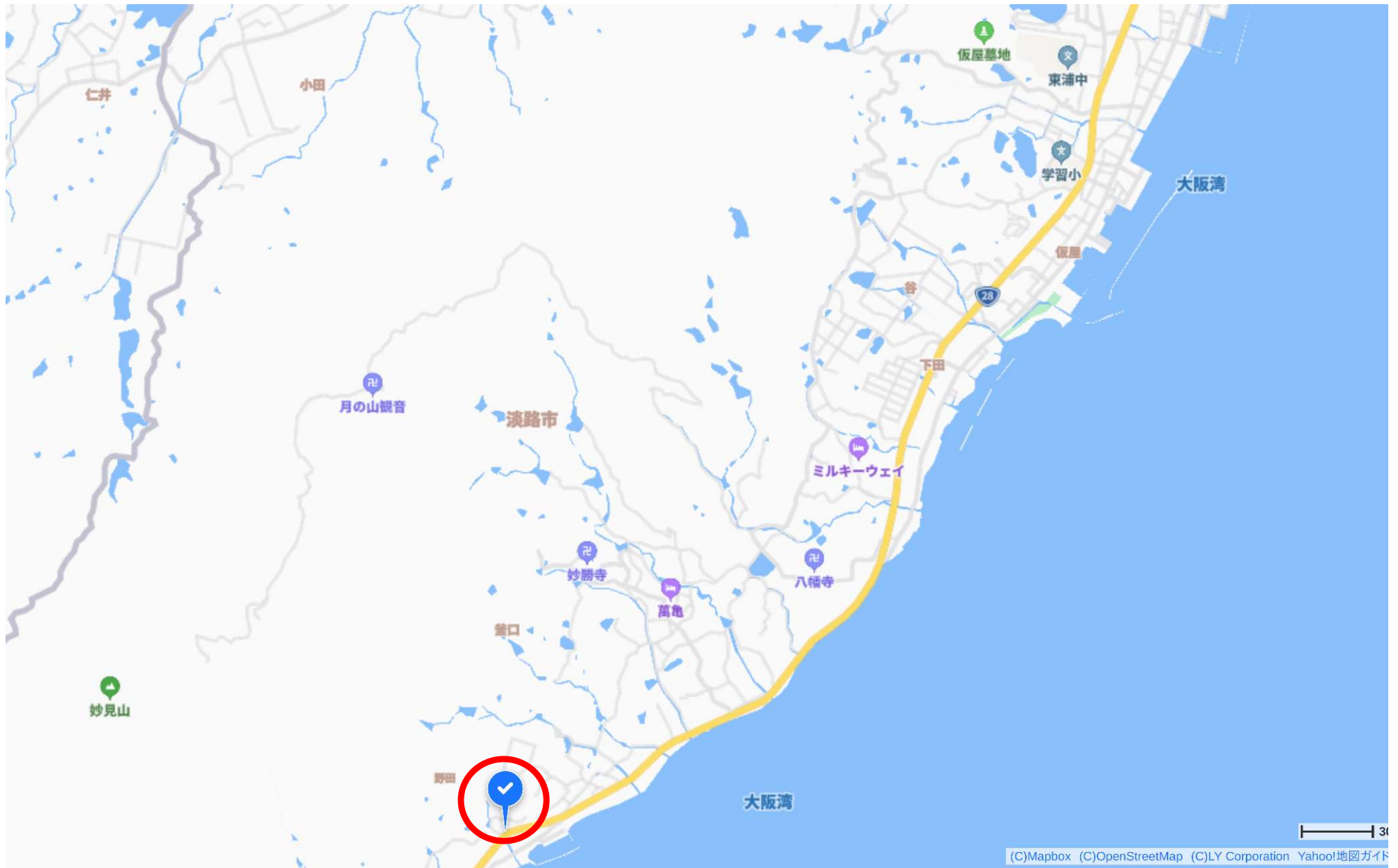


# 特定空家等の認定について

## 1. 対象物件の基本情報

所在地	淡路市釜口
建物用途	居宅（戸建住宅）
構造及び階数	木造瓦葺平屋建（現況確認による、建物登記はない）
建築年	不明
所有権等の情報	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 建物登記及び課税台帳の記録がなく所有者は不明</li><li>・ 近隣住民への聴取調査から過去の居住者が判明するが死亡していた。</li><li>・ 上水道給水新設申込書から申込者と居住者が同一氏名と判明。</li><li>・ 特定した居住者の氏名から、戸籍調査を行い居住者の相続人にあたる者6名を把握する。</li></ul>
市が空家を認識した時期	平成27年12月
その他	当該空き家は地番が割り当てられた筆の上にはなく、里道（赤線）上に建っている。

## 2. 位置図

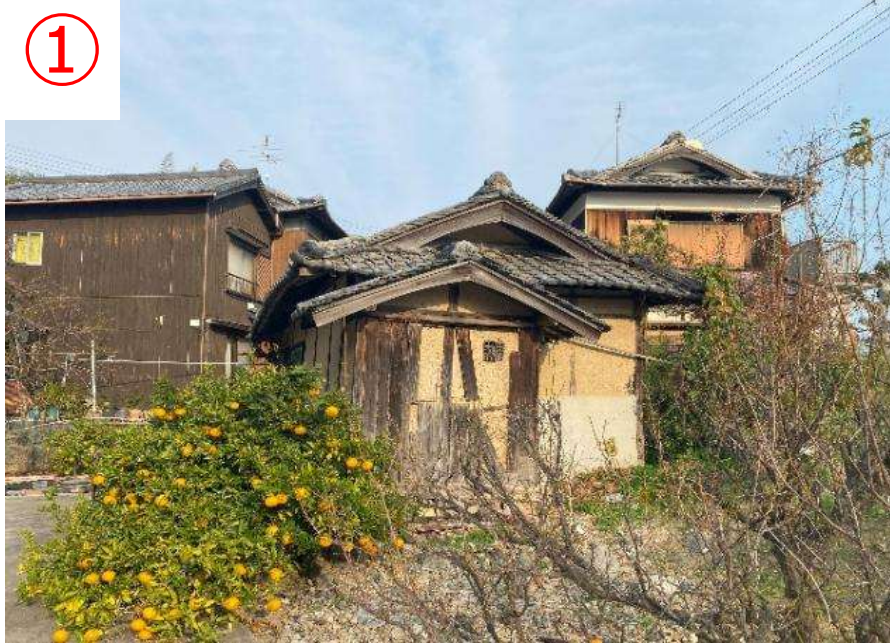


### 3. 付近見取図



## 4. 現況写真

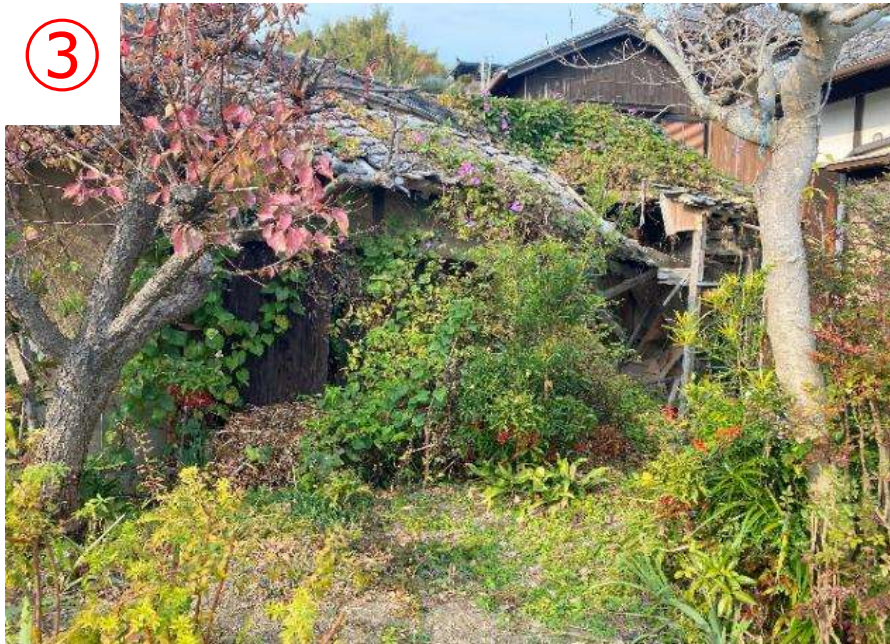
①



②



③



③

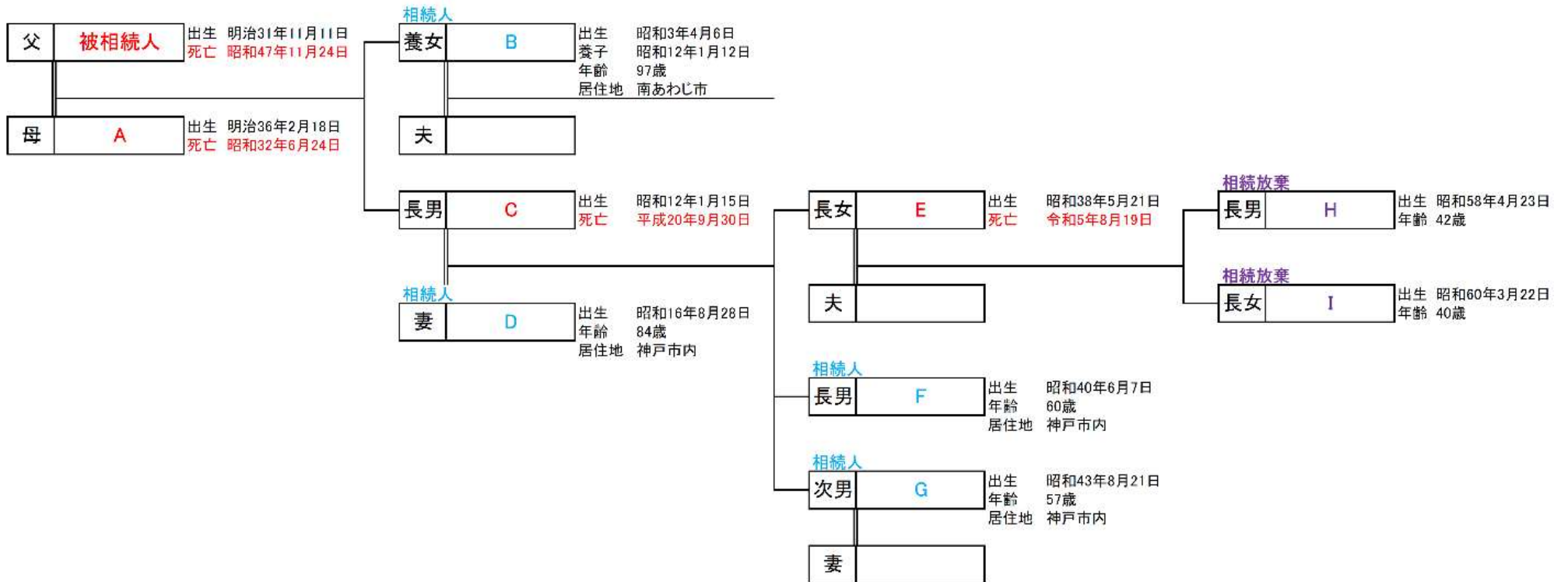


# 4-1. 現況写真





## 6. 市が把握した所有権のある者の状況



## 7. 市が把握した所有者等への通知・連絡状況

日付	方法	内容	所有者等からの反応
平成28年1月12日	普通郵便による通知	D氏へ 空家等の管理を送付	F氏から連絡がある。
令和2年7月27日	電話連絡	F氏にその後の状況を ヒアリングする	相続権のある者、全員への通知を要望される。
令和2年8月25日	普通郵便による通知	相続人5名へ 空家等の管理依頼書	連絡なし。
令和3年1月22日	普通郵便による通知	相続人5名へ 空家等の管理依頼書	連絡なし。
令和5年11月17日	普通郵便による通知	相続人6名へ 空家等の管理依頼書	相続人のうち、I氏から相続放棄したと連絡ある。
令和6年2月29日	普通郵便による通知	相続人5名へ 空家等の管理依頼書	連絡なし。
令和7年6月9日	普通郵便による通知	相続人5名へ 空家等の管理依頼書	相続人のうち、H氏から相続放棄したと連絡ある。
令和7年11月26日	訪 問	D氏とF氏の自宅を訪問 する	D氏と面会し、被相続人が居住者と確認できる。 後日、F氏から被相続人が所有者ではないと架電がある。

# 8. 淡路市特定空家等の判定基準を用いた判定

## B 生活環境判定

### ①衛生、景観、その他生活環境に係る判定基準

設定区分	確認内容	判定		
衛生	吹付け石綿等が飛散し、暴露する可能性が高い	無し	軽微	顕著
	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出や臭気が発生している	無し	軽微	顕著
	排水等の流出による臭気が発生している	無し	軽微	顕著
	ごみ等の放置、不法投棄による臭気が発生している	無し	軽微	顕著
景観	屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている	無し	軽微	顕著
	多数の窓ガラスが割れたまま放置されている	無し	軽微	顕著
	看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている	無し	軽微	顕著
	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している	無し	軽微	顕著
	敷地内にごみ等が散乱、山積みしたまま放置されている	無し	軽微	顕著
その他 周辺の 生活環境	立木の腐朽・倒壊・枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている	無し	軽微	顕著
	立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている	無し	軽微	顕著
	動物による鳴き声や臭気が発生している	無し	軽微	顕著
	多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生している	無し	軽微	顕著
	門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている	無し	軽微	顕著
	周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している	無し	軽微	顕著
衛生、景観、その他の生活環境に係る判定	Aランク (全て無し)	Bランク (軽微あり)	Cランク (顕著あり)	

### ②周辺への影響と危険性の切迫性

周辺への危険	危険性
前面道路・隣地に当該建物の高さ以上離れている	危険性（小）
前面道路・隣地に当該建物の高さ以上離れていない	危険性（中）
通学路・多数利用施設等に当該建物の高さ以上離れていない	危険性（大）

### ■特定空家等の認定基準

	危険性（小）	危険性（中）	危険性（大）
Aランク	空家等 (要経過観察)	空家等 (要経過観察)	空家等 (要経過観察)
Bランク	空家等 (要経過観察)	空家等 (要経過観察)	管理不全な空家等
Cランク	管理不全な空家等	特定空家等	特定空家等

- ①衛生、環境、その他生活環境に係る判定基準で【顕著】に該当する項目があるため  
**Cランク**に該当
- ②周辺への影響と危険性の切迫性で【危険性（中）】に該当
- 特定空家等の認定基準で**特定空家等**に該当する。