

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

著しく危険な状態で、周囲に与える影響が大きい多伎町口田儀と矢尾町に所在する老朽危険空家について、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 項に定める「特定空家等」として認定し、所有者等不存在のため、法第 14 条第 10 項の規定に基づき、行政代執行（略式代執行）により建物を除却する。

2. 老朽危険空家の所在及び概要

多伎町口田儀 6 2 4

- 所在 出雲市多伎町口田儀 624-2
- 家屋番号 624 番 2
（主である建物の表示）
種類：居宅 構造：木造瓦葺平屋建 床面積：63.47 平方メートル
（付属建物の表示）
種類：便所 構造：木造瓦葺平屋建 床面積：2.31 平方メートル
- 所在 出雲市多伎町口田儀 624-1
- 家屋番号 624 番 1
（主である建物の表示）
種類：納屋 構造：木造瓦葺平屋建 床面積：26.44 平方メートル
- 所在概要
 - ◇ 多伎小学校児童の通学路に指定されている市道田儀上町～越堂線沿いに建っている。建物は西隣家屋と壁が接し、東隣家屋と近接している。また、海沿いのため、風が非常に強い。
 - ◇ 除却後の再建築は可能。
- 周辺の被害等
 - ◇ 建物前面の損傷が激しく、また、屋根の一部は崩落している。
 - ◇ 市道、東隣家屋への瓦、外壁の仕上げ材の剥落、飛散。東隣家屋は過去数回、建物に被害を受けている。
 - ◇ 小動物の住処、ふん尿による悪臭、シロアリの発生など。
 - ◇ 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、強風による延焼が懸念されている。
 - ◇ 建物東側の市管理道は、安全確保のため、通行止めとしている。
 - ◇ 地元自治会等から早期の除却要望をいただいている。
- 所有者等調査結果 ⇒ 所有者等不存在
建物及び土地を所有していた法人は破産、廃業。法人登記簿も閉鎖されている。管理者もおらず、所有者等は不存在となっている。
- 抵当権者への対応
建物及び土地に抵当権が設定されている。抵当権者には事情を説明、理解をいただき、略式代執行を実施する場合の事前承諾をいただいている。

矢尾町 6 2 5 - 5

- 所在 出雲市矢尾町 625-5
- 家屋番号 625 番 5
(主である建物の表示)
種類：居宅 構造：木造瓦葺平屋建 床面積：92.13 平方メートル
- 所在概要
 - ◇ 高浜小学校児童の通学路に指定されている市道高浜 75 号線沿いに建ち、西・南隣家屋と近接している。市道の幅員は狭いが、交通量が多い。
 - ◇ 建物は土砂災害特別警戒区域（土石流）（レッドゾーン）に建っているため、新築や増改築を行う場合は構造規制の対象となる。
- 周辺の被害等
 - ◇ 全体的に損傷が激しく、屋根の一部が崩落している。特に付属建物の傾斜が激しく、市道への倒壊が懸念されている。
 - ◇ 市道、西隣家屋への瓦や外壁の仕上げ材の剥落、飛散。
 - ◇ 小動物の住処、ふん尿による悪臭、シロアリの発生など。
 - ◇ 燃えやすい部材等が散乱しており、不審火等による火災が発生した場合、西・南隣家屋と近接していることから延焼が懸念されている。
 - ◇ 地元自治会等から早期の除却要望をいただいている。
- 所有者等調査結果 ⇒ 所有者等不存在
建物の関係相続人全員が相続放棄をしており、管理者もいないため、所有者等は不存在となっている。なお、土地所有者が 1 名いるが、経済的事情により建物の除却は困難な状況である。
- 抵当権者への対応
建物及び土地に抵当権が設定されている。抵当権者(2 名)には事情を説明、理解をいただき、略式代執行を実施する場合の事前承諾をいただいている。

3. 特定空家等の認定となる基準

資料 5、資料 6、資料 7 参照

4. 特定空家等の措置に係る手順

資料 5、資料 6、資料 7 参照

5. 今後のスケジュール（予定）

令和 5 年

- 11 月 2 日 空家等対策協議会の開催
- 11 月上旬 特定空家等の認定、略式代執行の決定
- 随時 自治協会、消防、警察、市道管理者等協議

令和 6 年

- 2 月下旬 略式代執行に係る関連予算案を出雲市議会に上程

多伎町口田儀 老朽危険空家 現況写真

資料 4-1 21 ページにも現況写真を添付

建物前面



西隣家屋

建物後面



東隣家屋

市管理道
(通行止)

建物前面



市道田儀上町～超堂線
(幅員 5m)

建物内部 (1階)



建物内部 (1階)



建物内部 (2階)



矢尾町 老朽危険空家 現況写真

資料 4-1 23 ページにも現況写真を添付

建物前・側面



建物後・側面



建物前面



建物前面



建物後面



建物側面

