

# 「行政代執行による部分除却について」



石川県加賀市



## 加賀市の紹介

面積：30,600ha

人口：66,869人

(H31.4.1現在)

# 1. 加賀市の空家等の現状と課題

- 市内全域に分布
- 確認された空き家は972件（H28調査）
- 危険性がある空き家は205件（ 〃 ）

## ○ 現地踏査からの考察

### ➤ 危険性がある空き家の多い地域

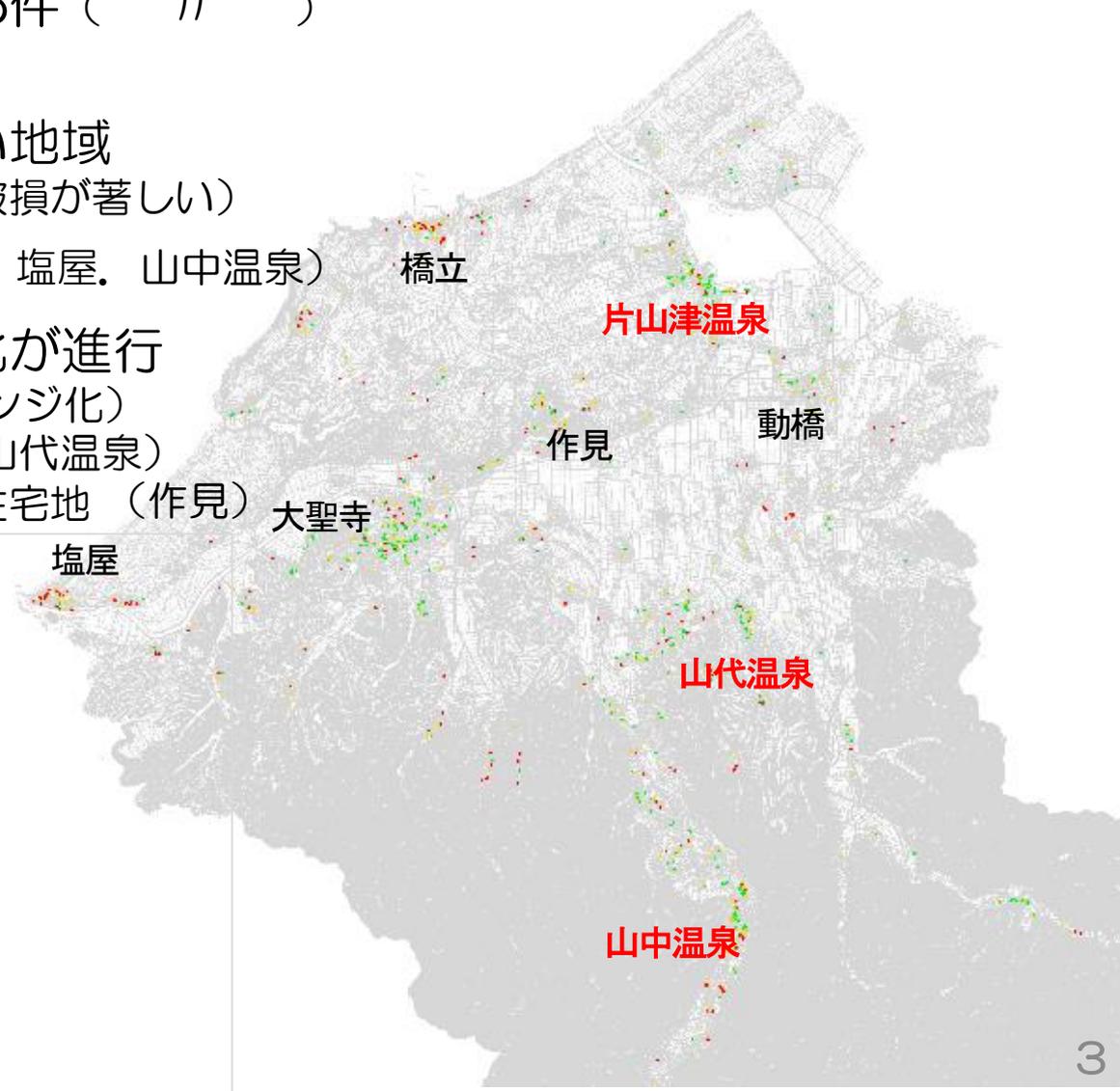
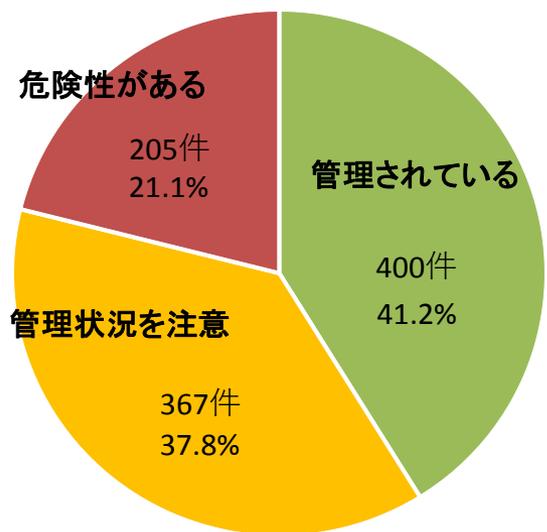
（※早くから空き家となり老朽・破損が著しい）

- ・ 道路幅員が狭小な地域（橋立、塩屋、山中温泉）
- ・ 起伏のある地域、斜面地

### ➤ 今後は他の地域でも老朽化が進行

（※人口減少による市街地のスポンジ化）

- ・ 主要な中心市街地（大聖寺、山代温泉）
- ・ 一時期に市街化が進行した新興住宅地（作見）



## 2. 加賀市の廃業旅館の現状と課題

### ● 大型の廃業旅館

- 3温泉合計で9件
    - ・ 管理されている建物
    - ・ 管理能力の無い者が所有する建物
    - ・ 廃業法人が所有する建物
  
  - 地域問題化
    - ・ 近隣の住宅、通行人への危険
    - ・ 不審者の侵入
    - ・ 市街地景観を阻害
- ▼
- 住民生活の安全が損なわれる
  - 温泉街のイメージダウン
- 
- 市財政を圧迫
    - ・ 莫大な解体費用
    - ・ 跡地活用に係る整備費用



# 片山津温泉



加 賀



# 山代温泉



# 山中温泉



# 加賀市の廃業旅館対策事例. 1



三温泉の総湯は廃業旅館を  
解体し跡地に整備

片山津温泉



山代温泉



山中温泉

## 加賀市の廃業旅館対策事例. 2

- 近隣に危険を及ぼす廃業旅館の解体・跡地整備 (H28 山中温泉)

全景写真 (解体前)



全景写真 (解体、跡地整備)



### 3. 行政代執行による部分除却について

#### 特定空家等に関する措置の代執行の実施

#### ● 特定空家等の所在地及び対象物件の概要

加賀市山代温泉地内

旅館 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建

述べ床面積 約7,900㎡

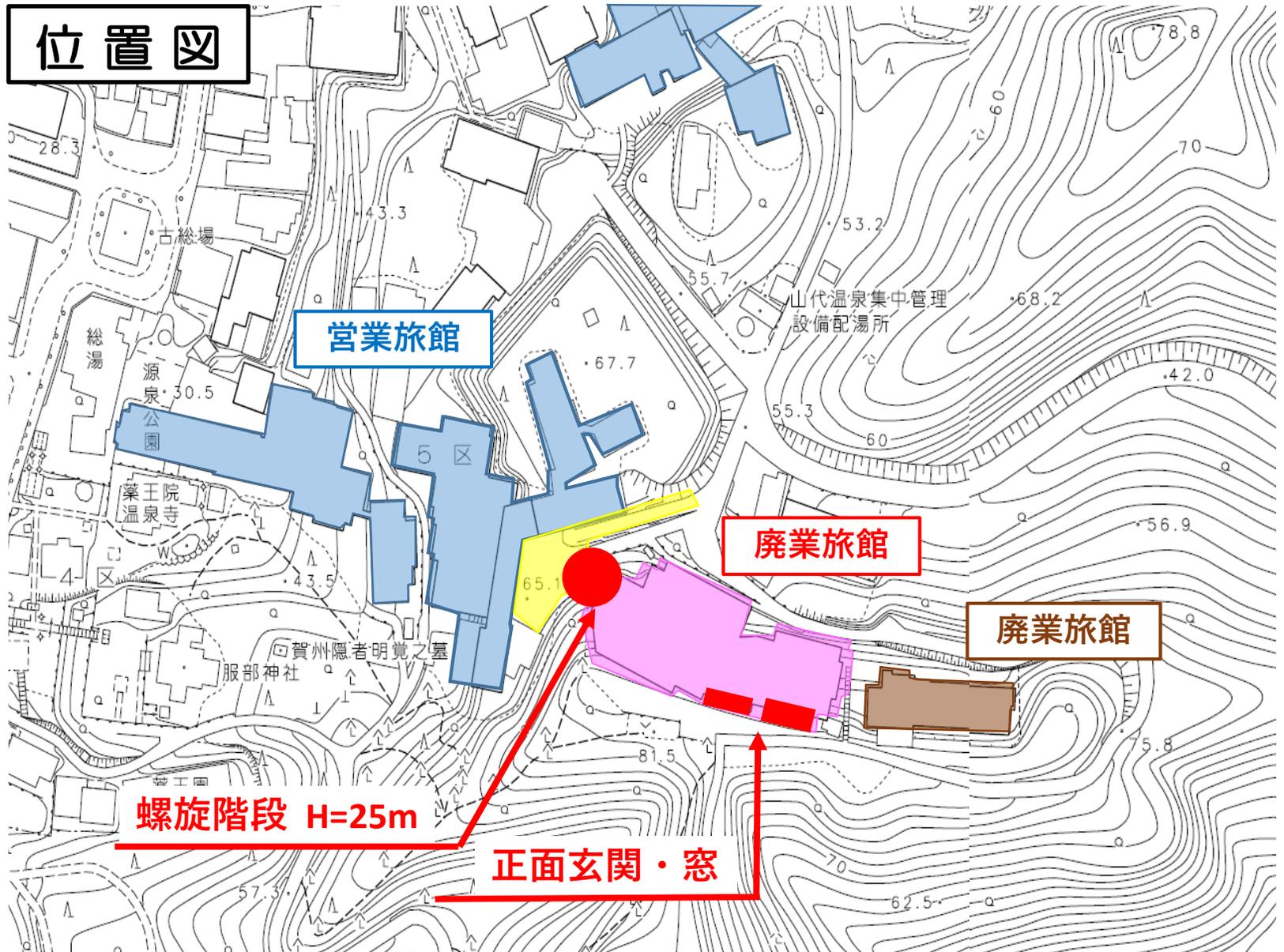
昭和57年開業

平成13年廃業

平成17年競売により個人所有



# 位置図



# 状況写真

## 南側正面玄関状況



## 南側窓破損状況



# 狀況写真



西側建築物



螺旋階段腐食狀況



# 特定空家等に関する措置の代執行の実施

## 1 経過

- |           |                              |
|-----------|------------------------------|
| H29. 9. 1 | 特定空家に認定                      |
| 10. 5     | 指導書を発出（所有者による措置なし）           |
| H30. 2. 1 | 勧告書を発出（ // ）                 |
| 10. 2     | 命令に係る事前の通知書（意見書提出及び意見聴取請求なし） |
| 12. 7     | 命令書を発出（所有者による措置なし）           |
| H31. 1.21 | 戒告書を発出（ // ）                 |
| 2. 7      | 代執行令書を発出                     |

## 2 代執行の措置（命令した措置）の概要

- 屋外螺旋階段を除去
- 建築物南側玄関戸及び窓につき不特定者による侵入防止の閉塞措置

3 代執行の着手 H31.3.14から10日間の予定

4 費用 3,024千円



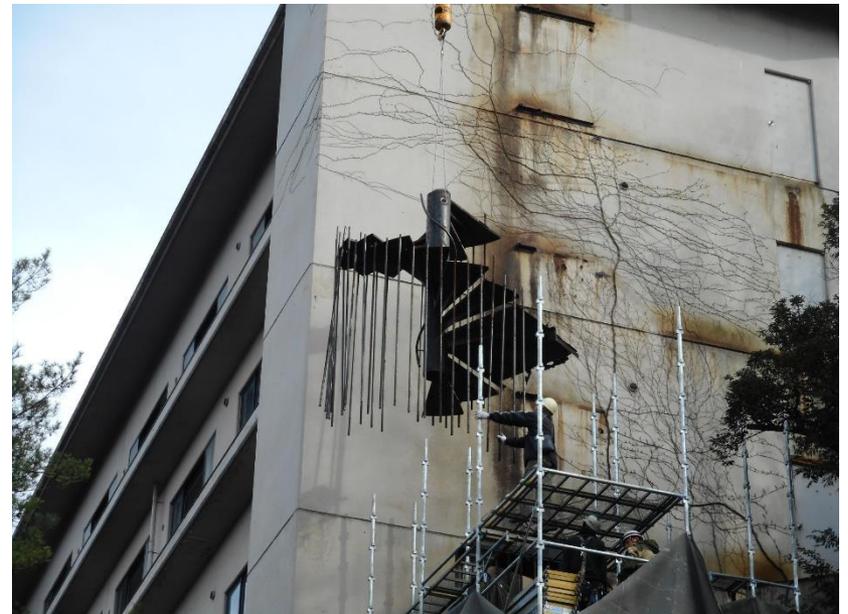
代執行宣言

作業開始



報道対応

# 作業状況



着工前



完成



着工前



完成



着工前



完成



## 代執行当日の朝刊（1社のみ）？

# 廃旅館の一部を撤去

きよつから 加賀市、初の代執行

加賀市は14日から、特定空き家となっている同市山代温泉の廃旅館「旧緑水園」の一部を行政代執行で撤去する。外階段の傷みが進んでいるほか、不審者の侵入が問題となっていた。市によると、特定空き家に対する行政代執行は市内初、県内2例目となる。

2001年に廃業した旧緑水園は鉄骨鉄筋コンクリート7階建て、延べ床面積5485平方メートル。屋外に設置した鉄製のらせん階段が腐食しており、玄関のガラスが割れているため

不審者がたびたび侵入していた。

市は17年9月に旧緑水園を特定空き家に認定、昨年2月に県外の所有者に階段の撤去や侵入防止対策を取るよう勧告を、同12月に命令を行っている。その後も状況が改善されず、返答もなかったため、代執行に踏み切った。

作業は14日から10日間の予定で、階段を撤去し、玄関を板でふさぐなどの侵入防止措置を講じる。作業完了後、費用を所有者に請求する。

## 4. 課 題

- 代執行費用の回収の見込みがない
- 代執行費用の徴収、滞納処分（差押えの換価）等への体制づくり
- 廃業旅館は温泉地を抱える自治体の大きな問題



ご清聴ありがとうございました。