

特定空家等の略式代執行による除却の実施について

釜石市甲子町第3地割における所有者不存在の特定空家等について、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空き家法」と言う。）第14条第10項の規定に基づき、下記のとおり略式代執行による除却を実施します。

なお、釜石市内での略式代執行は、今回が初めてとなります。

1. 対象となる特定空家等の所在地等

所在地：釜石市甲子町第3地割 11番地 1

地籍：約 103.3 ㎡

（床面積 主建物 76.03 ㎡、附属建物 27.27 ㎡）

建築物：建築年 昭和 31 年以前

居宅：木造垂鉛メッキ鋼板葺平屋建



2. 略式代執行スケジュール

➤ 令和4年9月13日（火）

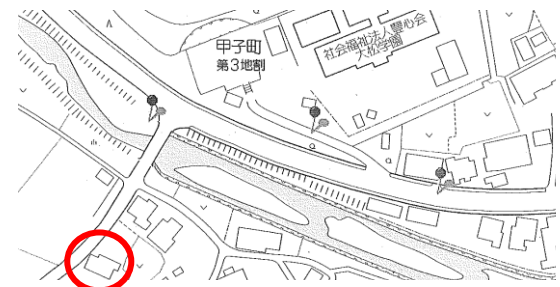
午前9時15分 現地説明会

午前9時30分 代執行宣言、工事着手

➤ 令和4年9月下旬 工事完了

※代執行終了宣言

※荒天等の影響により、現地説明会を延期することがあります。



3. これまでの経過

平成 27 年 5 月	「空家等対策の推進に関する特別措置法」全面施行
平成 28 年 4 月	市民から釜石消防署を通じて通報
平成 28 年 5 月	土地所有者に建物所有者について確認
平成 28 年 9 月	空家調査実施 危険度判定 E
平成 30 年 3 月	釜石市空家等対策計画(平成 30 年度～令和 39 年度)策定
平成 30 年 4 月	「釜石市空家等の適正管理に関する条例」施行
平成 30 年 12 月	近隣住民への聞き取り調査
平成 31 年 1 月	登記簿、戸籍、税務関係調査開始
令和 3 年 3 月	空家物件目視調査 危険度判定 E
令和 3 年 8 月	甲子地域会議から所有者の特定と建物の解体、撤去について要望
令和 4 年 3 月	立入調査を実施（生活環境課及び都市計画課職員 3 名）
令和 4 年 3 月	釜石市空家等対策推進協議会で協議
令和 4 年 3 月	令和 4 年度釜石市予算議決

令和 4 年 5 月	釜石市空家等対策推進協議会で協議（特定空家として認定）
令和 4 年 6 月	事前の公告（空き家法第 14 条第 10 項）を実施（40 日間）
令和 4 年 8 月	除却工事見積徴収、業者決定

4. 危険空家所有者の調査状況等

空き家の所有者は解散法人であり、昭和 52 年に清算も終了しているため、適正管理などを求める者が存在しない。建物には根抵当権が設定されたままになっており、清算漏れの財産と思われるが、根抵当権者である金融機関に取引事実の確認依頼を行ったが、現存する記録上では当該法人に対する債権は持っておらず、取引に関する一切の記録も保管していないとの回答であり、所有者等の情報は得られなかった。

5. 略式代執行を行う理由

当該空き家は過年度において実施した空家実態調査の結果、建築物全体に危険な損傷が激しく、倒壊の危険性が考えられると判定されており、市民等への聞き取り調査、空家等の敷地・建物・周辺環境・権利関係等について調査し、特定空家候補物件として経過観察を行ってきた。

柱、梁、屋根が著しく腐朽しており、台風等の影響を受けやすい状態となっていることに加え、県道に接道していることから、倒壊した場合は通行車両等に被害を及ぼす可能性がある状況になっている。

「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」、「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」および「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」にあり、令和 4 年 5 月に、空き家法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等と認定。

本来であれば、特定空家等の所有者に対して指導等をすべきところだが、所有者は解散し清算を結了した法人であり、適正管理を求める者が存在せず、現在も依然として周辺住民等に危害が及ぶ可能性がある危険な状態が続いていることから、市として市民の安全安心の確保を第一優先とし、略式代執行により特定空家等の除却を実施するものです。

6. 除却の費用等

- 除却工事にかかる契約金額 1,210,000 円
- 受注者 佐野建設株式会社（釜石市甲子町第 4 地割 1 番地）