

岡山市空家等の適切な管理の促進に関する条例施行規則を次のように定める。

平成27年12月21日

岡山市長 大 森 雅 夫

岡山市規則第225号

岡山市空家等の適切な管理の促進に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、岡山市空家等の適切な管理の促進に関する条例（平成27年市条例第85号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(特定空家等の認定基準)

第2条 条例第10条第1項の認定基準は、次の表のとおりとする。この場合において、次の表の左欄に掲げる空家等の状態の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる認定基準のいずれかに該当すると認められるものを特定空家等と認定するものとする。

空家等の状態	認定基準
そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態	周辺に著しい保安上の危険を及ぼすおそれがあり、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの (1) 建築物の全体又は一部が既に倒壊又は崩壊している。 (2) そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれがあり、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの ア 建築物の全体又は一部が著しく傾斜している。 イ 基礎又は土台に著しい損傷、変形、腐食又は蟻害 ^ぎ が発生している。 ウ 柱、はり又は筋かいに著しい損傷、変形、腐食又は蟻害が発生している。 エ 屋根ふき材、ひさし又は軒の全部又は一部に不陸、剥離、損傷又は脱落が見られる。

	<p>オ 外壁の全部又は一部に剥離，損傷又は脱落が見られる。</p> <p>カ 看板又は設備類に転倒，剥離又は脱落が見られる。</p> <p>キ 屋外階段又はバルコニーの全部又は一部に腐食，損傷又は脱落が見られる。</p> <p>ク 門又は塀の全部又は一部にひび割れ，損傷又は傾斜が見られる。</p> <p>ケ 擁壁が著しく老朽化している。</p>
<p>そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態</p>	<p>周辺に著しく衛生上有害な影響を及ぼすおそれがあり，次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 建築物，設備等の損傷等が原因で次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い。</p> <p>イ 浄化槽等の放置，損傷等により，汚物が流出し，又は臭気が発生している。</p> <p>ウ 排水等の流出による臭気が発生している。</p> <p>(2) ごみの放置又は不法投棄が原因で次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 臭気が発生している。</p> <p>イ 多数のねずみ，害虫等が発生している。</p>
<p>適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態</p>	<p>周辺の景観を著しく損なっており，次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 景観法（平成16年法律第110号）その他関係法令に著しく適合しない状態にある。</p> <p>(2) 周辺の景観と著しく不調和な状態にあり，次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 屋根，外壁等が汚物，落書き等により，著しく痛んだり汚れたりしたまま放置されている。</p> <p>イ 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。</p>

	<p>ウ 看板が原形を留めない程度まで破損し，又は汚損したまま放置されている。</p> <p>エ 立木等が建築物又は敷地の全面を覆う程度まで繁茂している。</p> <p>オ 敷地内にごみ等が散乱し，又は山積みしたまま放置されている。</p>
<p>周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態</p>	<p>防火，防犯その他の面で周辺の生活環境の保全に悪影響を及ぼしており，次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 空家等に存する立木が原因で次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 立木の腐朽，倒壊，枝折れ等が原因で，近隣の道路や隣地に枝等が大量に散乱している。</p> <p>イ 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し，通行を妨げている。</p> <p>(2) 空家等に住みついた動物等が原因で次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生している。</p> <p>イ 動物のふん尿その他の汚物の放置により，臭気が発生している。</p> <p>ウ 動物の毛又は羽毛が大量に飛散している。</p> <p>エ 多数のねずみ，害虫等が発生している。</p> <p>オ 空家等に住みついた動物が周辺の土地又は家屋に侵入している。</p> <p>カ シロアリが発生し，近隣の家屋に飛来している。</p> <p>(3) 建築物等の不適切な管理が原因で次に掲げる状態のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 門扉又は建築物の出入口が施錠されていない，窓ガラスが</p>

割れている等，不特定の者が容易に侵入できる。

イ 屋根からの落雪が発生し，通行を妨げている。

ウ 周辺の道路又は隣地に土砂等が大量に流出している。

エ 可燃性の危険物又は大量の可燃性のごみ若しくは物品が放置されている。

附 則

この規則は，平成28年1月1日から施行する。