

空家対策について

御前水町1丁目68番地24において、令和4年12月14日18時頃、特定空家の外壁落下により隣家と斜面下の家屋が被災する事故が発生した。

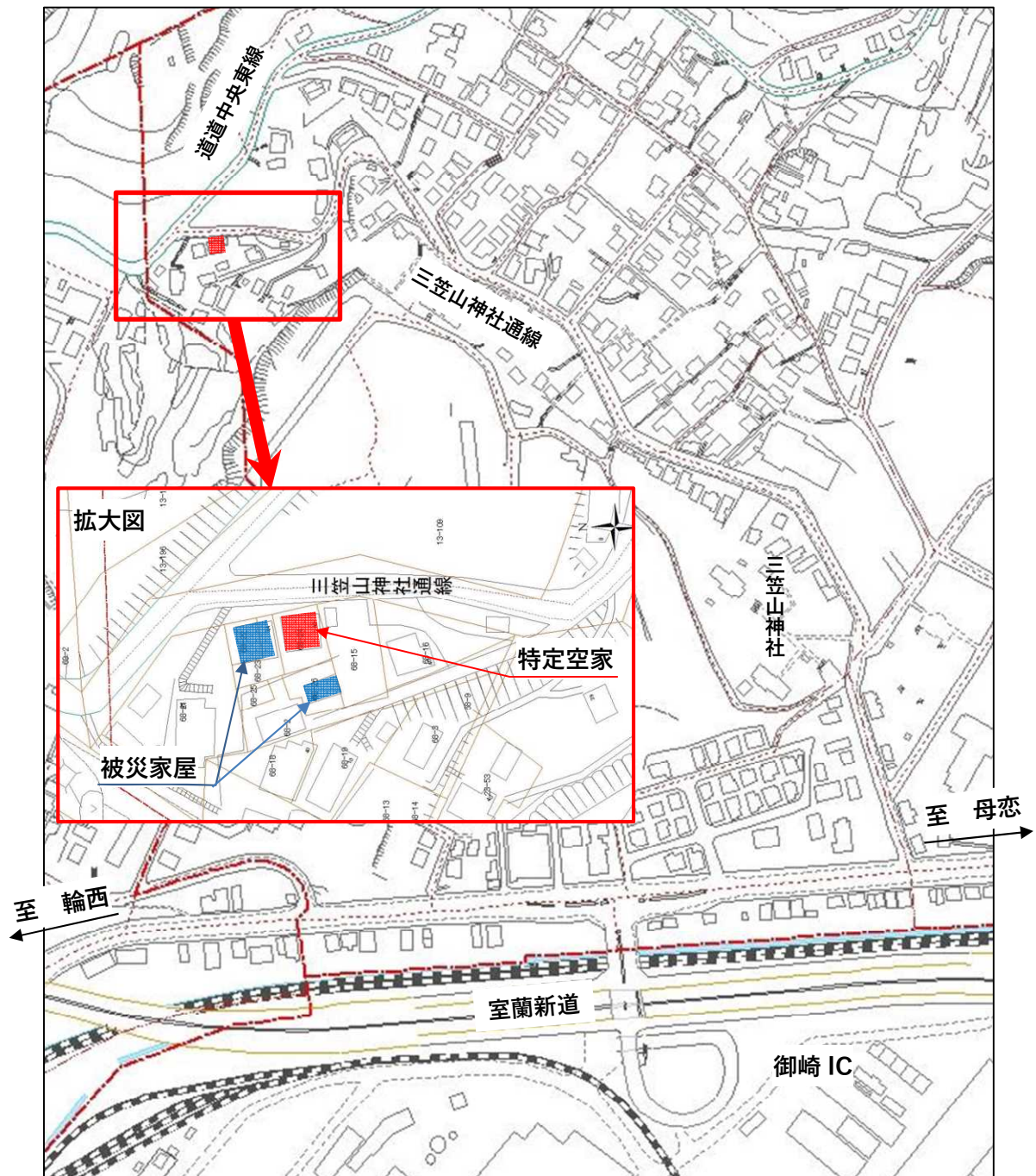
1. 特定空家等について

所在地：御前水町1丁目68番地24

家屋：昭和51年新築（築46年） 木造2階建 延床面積93.96㎡ 居宅

抵当権：(1番)住宅金融支援機構、(2番)あいおいニッセイ同和損害保険

2. 位置図（御前水町1丁目68番地24）



3. 所有者について

登記名義人：平成 16 年 1 月死亡

相 続 人：登記名義人の長男の配偶者で、平成 18 年 1 月に夫の相続財産を限定承認している。（その他の権利者は相続放棄済み）

4. 特定空家等への対応経過

年月	空家の状況等	行政指導等	相続人への対応等
H24.11	暴風雪により屋根部材飛散	消防による応急措置	
H24.12	行政手続き法	助言	
H25. 1	(市) 空き家条例 施行 ※1		
H25. 6		(条) 助言指導	
H25. 7		(条) 助言指導	
H27. 5	空家特別措置法 施行 ※2		
H28. 8	(法) 特定空家等に認定		
H30.12		(法) 助言	自宅臨戸「不在」
H31. 1		(法) 指導	
R 元.11	破風、軒天落下恐れ	(法) 再指導	
R 3. 9	2 階外壁一部落下	(法) 再々指導	
R 3.11			自宅臨戸「不在」
R 3.12			自宅臨戸「不在」
R 4. 2	壁、屋根の劣化進行、壁の膨らみ		
	空家等対策会議の開催	(法) 勧告	
R 4.12	屋根・2 階外壁落下	(法) 再勧告	自宅臨戸「不在」
	隣家と斜面下の家屋が被災		職場臨戸：2 回
			電話対応：2 回
R 5. 1	被害拡大の恐れ	市による応急措置	職場臨戸、電話対応
R 5. 2~7	被害拡大の恐れ	(法) 再々勧告	面談、電話対応
R 5. 8	空家等対策会議の開催	(法) 命令の事前通知	職場臨戸
R 5. 8.15		(法) 命令	措置期限 9 月 15 日

5. 今後の対応と措置について

命令（空家特措法第 14 条第 3 項）の措置期限（令和 5 年 9 月 15 日）までに対応がされない場合、現状を放置することが近隣家屋及び周辺地域への被害拡大を招く恐れがあるなど著しく公益に反すると認められ、緊急性が高いことから「室蘭市空家等対策会議および室蘭市空家等対策協議会」に諮り、空家特別措置法第 14 条 9 項に基づき、行政代執行法に基づく除却を予定している。

その場合、代執行に要する費用約 300 万円については、第 3 回定例会で追加補正予算案を提案するとともに、その費用は行政代執行法に基づき空家所有者に請求する。

※1 | 室蘭市空き家等の適正管理に関する条例（空き家条例と示す）（平成 27 年 6 月廃止）

※2 | 空家等対策の推進に関する特別措置法（空家特別措置法と示す）（平成 27 年 5 月施行）

6. 特定空家の状況



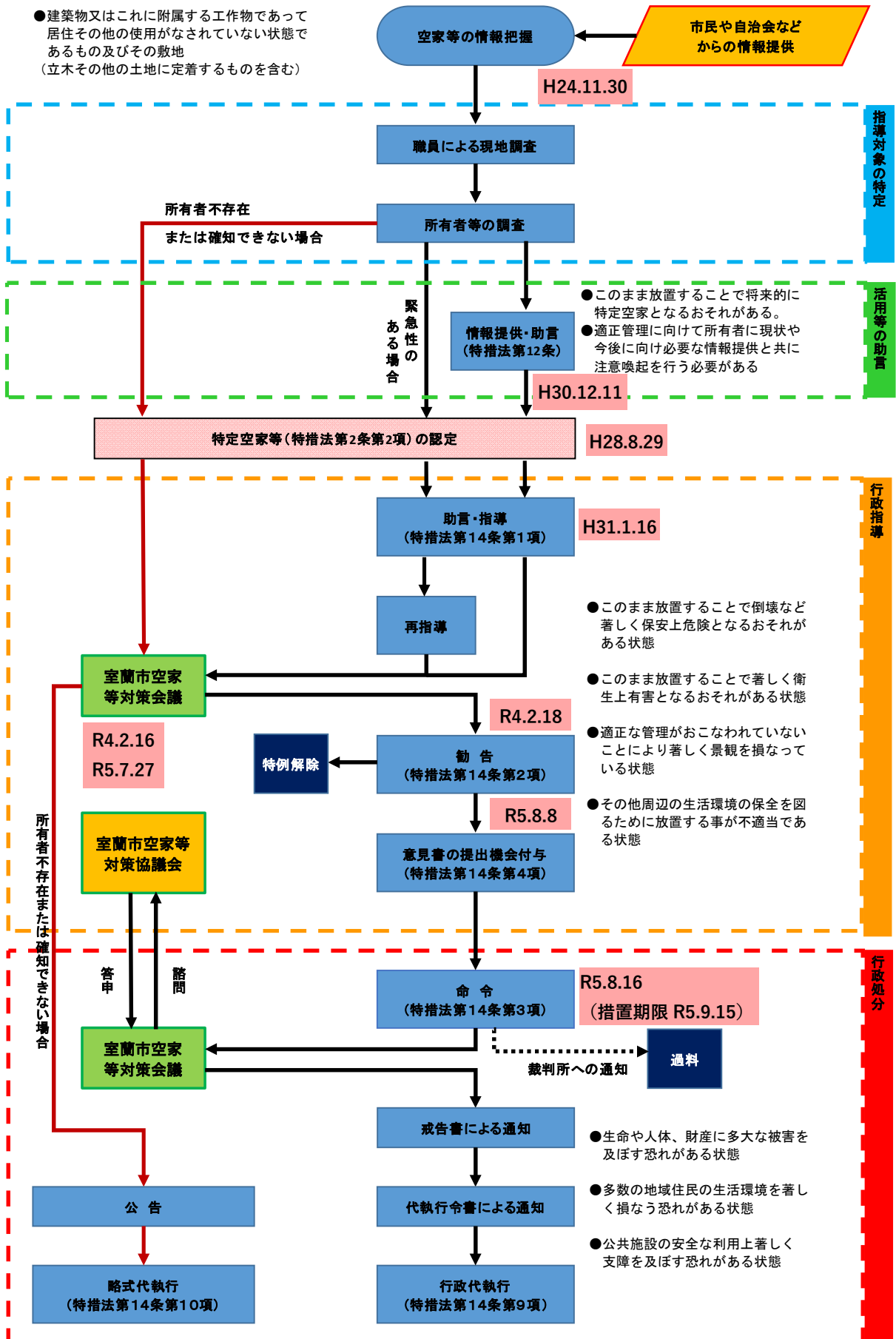
7. 家屋の被災状況

被災範囲は、隣家の窓ガラスと手すりの破損、斜面下の家屋の外壁損傷などで、事故発生後、消防による緊急対応をおこない、後日、業者による応急措置を実施した。



■特定空家等への対応フロー

- 建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていない状態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む）



■悪影響の程度と危険性等の切迫性に対する措置の範囲

空家等の状態	悪影響の程度と危険等の切迫性			
保安上 危険な状態	地域住民等の生命、身体又は財産に 危険を及ぼすおそれがある	地域住民等の生命、身体又は財産に 著しい危険を及ぼすおそれがある	地域住民等の生命、身体又は財産に 著しい危険が切迫している	地域住民等の生命、身体又は財産に 著しい危険がさらに切迫し放置できない
衛生上 有害な状態	地域住民等の健康に著しい悪影響を 及ぼすおそれがある	地域住民等の健康に 著しい悪影響を及ぼすおそれがある	地域住民等の健康 だけではなく 生命、身体又は財産の 危険が切迫している	地域住民等の健康だけではなく生命、身体又は財産の 危険がさらに切迫し放置できない
景観を 損なっている 状態	既存の景観に関するルールに 適合しない	既存の景観に関するルールに 著しく適合しない	— (※)	— (※)
生活環境に 悪影響を 与えている 状態	地域住民等の生活環境に 悪影響を及ぼしている	地域住民等の生活環境に 著しい悪影響を及ぼしている	— (※)	— (※)
措置範囲	助言又は指導相当	勧告相当	命令相当	代執行相当

※通常は実施しないが、市長が必要と認める場合は実施することができる。

※室蘭市空家等対策計画（R3.3）より抜粋