

空き家対策に関する実態調査

結 果 報 告 書

抜粋

平成 31 年 1 月

総務省行政評価局

事例番号	1 1	自治体名	東京都 品川区	行政代執行・略式代執行	
				措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口（H22 調査からの増減状況）				38.7 万人（5.9%増）	
対象物件の状況	構造（築年数）	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建て（築 58 年）			
	損壊状況等	・壁の破損 ・ベランダの腐食 ・当該空き家の改善要望書（署名 1,600 人余り）が平成 26 年 3 月に区に提出された。			
	周辺環境	小学校の通学路に面している。			
	動産	建物内部に大量の廃棄物が残されている。			
所有者等の状況		・建物所有者と土地所有者が別 ・登記上の建物所有者は死亡。相続人 2 人のうち 1 人は相続放棄し、別の 1 人は居所不明（住民票住所は当該空き家住所であるが、実際は公園で生活していた。）			
費用（うち補助金）		423 万円（無）	利用制度	—	
費用回収状況		預金差押えにより回収済	財産管理人制度の利用	有・ ☐ 無	
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	—	—		
②	特定空家等判定	平成 27 年 8 月 26 日	職員が空き家の外観目視調査を行い、区空き家等適正管理審議会に諮って判定。判定前に現場を同審議会全員で確認		
③	助言・指導	27 年 9 月 14 日	相続人が区役所に来庁した際に実施		
④	勧告	27 年 10 月 14 日	土地所有者には、あらかじめ、勧告により、固定資産税の住宅用地特例が解除されることを説明した（助言・指導の際に通知）。		
⑤	命令	28 年 2 月 24 日	—		
⑥	戒告	28 年 3 月 16 日	—		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日		実施手順	実施内容		
平成 28.3.7		相続人との協議	区役所に来庁した相続人に建物の状況及び命令に至るまでの経緯を説明。今後の対応意思を確認したところ、自分で片付ける旨意思表示する。3/14 の再来庁を約束		
28.3.14			区役所に来庁した相続人と廃棄物搬送業者への見積りについて協議。その場で業者へ連絡し、3/23 に現地にて見積りを行うこととした。		
28.3.17		法定・非法定協議会での協議	相続人と協議中ではあるが、今後の行政代執		

		行の実施について区空き家等適正管理審議会 で協議。推移を見極めた上での行政代執行実施 について了解を得る。
28. 3. 23	相続人との協議	相続人と建物所在地にて面会。廃棄物搬送業 者による現場確認（見積り）に区職員も立会い、 相続人の同意に基づき建物内に立入り。見積書 を取得の上で 3/31 の再来庁を約束
28. 3. 28	内部での検討	上記審議会の諮問結果を踏まえ、将来的な行 政代執行について区長決定
28. 4. 4	相続人との協議	区役所に来庁した相続人と廃棄物の処理に ついて協議。業者の見積額が高く、費用を安く するため少しでも自分で片付けるとの申出あ り。自分で作業を行った上でその状況を 4/11 に 再来庁して報告すると約束
28. 4. 14		区役所に来庁した相続人と廃棄物の処理に ついて協議。これ以上の猶予はできず、4 月末 には行政代執行を行う旨通告。それでも自分で 片付けたいとの申出があったため、区が車と人 手を提供することとした。
28. 4. 15, 18, 19	相続人の作業補助、協議	相続人による廃棄物の処理を区職員が手伝 う。その際、「捨てられたくないもの」及び「手 をつけてほしくない箇所」を確認。4/19 には再 度の見積り（2 社）に区職員も立ち会い、最終 判断を 4/22 までに行うよう通告
28. 5. 2	相続人への代執行実施通知	4/22 に来庁しなかったため公示送達（以降、 相続人とは面会することが困難に。）
28. 5. 2～	内部での検討	区で行政代執行の実績がないため、他自治体 の事例（空き家担当者に問合せ・代執行現場見 学）や専門書等を参考として代執行計画を策定
	議会对応	行政代執行（廃棄物処理）の実施を説明
	警察との協議	行政代執行（廃棄物処理）の実施を説明
	小学校との協議	通学路に面しているため、行政代執行（廃棄 物処理）の実施を説明
	自治会との協議	地元町会・近隣住民に対し、行政代執行（廃 棄物処理）の実施を説明
28. 5. 17	行政代執行の実施 （廃棄物処理）	廃棄物に混在する動産・金銭等を分別するた め、区職員の中で動産管理を主に担当する班を 設置し動産目録を作成。廃棄物を撤去したこと により第三者による建物の出入りが容易にな ったことから、ドアに南京錠を設置し、動産と

		共に鍵を区にて保管
28. 5. 20	内部での検討	廃棄物により建物内の詳細が不明だったため、撤去後に改めて壁・柱等の状況を確認。改修作業は必要最小限の措置とし、壁はサイディング仕上げ、腐食の大きい柱は建て直すこととした。
28. 5 末	議会对応	行政代執行（外壁・柱の補修）の実施を説明
	警察との協議	行政代執行（外壁・柱の補修）の実施を説明
	小学校との協議	通学路に面しているため、行政代執行（外壁・柱の補修）の実施を説明
	自治会との協議	地元町会・近隣住民に対し、行政代執行（外壁・柱の補修）の実施を説明
28. 6. 7	行政代執行の実施 （外壁・柱の補修）	相続人の所在が不明のまま面会もできなかったため、動産及び鍵の返却ができなかった（動産は 6/17 に建物内に返還。鍵は 29 年の 2/13 に相続人と面会できたため手渡し。）。
28. 6～	費用回収	代執行に伴う費用徴収について担当職員に知識がなかったため、税務担当課にヒアリングを行い調書等を作成。動産の中に銀行からの通知等があったので、この情報を元に、銀行に預金調査を行うことができ、差押えを実施（十分な預金があったので、動産の中の現金から、費用回収することはしなかった。）
実施前		実施後
		

事例番号	1	自治体名	北海道 室蘭市	行政代執行・略式代執行	
				措置の内容	改修・ 除却
H27 国勢調査人口（H22 調査からの増減状況）				8.9 万人（6.3%減）	
対象物件の状況	構造（築年数）	木造亜鉛メッキ鋼板 ^{ぶき} 葺平屋建て（築 57 年）			
	損壊状況等	・ 空き家の敷地に付帯するコンクリート擁壁が崩壊し、斜面下の民家が被災 ・ 斜面崩落により隣接する擁壁の崩壊など、更なる被害発生のおそれあり。			
	周辺環境	傾斜地に所在する住宅地			
	動産	無し			
所有者等の状況		所有者は市外に居住			
費用（うち補助金）		840 万円（無）	利用制度	—	
費用回収状況		所有者が分割納付中	財産管理人制度の利用	有・ 無	
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	特定空家等判定	平成 28 年 4 月 25 日	—		
②	立入調査等	28 年 4 月 26 日	安全を考慮し、建物内部には入らなかったが、建物敷地内に入り、外観目視で調査		
③	助言・指導	同上	—		
④	勧告	28 年 5 月 11 日	現地の状況から、措置期限の短縮が課題となったため、それぞれの措置期限は 1 週間程度の熟慮期間を考慮し、所有者から対応ができない旨の回答書を得ることで短縮を図った（文書は全て手交し、写真に記録）		
⑤	命令	28 年 5 月 20 日			
⑥	戒告	28 年 6 月 28 日	措置期限 7 月 19 日		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順		実施内容		
平成 28. 4. 21	内部での検討		前日（20 日）に空き家の敷地に付帯するコンクリート擁壁が崩壊し、隣家に被害が出たことを受け、被害状況の把握、応急対策、今後の対応等を協議		
	所有者との協議		面談で応急対策及び今後の対応を協議。経済的事情等により、自己対応は困難と判断		
28. 4. 22	被害への対応		降雨に備え現場養生の実施、対策工事へ向けて現地の測量調査の実施		
28. 4. 27 ～28	法定・非法定協議会での協議		市空家等対策会議において、今後の対応方針、特定空家等判定の確認、指導・勧告・命令に係る猶予期間の短縮方法、被害者への対応、市議会への対応等を協議 行政代執行を見据えた対応とすること、可能な限りの所有者情報、特に経済状況の情報の入手に		

		努めること等を確認
28. 5. 2	所有者等との協議	所有者及び相続人の関係図を作成
28. 5. 9～10	他自治体への問合せ	行政代執行に向け、実績のある他自治体へヒアリングを実施。特に、助言・指導から命令まで短期間で済ませる方法（所有者から早く回答をもらえるようにする工夫（同意書や念書などの文書で意思確認））を聴取
28. 5 上旬	所有者との協議	聞き取りで、家族を含めた経済状況の調査を実施
28. 5. 10		面談を行い、代執行費用の支払義務があること及び公債権（公法上の原因に基づいて発生する債権）に該当するため、自己破産しても免責されないことを説明
28. 5. 6～16	予算検討	対策工法の検討と概算工事費を算出
28. 5. 23	議会対応	市議会（経済建設常任委員会）に対し、被災状況、所有者の経済状況、今後の対応（代執行）を報告。委員にも現場確認してもらい、状況を認識してもらおう。また、委員からは、所有者の経済状況の更なる調査が必要との意見が出された。 会議後、市議会議員による現地視察を実施
28. 5. 27	所有者との協議	聞き取りで、家族を含めた経済状況の調査を実施
28. 6. 9		
28. 6. 22	議会対応	市議会（経済建設常任委員会）に対し、被災状況、所有者の経済状況、今後の対応を再度報告。費用回収を確実にを行うこととして、代執行の実施が可決された。
28. 6. 23	予算措置	補正予算案を提出。代執行予算が可決される。
28. 6. 29	所有者との協議	動産（埋設物を含む）と家屋を含む不動産の全てを処分（廃棄）することについて、書面で同意を得た。
28. 7. 12	施工業者の選定	一般競争入札により決定
28. 7. 28	所有者への代執行実施通知	文書を手交し、写真を記録
	広報対応	市広報課を経由して報道依頼
28. 8. 3	行政代執行の実施	措置内容（工期 7 月 11 日～10 月 24 日） ①崩落した擁壁及び土砂の除去 ②切土による崩落のり面の安定化と保護 ③対象特定空家等の完全除却 周辺の生活環境の保全を図るという規制目的を達成するために、必要かつ合理的な範囲のもので必要最低限の措置とした

28. 11. 1	費用回収	空き家所有者に対し、代執行費用の納付命令を行ったが、一括納付は困難との回答（11/16 督促）
28. 11. 16		代執行法に基づく財産調査を債権管理課へ依頼
28. 11. 18		分割納付の依頼書が提出された。
28. 11. 29		家計収支による納付能力調査を実施
28. 12. 1		行政代執行費用納付誓約書兼債務承認書を取り交わし、分割での支払（月額2万円。分納額は1年毎に見直し）とする。
実施前		実施後
		

※国土交通省資料から抜粋

事例番号	4 2	自治体名	福岡県 飯塚市	行政代執行・略式代執行	
				措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口（H22 調査からの増減状況）				12.9 万人（1.8%減）	
対象物件の状況	構造（築年数）	木造 2 階建て（築年数不明）2 戸			
	損壊状況等	1 戸は屋根が崩落し倒壊。別の 1 戸も建物が傾斜し倒壊のおそれ			
	周辺環境	・住宅地 ・通学路に面し、道路幅員も狭い。			
	動産	家財道具が残されている。			
所有者等の状況		建物所有者と土地所有者が別			
費用（うち補助金）		207 万円（無）	利用制度	—	
費用回収状況		給与差押えにより回収中	財産管理人制度の利用	有・無	
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 28 年 2 月 12 日	職員による外観目視調査		
②	特定空家等判定	28 年 2 月 18 日	—		
③	助言・指導	28 年 5 月 27 日	—		
④	勧告	28 年 6 月 13 日	—		
⑤	命令	28 年 7 月 13 日	—		
⑥	戒告	—	傾きがひどくなったため、行政代執行法第 3 条第 3 項の規定（非常の場合又は危険切迫の場合において、当該行為の急速な実施について緊急の必要がある場合に戒告を経ないで代執行をすることができる）により省略		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順		実施内容		
平成 27. 12～	内部での検討 弁護士との協議		行政代執行実施までに必要な手続の整理。実施実績が無かったため、市顧問弁護士の意見も踏まえ、手順を確認		
28. 7. 19	警察との協議		行政代執行を行わない場合の影響等を確認。倒壊した場合、緊急車両の通行に支障があること、通行者に危険が及ぶとの意見を受ける。		
	消防との協議				
28. 7 頃	建物所有者との協議		電話及び訪問にて対応意思を確認するも、応答無し		
28. 8. 4	行政代執行の実施		建物内部の動産の引取りを求めたが、応じなかったためその処分費用も発生		
28. 8～	費用回収		費用請求に応じないため、給与差押えを実施		



事例番号	5	自治体名	山形県 川西町	行政代執行・略式代執行	
				措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口（H22 調査からの増減状況）				1.6 万人（9.0%減）	
対象物件の状況	構造（築年数）	木造 3 階建て（築 64 年）			
	損壊状況等	・屋根が崩壊し、建物全体に腐食が見られる。 ・建物全体が傾いて隣家にもたれかかる寸前の状態			
	周辺環境	住宅密集地で町道に接しており、児童の通学路となっている。			
	動産	家具等の家財道具がそのまま放置されている。			
所有者等の状況		所有者は福祉施設建設目的で競落したが活用せずに放置			
費用（うち補助金）		389 万円（無）	利用制度	—	
費用回収状況		所有者が分割納付中	財産管理人制度の利用	有・無	
空家対策特措法に基づくそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 28 年 6 月	町建設部門の建築技師が同行し外観目視で調査（損壊により危険だったため立入調査不能）		
②	特定空家等判定	28 年 7 月 4 日	町空き家対策委員会において検討し、町長決裁により判定		
③	助言・指導	28 年 7 月 13 日	1 月下旬から 2 月までの期間に積雪が最多となり、積雪による危険度も増すため、同時期に至るまでに代執行を実施するよう、早めに指導、勧告を行った。		
④	勧告	28 年 8 月 24 日	※ 勧告に際し、「相当の猶予期限」については、県から送付された資料（「30 日前後」と記載）を参考に、内部の決裁期間を追加して、50 日程度とした。		
⑤	命令	28 年 10 月 21 日	—		
⑥	戒告	同上	—		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順		実施内容		
平成 27.6～	所有者との協議		電話及び面談にて所有者自身による建物の除却又は改善の意思について確認。経済的理由により除却できないとのことから、代執行実施に向けての進め方を進める方向で検討を始めた。		
28.8～	弁護士との協議 内部での検討		町顧問弁護士と随時相談しながら行政代執行実施に向けた必要な手続を整理。文書の作成及び手続を進めた。		
28.11.28	所有者への代執行実施通知				
28.12.25	都道府県との協議		建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第 11 条の規定による通知（解体する建築物等		

		の構造、分別解体等の計画等を着工7日前までに都道府県知事に通知しなければならない)について協議
28. 12. 26	行政代執行の実施	所有者と、物件内の動産について町に処分を任せる旨の念書を取り交わし、建物除却の際に同時に処分を行った。 建物の基礎部分は残置することとした。
29. 1～	費用回収	費用の徴収については、納税担当課と協議を行ったが、空家担当課で行うこととなった。 所有者側から分割納付の申出があり、検討協議の上、延滞金を含め分割納付する旨の誓約を取り付け、元金を優先して納付することとした。なお、延滞金については納付状況を参考に検討することとし、費用は、全額回収可能と見込んでいる。
実施前		実施後
		

事例番号	1 2	自治体名	東京都 板橋区	行政代執行・略式代執行	
				措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口（H22 調査からの増減状況）				56.2 万人（4.9%増）	
対象物件の状況	構造（築年数）	木造 2 階建て（築 59 年）			
	損壊状況等	・ 建物の四隅について最大 20%（約 11 度）傾斜があり、外壁の破損、瓦の落下も見られ、倒壊する可能性が高い。 ・ 敷地内に大量に堆積した残置物による地域への衛生面・防火面の影響がこのまま継続してしまうおそれがある。			
	周辺環境	・ 住宅地 ・ 無接道			
	動産	大量の残置物あり			
所有者等の状況		所有者は死亡しており、相続人も相続放棄又は死亡のため所有者等不確知と判断			
費用（うち補助金）		約 2,000 万円（無）	利用制度	—	
費用回収状況		相続財産管理人から回収予定	財産管理人制度の利用	有・無	
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 28 年 6 月 22 日	建築士資格を持つ職員（空家担当）が同行		
②	特定空家等判定	28 年 8 月 31 日	職員による現地調査の後、課内で特定空家等に該当するか 1 次判定を行い、庁内の老朽建築物等対策検討会議による 2 次判定を行った。		
③	助言・指導	28 年 11 月 21 日	相続財産管理人（以下「相管人」という。）と協議した結果、相管人に対して（行政代執行を前提に）指導、勧告等の措置を行った。		
④	勧告	28 年 11 月 25 日			
⑤	命令	28 年 12 月 6 日			
⑥	戒告	同上			
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日		実施手順	実施内容		
平成 28. 3～		緊急安全対策工事	侵入防止用の仮囲いを設置		
28. 4～		内部での検討	特定空家等の除却に当たり、 ①相管人を選任して、行政代執行の実施、 ②略式代執行 ③相管人の選任のみ の主に 3 つのパターンを検討した。 ※ 最終的には、①の相管人選任の申立を行い、当該相管人に対して空家法第 14 条の指導・勧告等を行った上で行政代執行を行う手法を選択した。 この手法のメリットとしては、①ごみについての判断を相管人に判断してもらえること②費用回収に先取特権があること。 デメリットとしては、空家法の手続を行うため、代		

		執行まで時間がかかることが挙げられる。 夏場は害虫等が多く発生し悪臭がひどいため、作業効率や周辺住民への影響を考慮し、代執行作業実施時期を1、2月と決め、そこから逆算してスケジュールを検討
28. 7	相続財産管理人の選任申立て	職員作成による申立書を東京家庭裁判所へ送付
28. 9	議会対応	代執行予算等に関する報告
28. 10	予納金の納付	補正予算にて充当（予納金 100 万円）
28. 10	相続財産管理人の選任審判	
28. 11～	相続財産管理人との協議	相管人選任後に、今後の進め方や行政代執行のプロセス等を説明
28. 12. 13	相続財産管理人への代執行令書通知	
29. 1. 13	報道対応	行政代執行のプレスリリース
29. 1. 17	行政代執行の実施	大量の残置物の一部に財産価値のある遺品等が混入している可能性があったため、作業効率化のために独自の「ごみの分別及び遺品等の判断基準表」（動産のうち、廃棄してもよいものと相管人の判断が必要なものとを区分して整理したもの）を作成して作業現場に掲示した（代執行完了3月30日）。
29. 3～	費用回収	費用回収手続（請求の申出等）後、回収中（相管人からの連絡待ち）
実施前		実施後
		

事例番号	4 7	自治体名	長崎県 新上五島町	行政代執行・略式代執行	
				措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口（H22 調査からの増減状況）				2.0 万人（10.7%減）	
対象物件の状況	構造（築年数）	木造瓦葺き 2 階建て（築 65 年）			
	損壊状況等	・半倒壊状態で近隣住宅へ倒れかかり、道路の通行にも支障 ・地元消防団が建物の一部をネットで覆う応急措置を実施			
	周辺環境	・民家に隣接 ・生活道路に面している。			
	動産	無し			
所有者等の状況		所有者の戸籍照会の結果、住民票の職権消除済み（平成 11 年）を確認したことから、所有者等不確知と判断			
費用（うち補助金）		129 万円（無）	利用制度	—	
費用回収状況		全額自治体負担	財産管理人制度の利用	有・無	
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 26 年 11 月 4 日	職員による外観目視調査		
②	特定空家等判定	27 年 6 月 19 日	—		
③	助言・指導	—	—		
④	勧告	—	—		
⑤	命令	—	—		
⑥	公告	27 年 6 月 19 日	措置期限 6 月 30 日		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順		実施内容		
平成 27. 6～	内部での検討		半倒壊状態となり、危険が差し迫っている中で、どのような方法で危険を取り除くことができるか検討。空家法が施行されたばかりであるが、同法に基づく代執行を実施するしかないとの結論		
27. 6. 19	予算措置		町臨時議会において除却費用予算を議決		
27. 7. 1	略式代執行の実施		国土交通省のガイドラインを参考に実施したが、職員には専門的知識もなく、費用回収方法等も不明のため苦慮		
実施前			実施後		
					

事例番号	4 1	自治体名	福岡県 飯塚市	行政代執行・略式代執行	
				措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口（H22 調査からの増減状況）				12.9 万人（1.8%減）	
対象物件の状	構造（築年数）	木造 2 階建て（築年数不明）			
	損壊状況等	建物の 3 割程度が既に倒壊している。			
	周辺環境	交通量の多い主要幹線道路（通学路）に面している。			
	動産	倒壊部分に一部散乱している。			
所有者等の状況		・建物所有者と土地所有者が別 ・建物所有者は死亡しており、相続人全員が相続放棄のため所有者等不確知と判断			
費用（うち補助金）		243 万円（無）	利用制度	—	
費用回収状況		全額自治体負担	財産管理人制度の利用	有・無	
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 28 年 1 月 29 日	職員による外観目視調査		
②	特定空家等判定	同上	—		
③	助言・指導	—	—		
④	勧告	—	—		
⑤	命令	—	—		
⑥	公告	28 年 2 月 5 日	措置期限 2 月 19 日		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順		実施内容		
平成 28. 1 下旬	内部での検討		略式代執行実施までに必要な手続の整理。実施実績が無く、手順の確認等に苦慮		
28. 2. 1	警察との協議		略式代執行を行わない場合の周辺への危険度等を協議。倒壊した場合、緊急車両の通行に支障があること、通行者に危険が及ぶとの意見を受ける。		
	消防との協議				
28. 3. 4	略式代執行の実施				
実施前			実施後		
					

事例番号	6	自治体名	群馬県 前橋市	行政代執行・略式代執行	
				措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口（H22 調査からの増減状況）				33.6 万人（1.2%減）	
対象物件の状況	構造（築年数）	木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建て（築年数不明）			
	損壊状況等	屋根や外壁が破損し、柱や梁も著しく損傷している。			
	周辺環境	・住宅地 ・2軒長屋の1軒であり、別の1軒も特定空家等（所有者把握済み）であったが、本件略式代執行と連続した工事（費用は所有者が負担）により除却			
	動産	家具や電化製品等があったが、傷みが激しく、弁護士（市空家等対策協議会委員）に鑑定を依頼したところ、全て「価値無し」と判断された。			
所有者等の状況		所有者は死亡しており相続人（24人）も全員死亡又は相続放棄していたため、所有者等不確知と判断			
費用（うち補助金）		99 万円（無）	利用制度	—	
費用回収状況		相続財産管理人から全額回収済	財産管理人制度の利用	有・無	
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 27 年 12 月 21 日	建築士資格を持つ職員（空家担当外）が同行		
②	特定空家等判定	28 年 3 月 23 日	担当課で検討を行った後、課長決裁により判定		
③	助言・指導	—	—		
④	勧告	—	—		
⑤	命令	—	—		
⑥	公告	28 年 5 月 26 日	措置期限 6 月 30 日		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順		実施内容		
平成 27.12 ～28.3	弁護士との協議 内部での検討		顧問弁護士から助言を受けるなどして、i）略式代執行を実施した後に何らかの手段で費用回収を行う方法と、ii）相続財産管理人（以下「相管人」という。）を選任し、その者に空き家の除却から跡地管理までを一貫して依頼する方法のいずれを採るべきかについて繰り返し検討を行った。その結果、次の理由により i）の方法が適しているとの判断に至った。 ① 当該特定空家等は「いつ倒壊して怪我人が出てもおかしくない」という危険が差し迫った状態であったため、まず市のスケジュールどおり確実に除却できる方法である略式代執行の方が適していると考えたこと。 ② 当該特定空家等は長屋（2軒続き）の1軒であり、別の1軒の所有者とは除却の時期・		

事例番号	3 1	自治体名	兵庫県 姫路市	行政代執行・略式代執行	
				措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口（H22 調査からの増減状況）				53.6 万人（0.1%減）	
対象物件の状況	構造（築年数）	木造 2 階建て（築 103 年）			
	損壊状況等	屋根が崩落し、外壁の一部が前面道路側へ傾いている。			
	周辺環境	・生活道路に面している。 ・道路の幅員が狭く、重機の進入が困難である。			
	動産	家財道具が残されている。			
所有者等の状況		所有者は死亡しており、相続人も相続放棄又は死亡していたため、所有者等不確知と判断			
費用（うち補助金）		416 万円（無）	利用制度	—	
費用回収状況		全額自治体負担	財産管理人制度の利用	有・無	
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 24 年 10 月 9 日	職員による外観目視調査		
②	特定空家等判定	28 年 1 月 12 日	現地調査結果を基に検討し、局長決裁により判定		
③	助言・指導	—	—		
④	勧告	—	—		
⑤	命令	—	—		
⑥	公告	28 年 8 月 31 日	措置期限 9 月 30 日。市内初の略式代執行事例であったこともあり、報道機関の取材対応に苦慮		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順		実施内容		
平成 28.8.17	内部での検討		略式代執行の実施について市長に説明し、決裁		
	広報対応		市広報課と公告の際の記者発表資料の内容、配布方法について調整。記者へは資料提供のみとし、報道機関から取材の申込みがあれば対応することにした。		
28.8.23 ～8.26	議会对応		略式代執行実施について事前に説明		
	自治会との協議				
28.8.29	市消防局との協議		略式代執行実施について事前に説明。除却工事の際における不測の事態（火災、負傷等）への対応を依頼。そのような事態が発生した際には速やかに通報することとし、消防局による代執行の立会いは行わないこととした。		
	法定・非法定協議会での協議		略式代執行の実施について市空家等対策協議会に説明し、了承を得る。		
28.8.31	関西電力との協議		対象物件の電気設備の撤去等について依頼。担当者はこれまでに民間建築物の行政代執行事案		

		を取り扱ったことがなく、空家対策特措法の仕組みや事情を理解してもらうことに苦慮
28. 8. 17 ～10. 21	施工業者の選定	市契約課との調整の結果、略式代執行の工事については、単なる除却工事業者に発注するのではなく、工事又は建築コンサルタント業者に発注することになったが、応札価格が予想以上に高く、1 回目の入札は不調に終わり、契約内容を見直した上で再入札を行った。初めての代執行事案であったため除却費用の相場が分からず、再入札となった結果、代執行の実施が予定より 20 日程度遅れることとなった。
28. 10. 19	広報対応	市広報課と略式代執行に係る記者発表資料の内容確認、代執行宣言日当日の報道機関用駐車場の確保等について協議
	内部での検討	対象物件の前面は河川課管轄の水路であったため、略式代執行実施について河川課及び水道局に情報提供。除却工事の際における不測の事態（水道管の破裂等）への対応を依頼。水道局とは水道設備の撤去について協議
28. 10. 24 ～10. 25	議会対応	略式代執行実施について事前に説明
	自治会との協議	略式代執行宣言日の駐車場確保について依頼
28. 10. 25	警察との協議	略式代執行実施について情報提供し、除却工事の際における不測の事態（代執行に対する妨害活動、危険物が出てきた場合等）への対応を依頼。代執行当日の警察の立会いについて協力を得る。
28. 10. 26	広報対応	市広報課と略式代執行実施の際の記者発表資料の内容、配布方法について調整。記者へは資料提供のみとし、報道機関から取材の申込みがあれば対応することにした。
	内部での検討	除却工事委託業者との工事手順等を打合せ。委託業者（建築コンサルタント業者）から工事の下請を受けた解体業者が地元業者であり、地元の事情をよく知っていたため、スムーズに実施できた。
	自治会との協議	工事の実施方法を説明し、近隣住民への周知を依頼
28. 11. 2	略式代執行の実施	当日は市職員 10 人を動員。人員配置計画を始め、全てが初めての業務であったため手探り状態であったが、特段のトラブルなく実施できた。 当該土地の接道は狭く、利用価値の乏しい土地

		であるため、地元住民も無料での取得希望者はいなかった。相続財産管理人選任を申し立てても売却は見込めないことから、費用回収方法に苦慮
28.11～	除却後跡地の管理	除却後の跡地については雑草防止のため砂利を敷き詰めたが、雑草の繁茂について苦情があった。現在は地元住民が自主的に草刈りを行っているが、地元の協力がなければ問題が生じる。
実施前		実施後
 		

事例番号	3 2	自治体名	兵庫県 尼崎市	行政代執行・略式代執行	
				措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口（H22 調査からの増減状況）				45.3 万人（0.3%減）	
対象物件の状況	構造（築年数）	木造スレート葺平屋建て（築 70 年）			
	損壊状況等	・外壁、外部物干場、らせん階段等が傾斜しており、崩落のおそれ ・不法投棄されたごみ等があり、放火の危険性や、衛生上の問題あり			
	周辺環境	・住宅地 ・幼稚園の通園路			
	動産	廃棄物等多数			
所有者等の状況		・建物所有者は外国籍で平成 23 年に死亡しており、相続人も不明のため所有者等不確知と判断 ・土地所有者は市内の法人			
費用（うち補助金）		345 万円（113 万円）	利用制度	空き家再生等推進事業（国土交通省）	
費用回収状況		一部補助金利用	財産管理人制度の利用	有・無	
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 26 年 3 月 14 日	職員による外観目視調査		
②	特定空家等判定	27 年 5 月 26 日	現地調査結果を基に検討し、課長決裁により判定		
③	助言・指導	—	—		
④	勧告	28 年 8 月 16 日	土地所有者に対する勧告		
⑤	命令	—	—		
⑥	公告	28 年 9 月 1 日	建物及び市ホームページに掲示・掲載（措置期限 10 月 31 日）		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順		実施内容		
平成 28.1 月上旬	内部での検討		建物所有者を確知できないとの判断に至り、略式代執行を実施する方針を内部決定。実施実績がなかったため、既に代執行実績のあった明石市や京都市等に実施手順や関係機関との調整方法等について問合せを行うこととした。		
28.1.27	法定・非法定協議会での協議		略式代執行の実施の妥当性について、市危険空家等対策審議会に意見を求めた。建物の状況や、建物所有者の調査状況等の経緯を説明し、略式代執行については、妥当であるとの審議結果を受けた。		
28.6	内部での検討		念のための確認として、再度、所有者等を調査したが情報は得られず、略式代執行を実施する方針を再確認した。		

28. 8. 1		略式代執行の実施について市長に説明し、決裁
28. 8. 16	土地所有者との協議	土地所有者に略式代執行による除却方針を説明し、了解を得た。勧告書を手交したが、土地所有者は、建物については改善の権限がないとして、自身での改善の実施には応じず。
28. 11. 7	略式代執行の実施	除却工事を実施したところ、現金（数千円）が出てきたため、法務局に供託 マスコミの取材対応に苦慮
28. 11～	除却後跡地の管理	不法投棄の防止対策のため、跡地の周囲にネットフェンスを設置している。
実施前		実施後
  		

事例番号	29	自治体名	大阪府 箕面市	行政代執行・略式代執行	
				措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口（H22 調査からの増減状況）				13.3 万人（2.7%増）	
対象物件の状況	構造（築年数）	—			
	損壊状況等	住宅に附属するコンクリートブロックが破損及び傾斜しており、前面道路に倒壊するおそれ			
	周辺環境	・住宅地 ・通学路に面している。			
	動産	—			
所有者等の状況		登記名義上の所有者は死亡しており、固定資産税情報、戸籍等の調査の結果、相続人が不存在だったことから所有者等不確知と判断			
費用（うち補助金）		49 万円（無）	利用制度	—	
費用回収状況		相続財産管理人から全額回収済み	財産管理人制度の利用	有・無	
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	—	—		
②	特定空家等判定	平成 28 年 5 月 26 日	—		
③	助言・指導	—	—		
④	勧告	—	—		
⑤	命令	—	—		
⑥	公告	28 年 6 月 28 日	措置期限 7 月 29 日		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順		実施内容		
平成 28. 8. 3	略式代執行の実施				
28. 8～	費用回収		相続財産管理人制度の利用により回収。相続財産管理人選任手続等支援業務委託費用（相続財産管理人選任申立に係る書類作成費用及び債権届出書作成費用）等についても一部返還が認められた。		
実施前			実施後		
					