

事例1) 空き家が火元となった類焼事例

約24年間管理不全状態だった空き家が不審火により夜間に出火し、当該空き家を含めて3棟が全焼、他に1棟がほぼ全焼。さらに、道路を隔てた4棟の火元側の壁1面が焼け焦げるなどの被害をもたらした。

■ 建物

築約40年の一戸建住宅、面積約40㎡

■所有者:不動産業者(所有者から買取り)

■ 空き家の状況

昭和63年頃から約24年間空き家状態。

無施錠状態であり、時々、不審者が不法滞在。

■ 経緯

・昭和63年頃 : 地元の不動産業者が買取った後、買い手がつかず、長期間放置

・平成21年3月: 未明に空き家から不審火により火災が発生
近隣の住宅が類焼(全焼および部分焼け)
※被害に遭った家屋は自らの火災保険により再建・改修

※火災事故の新聞報道がきっかけとなり、首長の指示で
条例化検討開始。平成23年4月に条例施行。



事例2) 積雪による空き家の倒壊・道路閉塞事例

約30数年間管理不全状態だった空き家が豪雪により倒壊し、外壁等の倒壊材が前面道路(公道)を閉塞。自治体は危険排除のために空き家を解体、瓦礫を養生。解体等の工事期間を含めて3日間道路を通行止め。

■ 建物

築約40年のアパート付き住宅(面積約160㎡)

■ 所有者: 死亡後に親族が相続

* 経済的理由により相続人自ら解体等が困難

■ 空き家の状況

昭和58年頃から約30年間空き家状態。

■ 経緯

- ・平成15年6月: 屋根が崩落したとして、近隣住民が自治体に通報
自治体と消防署で現地確認後に、消防法に基づく危険除去の改善通知文を送付。
代理人を通じて相続人に口頭依頼
- ・平成20年6月: 改善通知文を再付
* その後、屋根が崩落
- ・平成23年2月: 豪雪により建物が倒壊、道路を閉塞。
自治体は、建物を解体し、解体後の残存物を水かけ養生するなど、危険を排除。
⇒危険排除費用: 約274万円(自治体の負担)。
- ・解体跡地に雑草が繁茂するなど、解体後の管理が課題



事例3) 暴風雨による空き家の屋根の飛散・道路閉塞事例

約30数年間管理不全状態だった空き家の屋根が爆弾低気圧により飛散、建物が倒壊し、前面道路(公道)を閉塞。自治体は危険排除のために屋根を撤去し、解体。撤去等の工事期間を含めて3日間道路を通行止め。

■建物 : 築約40年の3軒長屋

■所有者 : 不明

■空き家の状況

昭和59年頃から約30年間空き家状態。

■経緯

・平成24年4月: 屋根の一部が崩落したとして、近隣住民が自治体に通報。

自治体は現地確認後に、相続人と想定される複数の者に、消防法に基づく危険除去の改善通知文を送付。

・平成24年4月: 爆弾低気圧により屋根が飛散、道路を閉鎖。

自治体は道路上の飛散材を撤去。

⇒危険排除費用: 約28万円(自治体の負担)。

・平成24年6月: 道路の不法占用のため自治体が建物を解体・除去

⇒解体・除去費用: 約160万円(自治体の負担)



事例4) 空き家の屋根・外壁材等の飛散・落下事例

約30数年間管理不全状態だった空き家(借地)の屋根や外壁の一部が崩落。強風時や大雨時に腐朽した屋根材や外壁材の一部が落下。隣家の外壁の一部を損壊。

借地権者の借地権放棄により土地所有者が解体・撤去費を負担し、危険除去を図る。

■建物

築約55年のアパート(面積約70㎡、敷地約35㎡)

■所有者:空き家所在自治体外の民間事業者

■空き家の状況

昭和59年頃から約30年空き家状態。

■経緯

- ・平成23年12月:近隣住民から自治体に苦情・相談。
自治体が現地調査と登記簿調査により借地権者を特定。
条例に基づく指導文を通知。
- ・平成23年12月:大雨時に腐朽した梁や屋根瓦が崩落。警察、消防署、自治体が出動。
※借地権者の借地権放棄を受け、土地所有者が危険排除のための解体費の支払いに同意
- ・平成24年2月:空き家を解体・撤去
⇒解体除去費用:約230万円
(土地所有者が負担)



事例5) 空き地の雑草繁茂事例

宅地開発当時から約30年間空き地状態だったため、高さ1.5～2mの雑草繁茂し、隣地の敷地内及び道路内に樹木が越境。交通事故や犯罪の危険性があるとして自治会から雑草刈取りの申出があった。

■対象空き地

不良状態の空き地

■所有者

他都道府県在住者

■状況

雑草の繁茂の他、空き地内の樹木が隣接敷地と道路にはみ出し、通行の支障要因となっていた。

■経緯

- ・平成23年 9月 条例*に基づく指導文書を送付。
* : 空き地の雑草等の除去に関する条例
- ・平成23年11月 改善がないため勧告書を送付。
- ・平成23年12月 措置命令書を送付
(翌年1月に2回目を送付)
- ・平成24年 3月 戒告書を出発(期限3月15日)
- ・平成24年 3月 改善がないため、自治体職員が所有者宅を訪問。対応を交渉
- ・平成24年3月末 改善がないため、行政代執行を実施。
⇒雑草除去等費用約4万円を所有者に請求し、回収。

