

特定空家等（令和 4 年度認定）の命令について

（１）特定空家等認定物件

令和 4 年度は、下記の 5 件について特定空家等の認定を行った。

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

（２）物件の状況

別添概要のとおりである。

物件 5 及び物件 8 については、令和 7 年 4 月 14 日付で空家等対策の推進に関する特別措置法第 22 条第 4 項の規定に基づく事前通知書を送付したところ、物件 5 は所有者等から意見書の提出が無かったが、物件 8 は所有者等から意見書の提出があった。

その後、現在に至るまで、改善が図られていない。

（３）今後の対応

物件 5

空家等対策の推進に関する特別措置法第 22 条第 3 項の規定に基づく命令の実施

物件 8

売却に向けて調整中であることから、意見書提出日から半年保留、その後改善が図られない場合は空家等対策の推進に関する特別措置法第 22 条第 3 項の規定に基づく命令の実施

※第二十二条第三項 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

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



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。

R4.11.17



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



蜂の巣の残骸。

R4.11.17



灯籠が倒れている。

R4.11.17  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。	R4.11.17  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。
R4.11.17  庭木の手入れがないため、枝葉が道路側へ越境している。	R4.11.17  裏の様子。
R4.11.17  裏の屋根。所々破損が見られる。	R4.11.17  車庫の屋根。所々破損が見られる。
改善措置の内容	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

1 所有者等の事情の把握

(1) 所有者への連絡経緯
H28 年度 雨樋破損し、隣地内へ落下。(環境課記録) 所有者は他界。相続人不明のため、対応断念。 H30. 6. 28 依頼文送付 (相続人代表者・市外)。 R 2. 6. 9 依頼文送付 (相続人代表者・市外)。 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) 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 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)) 立入調査通知書再送付 (勤務先へ) 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) 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) R 5. 2. 1 指導書 (1 回目・措置期限) に伴う現地確認。改善なし R 5. 3. 15 指導書 (2 回目・措置期限：令和 5 年 5 月 15 日) を発送 R 5. 5. 15 指導書 (2 回目・措置期限) に伴う現地確認。改善なし R 5. 5. 18 指導書 (最終・措置期限：令和 5 年 7 月 18 日) を発送 R 5. 7. 18 指導書 (最終・措置期限) に伴う現地確認。改善なし R 5. 10. 17 勧告書 (措置期限：令和 6 年 1 月 31 日) 送付 R 6. 1. 31 勧告書に伴う現地確認。改善なし R 7. 4. 14 特定空家等に関する命令に係る事前通知書送付 (意見書提出期限：令和 7 年 5 月 28 日)
(2) 所有者の主張
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。 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。

2 所有者等の事情に応じた解決策の検討

前所有者は平成 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った。

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、居所を調査した。

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。

特定空家として「認定」および「指導」通知を送付し、指導書（最終）を郵送（いずれも勤務先）したが改善に至らなかった。

空家等対策の推進に関する特別措置法第 14 条第 2 項（現：法第 22 条第 2 項）の規定に基づく「勧告」を行ったが改善に至らなかった。

住民登録は異動されておらず、住所は不明。勤務先は把握できているのみである。

空家等対策の推進に関する特別措置法第 22 条第 4 項の規定に基づく「命令に係る事前通知書」を送付、意見書の提出はない。

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



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。



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。改善なし R 5. 3. 15 指導書（2回目・措置期限：令和5年5月15日）を送付 R 5. 5. 15 指導書（2回目・措置期限）に伴う現地確認。改善なし R 5. 5. 18 指導書（最終・措置期限：令和5年7月18日）を送達 所有者在宅であったがヒアリング出来ず R 5. 7. 18 指導書（最終・措置期限）に伴う現地確認。改善なし R 5. 10. 17 勧告書（措置期限：令和6年1月31日）送付 R 5. 12. 5 法定相続人（県内）へ臨戸 R 6. 1. 31 勧告書に伴う現地確認。改善なし R 7. 4. 14 特定空家等に関する命令に係る事前通知書送付（意見書提出期限：令和7年5月28日） R 7. 5. 9 特定空家等に関する命令に対する意見書受領
(2) 所有者の主張
・ 法定相続人3名のうちの1名が意見書を提出。土地の売却又は建物の解体に向けて事業者と調整中である。

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。

法定相続人は登記上の所有者の配偶者（~~県外在住者~~・相続人代表者）

子ども（県内在住者 1 名）

子ども（県外在住者 2 名）併せて4-3 名。

県内在住である法定相続人は売却の意向があり、不動産会社と売却に向けて進めていたが、頓挫している。市から電話、通知をするも反応はない。

以前は売却意向の法定相続人のみへ通知であったが、特定空家認定後は法定相続人全員に依頼文を送付している。

特定空家等として「認定」および「指導」通知を送付し、指導書（最終）においては相続人代表者及び法定相続人 3 名へは郵送（県外）、県内在住の法定相続人へは送達した。送達時在宅であったが対応はなかった。

空家等対策の推進に関する特別措置法第 14 条第 2 項（現：法第 22 条第 2 項）の規定に基づく「勧告」を行った。

令和 5 年 12 月 5 日、県内在住の法定相続人を訪問したが、本人は不在で配偶者が対応。獣害の出入りが確認されたことや屋根部分の崩壊の可能性がある旨を伝えた。

空家等対策の推進に関する特別措置法第 22 条第 4 項の規定に基づく「命令に係る事前通知書」を送付、法定相続人の 3 名の内、県内在住である法定相続人から意見書の提出があり、土地の売却等に向けて事業者と相談したい旨の内容であった。意見書の詳細を確認するため、電話によるヒアリングを実施し、土地の売却又は建物の解体の見積書を得られるサービス等の情報提供を行った。現在、事業者と調整中とのこと。