

## いただいたご意見と本市の考え方について（意見公募結果）

意見受付件数5件、合計9項目のご意見をいただきました。（いただいたご意見については、本制定指針案に関係ある内容について要約しています。）

事項	No	意見の概要	本市の考え方
危険特定空家等に係る空家等対策の推進に関する特別措置法の規定による勧告を行う時期等に関する指針案第1	1	危険であればすぐに指導を強化してください。	勧告を行う時期の基準の指針を定めることにより、是正への取組みを、より一層推進できると考えています。
危険特定空家等に係る空家等対策の推進に関する特別措置法の規定による勧告を行う時期等に関する指針案第2	2	危険度2は評点が100を超えている。危険度2も除却相当以上と読めるが、指導が不十分ではないか。	本市では、本指針の別紙「保安上危険な建築物の判定表」によって、「建物の危険度を点数化した評点」及び「敷地周辺の状況から見た崩落、落下による影響が敷地外及び第3者に危害を及ぼすおそれの有無」を判定し、これらの評点及び危害を及ぼすおそれの有無を総合判定することで、相当する指導等のレベルを決定しています。 評点が100を超えている特定空家等については、危害を及ぼす恐れのあるものを危険度3、また、危害を及ぼすおそれのないものを危険度2と判定し、相当する指導を行っております。
危険特定空家等に係る空家等対策の推進に関する特別措置法の規定による勧告を行う時期等に関する指針案第3	3	判定日から起算して概ね12か月以内という期間は長い。期間の根拠を示してほしい。	これまでの指導期間の実績より、通報を受け、危険特定空家等と判定してから全所有者の特定までを約3か月、法第12条に基づく情報提供・助言等及び、法第14条1項に基づく助言・指導を複数回実施する期間を約9か月と想定し、概ね12か月以内としています。
	4	閉鎖的借地に建つ空家を解体することの困難さを理解し、行政は勧告するだけの権限だけではなく、是正できない理由の解消についての権限はないのか。この指針は行政向けであって、空家所有者を排除、攻撃するだけと思える。	適切な管理が行われていない空家等がもたらす問題を解消するためには、法第3条において、行政主体の責務に関する規定の前に「空家等の所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。」と規定されており、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任により的確に対応することが前提となっております。 当指針は、特に危険性が高い特定空家等を速やかに是正することを目的としています。
	5	勧告の妥当性について、空家等対策協議会（専門部会）に意見を諮ると、余計に時間がかかるが必要か。	本市では、全市的な判断の妥当性や統一性を確保するため、空家等対策協議会（専門部会）に意見を諮り、判定表や指導履歴等、各分野で判断材料となる資料をもとに協議を行います。 ただし、緊急を要する場合や助言・指導の段階で既に専門部会に諮っているものについては、省略することができることとしています。 また、指針を実施していく中で、勧告を行うまでの時間がかからないような運用を検討してまいります。
	6	時期の基準なのに「勧告が妥当と判断する場合」と、時期とは違うことが記載されている。また、「速やかに」という表現は、時期の基準を定める指針として不明確ではないか。	本指針案では、空家等対策協議会（専門部会）に諮った後、一連の手続きを経たうえで勧告に至ることを示しています。空家対策協議会（専門部会）における意見として、勧告が妥当である場合は、市としての意思決定を行い次第、勧告してまいります。
危険特定空家等に係る空家等対策の推進に関する特別措置法の規定による勧告を行う時期等に関する指針案第4	7	期間内に意見を諮ることが困難と認める場合とあるが、どういう場合なのか。また、困難と認める場合の事例、期間延長について指針の中で示すべき。	本指針制定の検討時点では、疾患等により所有者に意思能力があると認められない場合や、除却にかかる契約締結をしている等、是正への意思表示が明確な場合等を想定しておりますが、個別案件毎の状況に応じ、各区長が判断すべき事項であるため、空家等対策協議会（専門部会）に報告する事で妥当性を担保しています。
その他	8	勧告する際に氏名、住所を公表するくらいのことをしないと、効果がないと思う。	勧告は行政指導であるため、氏名及び住所の公表は行っておりません。勧告には是正に向けた一定の効果があると認識しております。
	9	「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）で勧告の「相当の猶予期限」と示されています。	指針は勧告を行うまでの期間を定めるものであり、勧告の「相当猶予期限」は、法第14条第2項において、相当の猶予期限を付けて必要な措置をとることを勧告できると定められております。