

判断基準の修正箇所

主な意見	対応 *【PO】は該当ページ
3 基本的な考え方	
「悪影響の程度等を総合的に判断する。」 ですが、判断の対象は、その上の行の「管理不全空家等および特定空家等に該当するかどうかについて」ですので、「悪影響の程度等を考慮して総合的に判断する。」に変更した方が良いかと思います。 (2ページの「4 判断基準」の記載の仕方にも合致しますので)	【P1】 御意見のとおり修正しました。
空き家の状態が悪化すると管理不全空家等になり、更に進むと特定空家等になるというイメージですが、図で並列して示されているため、分かりにくいので整理すべきではないかと思います。	【P2】 「図 対応方針の流れ」を想定される対応の流れに合わせて整理しました。
別表1 管理不全空家等判定表、別表2 特定空家等判定表	
判定結果や対応方針にとられず、空き家になった背景や、これまで行った所有者等への助言・指導等の状況等を踏まえた判断も必要なのではないでしょうか。	【P5、P8】 判定時には必要に応じて、「4 特記事項」欄に、空き家になった背景や空き家期間等について記載するなど、判定対象となった経緯を記録し対応いたします。
国ガイドラインとの乖離(相違)になるかも知れませんが、定性的な文言での判断基準は管理しにくいのではないですか。 例えば、空き家は放置期間で管理する。 敷地に家屋が存在すると税金の優遇制度の適用があると聞きますが、これが空き家の放置を助長している一因と思われます。	
「倒壊」の基準となる数値が明記されていた方が良いと思います。	【P6】 応急危険度判定基準を参考に「倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜」の基準となる数値を明記しました。

主な意見	対応 ＊【PO】は該当ページ
管理不全空家等と特定空家等でⅠ次判定の点数の考え方は同じですが、管理不全空家等に比べて特定空家等の判断基準項目が多いため、特定空家等の方が点数は高くなる可能性があると思います。何か検討されますか。	【P8】 「判定結果および対応方針」のⅠ次判定の点数等を調整しました。
Ⅰ次判定で「立木」に関する項目が複数該当するだけで、管理不全空家等または特定空家等に判定されることもあるかと思いますが、例えば敷地内におさまる状況で「立木」が傾斜している場合等で、「立木」が建築基準法上の「建築物」の定義に含まれないため）市民の理解が得にくいのではないのでしょうか。	【P4、P6】 御意見のとおり、「立木」の判定につきましては、「敷地外または建築物に対して倒壊等のおそれがある場合に限る」といたします。
「通行量の多い道路」について、道路幅員を決めなければ管理が難しいので、幅員7m以上の道路とするのはいかがでしょうか。 （一般的に消防車等が通行する道路）	【P5、P8】 市内には住宅密集地内において、多くの方が通行する狭あいな道路などが多数存在することから、「通行量の多い道路」の考え方ににつきましては、ケース毎に判断することとし、御意見につきましては、今後判定を行う際の参考とさせていただきます。