

特定空家等及び管理不全空家等の認定と措置の状況

1 特定空家等（計 5 件）の認定と措置の状況

【特定空家等とは】

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。



認定年月	所在（上田市）	対応状況等
R3.10 月	中央東	・所有者死亡後、相続人不存在となり、相続財産清算人を選任 ・任意売却による土地売買成約となり R5.5 月解体完了
R4.7 月	中野	・建物所有者（相続人）は生活保護受給中 ・土地と建物の所有者が異なる ・土地所有者はすでに死亡 ・危険回避のため、建物の一部を行政代執行により R5.2 月解体 ・現在抵当権者にて競売手続中
R4.7 月	国分	・所有者は S22 死亡、その後長期にわたり相続登記されなかったことにより、R4 年度に実施した相続人調査の結果相続人が 88 名いることが判明 ・市にて相続人 88 名全員に対し意思確認の通知を実施、その後相続放棄が相次ぎ、R6.11 月時点で相続人は 2 名となった ・<u>R6 年度に行政代執行による解体予定（※）</u>
R4.7 月	鹿教湯温泉	・相続人へ複数回通知するも返答なし ・再建築困難な接道状況に加え、取得希望者も見込めず、後利用計画の目途立たない状況
R6.7 月	中央六丁目	・所有者死亡後、相続人不存在となり、相続財産清算人を選任 ・単独では再建築困難な接道状況で、周辺一帯を一団地とした活用・開発が必要だが、買受希望者見つからず ・建物は柱が歪み、壁が傾き、倒壊等の危険あり ・<u>R6 年度に行政代執行による解体予定（※）</u>

※ R6 年度行政代執行については【資料 3】にて詳細説明

2 管理不全空家等（13 件）の認定と措置の状況

【管理不全空家等とは】

そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にある空家等をいう。



(1) 認定及び措置の状況

令和 5 年 12 月の法改正後、これまでに計 13 件の空き家を管理不全空家等に認定し、指導・勧告を実施しました。

その結果、うち 1 件は既に所有者による改善措置が講じられ、管理不全状態が解消されたため認定を解除していますが、残り 12 件については以下のとおりです。

所在（上田市）	対応状況等
中央西	土地建物の名義人が異なり、建物所有者は解体費用の捻出困難
緑が丘	旧工場兼住宅、通学路沿い、売却勧奨するも、所有者応答なし
常磐城	敷地内に複数台の車両放置、所有者（相続人）居住実態不明
中之条	草木が繁茂し前面道路通行に支障、アメリカシロヒトリ大量発生
下之条	所有者（相続人）の居住実態不明、再建築困難な接道状況
中野	草木の繁茂、ブロック塀老朽化、遺産分割協議未了
西内	公民館の目の前に位置、複数回にわたり指導通知するも改善なし
蒼久保	すでに道路へ瓦が落下、複数回にわたり指導するも改善なし
上塩尻	隣接駐車場へ瓦が落下、複数回にわたり指導するも改善なし
御所	売却勧奨及び複数回にわたり通知、措置を要請するも改善見られず
御所	敷地内に巨木あり、隣接水路へ落葉・飛散、相続人複数
鹿教湯温泉	廃旅館、所有者（個人）一部改善措置講ずるも、解体費用捻出困難

(2) 今後の予定

依然として改善が見られないは、令和 7 年度当初課税より、当該管理不全空家等敷地にかかる住宅用地特例（固定資産税における特例措置）が解除となります。

解除後も改善が見られず、空き家の状態がさらに悪化した場合は、特定空家等の認定を検討していきます。

令和 7 年 7 月に完了となる市内全域の空家等実態調査の結果如何により、今後も管理不全空家等の認定は増加することが見込まれますが、令和 6 年 12 月導入の空き家管理システム等も有効に活用しながら、老朽危険空き家の解消に取り組んでいきます。