

平成26年度 第1回 宇都宮市空き家等対策審議会

日時：平成26年5月12日（月）

14時～16時

場所：宇都宮市役所 14A会議室

会議次第

1 開 会

2 辞令交付

3 市長あいさつ

4 諮問

5 会長の互選

6 会長あいさつ

7 議 事

- ・ 空き家等条例に係る処分基準等の策定について

8 閉 会

【資料一覧】

- ◆ 資料1：空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例について
- ◆ 資料2：空き家等条例に係る処分基準等の策定について
- ◆ 別 紙：処分基準等検討資料
- ◆ 参考1：空き家等条例等
- ◆ 参考2：処分基準に係る答申（案）等

宇都宮市空き家等対策審議会委員名簿

区 分	氏 名	所 属
1号委員 建築士	かたしま つねたか 片 嶋 常 隆	栃木県建築士会宇都宮支部 副支部長
2号委員 弁護士	かめおか ひろたか 亀 岡 弘 敬	栃木県弁護士会 弁護士
3号委員 学識経験者	やすもり あきお 安 森 亮 雄	宇都宮大学大学院 准教授
4号委員 地域福祉	おかじ かずお 岡 地 和 男	宇都宮市社会福祉協議会 事務局長
4号委員 樹木医	さいとう けんじ 齋 藤 健 壽	栃木県造園建設業協同組合 理事
4号委員 建設業	すえなが しゅういち 末 長 修 一	宇都宮建設業協会 建設委員会 副委員長

(敬称略。区分ごとに氏名五十音順)

空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例について

1 空き家等条例について

(1) 制定の目的

ア 所有者等による管理責任及び利活用意識の向上

所有者等が空き家等を自主的に管理し、及び地域の資源として活用することを明確にすることにより、管理責任及び利活用の意識向上を図り、空き家等の発生抑制を図る。

イ 空き家等の適正管理対策の徹底

市が空き家等の個人財産に関与する根拠を明確にし、所有者等に対し管理を義務付けるとともに、違反者に対する制裁措置等を創設し、より一層効果的に適正管理を促進する。

(2) 条例の概要

区分	項目	概要
基本理念 目的・ 基本理念	目的	良好な生活環境の保全及び安全安心な魅力ある地域社会の実現に寄与すること
	定義	用語の定義、条例で対象とする範囲
	基本理念	空き家等問題への認識、協働などの考え方
責務等	所有者等の責務	所有者等による管理の原則
	市の責務	市として必要な施策や支援を講じること
	市民等の役割	市民同士の連携・協力を努めること 市への空き家等の情報提供に努めること
	民事による解決との関係	民事による解決を妨げるものではないこと
	空き家等の有効活用	空き家等の有効活用が、本市のまちづくりに資すること
行政指導	調査等	立入調査等を行うことができること
	助言又は指導	管理不全な状態等の空き家等の所有者等に助言や適正管理指導を行うこと
	勧告	指導をしても改善しない場合に勧告を行うこと
保に係る措置 行政処分・履行確	命令	危険な状態にある場合に法的拘束力を持つ命令を行うこと
	公表	命令に従わない場合に所有者等の氏名等を公表すること
	罰則	命令に従わない場合に所有者等に過料を科すこと
	行政代執行法の適用	行政代執行法に基づく強制執行
措置 危険回避	応急代行措置	正当な理由がある場合に限り、所有者等の同意を得た上で行政が危険回避措置を行うこと
	緊急措置	指導等を行う時間的余裕が無い場合等に限り、行政が例外的に危険回避措置を行うこと

関係機関等	空き家等対策審議会	行政処分等を行う際の意見聴取機関として審議会を置くこと
	専門的知識を有する者からの意見	緊急措置時など、必要に応じて、専門的知識を有する者から意見を聴取することができること
	警察その他関係機関との連携	警察署その他の関係機関へ協力を要請すること
	関係法令の適用	空き家等の適正管理のため必要な関係法令を適用すること

2 審議会について

- (1) 組織 委員 7 人以内（条例第 17 条 3 項）
- (2) 委員構成
 - ・ 建築士（規則第 7 条 1 号）
 - ・ 弁護士（規則第 7 条 2 号）
 - ・ 学識経験者（規則第 7 条 3 号）
 - ・ 市長が必要と認める者（規則第 7 条 4 号）
- (3) 委員の任期 2 年（平成 26 年 5 月 1 日から平成 28 年 4 月 30 日まで）
- (4) 審議内容
 - ・ 「危険な状態」等を判断する基準（処分基準）策定にあたっての意見
 - ・ 「命令」（条例第 12 条）及び「応急代行措置」（条例第 13 条）実施にあたっての意見

3 今後のスケジュール

平成 26 年	5 月 12 日	第 1 回空き家等対策審議会（諮問）
	16 日	照会回答期限
	下旬	回答とりまとめ会長確認
	26 日	第 2 回空き家等対策審議会（答申）
6 月	以降	処分基準確定【庁内】
7 月	1 日	条例施行，処分基準告示・公表

※ 7 月以降は、「命令」「応急代行措置」適用相当の案件が生じた場合に随時開催

空き家等条例に係る処分基準等の策定について

1 処分基準等策定の目的

① 関係法令との整合

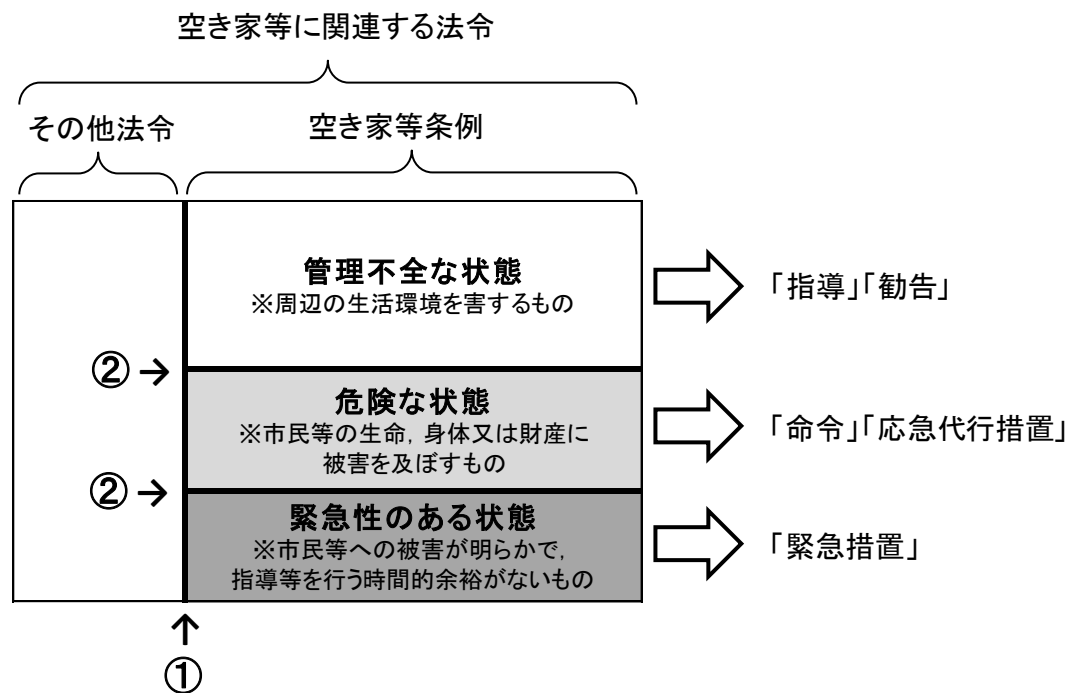
関係法令と条例の守備範囲を明確化し、相互間の矛盾や抵触を生じないようにするため。

② 行政処分等適用基準の明確化

空き家等を腐朽破損等に応じた状態に区分し、行政処分等を課す対象を峻別するため。

※行政による恣意的判断を排除し客観性を確保するとともに、故意の不作为を抑止し処分等の公平性を確保することで、条例の適正な運用に資する。

行政手続法第12条…不利益処分に係る処分基準を定め、公にしておくよう努めること。処分基準を定めるに当たっては、できる限り具体的なものとする。



2 状態を判断する着眼点の考え方

(1) 「管理不全な状態」と「危険な状態」の峻別

危険な状態として条例第2条第7号に規定する「市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれ」を『状態の詳細』と『周囲への影響』の観点から具体化を図る。

(2) 「危険な状態」と「緊急性のある状態」の峻別

上記の観点に加え、「そのまま放置すると被害が明らか」となる『状態の詳細』の具体化を図る。

3 正当な理由設定の考え方

所有者等自身の『判断能力』や『交渉能力』の有無の観点を踏まえ設定する。

4 諮問事項

(1) 処分基準

指導並びに勧告の対象となる「管理不全な状態」、命令の対象となる「危険な状態」及び緊急措置の対象となる「緊急性のある状態」に峻別するため、『状態を判断する着眼点の考え方』を踏まえ、3つの状態ごとに、以下の観点からご意見いただきたい。

① それぞれの状態であると判断する「着眼点」の項目は十分か

② 「着眼点」の項目につき、数値化できる指標はあるか

③ 指標がない場合に判断の目安となるものはあるか

(2) 正当な理由

「命令」、「応急代行措置」、「公表及び罰則」の適用若しくは免除を判断する着眼点を設定するため、『正当な理由設定の考え方』を踏まえ、以下の観点からご意見いただきたい。

① 正当な理由と判断する「着眼点」の項目は十分か

② 適用若しくは免除要件に法的問題（条例の目的からの逸脱等）はないか

③ 適用若しくは免除した場合に公平性は担保されるものか

宇都宮市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空き家等の適正管理及び有効活用に関し必要な事項を定めることにより、空き家等が周辺の生活環境を害し、及び市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことを防止し、もって市民等の良好な生活環境の保全及び安全で安心な魅力ある地域社会の実現に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 市内に所在する建物及びこれに附属する工作物並びにこれらの敷地であつて、常態として人が使用していないものをいう。
- (2) 空き地 市内に所在する土地であつて、常態として人が使用していないものをいう。
- (3) 空き家等 空き家及び空き地をいう。
- (4) 所有者等 空き家等を所有し、又は管理する者をいう。
- (5) 市民等 市内に居住し、滞在し、勤務し、又は在学する者及び市内に所在する法人その他の団体をいう。
- (6) 管理不全な状態 空き家等が次の各号のいずれかに該当する場合であつて、当該空き家等の周辺の生活環境を害するおそれがある状態をいう。
 - ア 外壁、屋根その他の建築材の一部が剥落し、又は破損している状態
 - イ 窓又は扉が破損し、不特定の者が侵入することができる状態
 - ウ 雑草が繁茂している状態
 - エ 樹木の枝葉又は雑草が、隣地にはみ出している状態又は道路上にはみ出し安全な通行を確保する上での妨げとなっている状態
 - オ ねずみ、はえ、蚊その他の衛生動物又は悪臭が発生している状態
 - カ 廃棄物が投棄されている状態
 - キ アからカまでのいずれかに類するものとして市長が認める状態
- (7) 危険な状態 空き家等が次の各号のいずれかに該当する場合であつて、市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態をいう。
 - ア 老朽化その他の事由により倒壊するおそれがある状態

イ 風雨、地震その他の自然現象により建築材が飛散し、又は崩落するおそれがある状態

ウ ア又はイに掲げるもののほか、管理不全な状態であって周辺的生活環境を著しく害するおそれがあると市長が認める状態

(基本理念)

第3条 空き家等の適正管理及び有効活用は、市、所有者等及び市民等が、管理不全な状態又は危険な状態（以下「管理不全な状態等」という。）となった空き家等が市民等の良好な生活環境並びに地域社会の安全及び安心を脅かす重大な問題であることを認識し、協働又は協力して取り組むことを基本として行わなければならない。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、その社会的責任を自覚し、前条の基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、自らの責任及び負担において空き家等が管理不全な状態等にならないよう、常に適正にこれを管理しなければならない。

2 所有者等は、空き家等の適正管理又は有効活用に関する市又は市民等の取組に協力しなければならない。

(市の責務)

第5条 市は、基本理念にのっとり、空き家等の適正管理及び有効活用に関し、必要な施策を総合的に講じなければならない。

2 市は、空き家等の適正管理又は有効活用に関する所有者等又は市民等の取組に協力し、必要な支援に努めなければならない。

(市民等の役割)

第6条 市民等は、基本理念にのっとり、市民等同士の協力又は連携により、空き家等の適正管理又は有効活用に関する必要な取組の実施に努めるものとする。

2 市民等は、管理不全な状態等である空き家等があると認めるときは、市にその情報を提供しよう努めるものとする。

(当事者による解決との関係)

第7条 この条例は、管理不全な状態等にある空き家等の所有者等及び当該空き家等に関する紛争の相手方（以下「当事者」という。）が、当事者同士の合意、訴訟その他の当事者による当該紛争の解決を図ることを妨げるものではない。

(空き家等の有効活用等)

第8条 市及び所有者等は、空き家等が所有者等により使用されること、第三者の居住その他の活動のために貸与されること等により、地域の資源として、居住の促進、良好な生活環境の形成、地域社会の維持等、まちづくりに寄与するものとして有効活用されるよう努めるものとする。

(調査等)

第9条 市長は、空き家等を発見したとき又は市民等から第6条第2項の規定による情報提供を受けたときは、当該空き家等の状態及び所有者等について必要な調査をすることができる。

2 市長は、この条例の施行に必要な限度において、所有者等若しくは市民等に対し、必要な報告を求め、又はその職員に管理不全な状態等の空き家等（空き家の敷地又は空き地に限る。）に立ち入らせ、空き家等の状態及び所有者等を調査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

3 前項の規定により立入調査又は質問をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 第2項の規定による立入調査又は質問の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(助言又は指導)

第10条 市長は、空き家等が管理不全な状態等であると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、管理不全な状態等を解消するために必要な措置を講ずるよう助言又は指導することができる。

(勧告)

第11条 市長は、前条の規定による助言又は指導を受けた者が、その助言又は指導に係る措置を講じない場合において、当該空き家等がなお管理不全な状態等にあると認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の期限を定めて、管理不全な状態等を解消するために必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第12条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に係る措置を講じない場合において、当該空き家等が危険な状態であると認めるときは、当該勧告を受けた者に対し、相当の期限を定めて、危険な状態を解消するために必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

2 市長は、前項の規定による命令をする場合は、あらかじめ、第17条に規定する宇都宮市空き家等対策審議会の意見を聴かなければならない。ただし、緊急を要する場合は、この限りでない。

(応急代行措置)

第13条 第10条から前条までの規定による助言、指導、勧告又は命令（以下「指導等」という。）を受けた者は、当該指導等に係る空き家等が危険な状態にあり、かつ、やむを得ない理由により必要な措置を講ずることができないときは、市長に対し、当該措置を市長が代わって講ずるよう申し出ることができる。

2 市長は、前項の規定による申出があった場合において、当該申出に係る空き家等が危険な状態にあり、かつ、当該申出をした者が必要な措置を講ずることができない正当な理由があると認める場合に限り、当該空き家等の危険な状態を応急的に解消するために必要な最低限度の措置（以下「応急代行措置」という。）を当該申出をした者に代わって講ずることができる。

3 市長は、前項の応急代行措置を講じたときは、当該応急代行措置に要した費用を当該応急代行措置に係る申出をした者から徴収するものとする。

4 市長は、第2項の応急代行措置を講ずるときは、当該応急代行措置の内容及び前項の規定による費用の徴収その他市長が必要と認める事項について、あらかじめ、当該空き家等の所有者等の同意を得なければならない。

5 市長は、第2項の応急代行措置を講ずるときは、あらかじめ、第17条に規定する宇都宮市空き家等対策審議会の意見を聴かなければならない。ただし、緊急を要する場合は、この限りでない。

(公表)

第14条 市長は、第12条第1項の規定による命令を受けた者が、正当な理由なく当該命令に係る措置を講じない場合は、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 所有者等の氏名及び住所（法人にあつては、主たる事業所の所在地、名称及び代表者の氏名）
- (2) 空き家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定により公表をしようとするときは、あらかじめ、当該公表に係る

所有者等に対し、弁明の機会を付与しなければならない。

(行政代執行法の適用)

第15条 第12条第1項の規定による命令を受けた者が、当該命令に係る措置を講じない場合における当該措置の履行の確保については、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところによる。

(緊急措置)

第16条 市長は、空き家等が危険な状態にあり、かつ、これを放置することにより市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかである場合であって、所有者等に指導等を行う時間的余裕がないと認めるときに限り、当該空き家等の危険な状態を緊急に回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急措置」という。）を自ら講ずることができる。

2 市長は、前項の緊急措置を講じたときは、当該緊急措置に要した費用を当該緊急措置に係る空き家等の所有者等から徴収することができる。

(空き家等対策審議会)

第17条 市に、宇都宮市空き家等対策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項を所掌する。

(1) 第12条第1項に規定する命令について、同条第2項の規定に基づき意見を述べること。

(2) 第13条第1項に規定する応急代行措置について、同条第5項の規定に基づき意見を述べること。

(3) 前2号に掲げるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項を調査審議すること。

3 審議会は、委員7人以内をもって組織する。

4 前項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営について必要な事項は、市長が定める。

(専門的知識を有する者からの意見)

第18条 市長は、第16条第1項に規定する緊急措置を講ずるときその他この条例の施行に関し必要があると認めるときは、専門的知識を有する者の意見を聴くことができる。

(警察その他の関係機関との連携)

第19条 市長は、この条例の目的を達成するために必要があると認めるときは、警察署その他の関係行政機関に必要な措置を講ずるよう要請することができる。

(関係法令の適用)

第20条 市長は、空き家等の適正管理のために必要があると認めるときは、関係法令を適用し、必要な措置を講ずるものとする。

(委任)

第21条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第22条 第12条第1項の規定による命令を受けたにもかかわらず、正当な理由なく当該命令に係る措置を講じない者は、50,000円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成26年7月1日から施行する。ただし、第17条の規定は、同年4月1日から施行する。

(宇都宮市みんなでごみのないきれいなまちをつくる条例の一部改正)

2 宇都宮市みんなでごみのないきれいなまちをつくる条例(平成20年条例第36号)の一部を次のように改正する。

第11条第3項を削る。

宇都宮市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、宇都宮市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例（平成26年条例第7号。以下「条例」という。）第21条の規定に基づき、条例の施行について必要な事項を定めるものとする。

(助言又は指導)

第2条 条例第10条の規定による助言は、口頭により行うものとする。ただし、書面により行うことを妨げない。

2 条例第10条の規定による指導は、口頭又は通知書により行うものとする。

3 前項の指導を口頭によりした場合において、その相手方から当該指導に係る書面の交付を求められたときは、市長は通知書を交付しなければならない。

(勧告)

第3条 条例第11条の規定による勧告は、勧告書により行うものとする。

(命令)

第4条 条例第12条第1項の規定による命令は、命令書により行うものとする。

(応急代行措置)

第5条 条例第13条第1項の規定による申出は、応急代行措置申出書により行うものとする。

2 市長は、前項の申出があった場合において、条例第13条第2項に規定する応急代行措置の可否を決定したときは、応急代行措置可否決定通知書により当該申出をした者に通知するものとする。

3 第1項の申出をした者が条例第13条第4項の規定による同意をしたときは、市長は、当該申出をした者と協定書を締結するものとする。

(公表)

第6条 条例第14条第1項の規定による公表（以下この条において「公表」という。）は、宇都宮市公告式条例（昭和25年条例第31号）第2条第2項に規定する掲示場への掲示その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

2 条例第14条第2項の規定による弁明（以下この条において「弁明」という。）は、市長が口頭であることを認めたとときを除き、弁明書を提出して行うものとする。この場

合において、弁明をする者は、証拠書類等を提出することができる。

3 市長は、条例第14条第2項の規定により弁明の機会の付与を行う場合は、弁明書の提出期限（口頭による弁明の機会の付与を行う場合には、その日時。次項において同じ。）までに相当の期間において、書面により弁明の機会を付与する者に通知するものとする。

4 市長は、第3項の弁明書の提出期限後、公表をするか否かについて決定した場合は、速やかに、書面により当該公表に係る所有者等に通知するものとする。

（審議会の委員）

第7条 宇都宮市空き家等対策審議会（以下「審議会」という。）の委員は、次に掲げる者のうちから市長が任命する。

- (1) 建築士
- (2) 弁護士
- (3) 学識経験者
- (4) 前3号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

（審議会の委員の任期）

第8条 委員の任期は2年とし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。

（審議会の会長）

第9条 審議会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

- 2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。
- 3 会長に事故があるときは、あらかじめその指名する委員がその職務を代理する。

（審議会の会議）

第10条 審議会は、会長が招集し、会長が議長となる。

- 2 審議会の会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

（関係人の出席）

第11条 審議会は、必要があると認めるときは、関係人の出席を求め、その説明若しくは意見を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

（審議会の庶務）

第12条 審議会の庶務は、市民まちづくり部生活安心課において処理する。

(審議会の運営)

第13条 第7条から前条までに定めるもののほか、審議会の運営について必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

(空き家等対策専門委員)

第14条 地方自治法（昭和22年法律第67号）第174条第1項の規定に基づき、宇都宮市空き家等対策専門委員（以下「専門委員」という。）を設置する。

2 専門委員の数は、7人以内とする。

3 専門委員は、学識経験を有する者のうちから、市長が任命する。

4 専門委員の任期は2年とし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。

(専門委員の任務)

第15条 専門委員は、市長の委託を受けて、条例第16条第1項の規定による緊急措置に関する事その他市長が必要と認める事項について調査するものとする。

(専門委員の庶務)

第16条 専門委員の庶務は、市民まちづくり部生活安心課において処理する。

(罰則)

第17条 市長は、条例第22条の規定により過料の処分をしようとするときは、あらかじめ、当該処分に係る所有者等に弁明の機会を付与するものとする。

2 前項の規定による弁明の機会の付与については、第6条第2項から第4項までの規定を準用する。この場合において、第6条第2項及び第3項中「条例第14条第2項」とあるのは「第17条第1項」とし、同条第4項中「公表」とあるのは「条例第22条の規定による過料の処分」とする。

(費用等の徴収)

第18条 市長は、条例第13条第3項及び第16条第2項に規定する費用並びに条例第22条に規定する過料（以下この条において「費用等」という。）を所有者等から徴収するときは、次の各号に掲げる場合に依り、それぞれ当該各号に定める日の翌日から起算して14日以内に、納入通知書により費用等の額、納付期限及び納付場所を当該所有者等に通知するものとする。

(1) 条例第13条第2項に規定する応急代行措置を行った場合 応急代行措置が完了し

た日

(2) 条例第16条第2項に規定する緊急措置を行った場合 緊急措置が完了した日又は
空き家等の所有者等が判明した日のいずれか遅い日

(3) 条例第22条の規定による過料の処分を行った場合 当該処分を行った日

2 市長は、所有者等が費用等を前項の規定により通知した納付期限までに納付しないと
きは、当該納付期限後20日以内に督促状により督促するものとする。

(様式)

第19条 この規則に規定する通知書等の様式は、別に定める。

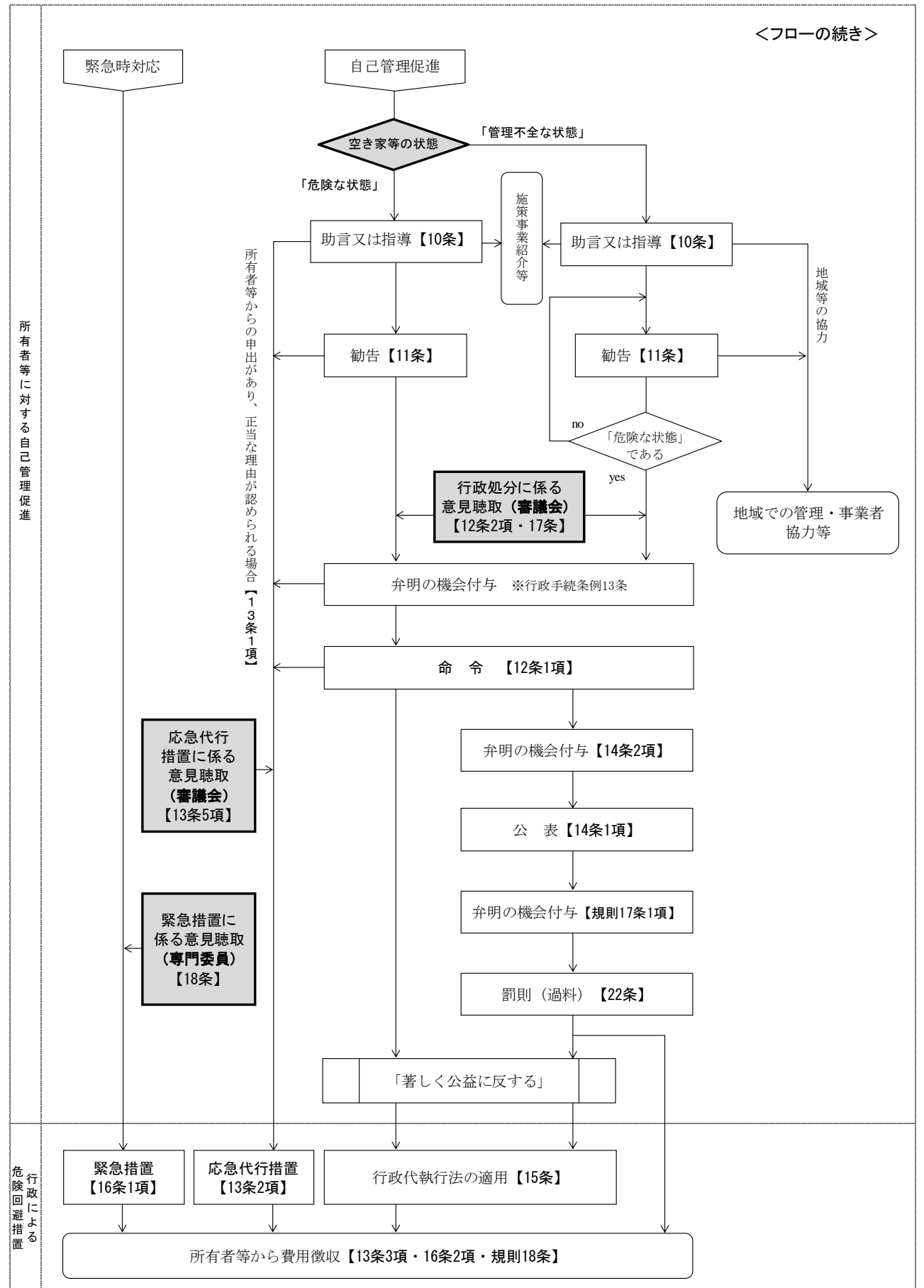
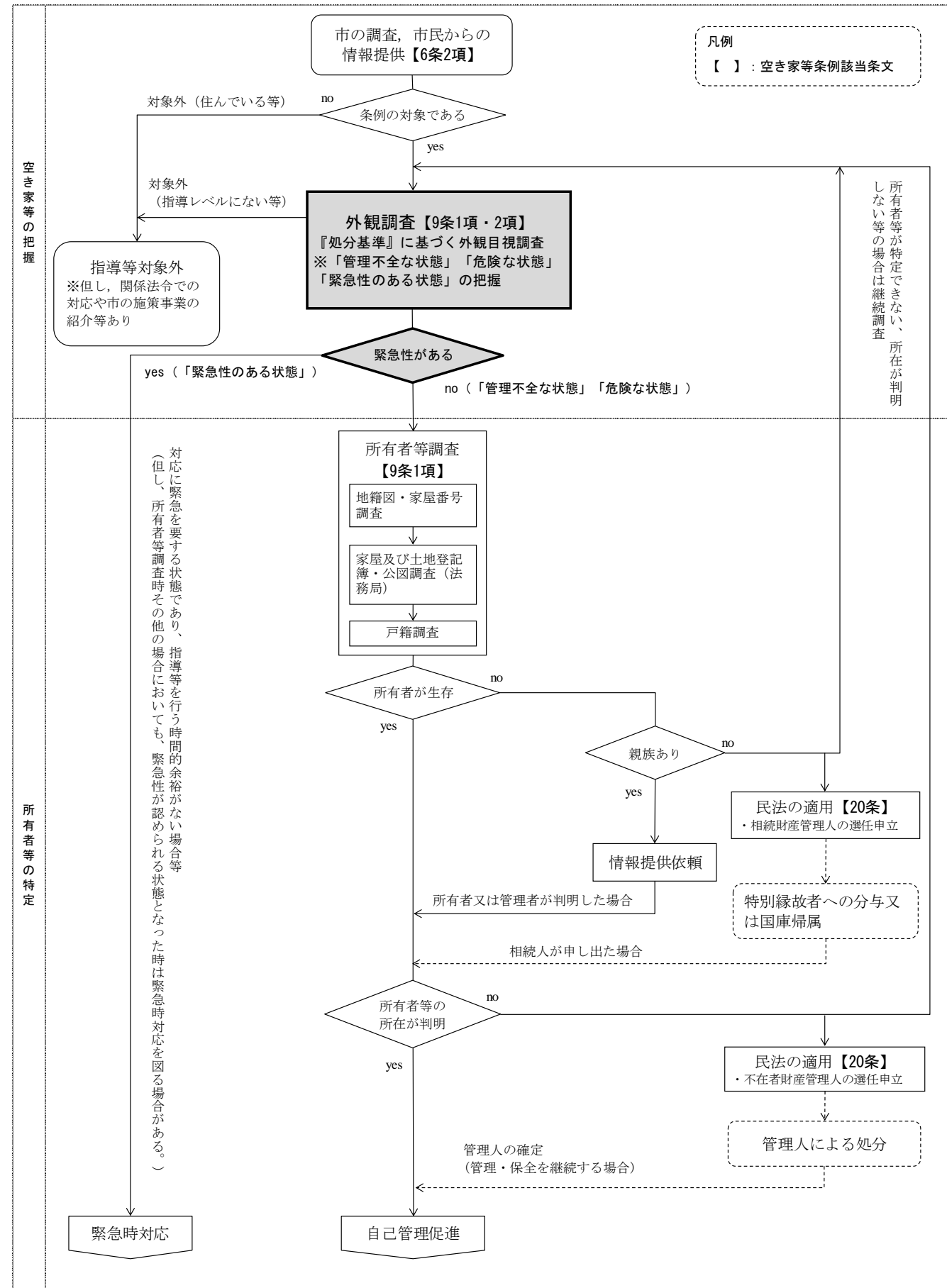
(補則)

第20条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この規則は、平成26年7月1日から施行する。ただし、第7条から第13条までの規
定は、同年4月1日から施行する。

空き家等対策における対応フロー



処分基準に係る答申(案)

《記載例》

No. 1		空き家（外壁及び屋根等）
状 態	管理不全な状態	<p>【新たに着眼点を追記する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 管理不全な状態を判断する着眼点として、「●●●」を追記すべきと考えます。 <p>理由として、空き家の老朽度合いを判定するには、「●●●」は建物の構造上重要な要素であることから、・・・・。</p>
	危険な状態	<p>【指標を新たに設定する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築材の崩落を判断する指標としては、「●●」が考えられます。「●●」を設定した場合、（基準値）いくつ以上であると崩落するおそれがあると判断できます。 <p>【指標の設定が困難な場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築材の飛散や崩落を外観目視で判断する指標の設定は困難であると考えますが、危険な状態を判断する目安としては「▲▲」を外観から診断することで、危険性を確認することができると考えられます。
	緊急性のある状態	<p>【指標を新たに設定する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 危険な状態で設定した（基準値）を大きく超えて「××」以上になると緊急性があると判断できます。 <p>【指標の設定が困難な場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 目安として設定した「▲▲」が進行し、「■■」となった場合には、緊急性があると判断できます。

	<p>命令</p>	<p>【新たに着眼点を追記する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「命令」を免除する着眼点として「・・・・・・・・・・ていること」を追記すべきと考えます。 その理由として、所有者においては、・・・・・・・・であるからです。 <p>【法的问题について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務局案として示された着眼点であれば、命令を適用しないことにつき、行政の瑕疵が問われるものではないと考えます。 <p>【公平性について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・免除をする者と処分を下した者として、公平性を担保するには、「●●●●」に配慮すべきと考えます。 等々
<p>項 目</p>	<p>応急代行措置</p>	<p>【新たに着眼点を追記する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者においては、「▲▲▲▲」の観点から、「■ ■ ■ ■」の場合、自己管理を行うことが困難であり、当該応急代行措置を適用するにやむを得ない理由があると考えます。
	<p>公表及び罰則</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「命令」にて追記した着眼点を、この項目においても免除要件として加えるべきと考えます。

処分基準等検討資料

1	「命令」等に係る処分基準	頁
	No. 1 空き家（外壁及び屋根等）	1
	No. 2 空き家（建物全体）	3
	No. 3 空き家（窓又は扉）	5
	No. 4 空き地の敷地及び空き地（雑草の敷地内繁茂）	7
	No. 5 空き家の敷地（樹木の枝葉又は雑草の隣接地へのはみ出し）	9
	No. 6 空き地（樹木の枝葉又は雑草の隣接地へのはみ出し）	11
	No. 7 空き家の敷地及び空き地（樹木の枝葉又は雑草の道路上へのはみ出し）	13
	No. 8 空き家及び空き地（衛生動物又は悪臭）	15
	No. 9 空き家及び空き地（廃棄物）	17
2	「正当な理由」の判断基準	
	(1) 命令	19
	(2) 応急代行措置	19
	(3) 公表及び罰則	19

主管課：建築指導課

対象物 中区分 小区分	空き家 外壁及び屋根等	審議会からの意見
管理不全な状態の基準 (指導・勧告をかける状態) ※周辺の生活環境を害するおそれがある状態 定義第2条	外壁、屋根その他の建築材の一部が剥落し、又は破損している 第6号 ア	
管理不全な状態と判断する着眼点	(1) モルタル等の外壁であって、亀裂が確認でき、材の一部が落下もしくは飛散の恐れのある状態のもの (2) 外壁、屋根等を固定している釘等がはずれており、材の一部が落下もしくは飛散の恐れのある状態のもの (3) 既にはずれた瓦や金属屋根、その付属物等が屋根上部に確認できるもの	
危険な状態の基準 (命令をかける状態) ※市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態 定義第2条	風雨、地震その他の自然現象により建築材が飛散し、又は崩壊するおそれがある 第7号 イ	【諮問する事項】 ① 建築材の飛散又は崩壊を判断する着眼点は十分か ② 建築材が飛散又は崩壊する基準を数値化できる指標はあるか ③ 指標がない場合に判断の目安となるものはあるか
危険な状態と判断する着眼点	(1) 建築材が飛散した場合に、周辺住民、道路の通行者等に危険性があるもの (2) 既に建築材の剥落等が確認されており、今後も飛散する可能性がある固定されていない建築材が屋根上部等に確認できるもの ※以上の条件に該当するもので、指導等に従わない場合、審議会から意見を聴取し、命令の適用を判断する。	
緊急性のある状態の基準 (緊急措置をかける状態) ※放置することにより市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかであって、所有者等に指導等を行う時間的余裕がない状態	そのまま放置すれば、風雨等により隣接地または道路に飛散等することが明らかである	【諮問する事項】 ① 建築材が飛散又は崩壊し、緊急性のある状態と判断する着眼点は十分か ② 判断にあたって数値化できる指標はあるか ③ 指標がない場合に判断の目安となるものはあるか
緊急性のある状態と判断する着眼点	危険な状態で、次にあるもの。 (1) 現に飛散をしている状態のもの (2) 台風、余震等により、緊急に対応しないと危険なもの ※以上の条件に該当するもので、直ちに飛散等を行うことが確実であるか等の意見を専門委員（建築士・建築施工管理技士等）から聴取し、緊急措置の適用を判断する。	

想定事例（注：過去の対応事例を、条例に基づく「管理不全な状態」や「危険な状態」等に当てはめたものです。必ずしも掲載してある事例がそのまま各区分の状態に該当するものではありません。以下、この資料において同じ。）

管理不全な状態	〔1-1〕 瓦が屋根上にある状態 〔1-1〕 落ちた瓦 〔1-2〕 外壁の一部が落下や剥落している状態
危険な状態	〔1-3〕 屋根・外壁が飛散するおそれがある状態 〔1-3〕 窓等はすでに剥落 〔1-3〕 建物内にはごみが散乱
緊急性のある状態	〔1-4〕 トタン屋根が強風等で飛散するおそれがある状態

主管課：建築指導課

<p>対象物</p> <table border="1"> <tr> <td>中区分</td> <td>空き家 建物全体</td> </tr> <tr> <td>小区分</td> <td>傾斜</td> </tr> </table>	中区分	空き家 建物全体	小区分	傾斜		<p>審議会からの意見</p>
中区分	空き家 建物全体					
小区分	傾斜					
<p>管理不全な状態の基準 (指導・勧告をかける状態) ※周辺の生活環境を害するおそれがある状態</p>	<p>—</p>	<p>※建物の著しい傾斜が見られる場合は、危険な状態とする</p>				
<p>定義第2条</p>	<p>—</p>					
<p>管理不全な状態と判断する着眼点</p>	<p>—</p>					
<p>危険な状態の基準 (命令をかける状態) ※市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態</p>	<p>建物の傾斜が著しく、倒壊のおそれがある</p>	<p>【諮問する事項】 ① 建物の倒壊を判断する着眼点は十分か ② 建物の著しい傾斜（土台と建物のずれの度合い等）を数値化できる指標はあるか ③ 指標がない場合に判断の目安となるものはあるか</p>				
<p>定義第2条</p>	<p>第7号 ア</p>					
<p>危険な状態と判断する着眼点</p>	<p>(1) 目視で明らかな傾斜が確認できるもので、今後更なる傾斜のおそれがあり、倒壊した場合に、周辺住民、道路の通行者等に危険性があるもの (2) 柱の損傷や土台等と建物のずれが確認できるなど、放置しているだけで倒壊する恐れが見込まれるもの ※以上の条件に該当するもので、指導等に従わない場合、審議会から意見を聴取し、命令の適用を判断する。</p>					
<p>緊急性のある状態の基準 (緊急措置をかける状態) ※放置することにより市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかであって、所有者等に指導等を行う時間的余裕がない状態</p>	<p>傾斜、倒壊の進行が確認できる</p>	<p>【諮問する事項】 ① 傾斜、倒壊が進行し、緊急性のある状態と判断する着眼点は十分か ② 判断にあたって数値化できる指標はあるか ③ 指標がない場合に判断の目安となるものはあるか</p>				
<p>緊急性のある状態と判断する着眼点</p>	<p>(1) 徐々に傾斜が進んでいるもの (2) 急激な状況の変化が見られるもの ※以上の条件に該当するもので、このまま放置すると、倒壊することが明らかである等の意見を専門委員（建築士・建築施工管理技士等）から聴取し、緊急措置の適用を判断する。 ※危険な状態となっている建物については継続的な確認を行い、建物の傾斜等に変化が見られた場合、その変化の程度も含め判断する。</p>					

想定事例

危険な状態	[2-1] 屋根が崩落している状態 (遠景) [2-1] (近景) [2-2] 建物の一部が崩落し, 傾斜も見られる状態 [2-2] [2-3] 建物が傾斜している状態
-------	--

主管課：生活安心課

対象物 中区分 小区分	空き家 窓又は扉	審議会からの意見
管理不全な状態の基準 (指導・勧告をかける状態) ※周辺の生活環境を害するおそれがある状態 定義第2条	窓又は扉が破損し、不特定の者が侵入することができる 第6号 イ	
管理不全な状態と判断する着眼点	(1) 窓等が未施錠であるもの (2) 窓等に人(小学生等の小さい子どもを含む。)が通ることが出来る破損箇所があるもの (3) 空き家内にペットボトル、弁当の容器等があり、飲食の形跡があるもの (4) 空き家内に煙草の吸殻、花火・マッチ類のごみがあるもの ※人の出入りが可能な状態や侵入の形跡が認められる状態を総合的に勘案し、判断する。	
危険な状態の基準 (命令をかける状態) ※市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態 定義第2条	該当なし ー	【諮問する事項】 ① 危険な状態と判断できる着眼点はあるか
危険な状態と判断する着眼点	※現に不特定の者が出入りし、使用(占拠)している形跡がある場合などは、警察や消防と連携を図る。	
緊急性のある状態の基準 (緊急措置をかける状態) ※放置することにより市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかであって、所有者等に指導等を行う時間的余裕がない状態	該当なし	【諮問する事項】 ① 緊急性のある状態と判断できる着眼点はあるか
緊急性のある状態と判断する着眼点	※危険な状態と同様。	

主管課：生活安心課，環境保全課

<p>対象物</p> <p>中区分</p> <p>小区分</p>	<p>空き家の敷地及び空き地</p> <p>雑草</p> <p>雑草の敷地内繁茂</p>	<p>審議会からの意見</p>
<p>管理不全な状態の基準 (指導・勧告をかける状態) ※周辺の生活環境を害するおそれがある状態</p> <p>定義第2条</p>	<p>雑草が繁茂しており，隣接地に居住している市民等に迷惑となっている</p> <p>第6号 ウ</p>	
<p>管理不全な状態と判断する着眼点</p>	<p>(1) 宅地化された土地では，除草などの適正な管理がされずに，草丈が概ね70cmを超える程度に繁茂しているもの</p> <p>(2) 周辺の生活環境へ悪影響を及ぼすおそれがあるもの</p> <p>ア 衛生動物発生のおそれがあるもの</p> <p>イ 悪臭発生のおそれがあるもの</p> <p>ウ 廃棄物投棄のおそれがあるもの</p> <p>エ 不審者等の隠れる場所となるおそれがあるもの</p>	
<p>危険な状態の基準 (命令をかける状態) ※市民等の生命，身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態</p> <p>定義第2条</p>	<p>該当なし</p> <p>—</p>	<p>【諮問する事項】</p> <p>① 敷地内の雑草繁茂を原因として危険な状態と判断できる着眼点はあるか</p>
<p>危険な状態と判断する着眼点</p>	<p>※冬場に枯れ草となり，火災が誘発されるおそれがある場合は消防と連携を図る</p>	
<p>緊急性のある状態の基準 (緊急措置をかける状態) ※放置することにより市民等の生命，身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかであって，所有者等に指導等を行う時間的余裕がない状態</p>	<p>該当なし</p>	<p>【諮問する事項】</p> <p>① 敷地内の雑草繁茂を原因として緊急性のある状態と判断できる着眼点はあるか</p>
<p>緊急性のある状態と判断する着眼点</p>	<p>※危険な状態と同様</p>	

想定事例

<p>管理不全な状態</p>	<p>[4-1] 草丈が概ね70cmを超えている状態（空き地）①</p> <p>[4-2] 草丈が概ね70cmを超えている状態（空き地）②</p> <p>[4-3] 草丈が概ね70cmを超えている状態（空き地）③</p> <p>[4-4] 局所的に雑草が繁茂している状態（空き地）① [4-5] 局所的に雑草が繁茂している状態（空き地）② [4-6] 枯れ草が繁茂している状態（空き地）</p> <p>[4-7] 敷地内で雑草が繁茂している状態（空き家） [4-7] [4-8] 空き家が雑草で覆われている状態</p>
<p>危険な状態</p>	<p>—</p>
<p>緊急性のある状態</p>	<p>—</p>

主管課：生活安心課

対象物 中区分 小区分	空き家の敷地 樹木の枝葉又は雑草 隣接地へのはみ出し	審議会からの意見
管理不全な状態の基準 (指導・勧告をかける状態) ※周辺の生活環境を害するおそれがある状態 定義第2条	樹木の枝葉又は雑草が敷地外にはみ出し、隣接地に居住している市民等に迷惑となっている 第6号 エ	【諮問する事項】 ① 樹木の枝葉又は雑草が敷地外にはみ出している状態を判断する着眼点は十分か ② 樹木の枝葉等の繁茂が周辺に及ぼす悪影響の着眼点は十分か
管理不全な状態と判断する着眼点	(1) 現認できる境界（フェンスや壁等）から現にはみ出しているもの (2) はみ出していることにより、周辺の生活環境への悪影響を及ぼすおそれが現認できるもの（但し、道路上への影響があるものを除く。） ア 隣接地への影響 ① 雨どい又は窓その他住居の一部に損傷を与えるおそれがあるもの ② 枝葉や蔦等の雑草が住居や構造物にからまっているもの ③ 落下した枝葉又は果実等が腐敗しているもの ④ その他隣地の住居等の正常な利用を妨げているものがあるもの イ 周囲への影響等（法令等に該当するものを除く。） ① 電線若しくは電柱又は電話線に樹木の枝葉や雑草がからまっているもの ② 防犯灯に樹木の枝葉や雑草がからまっているもの	
危険な状態の基準 (命令をかける状態) ※市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態 定義第2条	樹木が敷地外に倒木するおそれがある（但し、道路上への倒木を除く。） 第7号 ウ	【諮問する事項】 ① 倒木を判断する着眼点は十分か ② 倒木の危険を数値化できる指標はあるか ③ 指標がない場合に判断の目安となるものはあるか
危険な状態と判断する着眼点	(1) 外観目視で、周囲の他の樹木等と比較し、不自然な傾きがある又は腐食が確認できるもの (2) 倒木することで周辺の住居等又は公共物（電柱・防犯灯等）に損傷を与える状態のもの ※以上の条件に該当するもので、指導等に従わない場合、補強・治療等が必要である等の意見を審議会から聴取し、命令の適用を判断する。（直ちに倒れると診断されたものを除く。）	
緊急性のある状態の基準 (緊急措置をかける状態) ※放置することにより市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかであって、所有者等に指導等を行う時間的余裕がない状態	そのまま放置すれば、樹木等が敷地外に倒木等することが明らかである（但し、道路上への倒木等を除く。）	【諮問する事項】 ① 倒木が明らかで、緊急性のある状態と判断する着眼点は十分か
緊急性のある状態と判断する着眼点	(1) 外観目視で、樹木の幹に大きな損傷がある若しくは損傷箇所等に明らかな腐食が見られるもの又は現に傾き揺らぎが確認できるか若しくは手で押すことにより動きが生じるもの (2) 倒木することで周辺の住居等又は公共物（電柱・防犯灯等）に損傷を与える状態のもの ※以上の条件に該当するもので、専門委員（樹木医）から直ちに倒れることが確実である等の意見を聴取し、緊急措置の適用を判断する。	

想定事例

<p>管理不全な状態</p>	<p>[5-1] 隣家・道路に樹木がはみ出している状態① [5-2] 隣家・道路に樹木がはみ出している状態② [5-3] 住居に損傷を与えるおそれがある状態 [5-4] 周辺に影響を与える状態</p>
<p>危険な状態</p>	<p>[5-5] 隣家に倒木する状態① [5-6] 隣家に倒木する状態② [5-6]</p>
<p>緊急性のある状態</p>	<p>[5-7] 樹木が容易に動き倒れるおそれがある状態</p>

主管課：環境保全課

<p>対象物</p> <p>中区分</p> <p>小区分</p>	<p>空き地</p> <p>樹木の枝葉又は雑草</p> <p>隣接地へのはみ出し</p>	<p>審議会からの意見</p>
<p>管理不全な状態の基準 (指導・勧告をかける状態) ※周辺の生活環境を害するおそれがある状態</p> <p>定義第2条</p>	<p>樹木の枝葉又は雑草が敷地外にはみ出しており、隣接地に居住している市民等に迷惑となっている</p> <p>第6号 エ</p>	
<p>管理不全な状態と判断する着眼点</p>	<p>(1) 現認できる境界（フェンスや壁等）から現にはみ出しているもの</p> <p>(2) はみ出していることにより、周辺の生活環境への悪影響を及ぼすおそれが現認できるもの（但し、道路上への影響があるものを除く。ア若しくはイの各項のいずれかを充たすもの。）</p> <p>ア 隣接地への影響</p> <p>① 雨どい又は窓その他住居の一部に損傷を与えるおそれがあるもの</p> <p>② 枝葉や蔦等の雑草が住居や構造物にからまっているもの</p> <p>③ 落下した枝葉又は果実等が腐敗しているもの</p> <p>④ その他隣地の住居等の正常な利用を妨げているものがあるもの</p> <p>イ 周囲への影響等（法令等に該当するものを除く。）</p> <p>① 電線若しくは電柱又は電話線に樹木の枝葉や雑草がからまっているもの</p> <p>② 防犯灯に樹木の枝葉や雑草がからまっているもの</p>	
<p>危険な状態の基準 (命令をかける状態) ※市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態</p> <p>第7号 ウ</p>	<p>樹木が敷地外に倒木するおそれがある（但し、道路上への倒木を除く。）</p> <p>第7号 ウ</p>	
<p>危険な状態と判断する着眼点</p>	<p>(1) 外観目視で、周囲の他の樹木等と比較し、不自然な傾きがある又は腐食が確認できるもの</p> <p>(2) 倒木することで周辺の住居等又は公共物（電柱・防犯灯等）に損傷を与える状態のもの</p> <p>※以上の条件に該当するもので、指導等に従わない場合、補強・治療等が必要である等の意見を審議会から聴取し、命令の適用を判断する。（直ちに倒れると診断されたものを除く。）</p>	
<p>緊急性のある状態の基準 (緊急措置をかける状態) ※放置することにより市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかであって、所有者等に指導等を行う時間的余裕がない状態</p>	<p>そのまま放置すれば、樹木等が敷地外に倒木等することが明らかである（但し、道路上への倒木等を除く。）</p>	
<p>緊急性のある状態と判断する着眼点</p>	<p>(1) 外観目視で、樹木の幹に大きな損傷がある若しくは損傷箇所等に明らかな腐食が見られるもの又は現に傾き揺らぎが確認できるか若しくは手で押すことにより動きが生じるもの</p> <p>(2) 倒木することで周辺の住居等又は公共物（電柱・防犯灯等）に損傷を与える状態のもの</p> <p>※以上の条件に該当するもので、専門委員（樹木医）から直ちに倒れることが確実である等の意見を聴取し、緊急措置の適用を判断する。</p>	

※ No. 5 空き家の敷地（樹木の枝葉又は雑草の隣接地へのはみ出し）と同様の基準

主管課：土木管理課・道路保全課

<p>対象物</p> <p>中区分</p> <p>小区分</p>	<p>空き家の敷地及び空き地</p> <p>樹木の枝葉又は雑草</p> <p>道路上へのはみ出し</p>	<p>審議会からの意見</p>
<p>管理不全な状態の基準 (指導・勧告をかける状態) ※周辺の生活環境を害するおそれがある状態</p> <p>定義第2条</p>	<p>樹木の枝葉又は雑草が道路（歩道及び路肩部を含む）上へはみ出し、通行や走行の妨げになっている</p> <p>第6号 エ</p>	
<p>管理不全な状態と判断する着眼点</p>	<p>(1) 現認出来る境界（フェンスや壁など）から現に道路上にはみ出しているもの</p> <p>(2) 現状の状態を放置していることにより、通行や走行に支障を及ぼすおそれのあるもの</p> <p>ア はみ出している枝葉等により、歩道や路肩部の通行や走行に支障をきたすもの</p> <p>イ はみ出している枝葉等により、交通標識や信号機等が視認しづらいもの</p> <p>ウ 枝葉又は果実等の落下が道路上に確認できる又は道路上への落下が予想できるもの</p>	
<p>危険な状態の基準 (命令をかける状態) ※市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態</p> <p>定義第2条</p>	<p>(1) はみ出ている枝葉等により歩道や路肩部の通行や走行が困難である</p> <p>(2) 樹木の枝葉又は雑草が交通標識を覆っている（緊急措置に該当しないもの。）</p> <p>(3) 樹木が道路上に倒木するおそれがある</p> <p>第7号 ウ</p>	<p>【諮問する事項】</p> <p>① 通行等ができないと判断する着眼点は十分か</p> <p>② 交通標識等を視認することが困難であると判断する着眼点は十分か</p>
<p>危険な状態と判断する着眼点</p>	<p>(1) 繁茂した樹木等により、歩道や路肩部を通行や走行することができないもの（歩道や路肩部を迂回して車道を通らなければならない。）</p> <p>(2) 交通標識等が樹木等に覆われている又は交通標識を視認することが困難な状態であるもの（「案内標識」「補助標識」で、緊急措置に該当しないものに限る。）</p> <p>(3) 道路上への倒木のおそれがあるもの</p> <p>ア 外観目視で、周囲の他の樹木等と比較し、不自然な傾きがある又は腐食が確認できるもの</p> <p>イ 倒木することで道路上に倒れる又は公共物（交通標識・信号機等）に損傷を与える又はその他道路上への落下物が生じることが明らかな状態のもの</p> <p>※以上の条件に該当するもので、指導等に従わない場合、審議会から意見を聴取し、命令の適用を判断する。（緊急措置に該当するものを除く。）</p>	
<p>緊急性のある状態の基準 (緊急措置をかける状態) ※放置することにより市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかであって、所有者等に指導等を行う時間的余裕がない状態</p>	<p>(1) 道路上に障害物が落下しており、通行や走行が不可能である</p> <p>(2) 樹木の枝葉又は雑草が交通標識を覆っている</p> <p>(3) そのまま放置すれば、樹木等が道路上に倒木等することが明らかなである</p>	<p>【諮問する事項】</p> <p>① 通行等が不可能で、緊急性のある状態と判断する着眼点は十分か</p> <p>② 交通標識等が視認できず、緊急性のある状態と判断する着眼点は十分か</p>
<p>緊急性のある状態と判断する着眼点</p>	<p>(1) 歩行者や車両が迂回や反対車線を通らなければ、通行や走行が不可能なほどの障害物があるもの</p> <p>(2) 交通標識（主に「規制標識」「警戒標識」が該当）が樹木等により覆われている又は交通標識を視認することができない状態であることで、重大な事故が誘発されるもの</p> <p>(3) 道路上への倒木等が明らかなもの</p> <p>ア 外観目視で、樹木の幹に大きな損傷がある若しくは損傷箇所等に明らかな腐食が見られるもの</p> <p>又は現に傾き揺らぎが確認できるか若しくは手で押すことにより動きが生じるもの</p> <p>イ 倒木することで周辺の住居等又は公共物（電柱・防犯灯等）に損傷を与える状態のもの</p> <p>※以上の条件に該当するもので、専門委員から意見を聴取し、緊急措置の適用を判断する。</p>	

想定事例

管理不全な状態	〔7-1〕 路肩部への植え込みのはみ出し 〔7-2〕 歩道への植え込みのはみ出し 〔7-3〕 道路上への樹木のはみ出し 〔7-4〕 歩道上への樹木のはみ出し
危険な状態	〔7-5〕 樹木が歩道をふさいでいる状態 〔7-5〕
緊急性のある状態	〔7-6〕 道路標識を覆っている状態

主管課：生活衛生課

<p>対象物</p> <p>中区分</p> <p>小区分</p>	<p>空き家及び空き地</p> <p>衛生動物又は悪臭</p> <p>衛生動物</p>	<p>審議会からの意見</p>
<p>管理不全な状態の基準 (指導・勧告をかける状態) ※周辺的生活環境を害するおそれがある状態</p> <p>定義第2条</p>	<p>衛生動物（鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律，狂犬病予防法，動物の愛護及び管理に関する法律等，他法令で対応するものを除く。）が発生し，隣接地に居住している市民等に迷惑となっている</p> <p>第6号 オ</p>	<p>【諮問する事項】 ① 衛生動物が発生している状態を判断する着眼点は十分か</p>
<p>管理不全な状態と判断する着眼点</p>	<p>(1) 空き家又は空き地に，スズメバチが営巣を始めているもの</p> <p>(2) 空き家又は空き地から，ねずみ・はえ・蚊等の衛生動物が多数発生しているもの</p>	
<p>危険な状態の基準 (命令をかける状態) ※市民等の生命，身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態</p> <p>定義第2条</p>	<p>衛生動物が発生し，近隣住民等の身体等に被害を与えるおそれがある（緊急措置に該当しないもの。）</p> <p>第7号 ウ</p>	<p>【諮問する事項】 ① この他危険な状態と判断できる着眼点はあるか</p>
<p>危険な状態と判断する着眼点</p>	<p>(1) 空き家又は空き地にできた巣からスズメバチが発生しており，近隣まで飛び出していないが，そのまま放置すれば近隣住民等の身体等に被害を与えるおそれがあるもの</p> <p>(2) 衛生動物が多数発生して分散し，近隣住宅等に侵入するなど，そのまま発生を放置すれば近隣住民等の身体等に被害を与えるおそれがあるもの</p> <p>※以上の条件に該当するもので，指導等に従わない場合，審議会から意見を聴取し，命令の適用を判断する。（緊急措置に該当するものを除く。）</p>	
<p>緊急性のある状態の基準 (緊急措置をかける状態) ※放置することにより市民等の生命，身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかであって，所有者等に指導等を行う時間的余裕がない状態</p>	<p>そのまま衛生動物の発生を放置すれば，近隣住民等の生命に危険を及ぼすことが明らかである</p>	<p>【諮問する事項】 ① この他緊急性のある状態と判断できる着眼点はあるか</p>
<p>緊急性のある状態と判断する着眼点</p>	<p>(1) スズメバチが，通行人の多い場所や通学児童が利用する通学路に近い場所や住宅密集地などに飛び出しており，不特定多数の近隣住民等の生命に危険を及ぼすことが明らかであるもの</p> <p>(2) 衛生動物が大量に発生して分散し，近隣住宅等に広く侵入するなど，緊急に対応しなければ近隣住民等の生命に危険を及ぼすことが明らかであるもの</p> <p>※以上の条件に該当するもので，専門委員から意見を聴取し，緊急措置の適用を判断する。</p>	

想定事例

管理不全な状態	〔8-1〕 スズメバチが営巣を始めている状態① 〔8-2〕 スズメバチが営巣を始めている状態②
危険な状態	—
緊急性のある状態	〔8-3〕 住宅密集地で通学路沿いの空き家にスズメバチが営巣し、飛散している状態

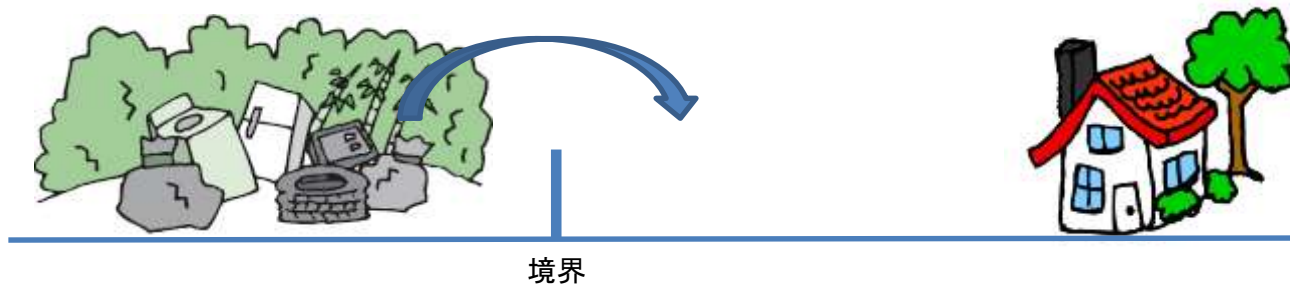
主管課：廃棄物対策課

<p>対象物</p> <p>中区分</p> <p>小区分</p>	<p>空き家の敷地及び空き地</p> <p>廃棄物</p>	<p>審議会からの意見</p>
<p>管理不全な状態の基準 (指導・勧告をかける状態) ※周辺の生活環境を害するおそれがある状態</p> <p>定義第2条</p>	<p>廃棄物が投棄され、隣接地に居住している市民等に迷惑となっている</p> <p>第6号 カ</p>	
<p>管理不全な状態と判断する着眼点</p>	<p>(1) 廃棄物がたい積していることにより、周辺の生活環境への悪影響を及ぼすおそれがある次に該当するもの (但し、道路上への影響があるものを除く。)</p> <p>ア 廃棄物が飛散、流出又は倒壊するおそれがあるもの イ 衛生動物発生のおそれがあるもの ウ 悪臭発生のおそれがあるもの</p>	
<p>危険な状態の基準 (命令をかける状態) ※市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態</p> <p>定義第2条</p>	<p>廃棄物の飛散・流出・倒壊が発生し、隣接地に居住する市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある</p> <p>第7号 ウ</p>	<p>【諮問する事項】 ① この他危険な状態と判断できる着眼点はあるか</p>
<p>危険な状態と判断する着眼点</p>	<p>(1) 廃棄物が相当の高さにまでたい積しており、廃棄物が飛散、流出又は倒壊することで、周辺の住居等又は通行者等に被害を及ぼすおそれがあるもの ※以上の条件に該当するもので、指導等に従わない場合、審議会から意見を聴取し、命令の適用を判断する。 (緊急措置に該当するものを除く。)</p>	
<p>緊急性のある状態の基準 (緊急措置をかける状態) ※放置することにより市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかであって、所有者等に指導等を行う時間的余裕がない状態</p>	<p>そのまま放置すれば、廃棄物の飛散・流出・倒壊が発生し、隣接地に居住する市民等の生命、身体又は財産に被害が及ぶことが明らかである</p>	<p>【諮問する事項】 ① この他緊急性のある状態と判断できる着眼点はあるか</p>
<p>緊急性のある状態と判断する着眼点</p>	<p>(1) 現に、たい積した廃棄物の一部が、飛散、流出又は倒壊している状態のもの (2) たい積した廃棄物の性状や量、放置の状態、隣地境界や住居との距離、集積地の地形形状等を総合的に判断し、その緊急性度を判定し、飛散、流出又は倒壊することが明らかであるもの ※以上の条件に該当するもので、専門委員から意見を聴取し、緊急措置の適用を判断する。</p>	

想定事例

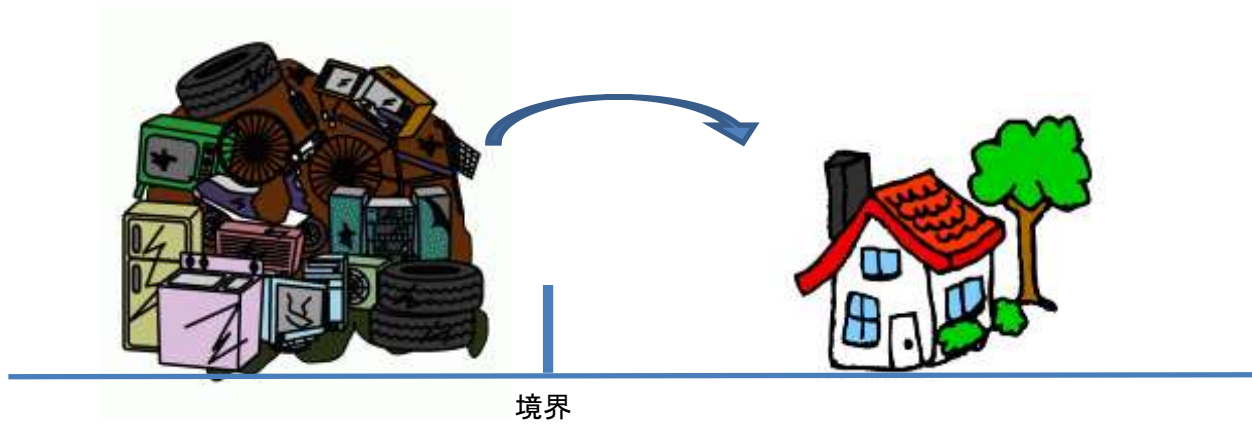
管理不全な状態

廃棄物が投棄され、隣接地に居住している
市民等に迷惑となっている



危険な状態

廃棄物の飛散・流出・倒壊が発生し、隣接地に居住する
市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある



緊急性のある状態

そのまま放置すれば、廃棄物の飛散・流出・倒壊が発生し、隣接地に居住する市民等の
生命、身体又は財産に被害が及ぶことが明らかである



2 「正当な理由」の判断基準

区分		項目	審議会からの意見
(1)	条例第12条第1項 適用要件	命令 次のすべてを充たすもの。 (1) 「正当な理由」がなく、勧告に係る改善措置を履行しないこと (2) 引き続き「危険な状態」であること (3) 審議会から意見を聴取していること	【諮問する事項】 ① 免除となる「正当な理由」の着眼点は十分か ② 免除要件に法的問題はないか（条例の目的から逸脱はないか） ③ 免除した場合に公平性は担保されるものか
	免除となる正当な理由と判断する着眼点	(1) 刑務所や病院への長期入院等により、拘束されていること (2) 相続に関し訴訟等を行っていること (3) 高齢（一人暮らし・老人ホーム入所）及び身体障がい等により、空き家等を自ら管理することができず、かつ、業者と直接交渉を行うことが困難な者で、管理を代行できる親族及び後見人等がいない又は疎遠であること (4) その他やむを得ない正当な理由があると市長が認めるもの	
(2)	条例第13条第2項 適用要件	応急代行措置 次のすべてを充たすもの。 (1) 「危険な状態」であること (2) 自らの申出があり、「正当な理由」が認められること (3) 費用負担、措置内容等の定められた基準に同意していること (4) 審議会から意見を聴取していること	【諮問する事項】 ① 申出を認める「正当な理由」の着眼点は十分か ② 適用要件に法的問題はないか（条例の目的から逸脱はないか） ③ 適用した場合に公平性は担保されるものか
	申出を認める正当な理由と判断する着眼点	(1) 高齢（一人暮らし・老人ホーム入所）及び身体障がい等により、空き家等を自ら管理することができず、かつ、業者と直接交渉を行うことが困難な者で、管理を代行できる親族及び後見人等がいない又は疎遠であること (2) その他やむを得ない正当な理由があると市長が認めるもの ※ 手続きが面倒、忙しいから等の個人的な理由は認めない。	
(3)	条例第14条第1項及び第22条 適用要件	公表及び罰則 (1) 「正当な理由」がなく、命令に係る改善措置を履行しないこと	【諮問する事項】 ① 免除となる「正当な理由」の着眼点は十分か ② 免除要件に法的問題はないか（条例の目的から逸脱はないか） ③ 免除した場合に公平性は担保されるものか
	免除となる正当な理由と判断する着眼点	(1) 所有者等から、命令を免除される場合と同様の理由で、対応できない旨の申出があること (2) 所有者等が自ら定める期限内に改善措置を講ずると書面で申出があること (3) その他やむを得ない正当な理由があると市長が認めるもの	