

24 危険な空き家・危険な擁壁等への対応

土木建築局・都市建築技術審議官

提案の要旨

市民の安全・安心を確保するため、行政代執行の適切な実施に向けた支援をお願いします。

現状及び課題

呉市では、このまま放置すれば市民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれのある家屋等について、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家等特措法」といいます。）に基づく「特定空家等」へ認定し、それぞれの状態に応じ、所有者へ「助言・指導」、「勧告」等の措置を進めています。こうした措置にもかかわらず、改善に取り組まない所有者に対しては、「命令」等の措置を行った上で「行政代執行」を実施しており、令和7年11月には、本市で初となる空家等特措法に基づく行政代執行を実施しました（その後、同年度内に2件の略式代執行を実施）。

また、本市は、戦前からの急速な人口増により、斜面地における石積み擁壁等の敷地へ住宅建設が進められており、これらの石積み擁壁等は、近年の家屋の空き家化などに伴い、加速度的に老朽化が進行しています。これらの擁壁等が崩落し、又は崩落すると見込まれる場合は、所有者に対し、宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」といいます。）に基づく「勧告」及び「改善命令」の措置を行い、改善に取り組まない所有者に対しては、「行政代執行」を実施することも想定されます（令和7年度に1件の「特別緊急代執行」を実施）。

このように、本市としては、「命令」等の措置に応じない所有者に対しては、「行政代執行」等の措置を講じており、その費用については、代執行実施後に求償請求するものの、当面は、市において経費を負担せざるを得ない状況となります。

また、相続放棄等により所有者が不存在の場合等は、市が費用を負担することとなることから、今後、大幅に財政負担が増加することが危惧されます。

取組状況等

1 令和7年度に実施した行政代執行

【空家等特措法】

(1) 行政代執行

令和7年11月～ 特定空家等解体撤去

(2) 略式代執行

令和8年 1月～ 特定空家等解体撤去

令和8年 3月～ 特定空家等一部解体

【盛土規制法】

(3) 特別緊急代執行

令和7年12月～令和8年1月 民地崖応急対策工事等

2 行政代執行の今後の予定

【空家等特措法】

令和8年度 2件

【盛土規制法】

令和8年度 1件（特別緊急代執行）

提案の内容

○ 行政代執行の適切な実施に向けた支援

行政代執行の実施に当たっては、所有者の特定ができないことなどから費用の回収が困難なケースが相当数見込まれるため、市の財政負担が生じることが課題となっています。

このため、行政代執行の支援として、既に国の補助制度がある特定空家等については、県の支援制度について検討をお願いするとともに、行政代執行を適切に行っていくために必要となる予算の確保について国への働き掛けをお願いします。

また、宅地については、特定空家等に対する国の補助制度と同様に、突発的な事案に対応が可能な補助制度の創設について、国への働き掛けをお願いするとともに、一般的な復旧方法が適用できない宅地に対する技術的な支援をお願いします。

令和7年度実施した行政代執行（呉市内神町）

【空家等特措法】

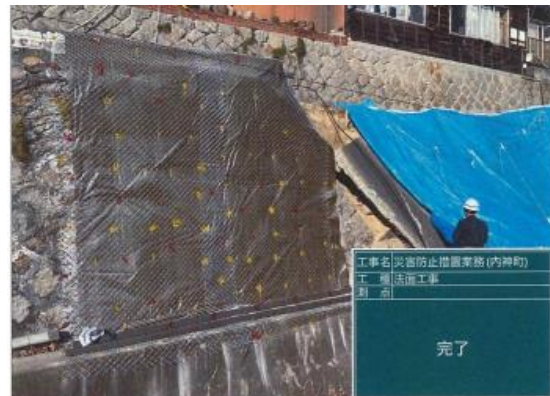
- (1) 行政代執行
- (2) 略式代執行



・特定空家等の解体撤去を実施

【盛土規制法】

- (3) 特別緊急代執行



・二次被害を防止するため、民地崖への落石防護網の設置等を実施