

## 特定空家等の認定について

### (1) 特定空家等認定物件

下記 5 件について物件調査を実施し、特定空家に認定した。

10 月 18 日 都市計画課開発指導・建築指導担当と現況確認

10 月 24 日 都市整備部長及び都市計画課長による現況確認

11 月 1 日 所有者等へ立入調査通知（立入調査日の立ち会いを催促）を  
発送

11 月 17 日 立入調査（所有者等の立ち会いなし）

12 月 1 日 特定空家認定通知書及び指導書送付

物件 4	武蔵台二丁目地内	管理不全による放置不適切	認定
物件 5	大字高萩地内	管理不全による保安上危険	認定
物件 6	高萩東一丁目地内	管理不全による放置不適切	認定
物件 7	高萩東一丁目地内	管理不全による保安上危険	認定
物件 8	高萩東一丁目地内	管理不全による保安上危険	認定

### (2) 物件の状況

別添概要のとおりである。

### (3) 今後の予定

令和 5 年 3 月に指導書（2 回目）を発送予定。

物件 4 の概要

空家等の所在 No. 097	武蔵台二丁目 地内	市街化区域・市 街化調整区域	市街化区域
建物用途	戸建住宅	用途地域	第一種低層住居専用地域
構造種別及び 階数	木造 2階建て	理由	管理不全による 放置不適切



写真は 8 月頃のもの。ボートは立入調査時、撤去されていた。



R4.11.17



玄関前は手紙などが散乱。

R4.11.17



格子は一部壊れている。

R4.11.17



ビデオデッキ、トースターが庭に放置されている。

R4.11.17



庇の上にヒールがある。

<p style="text-align: center;">R4.11.17</p>  <p>樹木の手入れがないため、隣地へ越境している。</p>	<p style="text-align: center;">R4.11.17</p>  <p>道路側へも枝葉が伸びている。</p>
<p style="text-align: center;">R4.11.17</p>  <p>玄関先の軒は傷みが発生。</p>	

改善措置の内容	蔓草等の除去、ゴミの撤去、越境している枝等の除去
---------	--------------------------

1 所有者等の事情の把握

(1) 所有者への連絡経緯			
H31. 3. 27	依頼文送付	返戻なし（市外）	改善なし
R 2. 10. 20	依頼文送付	返戻なし（市外）	改善なし
R 3. 7. 5	依頼文送付	返戻なし（市外）	改善なし
R 3. 12. 2	依頼文送付	返戻なし（市外）	改善なし
R 4. 6. 21	依頼文送付	返戻なし（市外）	改善なし
R 4. 10. 18	現地確認実施	建築物の現況確認	
R 4. 11. 1	立入調査通知書送付	返戻なし（市外）	
R 4. 11. 17	立入調査実施	所有者不在（事前に連絡もなし）のため、敷地内立入調査のみ（建物への立入はなし）	
		ボートは撤去されており、近隣住民に確認したが、撤去した人間は不明。	

R 4.12. 1 特定空家認定 特定空家等認定通知書及び指導書（1回目・措置  
期限：令和5年2月1日）を送付。

R 5. 1.24 所有者から電話あり。

R 5. 2. 1 指導書（1回目・措置期限）に伴う現地確認。

(2) 所有者の主張

親の世話のため、日高の自宅を離れている。近日中に現地へ行き、可能な範囲で対応する（R 5. 1.24 電話にて）

## 2 所有者等の事情に応じた解決策の検討

所有者は市内在住（同住所）となっている。調査により市外に住んでいることが判明したので、依頼文書を送付している。手紙の返戻はなし。また、連絡もなく管理不全状態となっている。

特定空家として「認定」および「指導」通知を送付し、空き家特措法を周知することにより、空家解消に努める。

物件 5 の概要

空家等の所在 No. 567	大字高萩地内	市街化区域・市街化調整区域	市街化調整区域(都市計画法第 34 条第 11 号区域)
建物用途	戸建住宅	用途地域	無指定
構造種別及び階数	木造 2 階建て	理由	管理不全による 保安上危険



R4.11.17

R4.11.17



郵便受に入らなくなったため、近隣住民が玄関先へ置いた郵便物。

前所有者（現所有者の父）が整備した様だが、倒れている。

R4.11.17

R4.11.17



蜂の巣の残骸。

灯籠が倒れている。

<p>R4.11.17</p>  <p>2階の窓が開放されたままとなっている。動物の出入がある様子。</p>	<p>R4.11.17</p>  <p>塀が膨らんで壁が一部剥がれている。根が押し出していると思われる。</p>
<p>R4.11.17</p>  <p>庭木の手入れがないため、枝葉が道路側へ越境している。</p>	<p>R4.11.17</p>  <p>裏の様子。</p>
<p>R4.11.17</p>  <p>裏の屋根。所々破損が見られる。</p>	<p>R4.11.17</p>  <p>車庫の屋根。所々破損が見られる。</p>
<p>改善措置の内容</p>	<p>蔓草の除去、ゴミの撤去、越境している枝等の除去、道路側ブロック塀の剥がれ</p>

1 所有者等の事情の把握

(1) 所有者への連絡経緯

<p>H28 年度 雨樋破損し、隣地内へ落下。(環境課記録)</p> <p>所有者は他界。相続人不明のため、対応断念。</p> <p>H30. 6.28 依頼文送付 (相続人代表者・市外)。</p> <p>R 2. 6. 9 依頼文送付 (相続人代表者・市外)。</p> <p>R 4. 7. 1 現地確認 (道路側草木の繁茂、ブロック塀の剥がれ)</p> <p>R 4.10.18 現地確認実施 建築物の現況確認</p> <p>R 4.11. 1 立入調査通知書送付 返戻なし</p> <p>R 4.11.14 現地確認 (郵便受けに通知入ったまま (転送されていない))</p> <p>立入調査通知書再送付 (勤務先へ)</p> <p>R 4.11.17 立入調査実施 所有者不在 (事前に連絡もなし) のため、敷地内立入調査のみ (建物への立入はなし)</p> <p>R 4.12. 1 特定空家認定 特定空家等認定通知書及び指導書 (1 回目・措置期限：令和 5 年 2 月 1 日) を発送 (勤務先へ)。</p> <p>R 5. 2. 1 指導書 (1 回目・措置期限) に伴う現地確認。</p>
(2) 所有者の主張
<p>H30.6.28 依頼文送付の後、現地対応の形跡あったが、相続人代表者からの連絡はなし。</p> <p>令和 4 年 6 月の相続登記後の所有者へ通知しているが連絡なし。</p>

## 2 所有者等の事情に応じた解決策の検討

所有者は平成 16 年 1 月 5 日他界。

相続登記されておらず、相続人代表者のみへの通知のみである。

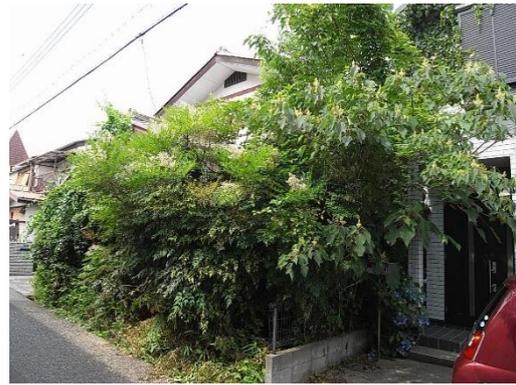
令和 4 年 8 月 5 日に登記関係書類を取得したところ、令和 4 年 6 月に相続登記されており、相続人代表者は令和 2 年 11 月 21 日に他界していたことが判明。しかし現所有者の住所は特定空家候補物件所在地であるため、居所を調査する。

立入調査通知を住所 (空き家所在地と同じ) へ送付したが、転送はされておらず、空き家の郵便ポストに市役所の封筒があった。

税務課へ照会し、勤務先を調査し、勤務先へ立入調査通知を再送付したが、立入調査は不在。

物件 6 の概要

空家等の所在 NO. 664	高萩東一丁目 地内	市街化区域・市 街化調整区域	市街化区域
建物用途	戸建住宅	用途地域	第一種低層住居専用地域
構造種別及び 階数	木造 2階建て	理由	管理不全による 放置不適切



R4.11.17

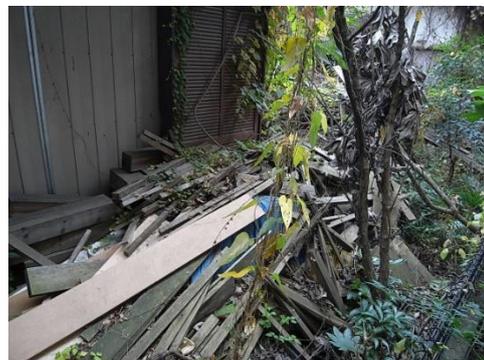
R4.11.17



バルコニー、雨樋など破損

R4.11.17

R4.11.17



この状況で庭に入れず、隣地からの  
撮影。

R4.11.17	R4.11.17
	
<p>廃材ではなく、未使用の材木が放置されている状態。</p>	<p>物件 No.7 との間の庭の様子。物置があったが、崩れた様子。</p>
<p><b>改善措置の内容</b></p>	<p>蔓草の除去、越境した枝等の除去、ゴミの撤去、建物の除却</p>

1 所有者等の事情の把握

<p>(1) 所有者への連絡経緯</p> <p>R 1. 10. 23 依頼文送付</p> <p>R 1. 10. 29 所有者から電話あり</p> <p>R 2. 6. 22 依頼文送付</p> <p>R 3. 5. 31 依頼文送付</p> <p>R 3. 7. 30 依頼文送付</p> <p>R 3. 9. 13 改善通知送付</p> <p>R 3. 12. 16 所有者から電話あり</p> <p>R 4. 6. 21 依頼文送付</p> <p>R 4. 10. 18 現地確認実施 建築物の現況確認</p> <p>R 4. 11. 1 立入調査通知書送付</p> <p>R 4. 11. 17 立入調査実施 所有者不在（事前に連絡もなし）のため、敷地内立入調査のみ（建物への立入はなし）</p> <p>R 4. 12. 1 特定空家認定 特定空家等認定通知書及び指導書（1回目・措置期限：令和5年2月1日）を送付。</p> <p>R 5. 2. 1 指導書（1回目・措置期限）に伴う現地確認。</p>
<p>(2) 所有者の主張</p> <p>R1. 10. 29 所有者本人は車いす生活で身動きが取れず、対応してくれる人を探している。</p>

R3.12.16 体が不自由なので管理できないとの一方的な連絡。  
令和4年度は6月、11月と通知を発送しているが連絡なし。  
特定空家等認定通知送付後も連絡なし。

## 2 所有者等の事情に応じた解決策の検討

所有者は物件7と同一人物である。主張も所有者として責任を放棄している。  
よって特定空家として「認定」および「指導」通知を送付し、空き家特措法を周知することにより、空家解消に努める。

物件 7 の概要

空家等の所在 No. 793	高萩東一丁目 地内	市街化区域・市 街化調整区域	市街化区域
建物用途	戸建住宅	用途地域	第一種低層住居専用地域
構造種別及び 階数	木造 平屋建て	理由	管理不全による 保安上危険



6 月頃の写真。



写真奥の建物は物件 No.6。

R4.11.17 立入調査



建物全体に蔦草が覆われており、居住は困難。

R4.11.17 立入調査



物件 No.6 との間には廃材が散乱。

R4.11.17 立入調査



改善措置の内容	蔓草の除去、越境した枝等の除去、ゴミの撤去、建物の除却
---------	-----------------------------

## 1 所有者等の事情の把握

<p>(1) 所有者への連絡経緯</p> <p>R 1. 10. 23 依頼文送付</p> <p>R 1. 10. 29 所有者から電話あり</p> <p>R 2. 6. 22 依頼文送付</p> <p>R 3. 5. 31 依頼文送付</p> <p>R 3. 7. 30 依頼文送付</p> <p>R 3. 9. 13 改善通知送付</p> <p>R 3. 12. 16 所有者から電話あり</p> <p>R 4. 6. 21 依頼文送付</p> <p>R 4. 10. 18 現地確認実施 建築物の現況確認</p> <p>R 4. 11. 1 立入調査通知書送付 返戻なし（市外）</p> <p>R 4. 11. 17 立入調査実施 所有者不在（事前に連絡もなし）のため、敷地内立入調査のみ（建物への立入はなし）</p> <p>R 4. 12. 1 特定空家認定 特定空家等認定通知書及び指導書（1回目・措置期限：令和5年2月1日）を送付。</p> <p>R 5. 2. 1 指導書（1回目・措置期限）に伴う現地確認。</p>
<p>(2) 所有者の主張</p> <p>R1. 10. 29 所有者本人は車いす生活で身動きが取れず、対応してくれる人を探している。</p> <p>R3. 12. 16 体が不自由なので管理できないとの一方的な連絡。 令和4年度は6月、11月と通知を送付しているが連絡なし。 特定空家等認定通知送付後も連絡なし</p>

## 2 所有者等の事情に応じた解決策の検討

所有者は物件6と同一人物である。主張も所有者として責任を放棄している。よって特定空家として「認定」および「指導」通知を送付し、空き家特措法を周知することにより、空家解消に努める。

物件 8 の概要

空家等の所在 No. 648	高萩東一丁目 地内	市街化区域・市 街化調整区域	市街化区域
建物用途	戸建住宅	用途地域	第一種低層住居専用地域
構造種別及び 階数	木造 2階建て	理由	管理不全による 保安上危険



R4.11.17



R4.11.17



壁面にクラックが多数見受けられた。2階部分もクラックあり。

R4.11.17



屋根瓦の剥がれを複数確認。落下の恐れ。

R4.11.17



中庭からの様子。屋根瓦落下の恐れ。



庇の腐食を確認。

改善措置の内容	家屋等の除却（屋根瓦落下の危険、クラック多数のため、倒壊の恐れ）
---------	----------------------------------

## 1 所有者等の事情の把握

(1) 所有者への連絡経緯
R 2. 5. 14 依頼文送付（相続人代表者・市外）
R 3. 8. 18 依頼文送付（相続人代表者・市外）
R 3. 9. 22 依頼文送付（相続人代表者・市外）
R 4. 6. 15 依頼文送付（相続人代表者・市外）
R 4. 7. 27 依頼文送付（法定相続人全員・市外）
R 4. 10. 18 現地確認実施 建築物の現況確認
R 4. 11. 1 立入調査通知書送付（法定相続人全員・市外）
R 4. 11. 17 立入調査実施 管理者不在（事前に連絡もなし）のため、敷地内立入調査のみ（建物への立入はなし）
R 4. 12. 1 特定空家認定 特定空家等認定通知書及び指導書（1回目・措置期限：令和5年2月1日）を送付。
R 5. 2. 1 指導書（1回目・措置期限）に伴う現地確認。
(2) 所有者の主張
相続人代表者が売却に向けて動いていたが、頓挫している。 今年度から法定相続人全員へ通知しているが、どの相続人からもコンタクトはなし。

## 2 所有者等の事情に応じた解決策の検討

登記上の所有者は他界し、相続登記されていない。相続人代表者は売却の意思があり、不動産会社と売却に向けて進めていたが、自己負担が発生すると知ってから頓挫している。市から電話、通知をするも反応はない。

これまで相続人代表者（法定相続人の一人）のみへの通知であったため、法定相続人（所有者の配偶者及び子（3名））を調査し、法定相続人全員に依頼文を送付した。

特定空家として「認定」および「指導」通知を送付し、空き家特措法を周知することにより、空家解消に努める。