

令和元年度第2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12月26日開催)

委員からのご意見		対応
1	総合判定において、3項目以上としていたものが2項目以上と修正された理由は何か。建物はしっかりしていても建物以外の項目で特定空家等となってしまうことが起こりうるが。	建物が危険で入れる状態でないものでも特定空家等と判定できるよう修正した。基準上で判定結果が特定空家等と判定される場合であっても、協議会等の意見を聞いた上で最終的な特定空家等の可否を決定する。
2	総合評価を3分2以上とした根拠は何か。	明確な根拠はない。各委員の意見を伺った上で、適宜修正していく。
3	判定方法は建物本体の目視だけか。この基準案では触らないでチェックできる項目は少ないと思われる。	法に立入調査の規定がある以上、建物調査に入れるところは入っていく。触ったり、動かしてしまうと違法行為となる場合があるので、建物の中に入って良いという法の整理が必要である。立入調査でどこまで許されるのかを確認する。
4	基準上、特定空家等にならない場合でも、一発でアウトとなるような建物があると思うが。	基準上の総合判定結果で、特定空家等とならなかった建物であっても、市として認定した方が良いと判断するものであれば、協議会の意見を伺った上で認定の可否を決定する。
5	チェック方式と点数方式選択や項目の整合は、実際にシミュレーション等を行い、データをストックした上で、最終的に協議会に諮った方がよい。	実際に想定できる建物等で検証する必要があると考えている。模擬等を実施する場合は、実際の空家等を使用すると、近隣住民や所有者等にハレーションがあるので、検証方法は検討する。
6	近隣住民から相談された情報を新たなシートとして作成してはどうか。	今までに相談された対応記録はデータベース化されているので、新たなシートは作成しない。該当家屋を抽出して協議会に提示することは可能である。
7	ごみが要因となり、3項目に該当するものがある。リスクが3倍になると思うが。	国のガイドラインに記載されているものを記載している。相当な、又は合理的な理由がないと項目から外した理由を問われることになる。ごみの種類（臭気が発生しない物等）により、該当しない場合もあるので、注意事項等の中で判断していきたい。
8	点数方式の屋根の変形について、項目を分割したことによる点数の配分が気になる。	点数を再検証する。

《協議会後に出された意見》

委員からのご意見		対応
1	点数方式にきめ細かな判断基準を客観的かつ明快に示すべき。調査項目において外観調査では判断できないもの（土台の腐食等）については、確認はできなくとも、その恐れや懸念があることを備考欄に明示し、評価の対象とすること。	総合判定の中で、備考欄も踏まえて判定する。協議会等に判定結果を示し、意見をいただいた後に、特定空家等として認定の可否を決定する。
2	衛生、景観、生活環境の項目は、法の趣旨に鑑み、近隣住民からの申し入れ等も重要な評価基準として扱うことが必要と考える。	客観的な指標として、基準の中に入れることは考えていないが、立入調査の対象の可否を判断する上で、住民からの申し入れや、今までの対応記録等が重要な要因と考えている。
3	最終的な判断は、総合的な判断とすることが望ましいと考える。	最終的な判断は、基準の結果及び協議会の意見を聞いた上で、最終的な決定をする。