

報告－２

山部東町空家等の状況について

○空家等の状況

令和元年に山部 1 町内会より山部東町の物置が崩落及び倒壊の恐れがあると相談があった。所有者は既に亡くなっており、納税管理人は相続時に納税管理人になった経緯から、積極的な関与を拒絶している。

その後、令和 5，6 年にも市議会議員より同様の相談あり。

※別添写真（資料 2－1～10）のとおり

○納税管理人とのコンタクト

納税管理人は埼玉県に居住しており、定期的に物置の状況や対応を促すため連絡を取り、指導を行なってきた。しかし、状況の改善が見込まれないことから、令和 7 年 1 月に納税管理人宅を訪問して面談を行った。

○納税管理人の現状（面談による聞き取り結果）

納税管理人は 80 歳男性、無職、収入は年金のみ（月 100,000 円程度）。以前の職場で知り合った方とアパートで共同生活を送っている。

家賃は月 63,000 円。財産なし。公共料金や税金の滞納はなく、その他の債務もない。

空家の状況は理解しているが、現在の生活ではどうすることもできない。もっと若ければ、どうにかできたかもしれないが、今では歳を取り、低所得のうえ医療費にかかる負担が大きく、生きていくので精一杯の状態。兄弟は生活保護を受給するなど頼れる親族はいない。

○面談結果（担当所見）

当該人の生活状況等のヒアリングによる確認を通じ、当該人には解体費用等の支払い能力は全くないと思われる。売却できる財産もないため、当該空家問題が解決に向かう見通しはほぼない。今後も電話連絡や文書等のやり取りは続けるが、いずれ特定空家となり、最終的に行政代執行まで進んだ場合、市の債権回収は不可能と所見する。

損壊状況写真①（令和 5 年 6 月 1 2 日現在）



西側壁状況①



西側壁状況②（拡大）

損壊状況写真①（令和 5 年 6 月 1 2 日現在）



西側壁状況③



東側壁状況①（南側より撮影）

損壊状況写真①（令和 5 年 6 月 1 2 日現在）



東側壁状況②（拡大、軒とともに立ち木に当たっている）



東側壁状況③

損壊状況写真①（令和 5 年 6 月 1 2 日現在）



東側壁状況④（拡大）



北側状況（建物の傾き等は見られない）

損壊状況写真①（令和 5 年 6 月 1 2 日現在）



旧社屋壁材剥離状況

損壊状況写真①（令和 7 年 3 月 1 8 日現在）



西側壁状況①



西側壁状況② ※令和 7 年 1 月 1 7 日現在

損壊状況写真①（令和 7 年 3 月 1 8 日現在）



南側壁状況①



南側壁状況②

損壊状況写真①（令和 7 年 3 月 1 8 日現在）



南側壁状況③



南側壁状況④（拡大、軒とともに立ち木に当たっている）

損壊状況写真①（令和 7 年 3 月 1 8 日現在）



東側壁状況①



東側壁状況②

損壊状況写真①（令和 7 年 3 月 1 8 日現在）



旧社屋壁材剥離状況