

「特定空家等の判断基準」の パブリックコメント集約結果

「特定空家等の判断基準（案）」について、「倉敷市パブリックコメント手続要綱（平成21年12月8日告示第683号）」に基づき市民の皆様から広く意見を募集しましたが、その結果は次のとおりです。

記

1 意見等の件数

0人 0件

2 意見を募集した案件

意見募集時の公開資料については、次ページ以降をご覧ください。

3 今後の予定

特定空家等の判断基準の作成を進めていきます。

4 参考

意見募集期間 平成28年7月1日（月）～8月1日（月）

(担当課)

倉敷市 建設局 建築部 建築指導課

パブリックコメント要約版

1 案件名
特定空家等の判断基準(案)について
2 募集期間
平成28年7月1日(金)～平成28年8月1日(月)
3 趣旨
<p>倉敷市では、空き家等が放置され、管理不全な状態となることを防止することにより、生活環境の保全及び防犯のまちづくりを進めてきました。</p> <p>国の「空家等対策の推進に関する特別措置法」第14条第14項の規定に基づき定められた『「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』の「特定空家等」の判断の参考となる基準及び岡山県空家等対策推進協議会において作成された特定空家等の判断基準を勘案し、倉敷市における、特定空家等の判断基準(案)を作成します。</p> <p>この「特定空家等の判断基準(案)」を作成するにあたって、市民の皆様の御意見を募集します。</p>
4 資料閲覧場所
<ul style="list-style-type: none">・建築指導課・情報公開室・児島・玉島・水島支所の総務課、真備支所2階市民課庶務係、庄・茶屋町・船穂の各支所
5 提出方法
<p>(1)窓口への提出</p> <ul style="list-style-type: none">・提出先 上記「4 資料閲覧場所」まで・提出時間 土曜・日曜、祝日を除く8時30分～17時15分 <p>(2)郵送</p> <ul style="list-style-type: none">・郵送先 〒710-8565 倉敷市西中新田640番地 建築指導課※ 消印有効 <p>(3)FAX(086-421-1600)</p> <p>(4)Eメール(cnguid@city.kurashiki.okayama.jp)</p>
6 問合せ先
<p>建設局 建築部 建築指導課 〒710-8565 倉敷市西中新田640番地 本庁7階 TEL;086-426-3501 FAX;086-421-1600 アドレス;cnguid@city.kurashiki.okayama.jp</p>

「特定空家等」の判断基準（案）

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「特定空家等」は、次の左欄の空家等の状態に応じ、右欄に掲げる判断基準のいずれかに該当すると認められるものをいう。

空家等の状態	判断基準
<p>そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態</p>	<p>(1) 建築物の全体又は一部が既に倒壊又は崩壊している。</p> <p>(2) 建築物が倒壊等するおそれがあり、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの。</p> <p>ア 部材の破損や不同沈下等により建築物の全体又は一部が著しく傾斜している。</p> <p>イ 基礎に大きな亀裂，多数のひび割れ，変形又は破損，腐食又は蟻害により土台に大きな断面欠損若しくは基礎と土台に大きなずれが発生している。</p> <p>ウ 構造耐力上主要な部分である柱，はり，筋かい等に大きな亀裂，多数のひび割れ，変形又は破損，腐食又は蟻害により構造耐力上主要な柱等に大きな断面欠損若しくは柱とはり等にずれが発生している。</p> <p>(3) 屋根，外壁等が脱落，飛散等するおそれがあり，次に掲げる状態のいずれかに該当するもの。</p> <p>ア 屋根ふき材，ひさし又は軒の全部又は一部に不陸，剥離，破損又は脱落若しくは緊結金具に著しい腐食が発生している。</p> <p>イ 外壁の全部又は一部に剥離，破損又は脱落が発生している。</p> <p>ウ 看板，給湯設備，屋上水槽等に転倒，剥離，破損又は脱落若しくは支持部分に腐食が発生している。</p> <p>エ 屋外階段又はバルコニーの全部又は一部に腐食，破損，脱落又は傾斜が発生している。</p> <p>(4) 門又は塀の全部又は一部にひび割れ，破損又は傾斜が発生してい</p>

	<p>る。</p> <p>(5) 擁壁が著しく老朽化している。</p>
<p>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</p>	<p>(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの。</p> <p>ア 吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。</p> <p>イ 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。</p> <p>ウ 排水、廃液等の流出による臭気の発生又は水質汚濁があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。</p> <p>(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの。</p> <p>ア 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。</p> <p>イ ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。</p>
<p>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</p>	<p>(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しない状態で、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの。</p> <p>ア 景観法（平成16年法律第110号）に基づく景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている。</p> <p>イ 景観法に基づく都市計画の景観地区において、都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている。</p> <p>ウ その他の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。</p> <p>(2) 周囲の景観と著しく不調和な状態で、次に掲げる状態のいずれかに該当するもの。</p>

	<p>ア 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。</p> <p>イ 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。</p> <p>ウ 看板が原形を留めず本来の用をなさない程度まで破損，汚損したまま放置されている。</p> <p>エ 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。</p> <p>オ 敷地内にごみ等が散乱，山積したまま放置されている。</p>
<p>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</p>	<p>(1) 立木が原因で，次に掲げる状態のいずれかに該当するもの。</p> <p>ア 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。</p> <p>イ 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。</p> <p>(2) 空家等に住みついた動物等が原因で，次に掲げる状態のいずれかに該当するもの。</p> <p>ア 動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し，地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。</p> <p>イ 動物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。</p> <p>ウ 敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し，地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。</p> <p>エ 多数のねずみ，はえ，蚊，のみ等が発生し，地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。</p> <p>オ 住みついた動物が周辺の土地・家屋に浸入し，地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。</p> <p>カ シロアリが大量に発生し，近隣の家屋に飛来し，地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。</p> <p>(3) 建築物等の不適切な管理等が原因で，次に掲げる状態のいずれかに該当するもの。</p> <p>ア 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</p>

	<p>容易に侵入できる状態で放置されている。</p> <p>イ 屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。</p> <p>ウ 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。</p>
--	--