

令和元年度第1回小金井市空家等対策協議会の主な意見と対応

(令和元年8月19日開催)

《認定基準の公開》

委員からのご意見		対応
1	認定基準作成後は、公開されるのか。	原則非公開とさせていただきたいが、公開の可否については、時期等も含めて今後協議する。

《認定基準全般》

委員からのご意見		対応
2	借地権の設定可否により、認定基準の内容が変わってくるのか。	認定基準の内容に変更はない。
3	周りに影響を与えない空家等であれば、特定空家等の認定を免除する規定があっても良いと思う。	台風などにより飛散物が発生することも想定されるため、免除する設定は考えていない。
4	総合判定の3分の2の数字はどこからきているのか。	厳しい判定方法としたため、3分の2と設定してみた。委員の意見を尊重し、適宜修正を加えていく。
5	主観的な項目がすごく多いので、登記簿上分かることは、客観的な指針として入れた方が良いと思う。	客観的なデータを盛り込む方向で調整する。
6	立入調査は強制力のある調査なのか。	強制力のある調査になるが、具体的なやり方については、実際に実施している自治体に聞いてみる。
7	立入調査等の行政手続きは明確にしておいた方が良いと思う。	立入調査の可否決定時までには明確にする。
8	立入調査を実施した際の判定の手引きのようなものはあるのか。	立入調査実施前までには明記していく予定。
9	どの方式を選択するのか、決まっていないが、チェック方式か点数方式の2案から選択するのか。	2案の中から選択する方向でお願いします。

《認定基準の具体的内容》

	頁	委員からのご意見	対応
1	4	木造建築物について、1/20 超の傾斜が確認できる、は職員だけで対応するのか、専門家とともに行うのか。	職員と専門家が実施する予定である。立入調査の手続きの関係から、同日に一緒に実施するのが望ましいと考えている。
2	5	調査項目2. 3における断面欠損、緊結金物の腐食はどのように目視で判定するのか。	モルタルなどで塞がってしまって、目視できない場合もあるので、その場合は不明の判定を想定している。
3	7	雨樋は構造耐力上主要な部分でないので、省略しても良いのではないか。	構造上主要な部分ではないが、事務執行上苦情等を受ける機会があるので、特定空家等と判断する上で設定している。
4	8	地盤面から1mを境に調査項目を分ける理由はあるのか。	明確な理由はないので、削除する。
5	9	看板と建築設備は分けて調査項目を整理すべき	認定基準は、木造一戸建て住宅を対象としており、店舗併用住宅も含まれる。実際の空家等を判定する上では分ける必要があると考えられるが、店舗併用住宅の空家等の数が少ないこと及び大枠は極力減らしたいと考えていることから、現行のままをお願いしたい。

6	10	バルコニーとベランダの用語の定義を明確にすべき。	定義を明確にした上で、バルコニー等と修正する。
7	11	ブロック塀は現行の基準を満たしているか、事前に調査すべき。	現行基準を満たしているか、の判断は市では国土交通省の点検のチェックポイントに基づき、チェックするのみである。基準を満たしているかどうかの判断は難しいと考える。
8	12	擁壁は許可基準を満たしているか、事前に調査すべき。	建築確認申請をする上で許可を取っていると考えるが、上記同様、基準を満たしているかどうかの判断は難しいと考える。
9	13	石綿、アスベストは用語を統一すべき。	ご指摘のとおり統一する。
10	13	浄化槽は存在するのか。項目として必要な場合はまとめるべき。	浄化槽は市内に数件ある。他の項目とまとめられるか、検討する。
11	15	ガラスの破損は半数ではなく、複数で判断すべき。	ご指摘のとおり修正する。