

**神奈川区神奈川本町の空家について  
 期限までに除却措置が行われなければ  
 代執行を実施します**

神奈川区神奈川本町の空家について、建物が傾斜し劣化が著しく、このまま放置すれば建物の倒壊や劣化の進行により部材が落下又は飛散し、通行人等に対して危害が及ぶおそれがある状況です。このため、期限までに所有者による除却措置が実施されない場合は、代執行を実施します。

本件は、建物所有者が不明のため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）第14条第10項の規定に基づき、あらかじめ公告を行い、代執行を実施します。

なお、同法に基づく代執行は、本市で初めての事例となります。



**1 空家等の概要**

建築物の概要	所有者	不明 ※なお、敷地については別の者が所有しています。
	所在地	神奈川区神奈川本町16番地1
	建築年	昭和20年築（建物登記事項証明書による）
	構造	木造（建物登記事項証明書による）
	規模	地上2階 延床面積:39.66㎡（建物登記事項証明書による）

**2 公告の概要**

公告日	平成30年9月5日
履行期限	平成30年10月12日
公告方法	市庁舎掲示板への掲示及び横浜市報への掲載
内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者が建築物の地上部分の除却を行うべき旨及びその履行期限</li> <li>・履行期限までに履行されなければ代執行を実施する旨</li> </ul>

### 3 代執行を行う理由

次の理由から、市民の安全確保の上で放置することはできず、代執行の必要があると判断しました。

(1) 建物の劣化の進行

当該建築物は、河川側へ越境・傾斜しており、更にこの傾斜や建具のゆがみ等が進行している状況です。このような状況下で、平成 30 年 6 月 27 日に強風の影響で 1 階の出入り口の窓が外れて道路側へ落下したことから、建築物内への雨水や風の流入により劣化が急速に進行する状況となりました。これらのことから、当該建築物の劣化による部材の落下や、倒壊時の部材の飛散の危険が切迫している状態と考えられます。

(2) 部材の落下・飛散時に通行人等へ重大な被害を与える可能性

当該建築物は、通学路として利用されており往来の多い歩道に面しています。加えて、この歩道は幅員が狭く、部材が飛散・落下する範囲を避けて通行することが困難となっています。このため、部材の落下・飛散時に、通行人に重大な被害を与える可能性が高いと考えられます。

(3) 自主改善の可能性が無い

登記上の建物所有者が国外へ転籍しており、戸籍等の調査を通じて転籍時の住所が判明したため、通知文書を送付しましたが、返信は有りませんでした。また、所有者の親族や敷地所有者、元居住者等への調査を通じても連絡を取ることができず、現在に至るまで所在が不明となっています。

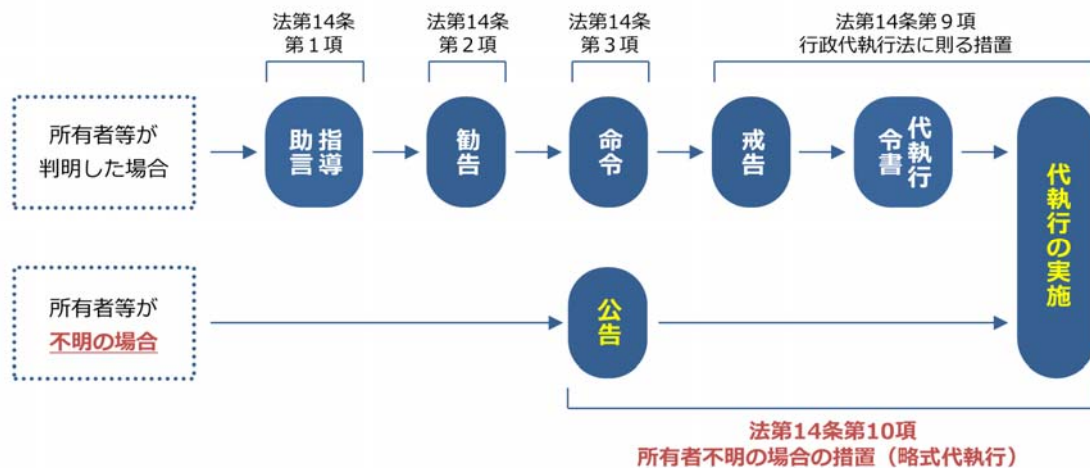
### 4 対応の経緯

平成28年 3月	当該建築物の情報提供を受ける。 建物所有者、敷地所有者、居住者が全て異なっていたため、所有者調査、劣化状況の定期確認、居住者(賃借人)への対応等を開始。
平成29年 3月	居住者(賃借人)が転居し、空家となる
平成30年 6月	強風により1階の窓が前面道路に落下
平成30年 7月	特定空家等へ認定
平成30年 8月	法第14条第10項に基づく略式代執行の方針決定

#### (参考) 所有者不明の特定空家等に対する代執行までの手続き

特定空家等の所有者等が判明している場合は、所有者等に対して下図のように法第 14 条第 1 項～第 9 項に則る措置を行い、なお改善が実施されなかった場合に行政代執行を行うことができます。

これに対し、本件のように所有者等が不明の場合には、あらかじめ公告を行った上で代執行を行うことが可能となっています。



お問合せ先
建築局建築指導課建築安全担当課長 藤井 康次郎 Tel 045-671-4530