

特定空家等の認定について

(1) 特定空家等認定物件

下記の物件については令和4年に発生した住宅火災により燃え残ったものであり、令和6年2月15日開催の日高市空家等対策協議会においてその対応について議題としたが、その後物件の調査を行い、令和6年度の特定空家等の認定を行った。

- 4月15日 所有者へ立入調査の事前通知（調査への立会いの機会付与）
- 4月22日 都市計画課建築指導・開発指導担当と現地確認
- 4月24日 協議会委員2名と立入調査の実施（所有者の立会いなし）
- 5月15日 特定空家等認定通知書の送付

物件 9	大字中鹿山地内	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。

令和6年5月15日付で特定空家等認定通知書と合わせて全部除去等を求める指導書の送付を行い、措置期限を令和6年8月19日とした。

指導書の送付後、改善が無い状況のなかで、5月21日に当該特定空家等の一部が崩れ、北側の軒部分が隣家に倒れ込むおそれが生じたため、翌5月22日に日高市空家等対策の推進に関する条例第5条第1項の規定による緊急安全措置として市において当該軒部分等を撤去した。

指導書による措置期限を経過しても改善が無かったため、令和6年9月17日付で指導書（再）の送付を行い、措置期限を令和6年12月26日とした。

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

空家等対策の推進に関する特別措置法第22条第1項の規定に基づく「指導」（最終）の実施

※第二十二條 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（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

資料 3

態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。) をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 ～ 17 略

物件 9 の概要

空家等の所在	中鹿山地内	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（一部鉄骨造）2階建て	理由	焼失による倒壊のおそれ
R6.4.24  南東側から。車両は撤去済み		R6.4.24  庭にも残置物が堆積している。	
R6.4.24  1 階南東側		R6.4.24  1 階内部	
 緊急安全措置実施前 R6.5.21 ↑ 緊急安全措置実施後 R6.5.23 →			

改善措置の内容	当該特定空家等の全部除去その他火災による残置物の撤去
---------	----------------------------

1 所有者等の事情の把握

(1) 所有者への連絡経緯
R 5. 3.13 焼失家屋の処分等について意向確認書送付 返信なし R 5. 3.24 対面による意向確認 建替えの意向なし R 5. 7.13 依頼文送付 直接郵便受け 改善なし R 5.11.29 依頼文送付 直接郵便受け 改善なし R 6. 4.15 立入調査通知書送付 直接郵便受け R 6. 4.22 現地確認実施 建築物の現況確認 R 6. 4.24 立入調査実施 所有者不在（事前に本人から連絡なし） R 6. 5.15 特定空家等認定 特定空家等認定通知書及び指導書（1回目・措置期限：令和6年8月19日）送付 直接郵便受け 改善なし R 6. 5.21 緊急対応依頼文送付 直接郵便受け 改善なし R 6. 6. 6 緊急安全措置通知書送付 直接郵便受け R 6. 6.24 緊急安全措置費納付命令書（納期限：令和6年7月8日）送付 直接郵便受け 納付なし R 6. 7.26 緊急安全措置費納付督促状（納期限：令和6年8月9日）送付 直接郵便受け 納付なし R 6. 9.17 指導書（2回目・措置期限：令和6年12月26日）及び緊急安全措置費納付書送達のため勤務先を訪問。本人不在のため翌日直接郵便受けへ R 6. 9.18 所有者からメール
(2) 所有者の主張
建て替えて住む予定はない。

2 所有者等の事情に応じた解決策の検討

所有者は空家等所在地から転居している。調査により市内に住んでいることが判明したので、依頼文書等を送付している。郵便では返戻となるため、住所地の郵便受けに直接依頼文書等を入れている。電話やメールに対しての返答もない状態が続いていたが、ようやく所有者自身から連絡が入ったところである。

所有者との対話を試みつつ、特定空家等への「指導」を継続することにより、空家解消に努める。