

## 特定空家等の認定及び略式代執行による除却について

市民の安全で安心な生活環境の保全を図るため、本市では初となる、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。以下「法」という。）に規定される「特定空家等」に認定した空き家について、その所有者等が特定できない「所有者等不確知」のため、略式代執行により建物を除却します。

### 記

#### 1. 経緯

- 本市空き家対策は、個人財産の所有者責任が前提であり、老朽危険空家は所有者等（関係相続人を含む）による除却を基本とし、公益上必要な措置を適正に講じることとしている。
- 過去の調査において、危険性、切迫性及び周辺の影響を勘案し、特に老朽化が激しく危険な空き家 7 件を「特定空家等」の候補としている。
- 特定空家等候補は、継続的な所有者等調査及び判明した所有者等との交渉を行い、除却を促してきた。その結果、所有者等による除却が 2 件、緊急対応工事が 1 件、現在も 3 件の所有者等と除却の交渉を行っている。
- しかし、今市町の特定空家等候補は著しく危険な状態で、周囲に与える影響が大きいことから、本市では初となる「特定空家等」に認定し、その所有者等が特定できない「所有者等不確知」のため、略式代執行により建物を除却する。

#### 2. 特定空家等の所在及び概要

- ・ 所在 出雲市今市町 1198-57
- ・ 家屋番号 1198 番 8 の 2
- ・ 種類 居宅
- ・ 構造 木造瓦葺平屋建
- ・ 延床面積 31.63 平方メートル
- ・ 所有者 所有者等不確知

#### 3. 建物の状態等

- JR 出雲市駅より北東約 800m に位置し、準防火地域である住宅密集地に所在。
- 全体的に損壊が激しく、屋根の一部は既に崩落している。また、建物の傾斜が大きいこと、周辺住民が支えやバリケードを設置しており、著しく危険な状態となっている。
- 猫やイタチなどの小動物の住処となっており、ふん尿による悪臭やシロアリの大量発生など、周辺住民は大変苦慮している。

- 木造のため、燃えやすい部材が多く、不審火等による火災が発生した場合、住宅密集地のため、延焼が懸念されている。
- 建物西隣の道路は広いところで道幅 1.3m しかなく、また、建築基準法上の道路ではないため、面積の増加のある工事又は改築・新築はできない。

#### 4. 特定空家等の定義

- ・ 法第 2 条第 2 項

この法律において「特定空家等」とは、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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態にあると認められる空家等をいう。

#### 5. 略式代執行の根拠

- ・ 法第 14 条第 10 項（要約）

必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないときは、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。

#### 6. 今後のスケジュール（予定）

項目	法根拠	時期	内容／周知方法等
出雲市空家等対策協議会の開催		3月9日	特定空家等の認定及び略式代執行の実施に係る意見聴取
特定空家等の認定 略式代執行の決定	法第2条第2項 法第14条第10項	4月3日	出雲市空家等対策協議会からの意見を踏まえ、特定空家等の認定、略式代執行の決定
市道管理者、今市自治協会、地元町内会、警察、消防協議		随時	
事前の告示  (措置期限／期間30日)	法第14条第10項	7月上旬  7月下旬	・ (国交省ガイドラインにより) 掲示板、市ホームページで周知 ・ 除却に係る必要な措置、動産の取扱い、措置期限について告示 (国交省ガイドラインにより) 名宛人に到達するまでの期間を2週間、除却期間を2週間程度とみなして告示から1か月後を期限
略式代執行開始 (除却開始)		8月中旬	
略式代執行終了 (除却終了)		8月下旬	
略式代執行終了に係る周知		9月上旬	市ホームページで周知

## 7. 略式代執行に係る必要経費

略式代執行に係る必要経費については、6月議会補正予算に計上しています。

【補正予算額】 1,500千円

(内訳：除却工事費 1,300千円 一般廃棄物運搬委託費 200千円)

## 8. 位置図



9. 現況写真

