

特定空家等の判断と措置の基準について  
(四国中央市空家等対策協議会決定事項)

平成 28 年 10 月 28 日 第 1 回四国中央市空家等対策協議会決定  
四国中央市特定空家等判断基準

平成 30 年 2 月 13 日 第 3 回四国中央市空家等対策協議会決定  
空家法第 14 条第 10 項（略式代執行）に規定される  
「過失がなくて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」の  
判断基準

平成 30 年 11 月 06 日 第 5 回四国中央市空家等対策協議会決定  
四国中央市特定空家等判断基準（一部改正）

令和 2 年 1 月 14 日 第 7 回四国中央市空家等対策協議会決定  
悪影響の程度と危険等の切迫性に応じた空家法第 14 条の措置の限度

**平成28年10月28日 第1回四国中央市空家等対策協議会決定（H30.11.06 一部改正）**

**四国中央市特定空家等判断基準**

（趣旨）

第1条 この基準は、四国中央市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則（平成28年規則第44号）第2条第1項の規定により、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）第2条第2項に規定する状態を判断する際の基準を定めるものとする。

（基本事項）

第2条 特定空家等は、将来の蓋然性を含む概念であり、必ずしも定量的な基準により一律に判断することになじまないものであるところから、「特定空家等に対する措置」を講ずるか否かについては、個別の事案に応じ、総合的に判断するものとする。

2. 判断にあたっては、愛媛県が示す技術的な助言、想定される南海トラフ地震、やまじ風をはじめとする気候風土、個々の立地条件等を踏まえるものとする。

（保安上危険の判断基準）

第3条 「そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれのある状態」であることを判断する際は、次に掲げる状態（将来そのような状態になることが予見される場合を含む）に該当するか否かにより判断する。

（1）建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

① 建築物が倒壊等するおそれがある。

イ 建築物に著しい傾斜あり、別表1に例示する状態にある。

ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等があり、別表1に例示する状態にある。

② 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがあり、別表2に例示する状態にある。

（2）擁壁が老朽化し危険となるおそれがあり、別表3に例示する状態にある。

（衛生上の判断基準）

第4条 「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」であることを判断する際は、次に掲げる状態（将来そのような状態になることが予見される場合を含む）に該当するか否かにより判断する。

（1）建築物又は設備等の破損等が原因で、別表4に例示する状態にある。

（2）ごみ等の放置、不法投棄が原因で、別表4に例示する状態にある。

（景観の判断基準）

第5条 「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」であることを判断する際は、次に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。

（1）適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合せず、別表5に例示する状態となっている。

（2）その他、別表5に例示する状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態となっている。

(生活環境保全の判断基準)

第 6 条 「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」であることを判断する際は、次に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。

- (1) 立木が原因で、別表 6 の状態にある。
- (2) 建築物等の不適切な管理が原因で、別表 6 の状態にある。

(委任)

第 7 条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定めるものとする。

〔平成 27 年 12 月に愛媛県が「県内における「特定空家等」と判断するための判定基準 (案) について」を具体的指標として運用する。〕

別表 1

事 項	判断基準	判断項目の例
建築物の著しい傾斜	建築物に著しい傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎に不同沈下がある。</li> <li>・柱が傾斜している。</li> </ul>
建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等	基礎に大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食等によって土台に大きな断面欠損が発生しているか否か、基礎と土台に大きなずれが発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎が破損又は変形している。</li> <li>・土台が不朽又は破損している。</li> <li>・基礎と土台にずれが発生している。</li> </ul>
	構造耐力上主要な部分である柱、はり、筋かいに大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食等によって構造耐力上主要な柱等に大きな断面欠損が発生しているか否か、柱とはりの接合状況などを基に総合的に判断する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。</li> <li>・柱とはりにずれが発生している。</li> </ul>

別表 2

事 項	判断基準	判断項目の例
屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある	屋根ふき材、ひさし又は軒の全部又は一部において、不陸、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、緊結金具に著しい腐食があるか否かなどを基に総合的に判断する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根が変形している。</li> <li>・屋根ふき材が剥落している。</li> <li>・軒の裏板、たる木が腐朽している。</li> <li>・軒がたれ下がっている。</li> <li>・雨樋がたれ下がっている。</li> </ul>

	<p>外壁の全部又は一部において剥離、破損又は脱落が発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁を貫通する穴が生じている。</li> <li>・外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。</li> <li>・外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。</li> </ul>
	<p>看板、給湯設備、屋上水槽等に転倒が発生しているか否か、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、支持部分の接合状況などを基に総合的に判断する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・看板の仕上材料が剥落している。</li> <li>・看板、給湯設備、屋上水槽が転倒している。</li> <li>・看板、給湯設備、屋上水槽が破損又は脱落している。</li> <li>・看板、給湯設備、屋上水槽等の指示部分が腐食している。</li> </ul>
	<p>屋外階段又はバルコニーの全部又は一部において腐食、破損又は脱落が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外階段、バルコニーが腐食又は脱落している。</li> <li>・屋外階段、バルコニーが傾斜している。</li> </ul>
	<p>門又は塀の全部又は一部においてひび割れや破損が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・門、塀にひび割れ、破損が生じている。</li> <li>・門、塀が傾斜している。</li> </ul>

別表 3

事 項	判断基準	判断項目の例
<p>擁壁が老朽化し危険となるおそれがある</p>	<p>擁壁の地盤条件、構造諸元及び障害状況並びに老朽化による変状の程度などを基に総合的に判断する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁表面に水がしみ出し、流出している。</li> <li>・水抜き穴の詰りが生じている。</li> <li>・ひび割れが発生している。</li> </ul>

別表 4

事 項	状態の例
<p>(1) 建築物又は設備等の破損等が原因</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況にある。</li> <li>・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、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。</li> <li>・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。</li> </ul>

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
--------------------	--

別表 5

事 項	状態の例
(1) 既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。</li> </ul>
(2) 周囲の景観と著しく不調和な状態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。</li> <li>・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。</li> </ul>

別表 6

事 項	状態の例
(1) 立木が原因となっている	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
(2) 空家等に住みついた動物等が原因	<ul style="list-style-type: none"> <li>・動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、又はそ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。</li> <li>・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。</li> <li>・多数のそ族昆虫等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。</li> </ul>
(3) 建築物等の不適切な管理等が原因	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

特定空家等の判定調査票【木造・鉄骨造】

調査日時 平成28年4月1日 10時00分 年度 H28  
 調査者 (所属・職) \_\_\_\_\_ (氏名) \_\_\_\_\_ 番号 \_\_\_\_\_

1. 建築物概要

所在地 四国中央市 用途 ①戸建住宅 ②長屋 ③共同住宅 ④店舗併用住宅 ⑤店舗  
 ⑥事務所 ⑦倉庫 ⑧工場 ⑨その他( )

構造 ①木造軸工法 ②木造枠組壁工法 ③鉄骨造 ④その他( ) 構造    
 階数 ①平家建て ②2階建て ③その他( ) 階数    
 床面積  ㎡ (現地実測計算・図上概算・課税台帳・登記・その他( )) 面積  ㎡  
 建築年月日  年建築(Y/Y/12/31) 不明の場合、外観等による凡その経過年数  年経過 建築後  年

公簿類 課税台帳: (   ) 建物登記: (   )

2. 調査内容

(1) 周辺(近隣の建築物や前面道路)への影響 Category I

	レベル1	レベル2	レベル3	
①近隣の敷地に倒壊する危険がある	影響が小さい	隣地等に倒壊するおそれあり	多数が使用する施設等に倒壊するおそれあり	①
②前面道路に倒壊の危険がある	影響が小さい	前面道路に倒壊するおそれあり	遊歩路等の前面道路に倒壊するおそれあり	②

(2) 一見して危険と判断されるもの Category II-1

	レベル3	
③崩壊・崩落	既に建築物の全体又は一部が崩壊・崩落している	③
④基礎の破壊等	既に基礎の著しい破壊が生じており上部構造との著しいズレがある	④
⑤建築物の傾斜	既に建築物全体又は一部に著しい傾斜がある	⑤
⑥その他	( )	⑥

(3) 建築物及び敷地の調査(外観調査・内部調査) Category II-2

	レベル1	レベル2	レベル3	
⑦構造躯体の不同沈下	破壊なし又は軽微	層様の落ち込みや浮き上がりがある。	小室組みや外壁に損傷を生じる変形がある	⑦
⑧建築物の1階の傾斜	1/60以下	1/60 ~ 1/20	1/20超	⑧
⑨基礎の破壊 (2mm未満の微細なひび割れを含む)	破壊なし又は軽微	一部ひび割れや欠損あり (2mm以上の微細なひび割れを含む)	ひび割れや欠損が全体にみられる	⑨
⑩構造躯体等の腐食 又は白蟻被害 *1	ごく一部の断面欠損 (概ね腐朽率10%以下)	一部の断面欠損 (概ね腐朽率10%~29%)	複数箇所の断面欠損 (概ね腐朽率30%以上)	⑩
⑪外観目視の不良度判定 (一部抜粋) *2	50点以下	50点~99点	100点以上	⑪

\*1: 公立学校建築物の耐力度調査の実施方法について(H14.3.27 13文科初第1111号 文科省初等中等教育局長)参照  
 \*2: 住宅地区改良法施行規則別表第1中「1構造一般の程度」及び「2構造の腐朽又は破壊の程度」のうち外観目視可能な項目の区分毎評点の合計

(4) 落下危険物等に関する調査 Category III

	レベル1	レベル2	レベル3	
⑫屋根材・庇等	ほとんど破壊なし	部分的に著しいズレや破壊がみられる	全面的にズレや破壊がみられる	⑫
⑬外装材	ほとんど破壊なし	一部に大きな亀裂や仕上材の剥離等がある	著しい破壊等がみられ著しい仕上材の落下のおそれがある	⑬
⑭看板・機器等	ほとんど破壊なし	傾斜やズレがみられる	脱落・落下・転倒のおそれがある	⑭
⑮屋外階段又はバルコニー	ほとんど破壊なし	部分的な腐食や破壊がみられる	脱落・落下のおそれがある	⑮
⑯門又は扉	ほとんど破壊なし	部分的なひび割れ、破壊や傾斜がみられる	破壊、部材の落下、転倒のおそれがある	⑯

3. 調査結果と判定

C1 周辺への影響	レベル1	レベル2	レベル3	C1 周辺への影響(レベル)
2(1)①/②	0	0	0	1
C2 建築物及び敷地	レベル1	レベル2	レベル3	C2 建築物及び敷地(レベル)
2(2)③~⑤	0	0	0	0
2(3)⑦~⑩	0	0	0	1
C3 落下危険物	レベル1	レベル2	レベル3	C3 落下危険物(レベル)
2(4)⑫~⑯	0	0	0	1

保安上危険か否か  
**総合判定**  
**A**

- A: 保安上危険となる恐れのある状態とは判断されないが、経過観察を要する。  
 B: 即座に特定空家等と判断し難いが、事情により特定空家等と判断すべき場合もある。いずれにしても対策を講じるべきである。  
 C: 特定空家等と判断される。  
 \* 衛生上有害、景観、生活環境等別途

特定空家等の判定調査票【木造・鉄骨造】附票

調査日

所在

用途

構造

区分	評定項目	評定内容	配点	評点	合計
構造一般の程度	(一)基礎	イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	50	0
		ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20		
	(二)柱	構造耐力上主要な部分である柱の最小径が7.5cm未満のもの	20		
	(三)外壁又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	25		
	(四)床	主要な居室の床の高さが45cm未満のもの又は主要な居室の床がないもの	10		
	(五)天井	主要な居室の天井の高さが2.1m未満のもの又は主要な居室の天井がないもの	10		
	(六)開口部	主要な居室に採光のために必要な開口部がないもの	10		
構造の腐朽又は破損の程度	(一)床	イ 根太落ちがあるもの	10	100	0
		ロ 根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの	15		
	(二)基礎、土台、柱又ははり	イ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25		
		ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はり腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50		
		ハ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100		
	(三)外壁又は界壁	イ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15		
		ロ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25		
	(四)屋根	イ 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15		
		ロ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下つたもの	25		
		ハ 屋根が著しく変形したもの	50		

特定空家等判定調査票へ転記

住宅地区改良法施行規則別表第1の評定に関する考え方  
「外観目視による住宅の不良判定の手引き(案)」平成23年12月国土交通省住宅局住環境整備室から

区分	評定項目	評定内容	配点	
構造一般の程度 (最大50点)	この評定区分は、建築物本来の質の程度を評定するのが目的であり、古材を使用した場合は別として、一般に腐朽、破損は考慮しない。			
	(一)基礎	イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	
		ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
	(二)柱	構造耐力上主要な部分である柱の最小径が7.5cm未満のもの	20	
	(三)外壁又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	25	
		・外壁については、パネル壁材(サイディングボード)張、モルタル塗り、下見板張、羽目板張など、通常使用されている外壁材料及び構造と比較して、外壁として当然備えていなければならない耐力、耐久力、各種(熱、光、音等)の遮断効果等が著しく劣る材料又は構造のものを「仮設的なもの」と考え、評定する。		
	(四)床	主要な居室の床の高さが45cm未満のもの又は主要な居室の床がないもの	10	
(五)天井	主要な居室の天井の高さが2.1m未満のもの又は主要な居室の天井がないもの	10		
(六)開口部	主要な居室に採光のために必要な開口部がないもの	10		
構造の腐朽又は破損の程度 (最大100点)	この評定区分は、建物が年数を経過し、その間に適切な維持管理を怠ったり、あるいは災害等に遭って腐朽し、又は破損している状態について評定するのが目的である。この場合、調査は建物の主要部分について行い、下屋、附属建屋など付帯部分については行わない。また、腐朽、破損の箇所が一応補修されている場合、例えば素人の手で間に合わせに補修されているような場合には、補修がされていないものとみなす。			
	(一)床	イ 根太落ちがあるもの	10	
		ロ 根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの	15	
	(二)基礎、土台、柱又ははり	イ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	
ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの		50		
ハ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの		100		
 <p>・柱や基礎の変形の評定は、柱の傾斜角度や基礎の沈下などの「変形の有無・程度」と、傾斜した柱の本数や沈下部分の長さなどの「変形の範囲」を目安とし、修理等による再利用の可能性なども考慮する。</p> <p>・また、腐朽、破損の程度の差については、イ(25点)及びロ(50点)については、腐朽、破損の箇所が「局部的なものか」あるいは「建物全体に及ぶもので局部的な小修理の段階を超えたものであるか」により判断し、ハ(100点)は修理不能と認められるものとする。</p> <p>・一見して住宅全体又は一部が著しく傾斜している場合、はり等の腐朽、又は破損を伴う形で屋根の全部又は一部が崩落している場合などは、ハ(100点)と評定する。</p> <p>・一見しただけでは住宅が著しく傾斜しているか判然としない場合は、屋根の傾斜も柱やはりの腐朽、又は破損の評定の目安とする。これは、基礎や柱の変形が著しい場合は、屋根に不陸が見られたり、屋根ふき材料の剥離、又はずれが著しいことが少なくないためである。</p> <p>・なお、柱の傾斜角度や基礎の不同沈下の程度の定量基準としては、例えば、「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」(平成21年6月内閣府(防災担当))の木造・フルハブの住宅の場合の判定基準なども参考することが考えられる。この際、住宅の規模や階数、工法(在来工法[軸組工法]、枠組壁工法等)や地域特性などを加味し、評定を行うことが望ましい。</p>			100	
(三)外壁又は界壁	イ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥離、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15		
	ロ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥離、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25		
<p>・評定に際しては、「下地の露出の有無・程度」を目安とし、イ及びロの剥離、腐朽又は破損の程度に差については、①基礎・土台・柱・はりと同様に、剥離、腐朽又は破損の箇所が「局部的な小修理を要する程度か」、あるいは「大修理を要する程度にまで至っているどうか」によって判断する。</p> <p>・例えば、壁体を貫通する穴がある場合などは、剥離箇所や穴からの雨、風等の侵入による居住面への影響が大きく、かつ大修理をしないと当該住宅の再利用が困難なことから、ロ(25点)と評定することが考えられる。</p> <p>・なお、下地の露出の程度については、例えば年間を通して風や降雨、降雪量が多い地域、台風の通過頻度が高い地域などにあっては、わずかな剥離等でも居住面への影響が大きいなど地域差があることから、地域特性に応じて判断することが望ましい。</p>				
(四)屋根	イ 屋根ふき材料の一部に剥離又はずれがあり、雨もりのあるもの	15		
	ロ 屋根ふき材料に著しい剥離があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したものの又は軒のたれ下つたもの	25		
	ハ 屋根が著しく変形したもの	50		
<p>・イ、ロ及びハの剥離、腐朽の程度の差については、「(2)基礎・土台・柱又ははり」と同様に、それぞれ、小修理、大修理及び修理不能かどうかによって判断する。</p> <p>・棟瓦やその他の瓦の大部分に剥離があったり、軒の一部が崩落している場合などは、居住面への影響が大きく、大修理をしないと当該空き家の再利用が困難なため、ロ(25点)と評定することが考えられる。</p> <p>・屋根の不陸が著しいなど、屋根が著しく変形している場合は、修理不能なため、ハ(50点)と評定することが考えられる。</p>				



**平成 30 年 2 月 13 日 第 3 回四国中央市空家等対策協議会決定**

**空家法第 14 条第 10 項（略式代執行）に規定される  
「過失がなくて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」の  
判断基準**

土地収用事務の参考として国土交通省が示す「不明裁決申請に係る権利者調査のガイドライン」（平成 26 年 5 月 23 日付け国総収第 14 号）を指標して判断するものとする。

\*\*\*\*\*

国土交通省（国土交通省総合政策局総務課）では、起業者が裁決申請に先立ち実施する権利者探索の方法の一例を提示した「不明裁決申請に係る権利者調査のガイドライン」を作成し、不明裁決制度の適切な運用を図っております。

土地収用法においては、収用委員会が収用又は使用の決裁をする際、権利者の氏名又は住所を確知することができないときは、これらの事項については不明のまま裁決することができるとされております。また、起業者が収用委員会へ裁決を申請する際、過失がなくて権利者を知ることができない場合については、権利者を不明として申請することができるとされております。

\*\*\*\*\*

このガイドラインは分水嶺を示すものとして有用であるが、活用にあたっては、土地収用と空家等対策と立場の違いを理解しておく必要がある。

たとえば、共同相続人のうち 1 名でも不明であれば、土地を買収することができないので、不明裁決申請して土地収用に進むことができるとされている。一方、特定空家等については、共同相続人のうち 1 名でも明らかであれば、その者を名宛人として空家法第 14 条の措置を進めることができるので、略式代執行の対象はならないと読み取るべきものである。

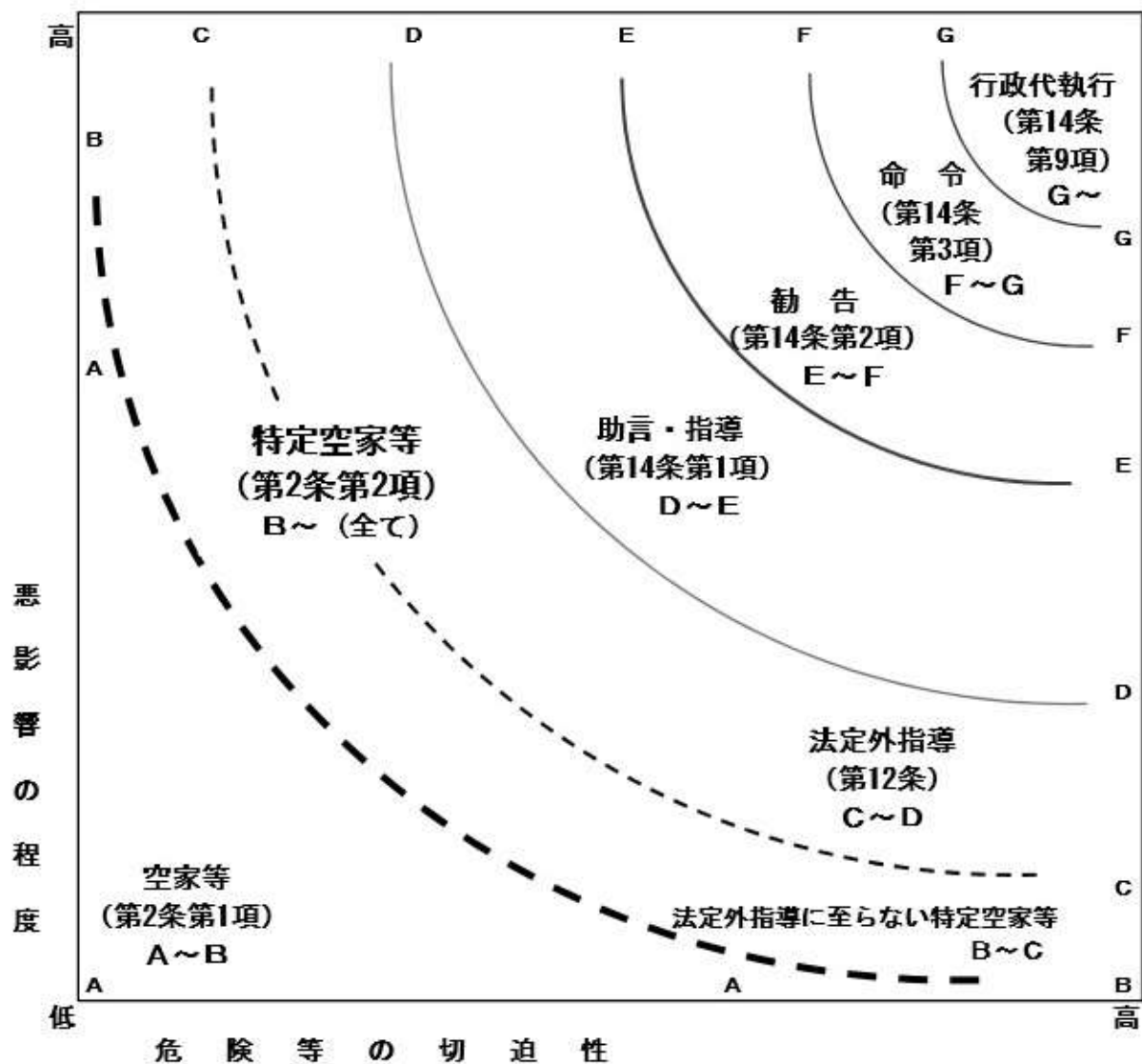
令和 2 年 1 月 14 日 第 7 回四国中央市空家等対策協議会決定

悪影響の程度と危険等の切迫性に応じた空家法第 14 条の措置の限度

特定空家等の分類	悪影響の程度と危険等の切迫性			
そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれのある状態	地域住民等の生命、身体又は財産に危険を及ぼすおそれがある。	地域住民等の生命、身体又は財産に著しい危険を及ぼすおそれがある。	地域住民等の生命、身体又は財産に著しい危険が切迫している。	地域住民等の生命、身体又は財産に著しい危険が切迫しており、そのまま放置できない。
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	地域住民等の健康に悪影響を及ぼすおそれがある。	地域住民等の健康に著しい悪影響を及ぼすおそれがある。	地域住民等の健康だけでなく生命、身体又は財産の危険が切迫している。	地域住民等の健康だけでなく生命、身体又は財産の危険が切迫しており、そのまま放置できない。
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	既存の景観に関するルールに適合しない。	既存の景観に関するルールに著しく適合しない。	上の 2 項目に相当する事態は通常想定されない。	上の 2 項目に相当する事態は通常想定されない。
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	地域住民等の生活環境に悪影響を及ぼしている。	地域住民等の生活環境に著しい悪影響を及ぼしている。	〔 同上 〕	〔 同上 〕
措置の限度	助言・指導 (第 14 条第 1 項)	勧告 (第 14 条第 2 項)	命令 (第 14 条第 3 項)	代執行 (第 14 条第 9/10 項)

この表は、空家法第 14 条の施行にあたり、比例原則（達成されるべき目的とそのために取られる手段としての権利・利益の制約との間に均衡を要求する原則）を逸脱することのないように「悪影響の程度と危険等の切迫性」に応じた措置の限度を示すものです。

「悪影響の程度と危険等の切迫性」と空家法の適用のイメージ図



空家法第 14 条の執行状況 (全国)

	助言・指導	勧告	命令	行政代執行	略式代執行
平成 27 年度	2,890	57	4	1	8
平成 28 年度	3,515	210	19	10	27
平成 29 年度	4,271	285	47	12	40
平成 30 年度	4,910	370	41	18	49
4 か年合計	15,586	922	111	41	124