

石岡市空家等対策協議会要綱（案2）

（平成28年3月25日石岡市告示第114号）

（設置）

第1条 この告示は、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7条第1項の規定に基づき、石岡市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

（所掌事項）

第2条 協議会の所掌事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 法第2条第2項に規定する特定空家等（以下「特定空家等」という。）の判断基準に関する事項
- (2) 法第6条第1項に規定する市の空家等対策計画の作成及び変更に関する事項
- (3) 空家等の適正な管理及び活用に関する事項
- (4) 特定空家等に対する措置の方針に関する事項
- (5) その他市長が必要と認める事項

（組織）

第3条 協議会は、10人以内の委員をもって組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 空家等の対策に関し、専門的な知識及び経験を有する者
- (2) 市民及び各種団体代表
- (3) その他空家等の適正な管理及び活用に関し、市長が必要と認める者

（任期）

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、再任することができる。

2 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。

（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 会長には、市長をもって充て、副会長は委員のうちから委員の互選によってこれを定める。
- 3 会長は、会務を総理する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、必要に応じて会長が招集し、会長は会議の議長となる。

- 2 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 会議の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(特定空家等の判断基準)

第7条 特定空家等の判断に当たっては、国が定めた「特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」中の「特定空家等の判断の参考となる基準」の定めに沿って、別表1第1に掲げる基準により総合的に判定するとともに、次の各号のいずれかを満たすこととする。

- (1) 通学路等、道路沿いの空家等で通行上危険と判断できるとき。
- (2) 周辺建物の密集具合等により、付近の建物等に被害のおそれがあるとき。
- (3) ごみの放置や不法投棄により、付近の住民等に悪臭等の被害のおそれがあるとき。
- (4) 観光施設や文化財等、周辺の敷地の用途により、空家等の影響で著しく景観を損なっていることで特に配慮が必要と判断できるとき。
- (5) その他、前各号に定めるもののほか、周囲に悪影響をもたらすおそれがあるか否か、その悪影響が社会通念上許容される範囲を超えるか否かを判断した上で、選定することが妥当であると判断できるとき。

(専門部会)

第8条 協議会には、付議すべき議案の調整等を行うため、必要に応じて専門部会を置くことができる。

(守秘義務)

第9条 委員は、職務上知り得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。

(庶務)

第10条 協議会の庶務は、生活環境部において処理する。

(その他)

第11条 この告示に定めるもののほか、協議会の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

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和 年 月 日から施行する。

別表1第1 (第7条関係)

老朽危険度判定基準(案)
地番

		木造	非木造	評点	結果
I 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					
(ア) 建築物の傾斜(全体)	A	傾斜は認められない		0	
	B	一部にたわみがみられる		25	
	C	全体的にたわみがみられる		50	
	D	建築物に著しい傾斜が見られ、倒壊等のおそれがある (建物の傾きが高さに比して概ね1/20を超える)		100	
	不明				
(イ) 基礎の状況	A	異常は認められない		0	
	B	ひび割れが発生しているが、危険性は認められない	一部にひび割れが発生している	25	
	C	不同沈下がある 基礎・土台の腐朽、破損、変形が目立つ	基礎にひび割れが目立つ	50	
	D	基礎がない、基礎・土台の腐朽・破損・変形が著しい シロアリ被害が著しい		100	
	不明				
(ウ) 屋根の状況	A	異常は認められない		0	
	B	屋根ぶき材料の一部にずれがある(瓦ぶき屋根を除く)		15	
	C	屋根ぶき材料に多少の脱落があるもの又は軒のたれ下がったもの(たわみ) (瓦ぶき屋根においては、瓦にずれが生じているもの) 軒の裏板、たる木等の一部に脱落があるもの		25	
	D	屋根が著しく変形したものの又は穴が開いているもの 屋根ぶき材料に著しい脱落があるもの 軒の裏板、たる木等が腐朽している又は著しく脱落しているもの		50	
	不明				
(エ) 外壁の状況	A	異常は認められない		0	
	B	ひび割れが発生しているが、危険性は認められない	一部にひび割れが発生している	10	
	C	外壁の仕上げ材料の剥落・腐朽・破損により下地の一部が露出している	外壁の仕上げ材料の錆びやひび割れが発生している	15	
	D	外壁の仕上げ材料の剥落・腐朽・破損により著しく下地が露出しているもの 壁を貫通する穴を生じているもの	ひび割れが著しい、崩落している	25	
	不明				
(オ) 工作物等の状況	A	異常は認められない		0	
	B	看板、給湯設備、屋上水槽、バルコニー、手すり等の支持部分が多少腐食しているもの		10	
	C	看板、給湯設備、屋上水槽、バルコニー、手すり等の支持部分が著しく腐食しているもの		25	
	D	看板、給湯設備、屋上水槽、バルコニー、手すり等で落下の危険性が高いもの		50	
	不明				
(カ) 門・塀の状況	門、塀にひび割れ、破損が生じているもの、傾斜しているもの(目視で明らかなもの)			25	
(キ) 擁壁の状況	擁壁のひびが著しいもの			25	
I 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: 評点計					
II 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					
(ク) ごみ等の放置の状況	敷地内のごみで臭気の発生があるもの			50	結果
	多数のネズミやハエが発生し、近隣住民の日常生活に支障があるもの			50	
II 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: 評点計					
III 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					
(ケ) 周辺景観と不調和な状況	多数の窓ガラスが割れたまま放置されているもの			50	結果
	立木等が建築物の全面を覆うほど茂っている			50	
	敷地内でごみ等が散乱、放置(山積みのまま)、投棄されているもの			50	
III 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: 評点計					
IV 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					
(コ) 立木が原因による放置状況	立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路・家屋等に大量に散らばっているもの			50	結果
	立木が道路等にはみ出し歩行者等の通行を妨げているもの			25	
(カ) 動物が原因による放置状況	空き家に住みついた動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生しているもの			25	結果
	動物の糞尿その他の汚物が放置されているもの			25	
(シ) 建築物等の不適切な管理状況	門扉が施錠されておらず不特定のものが容易に侵入可能なもの			25	結果
	土砂が大量に流出しているもの			50	
IV 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: 評点計					
備考					

※ I ~ IVいずれかの評点計が100点以上の空家等は、特定空家等の認定基準を満たし特定空家等の候補とする。