

## 資料 1－① 特定空家等の現状と対応について

対象となる土地・建物の状況				
所有者	さいたま市大宮区 [REDACTED]			
土 地	所 在	地 番	公簿地目	公簿面積
	白岡市白岡 [REDACTED]	[REDACTED]	宅 地	46.28 m <sup>2</sup>
	白岡市白岡 [REDACTED]	[REDACTED]	宅 地	33.05 m <sup>2</sup>
	白岡市白岡 [REDACTED]	[REDACTED]	宅 地	9.91 m <sup>2</sup>
	合 計			89.24 m <sup>2</sup>
建 物	所在地	家屋番号	構 造	公簿床面積
		種 類	建築年月日	
	白岡市 白岡 [REDACTED]	[REDACTED]	木造スレート葺 2階建	1 階 : 19.83 m <sup>2</sup> 2 階 : 16.52 m <sup>2</sup>
		居 宅	S38.12.5	
	合 計			36.35 m <sup>2</sup>

空家等の状況
<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家は昭和 38 年築、建築物の傾斜、外壁の劣化、窓ガラスの破損等が散見される。</li> <li>・接道要件が満たされていないため、現状のままでは除却後の建て替えは不可。</li> <li>・土地建物の登記名義人は死亡しているが、相続登記がされておらず、現在相続人は 5 名いる。</li> <li>・時折猫の鳴き声が聞こえることから、野良猫が住み着いているものと思われる。</li> <li>・雑草、樹木が繁茂し、樹木の一部は架線（電話線）に接触している。</li> </ul>

主な経過等	
平成 13 年頃	…空家となる。
平成 27 年 10 月	…市内空家全件調査において、地域住民から「危険な空家がある」との報告が挙がる。
平成 28 年 6 月	…土地家屋の名義人は既に死亡していたが、相続人が判明したため、適正な管理を促す通知を送付。
平成 28 年 8 月	…相続人から連絡受付。不動産屋に相談したが、接道要件を満たしていないので、周囲の家（他人の家）と一緒に売買が可能かもしれないと言われた。
平成 29 年 2 月	…相続人から市で当該地を買い取ってくれないかとの打診があるも断る。
平成 29 年 8 月	<p>…相続人に現況確認のために連絡。</p> <p>以前とは違う不動産屋に見積もりを依頼したが、接道要件を満たしていないので厳しいと言われた。また、相続人は 5 名いるが各々が高齢で病気がちだったりするため、解体する資金の捻出は厳しいとのこと。</p>
平成 30 年 8 月	<p>…相続人に現況確認のために連絡。</p> <p>相続人は 5 名いるが、生活保護を受給したり病気がちだったりで全員が金に困った生活をしている。解体費用を捻出するのは難しいとのこと。</p>
令和元年 7 月	<p>…環境課・建築課合同現地調査（特定空家等判定方法マニュアルに基づく特定空家等とする判断の実施）を行う。</p> <p>建物内部の立ち入りを試みるが足の踏み場もない程の残置物があり、天井や壁面が剥がれ落ちていたため、立ち入り調査は危険と判断。内部への立ち入り調査は実施せず、外観のみで調査を実施する。</p> <p>雑草の一部は一階軒下まで繁茂しており、基礎部分は全く確認できない状態。また、壁の一部には穴が開いているなど損傷が著しい。</p> <p>建物の傾きを調査し、西側へ 1/16、北側へ 1/46（特定空家等の判定基準は 1/20 以上の傾きがあること）の傾きがあることを確認。</p>

主な経過等	
令和元年 8月	当該空家を特定空家等として認定。また、認定後最初の「指導書」を正式に相続人5人に特定記録郵便で送付したが、反応はなかった。その後電話連絡を取るも、解体費用を捻出するのは難しいとのこと。
令和2年 1月	認定後、2度目の「指導書」を相続人5人に特定記録郵便で送付したが、改善の兆しはまったくなかった。その後電話連絡を取るも、解体費用を捻出するのは難しいとのこと。
令和3年 3月	…相続人に現況確認のために連絡。 相続人の一人に電話にて確認したところ、5名の相続人で合わせて月々2万円程度の割賦払いであれば10年かけてでも、特定空家等の解体費用を負担する旨の意思表示を確認した。