

1 空家等対策の推進に関する特別措置法

平成 26 年 11 月 27 日

法律第 127 号

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、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その他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にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- 二 計画期間
- 三 空家等の調査に関する事項
- 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
- 六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、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。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、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。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に

対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれを

させることができる。

- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、

公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。
〔平成二七年政令第五〇号により、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行〕

（検討）

2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

2-1 三浦市空家等対策協議会条例

平成29年9月29日

条例第12号

(設置)

第1条 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）に基づく施策の推進のため、三浦市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 協議会は、法第2条第1項に規定する空家等に関する施策を推進するため必要な協議を行う。

(組織)

第3条 協議会は、委員7人以内をもって組織する。

(委員)

第4条 委員は、市長及び次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命するものとする。

- (1) 地域住民
- (2) 法に基づく施策に関する学識経験者
- (3) その他市長が特に必要と認める者

2 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。

3 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、職務上知ることができた秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(会長及び副会長)

第5条 協議会に会長及び副会長各1人を置く。

2 会長は、委員の互選により定め、副会長は、会長が指名する。

3 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を行う。

(議事)

第6条 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 協議会は、委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。

3 協議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(意見の聴取等)

第7条 協議会は、協議の対象となる事項について特に必要があると認めるときは、委員以外の者の会議への出席を求め、その意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求め

ることができる。

(報酬等)

第8条 委員の報酬及び費用弁償については、三浦市非常勤職員の報酬及び費用弁償に関する条例(昭和32年三浦市条例第14号)の定めるところによる。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、協議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(招集の特例)

2 この条例により最初に招集される協議会の会議は、第6条第1項の規定にかかわらず、市長が招集する。

(三浦市非常勤職員の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

3 三浦市非常勤職員の報酬及び費用弁償に関する条例の一部を次のように改正する。

別表第1中

「

国民保護協議会 専門委員	会議出席日数1日につき	8,000円	を
--------------	-------------	--------	---

」

「

国民保護協議会 専門委員	会議出席日数1日につき	8,000円	に
空家等対策協議会 委員	会議出席日数1日につき	8,000円	

」

改める。

2-2 三浦市空家等対策協議会条例施行規則

平成29年9月29日

規則第16号

(趣旨)

第1条 この規則は、三浦市空家等対策協議会条例（平成29年三浦市条例第12号）第9条に基づき、三浦市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の組織及び運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(招集)

第2条 会長は、協議会の会議を招集するときは、その日時、場所及び議案の内容について、あらかじめ委員に通知するものとする。

(代理)

第3条 市長は、その指名する職員を協議会の会議に代理出席させることができる。

(庶務)

第4条 協議会の庶務は、空家等対策主管課において処理する。

(委任)

第5条 この規則に定めるもののほか、協議会の組織及び運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

3 三浦市空き家バンク実施要綱

平成29年7月10日

告示甲第24号

(趣旨)

第1条 この要綱は、三浦市における空き家の有効活用を通じて、定住促進等による地域活性化を図るため、空き家バンクの実施について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 市内に所在する一戸建ての建築物（これに附属する工作物を含む。）であって現に居住その他の用に供されていないことが常態であるもの（近くその状態になる予定のものを含む。）及びその敷地をいう。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利の行使により、当該空き家の売却、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家の売却、賃貸等を希望する所有者等から申込みを受けて登録した情報を、空き家の利用を希望する者に対して提供する仕組みをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外の方法による空き家の取引を妨げるものではない。

(登録申込み等)

第4条 空き家バンクに空き家に関する情報（以下「空き家情報」という。）を登録しようとする所有者等（以下「申込者」という。）は、空き家バンク登録申込書（第1号様式）及び空き家バンク物件登録カード（第2号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する登録申込みがあったときは、その内容を確認し、適当であると認めるときは、当該空き家情報を空き家バンク物件登録台帳（以下「台帳」という。）に登録するものとする。ただし、次のいずれかに該当するときは、登録を行わないものとする。

- (1) 所有者等が三浦市暴力団排除条例（平成23年三浦市条例第2号）第2条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等若しくは神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項若しくは第2項に違反した者又はこれらの者と密接な関係を有していると認められる者（以下「暴力団等」という。）であるとき。
- (2) 登録をしようとする空き家について民事執行手続の開始決定があったとき。
- (3) その他市長が適当でないとき。

3 市長は、前項の登録をしたときは、空き家バンク物件登録完了通知書（第3号様式）により当該申込者に通知するものとする。

(登録事項の変更の届出)

第5条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた者(以下「登録者」という。)は、登録事項に変更があるときは、空き家バンク登録変更届(第4号様式)に変更内容を記載した空き家バンク物件登録カードその他の必要書類を添えて、速やかに市長に届け出なければならない。

(登録の取消し)

第6条 市長は、次のいずれかに該当するときは、登録を取り消すとともに、空き家バンク登録取消通知書(第5号様式)により、登録者に通知するものとする。

- (1) 登録者から空き家バンク登録取消申請書(第6号様式)が提出されたとき。
- (2) 空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (3) 台帳に登録した日から2年が経過したとき。
- (4) 登録した内容等に不正又は虚偽があると認められたとき。
- (5) その他登録を継続することにつき市長が適当でないとき。

2 前項第3号に該当することにより登録の取消しを受けた場合であって、改めて第4条第1項の規定による登録申込みがなされたときは、市長は、前項の規定にかかわらず当該空き家情報を再登録することができる。

(空き家情報の公開)

第7条 市長は、台帳に登録された空き家情報を市のウェブサイトへの掲載その他の方法により公表するものとする。

(利用希望の申込み等)

第8条 空き家バンクにより空き家の利用を希望する者(以下「利用希望者」という。)は、空き家バンク利用申込書(第7号様式)を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項に規定する申込みがあったときは、その内容を確認し、適当であると認めるときは、当該申込みにおいて利用を希望する空き家情報を利用希望者に提供するとともに、利用希望者の情報を当該空き家情報に係る登録者へ提供するものとする。ただし、次のいずれかに該当するときは、利用希望者及び登録者への情報提供は行わないものとする。

- (1) 利用希望者が暴力団等であると認められるとき。
- (2) その他市長が適当でないとき。

(不動産関係団体との連携)

第9条 市長は、空き家バンクの円滑な運営を目的として、不動産の売買又は賃貸借の取引の媒介又は代理を業とする者により組織される団体(以下「不動産関係団体」という。)と連携を図るものとする。

(登録者と利用希望者の交渉等)

第10条 市長は、登録者と利用希望者における交渉及び売買、賃貸借等の契約に直接関与しないものとする。

2 登録者は、利用希望者との交渉等の結果について、空き家バンク登録物件交渉結果報告書（第8号様式）により速やかに市長に報告するものとする。

（個人情報の取扱い）

第11条 登録者、利用希望者及び不動産関係団体は、空き家バンクの利用により取得した個人情報の取扱いについて、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び三浦市個人情報保護条例（平成9年三浦市条例第12号）の趣旨に則り、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 個人情報を不当な目的のために利用しないこと。
- (2) 個人情報を流出させ、毀損し、又は滅失しないよう適正に管理すること。
- (3) 個人情報の流出、毀損又は滅失の事案が発生したときは、速やかに市長に報告し、及びその指示に従うこと。

（免責）

第12条 空き家バンクに関して生じた全ての紛争（空き家バンクを利用した交渉又は契約等に係るものを含む。）は、登録者と利用希望者が解決するものとする。

2 空き家情報の登録、登録の取消しその他の空き家バンクの利用により損害（第三者への損害を含む。）が発生した場合であっても、その賠償について、市は一切の責めを負わないものとする。

（補則）

第13条 この要綱に定めるもののほか、空き家バンクの実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、公表の日から施行する。

※様式は掲載省略。

4 特定空家等の判断基準

平成 30 年 3 月 30 日策定

1 趣旨

この基準は、三浦市内に所在する空家等が、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 項に定める特定空家等に該当するか否かについて判断するための基準として定めるものです。

（定義）

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、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その他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にあると認められる空家等をいう。

2 特定空家等に対する方針

空家等については、法第 3 条において、その所有者又は管理者（所有者等）が、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、管理する責務があると規定されております。

従って、管理不全な空家等に関しては、所有者等に対して適切な管理を促し、改善を図ることとしますが、所有者等による改善がされず、法第 2 条第 2 項に規定する「特定空家等」と認められる場合には、法に基づく対応（助言・指導、勧告、命令、代執行）を行うこととします。

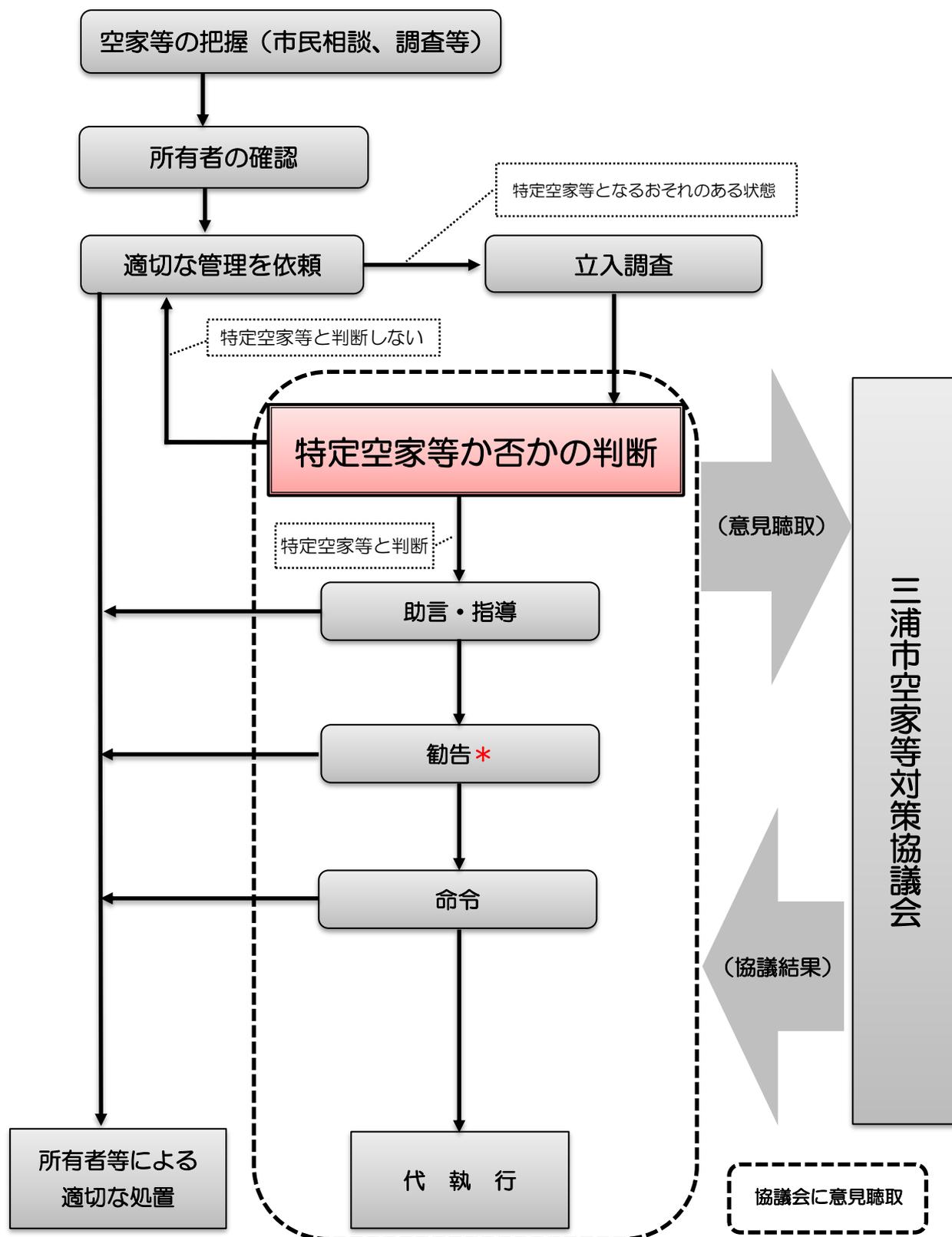
特定空家等に該当するか否かについては、本基準に照らして調査を実施し、法第 7 条の規定に基づき設置する「三浦市空家等対策協議会」の意見聴取後、最終的に市が判断することとします。

また、特定空家等に対する指導方針等の決定に当たっても、適宜、協議会に意見聴取を行い、指導等を実施していきます。

3 判断基準

特定空家等に該当するか否かの具体的な基準に関しては、国が示している「特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」に示された事項に準拠し、別紙 1 から別紙 4 のとおり建築物が周囲に及ぼす危険性等を調査します。

＜三浦市特定空家等に対する対応フロー図＞



* 固定資産税住宅用地特例の適用除外

《別紙 1》

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

以下に掲げる対象部位につき、状態の例に掲げる状態（将来そのような状態になることが予見される場合も含む。）に該当するか否かを判断する。

また、以下に列挙していない場合においても、個別の事案に応じて適宜判断する。

状態	対象部位	状態の例
建築物が倒壊等するおそれがあるもの	建築物全体	1/20 超の傾斜が認められる
	基礎及び土台	大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損、腐食等による大きな断面欠損、基礎と土台のずれが認められる
	柱、はり等	大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損、腐食等による大きな断面欠損、柱とはりの接合状況のずれが認められる
屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがあるもの	屋根ふき材、ひさし又は軒	不陸、剥離、破損又は脱落が認められる
	外壁	剥離、破損又は脱落が発生している
	看板、給湯設備等の付帯設備	設備類の転倒、剥離、破損、脱落が認められる
	屋外階段又はバルコニー	腐食、破損又は脱落が発生している
	門又は塀	ひび割れ、破損、傾斜が発生している
擁壁が老朽化し危険となるおそれがあるもの	擁壁	擁壁表面に水がしみ出し、流出している
		水抜き穴の詰まりが生じている
		ひび割れが生じている

《別紙2》

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

以下に掲げる状態（将来そのような状態になることが予見される場合も含む）により判断する。

また、以下に列挙していない場合においても、個別の事案に応じて適宜判断する。

状態	状態の例
建築物又は設備等の破損等	吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い
	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、日常生活に支障を及ぼしている
	排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
ごみ等の放置、不法投棄	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
	ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている

《別紙3》

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
 以下に掲げる状態により、判断する。
 また、以下に列挙していない場合においても、個別の事案に応じて適宜判断する。

状態	状態の例
周囲の景観と著しく不調和となるもの	屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている
	多数の窓ガラスが割れたまま放置されている
	看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで破損、汚損したまま放置されている
	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している
	敷地内にごみ等が散乱、山積みしたまま放置されている

《別紙4》

その他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

以下に掲げる状態により、判断する。

また、以下に列挙していない場合においても、個別の事案に応じて適宜判断する。

状態	状態の例
立木が原因となるもの	立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている
	立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている
空家等に住みついた動物等が原因となるもの	動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
	動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
	敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
	多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
	住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある
	シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある
建築物等の不適切な管理等が原因となるもの	門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている
	周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している

5 三浦市空家等対策協議会委員名簿

(任期) 平成 29 年 12 月 1 日～令和元年 11 月 30 日

	区分	氏名	所属団体等	備考
1	学識経験者	かねこ ともや 兼子 朋也	関東学院大学	会 長
2		おのでら しんじ 小野寺 伸次	(公社) 神奈川県 宅地建物取引業協会	副会長
3		なかお しげゆき 中尾 繁行	神奈川県弁護士会	
4		ながさか としひろ 長坂 利広	神奈川県司法書士会	
5		いとう よしかず 伊藤 吉一	(一社) 神奈川県 建築士事務所協会	令和元年6月まで
6		さかきばら ひさお 榊原 久雄		令和元年7月から
7	地域住民	やまだ みつお 山田 光雄	三浦市区長会	
8	市長	よしだ ひでお 吉田 英男	三浦市	

※敬称略、順不同

6 三浦市空家等対策協議会の経過

	開催日	内容
第1回	平成 30 年 2 月 2 日	<ul style="list-style-type: none"> 三浦市空家等対策協議会の概要 三浦市の空き家対策における現状 特定空家等の判断基準
第2回	平成 30 年 8 月 20 日	<ul style="list-style-type: none"> 三浦市空家等対策計画の概要 三浦市空家等対策計画(案)協議①
第3回	平成 30 年 12 月 18 日	<ul style="list-style-type: none"> 三浦市空家等対策計画(案)協議② 三浦市空家等対策計画(案)に対するパブリックコメントの実施
第4回	令和元年 7 月 4 日	<ul style="list-style-type: none"> パブリックコメントの結果 三浦市空家等対策計画(案)協議③ 空き家対策の概況報告

三浦市空家等対策計画

発 行 令和元年8月

編集・発行 三浦市 都市環境部 都市計画課

〒238-0298 三浦市城山町1番1号

☎046-882-1111(代表)

URL <http://www.city.miura.kanagawa.jp/>
