

特定空家等の略式代執行による除却について

南清水における所有者不明物件について、倒壊等による危険性が高まっていることから、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第10項の規定に基づき略式代執行を実施します。

1 建物の概要

- ・所在地 尼崎市南清水4 - 28【地番：189番地の20】
- ・建物所有者 不存在
- ・建築物の用途 住宅
- ・構造・規模 木造2階建て 延べ面積 56.34㎡（登記簿による）
- ・建築年 昭和42年築
- ・家屋の状態

平成26年6月に市民から市の方に家屋の入口の庇が剥がれ落下する危険があるなどの相談があり、確認したところ庇部分が剥がれてきており、平成27年10月には庇の一部が落下した。市は、平成28年6月に応急措置により対応したが、その後も、庇残部の腐食が進み、2階物干し場開口部より雨水等が流入し、下地材の腐食が進み、建物東側増築部分が崩落する危険性も生じている。また、南側壁面はブルーシートのみで塞がれ、壁面、軸組みの腐食が進み、崩落の危険性もあります。



正面入口庇部分奥



2階雨水流入による腐食等



2階増築部分



建物正面及び南側壁面ブルーシート

2 実施理由

- (1) 当該家屋東側の2階の一部とその上部に物干し場が増築されており、増築部分より雨水が流入し、天井がたわんでいることから、下地材の腐食が進行し、増築部分の崩落の可能性があります。
- (2) 当該家屋全面の底部分取り外し・シート貼は、あくまで一時的措置のため、前面道路部分への底残地部分の剥落の危険性があります。
- (3) 南側側面は、隣家解体による切り離し後、ブルーシートのみで塞がれているため、壁面の軸組みの腐食が進み、崩落する危険性があります。
- (4) 指導等の対象となる当該家屋の法定相続人は、今後においても発見できる可能性が極めて低い状況です。

3 土地・建物所有者の調査状況等

建物所有者については、登記簿謄本、固定資産税課税情報、戸籍謄本、住民票などにより調査を行い、把握できた相続対象者は全て相続放棄の手続きをとっており、現在、不存在の状態となっています。

4 代執行の施行内容

老朽危険家屋の除却

5 着手予定日

平成29年11月1日(水)

午前10時より代執行宣言後、着手する予定

位置図

