

特定空家等の認定及び行政代執行（略式代執行）による除却について

1. 方針

今市町に所在する老朽危険空家を、出雲市空家等対策協議会からの意見を踏まえ、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。）第 2 条第 2 項に定める「特定空家等」として認定し、所有者等不確知のため、法第 14 条第 10 項の規定に基づき、行政代執行（略式代執行）により建物を除却します。

2. 経緯

- ◆ 平成 27 年度空家実態調査で老朽化が激しく危険な空き家の再調査を行い、危険性、切迫性及び周辺の影響を勘案し、平成 30 年度市空家等対策協議会で 7 件の空き家を法第 2 条第 2 項に定める「特定空家等」の候補としています。
- ◆ これら 7 件については、空家等対策計画の基本方針（個人財産の所有者責任）のとおり、所有者（相続人）「以下「所有者等」という。」による除却を基本とし、継続的な所有者等調査及び所有者等との交渉を行い、除却を促してきました。その結果、除却が 2 件、緊急対応工事が 1 件、3 件の所有者等と現在も交渉を行っています。（4 ページ参照）
- ◆ しかしながら、今市町の特定空家等候補は「所有者等不確知」であり、また、著しく危険な状態であり、周囲に与える影響が大きいことから、特定空家等に認定し、行政代執行（略式代執行）により建物を除却します。

3. 空き家の所在及び概要

- 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 25.12 平方メートル（登記面積）
- 所在概要 JR 出雲市駅より北西約 800m に位置し、準防火地域である住宅密集地に所在。空き家西隣の道路（赤道）は広いところで道幅 1.3m しかなく、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・新築は不可。
- 所有者等調査結果 ⇒ 所有者等不確知
所在地、家屋番号及び登記簿の地番、関連地番などの登記上の住所に対して住民票、戸籍等の調査を行ったが該当がなく、また、介護保険情報、水道閉栓情報、近隣住民からの聞き取り調査においても関連情報を得ることができなかった。

4. 空き家の状態

- 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ため、北隣宅住民が支えを、西隣宅住民が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、ふん尿による悪臭など、周辺住民は大変苦慮している。また、春先にはシロアリが大量発生し、南隣宅住民は建物がシロアリ被害を受け、駆除等を行っている。
- 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。

5. 特定空家等の認定となる基準

第2期出雲市空家等対策計画及び資料6により説明

6. 特定空家等の措置に係る手順

第2期出雲市空家等対策計画及び資料6により説明

7. 代執行までのスケジュール（見込）

| 項目 | 空家法 | 時期 | 周知方法／備考 |
|-----------------------|--------------------------|------------------|--|
| 立入調査実施通知 | 法第9条第3項 | | 所有者等不確知のため当該所有者等に対して通知することが困難 |
| 立入調査実施 | 法第9条第1項 2項 | | |
| 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月上旬 | 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、自治会、 警察、消防協議 | | 随時 | |
| 6月議会に関連予算を計上 | | 6月上下旬 | |
| 事前の公告 (措置期限) | 法第14条第10項 (期間30日) | 7月上旬 7月下旬 | <ul style="list-style-type: none"> ・（国交省がドローンにより）掲示板、市HPで周知 ・除却に係る必要な措置、動産の取扱い、措置期限について公告 （国交省がドローンにより）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公告から1か月後を期限 |

| | | | |
|------------------|--|-------|--|
| 略式代執行実施に係る 周知 | | 8月上旬 | ・市HPで周知 |
| 略式代執行宣言（開始） | | 8月中下旬 | |
| 略式代執行終了宣言 | | 9月中旬 | |
| 略式代執行終了に係る 周知 | | 9月中旬 | ・市HPで周知 |
| （動産が出た場合）公告 | | | ・（国交省が ^g ト ^l ラインにより）掲示板、市HP で周知 ・保管場所、保管期日 |
| （現金が出た場合）供託 | | | ・（国交省が ^g ト ^l ラインにより）法務局に供託 |

8. 参考

■ 県内8市「特定空家等」認定数

- ・松江市 16件
- ・浜田市 2件
- ・安来市 1件

※益田市、大田市、江津市、雲南市は該当なし

■ 代執行の状況

- 行政代執行（過去1件）
 - ・松江市 1件（R2年度）
- 略式代執行（過去8件）
 - ・安来市 1件（H30年度）
 - ・浜田市 2件（H30年度・R2年度）
 - ・隠岐の島町 2件（R1年度）
 - ・西ノ島町 3件（R1年度）

〔全国〕国交省発表（R2.3.31） 1,741市町村調査対象

- ・行政代執行 69件
- ・略式代執行 191件

特定空家等候補の抽出作業

