

議事(1) 特定空き家等の行政代執行について

・審H29-3 那須塩原市大原間字前表61番地2

【配布資料】

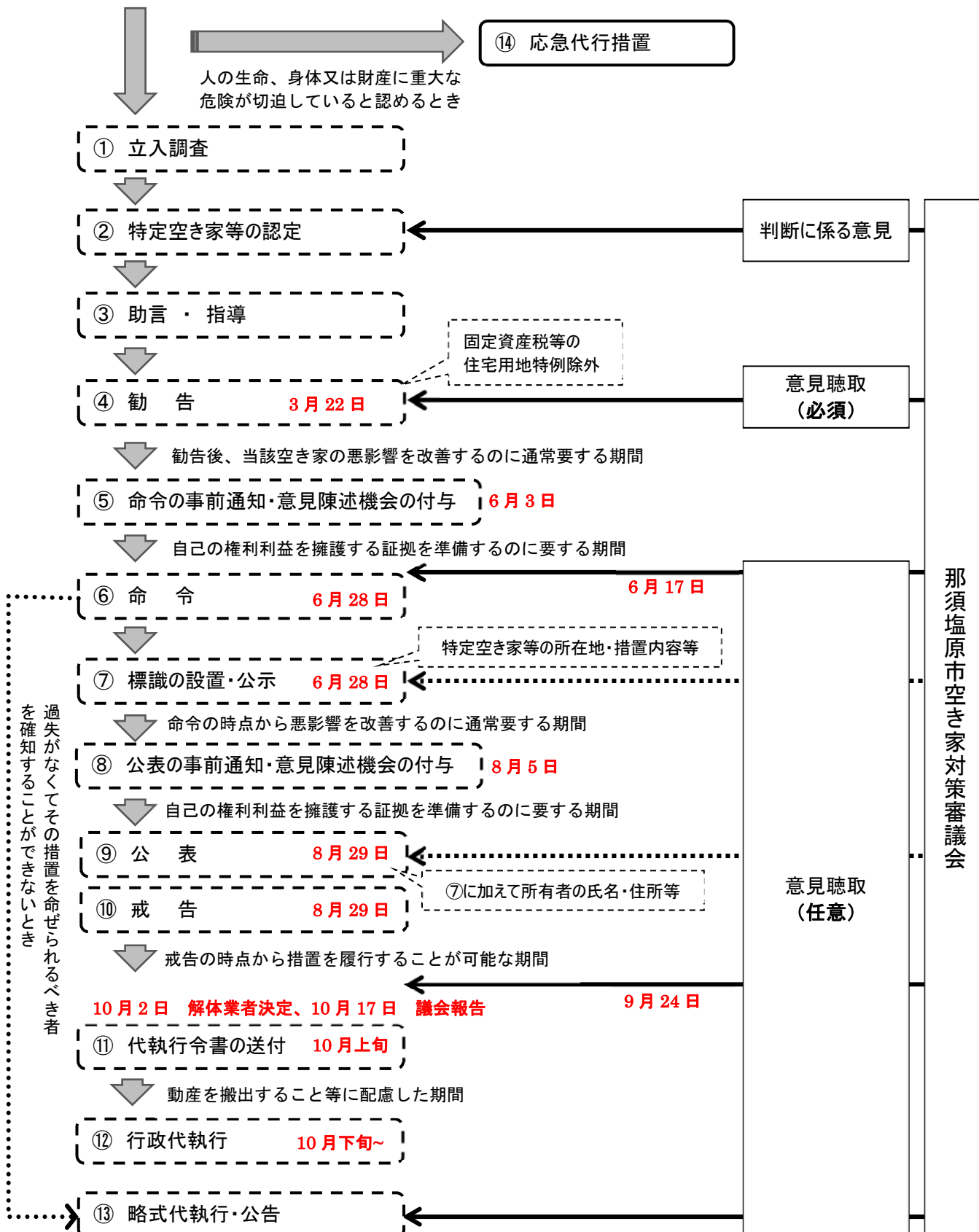
(1)-1	所有者の状況、空き家の状況、対応状況 等
(1)-2	スケジュール
(1)-3	空家法に基づく標識の設置、公示
(1)-4	市空き家条例に基づく所有者等の公表
(1)-5	行政代執行法に基づく戒告書
(1)-6	行政代執行令書(案)

管理番号		空き家等の所在				
審H29-3 審H30-1~4		那須塩原市大原間字前表61番地2				
所有者等の状況						
登記名義	土地	日本相互住宅株式会社		所有者	土地	日本相互住宅株式会社 代表清算人 塚本 茂
	建物	日本相互住宅株式会社			建物	日本相互住宅株式会社 代表清算人 塚本 茂
空き家等の状況						
空き家等の種類	工場		建築年月・構造	昭和48年2月・鉄骨造平家建ほか		
<p>建物(工場)に傾斜が見られ、基礎・土台・柱等にずれや変形がある。壁面の剥がれ・貫通が見られ、建物内に侵入することもでき、防犯上の懸念がある。これらの剥がれ、貫通している部分から雨風が舞い込み強風等による破損等の更なる悪化が見込まれる。また、建物の全面を覆うまで立木・雑草等が繁茂しており、周囲の景観との不調和が懸念される。</p>						
接道の状況						
西側の主要地方道大田原高林線付近、接道は赤道であり、建築基準法上の道路である。						
周辺の環境等						
近隣に民家、アパートが点在しており、主要地方道にも面している。						
日付	対応状況					
平成27年9月	近隣住人より、空き家等の敷地内の雑草の繁茂、ごみの不法投棄、動物(ネコ)の住み付きについて相談。所有者調査。					
平成27年10月～	登記簿上の所有者あて通知したが返戻。会社の商業登記簿取得。会社は解散。代表清算人あてに現在まで4回通知するが反応なし。					
平成29年9月25日	審議会にて5棟のうち1棟(建物A)について特定空き家認定。					
平成29年12月12日	代表清算人あて法第14条に基づく助言・指導書の送付。					
平成30年10月30日	代表清算人宅訪問、不在(居留守の可能性大)。法第14条に基づく勧告書投函。					
平成31年2月12日	審議会にて5棟のうち残り4棟について特定空き家認定。					
平成31年2月26日	法第14条に基づく助言・指導書を送付。					
平成31年3月12日	法第14条に基づく勧告書を配達証明郵便で送付。受け取らず返戻。					
平成31年3月22日	法第14条に基づく勧告書を特定記録郵便で再送。3月23日投函。					
令和元年6月3日	法第14条に基づく命令の事前通知書を特定記録郵便で送付。					
令和元年6月28日	法第14条に基づく命令書を特定記録郵便で送付。市ホームページに特定空き家の所在地、措置命令内容等を掲載。特定空き家に標識の設置。					
令和元年8月5日	市条例第8条に基づく公表の事前通知書を送付。					
令和元年8月29日	市ホームページに所有者の氏名、住所等を公表。市役所・各支所の各掲示板に掲示。行政代執行法第3条に基づく戒告書を特定記録郵便で送付。					
令和元年9月～	解体費用回収に向けて差押えをしている■■■市と交渉中					
立入調査						
平成29年9月4日	代表清算人あて立入調査事前通知書の送付。					
平成29年9月11日	立入調査の実施。					



■対応フロー

適正に管理されていない空き家等の現地調査
事情の把握、適正な管理の促進のための情報提供・助言等



様式第8号（第7条関係）

標識

令和元年6月28日

那須塩原市長 渡辺 美知太郎

次の空き家等の所有者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第3項の規定に基づき、空き家等の適正管理のために必要な措置をとることを、令和元年6月28日付け那塩都整第129号により、命ぜられています。

1 対象となる空き家等

所在地 那須塩原市大原間字前表61番地2

2 措置の内容

敷地内の建物について全部除却すること。

敷地内の立木・雑草等を撤去すること。

3 命令に至った事由

敷地内の建物について、いずれも躯体に大きな損傷があり、強風等による建材の飛散、倒壊のおそれがある。また、敷地内の雑草等が建物全面を覆うほどに繁茂しており、著しく景観を損なっているため、当該空き家等は「倒壊等著しく保安上危険のおそれのある状態」、「著しく景観を損なっている状態」、「その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態」に該当すると認められる。併せて、一部の建物については破損した外壁にアスベストが使用されており「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」に該当すると認められる。

4 本件の担当課

那須塩原市役所建設部都市整備課空き家対策係

責任者 都市整備課長 佐藤 正規

電話番号 0287-62-7162

5 措置の期限 令和元年7月28日

特定空き家等の所有者に建物の解体撤去を命じました

空き家等対策の推進に関する特別措置法第14条第3項の規定に基づき、令和元年6月28日付けて、特定空き家等の所有者に対し建物の解体撤去を命じました。

※特定空き家等とは、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、衛生上有害となるおそれのある状態、著しく景観を損なっている状態、周囲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と認められる空き家等のことです。

対象となる特定空き家等

所在地：那須塩原市大原間字前表61番地2

用途：工場、他

措置の内容

建物の全部除却、敷地内の立木・雑草等の撤去

命ずるに至った事由

敷地内の建物について、いずれも躯体に大きな損傷があり、強風等の建材の飛散、倒壊のおそれがある。また、敷地内の雑草等が建物全面を覆うほどに繁茂しており、著しく景観を損なっている。一部の建物については破損した外壁にアスベストが使用されており、そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態に該当する。

命令の責任者

那須塩原市建設部都市整備課長 佐藤 正規

措置の期限

令和元年7月28日

関連ファイル

[位置図 \(PNG : 483KB\)](#)

お問い合わせ

所属課室：建設部都市整備課空き家対策係

電話番号：0287-62-7162

ファックス番号：0287-62-7224



那須塩原市役所

〒325-8501 栃木県那須塩原市共豊社108番地2

窓口案内及び各課の電話番号

市役所・支所の開庁時間：月曜日から金曜日 午前8時30分から午後5時15分（ただし祝・休日、12月29日から1月3日を除く）

※注意：部署、施設によっては、開庁・開館の日・時間が異なります。詳しくは、各部署、施設へお問い合わせください。

特定空き家等の除却命令に対する措置をとらなかった者の氏名等の公表について

令和元年8月29日

那須塩原市長 渡辺 美知太郎

空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第3項の命令を受けた者が正当な理由なく当該命令に係る措置を講じないため次の事項を公表する。

- 1 特定空き家等の所在地 那須塩原市大原間字前表61番地2
- 2 所有者氏名 日本相互住宅株式会社 代表清算人 塚本 茂
- 3 所有者住所 東京都新宿区西新宿4丁目31番3-1216号
- 4 命令の内容

敷地内の建物について全部除却すること。

敷地内の立木・雑草等を撤去すること。

特定空き家等の除却命令に対する措置をとらなかった者の氏名等の公表について

当該案件については、空き家対策の推進に関する特別措置法第14条第3項の規定に基づき除却を求める命令を行っていたところですが、命令の履行期限において履行が確認されないため、那須塩原市空き家対策の推進に関する条例第8条第1項に基づき氏名等を公表します。

※特定空き家等とは、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、衛生上有害となるおそれのある状態、著しく景観を損なっている状態、周囲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と認められる空き家等のことです。

公表する事項

特定空き家等の所在地：那須塩原市大原間字前表61番地2

所有者氏名：日本相互住宅株式会社 代表清算人 塚本 茂

所有者住所：東京都新宿区西新宿4丁目31番3-1216号

命令の内容：敷地内の建物について全部除却すること。敷地内の立木・雑草等を撤去すること。

関連ファイル

[位置図 \(PNG: 483KB\)](#)

お問い合わせ

所属課室：建設部都市整備課空き家対策係

電話番号：0287-62-7162

ファックス番号：0287-62-7224



那須塩原市役所

〒325-8501 栃木県那須塩原市共墾社108番地2

窓口案内及び各課の電話番号

市役所・支所の開庁時間：月曜日から金曜日 午前8時30分から午後5時15分（ただし祝・休日、12月29日から1月3日を除く）

※注意：部署、施設によっては、開庁・開館の日・時間が異なります。詳しくは、各部署、施設へお問い合わせください。

(表)

様式第9号 (第8条関係)

戒告書

那塩都整第213号
令和元年8月29日日本相互住宅株式会社
代表清算人 塚本 茂 様

那須塩原市長 渡辺 美知太郎 圖

あなたが所有（管理）する空き家等について、令和元年6月28日付け那塩都整第129号の空き家等の適正管理に関する命令書により令和元年7月28日までに除却するよう命じたところですが、いまだに履行されておられません。

については、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定により履行するよう次のとおり戒告します。

なお、期限までに履行されない場合は、同法第2条の規定により代執行を実施し、これに要した費用をあなたから徴収します。

1 空き家等の所在地

那須塩原市大原間字前表61番地2

(建物A・建物B)

家屋番号	61番2の2
種類	工場
構造	軽量鉄骨造、スレート葺、平家建
床面積	167.07平方メートル

(建物C)

家屋番号	61番2
種類	居宅
構造	木造、亜鉛メッキ鋼板葺、平家建
床面積	77.77平方メートル

(建物D)

家屋番号	61番2の2
種類	事務所
構造	木造、亜鉛メッキ鋼板葺、平家建
床面積	18.53平方メートル

(建物E)

家屋番号	61番2の2
種類	工場
構造	鉄骨造、スレート葺、平家建
床面積	80.99平方メートル

(裏)

2 履行すべき措置

敷地内の建物5棟(別紙配置図建物等A～E)について全部除却すること。

敷地内の立木・雑草等を撤去すること。

3 履行期限

令和元年9月29日

4 本件の担当課

那須塩原市役所建設部都市整備課空き家対策係

責任者 都市整備課長 佐藤 正規

電話番号 0287-62-7162

※ 3の期限までに2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく4に示す担当課まで連絡してください。

(教 示)

この処分不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、那須塩原市長に審査請求をすることができます(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。)

この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、那須塩原市を被告として(訴訟において那須塩原市を代表する者は、那須塩原市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)。ただし、上記の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

(表)

様式第10号(第8条関係)

行政代執行令書

那塩都整第 号

令和元年 月 日

日本相互住宅株式会社

代表清算人 塚本 茂 様

那須塩原市長 渡辺 美知太郎 閣

あなたが所有(管理)する空き家等について、令和元年8月29日付け那塩都整第213号の戒告書により令和元年9月29日までに適正管理をするよう戒告したところですが、指定した期日までに履行されておられません。

については、行政代執行法第3条第2項の規定により次のとおり通知します。

1 空き家等の所在地

那須塩原市大原間字前表61番地2

(建物A・建物B)

家屋番号 61番2の2

種類 工場

構造 軽量鉄骨造、スレート葺、平家建

床面積 167.07平方メートル

(建物C)

家屋番号 61番2

種類 居宅

構造 木造、亜鉛メッキ鋼板葺、平家建

床面積 77.77平方メートル

(建物D)

家屋番号 61番2の2

種類 事務所

構造 木造、亜鉛メッキ鋼板葺、平家建

床面積 18.53平方メートル

(建物E)

家屋番号 61番2の2

種類 工場

構造 鉄骨造、スレート葺、平家建

床面積 80.99平方メートル

(裏)

2 代執行を実施する事由

敷地内の建物（別紙配置図建物等A～E）について、いずれも躯体に大きな損傷があり、強風等による建材の飛散、倒壊のおそれがある。また、敷地内の雑草等が建物全面を覆うほどに繁茂しており、著しく景観を損なっているため、当該空き家等は「倒壊等著しく保安上危険のおそれのある状態」、「著しく景観を損なっている状態」、「その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態」に該当すると認められる。併せて、建物A・B・Eについては破損した外壁にアスベストが使用されており「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」に該当すると認められる。

3 代執行を実施する日時

令和元年 月 日から令和2年 月 日まで

4 代執行責任者

那須塩原市役所建設部都市整備課長 佐藤 正規

5 代執行費用の概算見積額

約_____円 ※送付時に設計額を記載します。

6 本件の担当課

那須塩原市役所建設部都市整備課空き家対策係

電話番号 0287-62-7162

(教示)

この処分不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、那須塩原市長に審査請求をすることができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。）。

この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、那須塩原市を被告として（訴訟において那須塩原市を代表する者は、那須塩原市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

配置図【那須塩原市大原間字前表 61 番地 2】

