

行政代執行および略式代執行の事例報告

湯浅町空き家行政代執行に係る経過・概要について

○補助事業概要

- ・実施年度 令和4年度（補助金申請年度も同様）
- ・建物概要 木造2階建て外2棟（内1棟長屋）
延床面積 約674 m²
築年数 70年（S27年年建築）（湯浅町湯浅）

- ・所有者：町外の自宅に居住
- ・除却工事費：12,199,000円（国費：4,879,000円）
※返還額は国費額全額。

- 経過：H28.2.4 現場確認
- R2.4.20 勧告分書送付（1回目）
- R2.7.2 勧告文書を自宅まで持参（2回目）
- R2.7.23 空家の一部が崩壊
→湯浅町空家条例に基づき緊急安全措置を実施
- R2.10.21 勧告文書送付（3回目）
- R3.4.15 勧告文書を自宅まで持参（4回目）
- R3.7.13 第1回湯浅町空家等対策委員会（庁内委員のみ）
- R3.11.1 第2回湯浅町空家等対策委員会（庁内委員のみ）
- R4.3.3 第3回湯浅町空家等対策委員会（外部臨時委員含む）で命令発令の決議
- R4.3.18 命令に係る事前通知を自宅まで持参
（特定記録郵便及び内容証明郵便でも送付）
- R4.3.28 命令書（措置期限 R4.5.16）を自宅まで持参
（特定記録郵便及び内容証明郵便でも送付）
- R4.6.1 第4回湯浅町空家等対策委員会（外部臨時委員含む）で代執行の決議
- R4.6.2 戒告書（措置期限 R4.6.21）を自宅まで持参
→直接会えずポストに投函
（特定記録郵便及び内容証明郵便でも送付）
- R4.6.22 代執行令書を自宅まで持参→直接会えずポストに投函
（特定記録郵便及び内容証明郵便でも送付）
- R4.6.22 指名業者 11社に指名通知
- R4.7.4 入札

- R4.6.19 行政代執行開始宣言
- R4.10.19 現地解体完了、行政代執行終了宣言
- R4.11.18 納付命令（納期限 R4.12.9）
（特定記録郵便及び内容証明郵便で送付）
- R5.1.11 財産調査開始（預金調査）
- R5.2.20 差押開始
- R5.12.5 全額差押
- R6.3月 精算完了、協議会及び議会への報告。

行政代執行について（湯浅町）



物件A写真①

家屋の崩壊により
全体が不安定



物件A写真②

家屋の崩壊



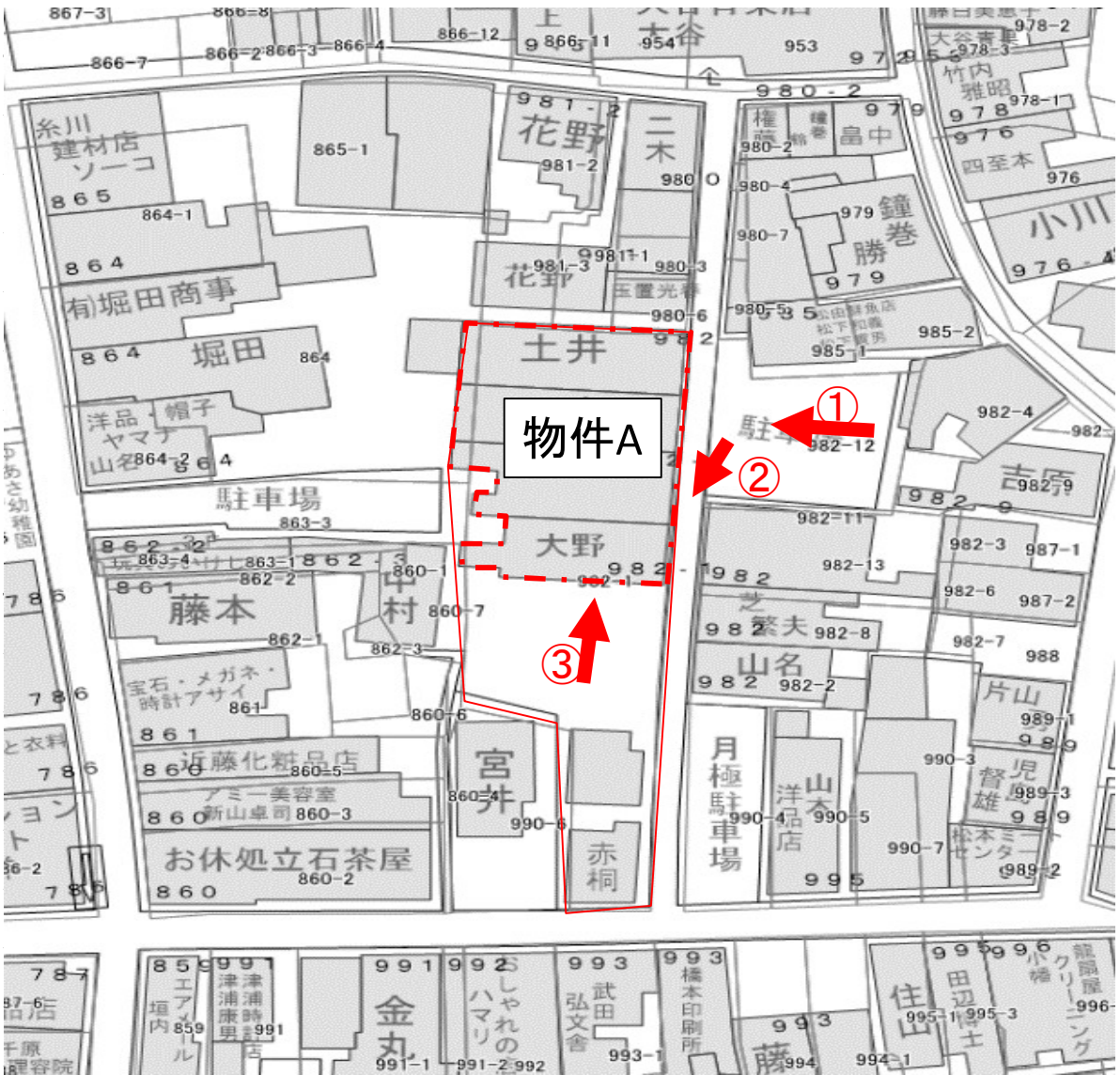
物件A写真③

柱等のむき出し

全体図



物件A位置図





物件B写真①

家屋の傾き



物件B写真②

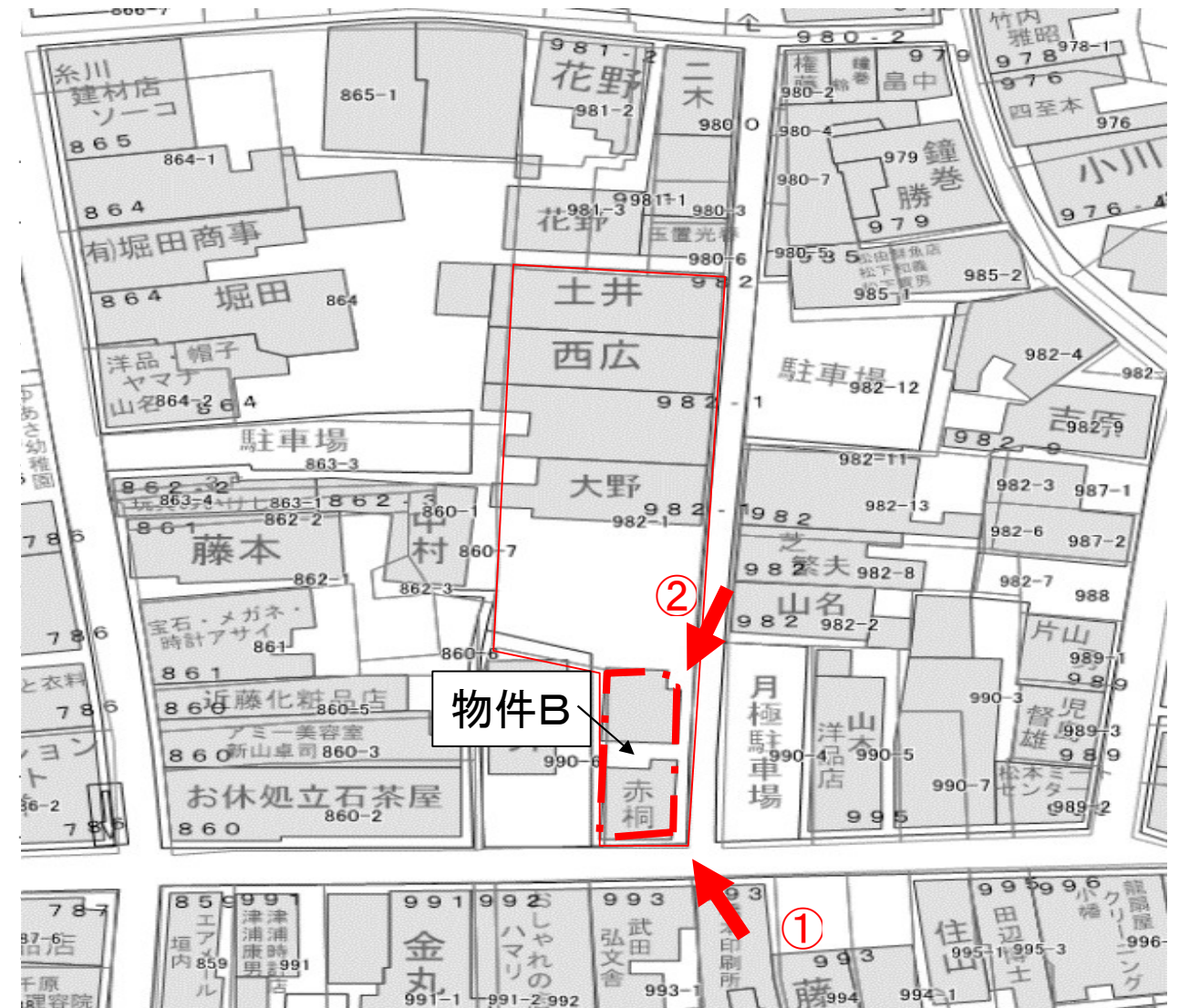
家屋の傾き



物件B写真③

道路への張り出し

物件B位置図



略式代執行 事例報告 ～逢井地区老朽建物解体撤去～

有田市

1. 建物概要

所在地

有田市宮崎町（逢井地区）

構造階数：鉄骨造6階建（968.31m²）

用 途：旅館

附属建物：物置・ブロック造平屋建
（9.05m²）

昭和43年5月30日新築

昭和47年4月30日変更、増築

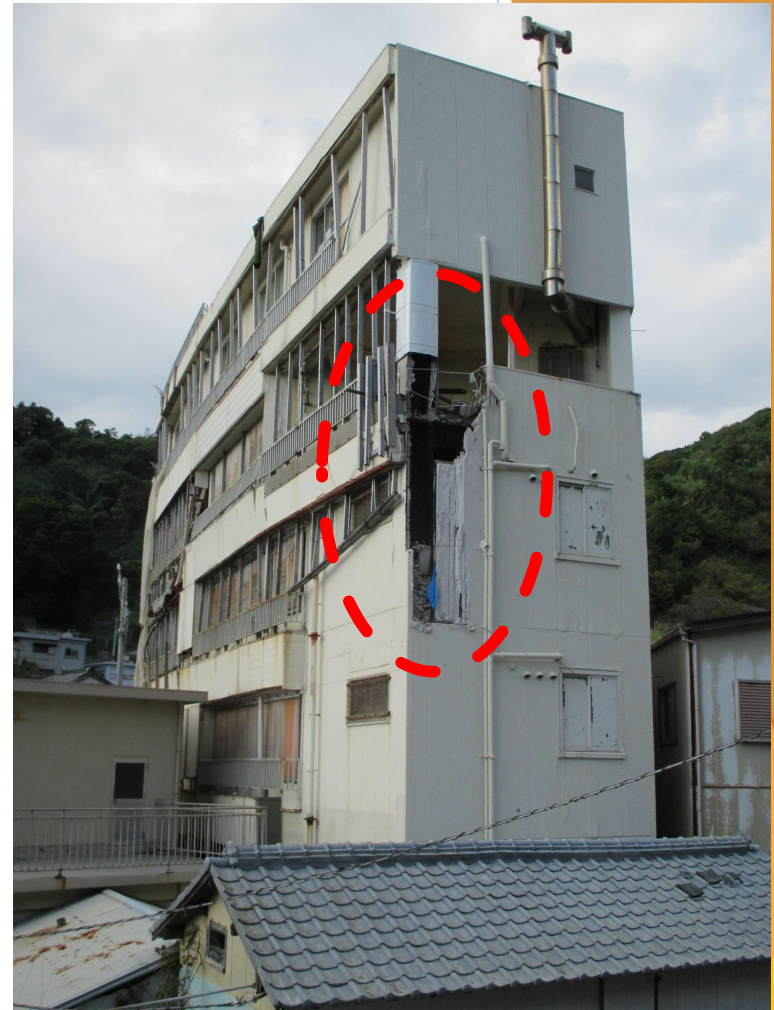
（エレベーターの設置、5階部分増築）



2. 略式代執行に至るまでの経緯

平成10年 9月	旅館業の廃業
平成26年10月	台風17号で外壁の一部、バルコニーの手すり壁の一部が落下 有田振興局から建築基準法第8条に基づき、所有者及び管理者に指導文書送付
平成30年 9月	台風21号で5階外壁材が落下、近隣住宅の屋根に大きな損傷を与える 市職員及び県職員で現地確認後、口頭、書面にて指導
令和 2年 6月	バルコニー下の外壁材落下したため、市で前面道路脇に単管バリケードを設置 所有者親族を訪問し、修理等の対応を依頼
令和 3年 9月	所有者死亡
令和 4年 9月	相続放棄の申述有無について確認、市長協議にて略式代執行を実施することを決定
令和 5年 2月	立入調査実施後、空家法第2条第2項に定める「特定空家等」に認定
令和 5年 5月	解体撤去工事設計業務委託（令和5年10月末まで）
令和 5年 8月	4階南側の外壁が落下し、南側隣家の水道設備を破損
令和 6年 3月	空家法第22条第10項の規定による公告（約1カ月）
令和 6年 7月	略式代執行開始宣言

3. 近隣被害①



3階南側・東側外壁落下（平成26年10月）

3. 近隣被害②



5階東側外壁材落下（平成30年9月台風21号）

3. 近隣被害③



南側隣家の水道設備破損



4階南側外壁落下（令和5年8月）

4. 略式代執行に至った理由

法定相続人全員が相続放棄→所有者不確知

①建物老朽化

外壁材等の落下（近隣住家、前面道路）

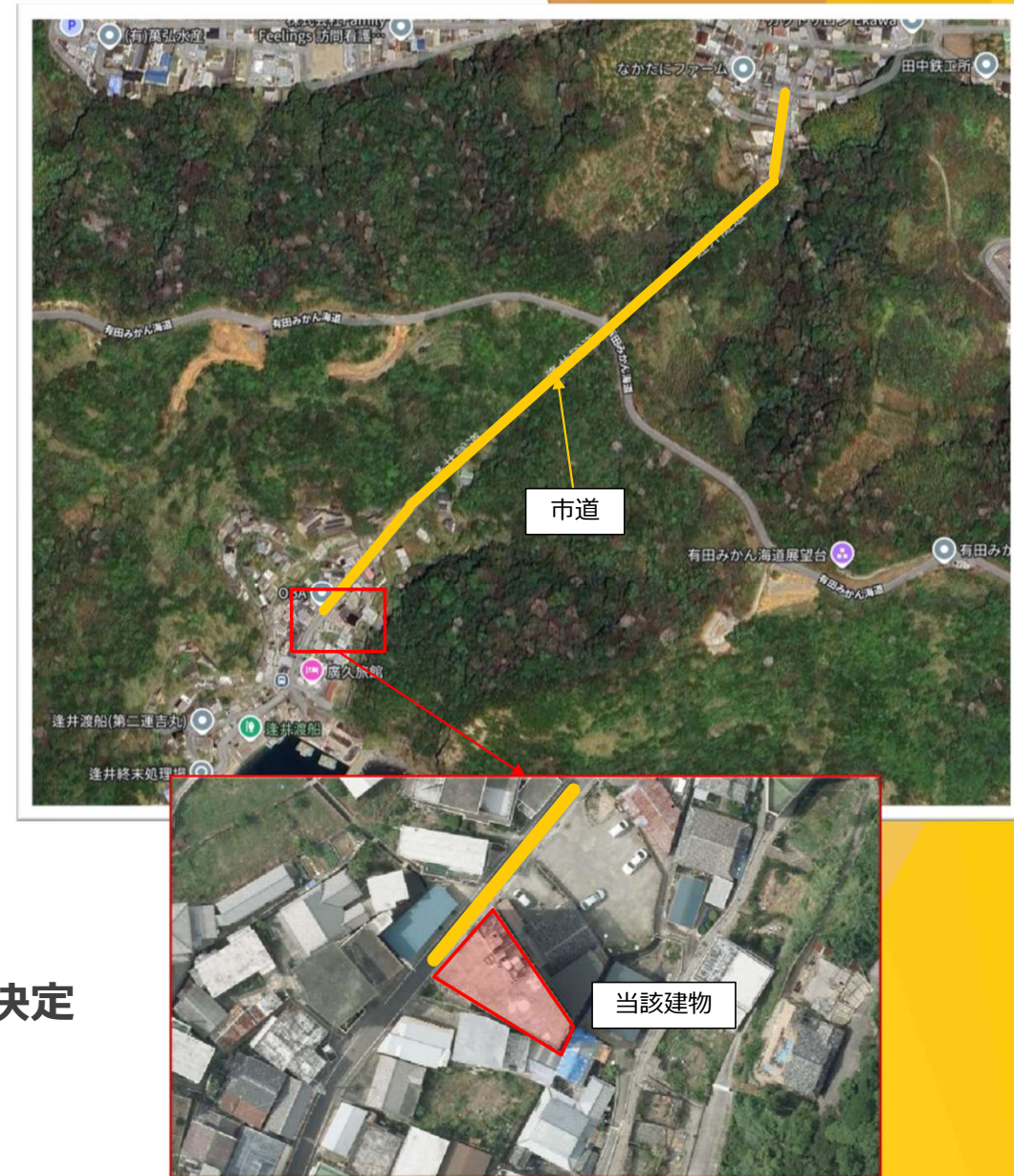
②人的被害の可能性

放置することで人的被害の可能性大

③災害時

建材が前面の地区唯一の主要道路に落下した場合
避難や救助、復旧活動に多大な支障となる

このまま放置できないと判断し、略式代執行実施を決定



5. 解体工事について

○工事実施期間

令和6年7月16日～令和7年1月31日

○契約額

当初：62,551,500円

変更：63,573,400円

〔国費 29,910,000円、県費 12,639,000円〕
〔市費 21,024,400円〕



略式代執行開始宣言（令和6年7月16日）

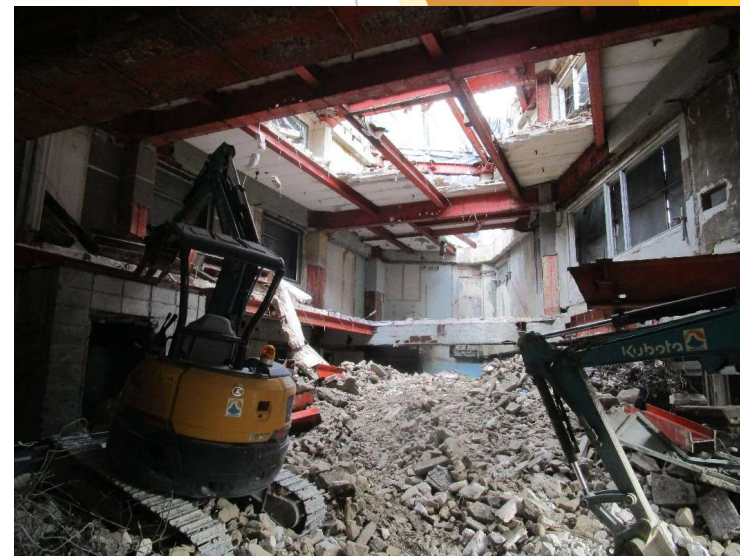
5. 解体工事について（工事中）①



内部撤去、仮囲い設置（令和6年8月2日）



仮囲い設置完了（令和6年9月5日）



1階部分（令和6年10月18日）

5. 解体工事について（工事中）②



1階（令和6年11月8日）



基礎解体（令和6年12月2日）



完了（令和6年12月16日）

6. 略式代執行 終了宣言



略式代執行 終了宣言（令和7年3月21日）