



## 所有者不明土地問題研究会Ⅱ 三鷹市

### 三鷹市における手放したい土地の具体例

相続した空き家を売買したいと三鷹市に相談が寄せられた。



当該空き家の課題 ⇒ **建築基準法の接道**がとれていない。



不動産業者に依頼して当該空き家に接している方々に売買の相談を行ったが、不調に終わり手放せない事案となっている。

平成29年度に、平成24年度以来2回目となる空き家調査をおこなったところ、771棟の空き家が確認された。その内75棟(9.7%)の空き家について、建築基準法の接道がとれていない可能性があるとの報告があった。

市で追加調査を行ったところ39棟(5.1%)について、建築基準法の接道がとれていない可能性のある空き家を確認した。(※接道長を確定するためには、土地の測量図、境界確認書等での確認が必要。さらに、借地の場合は借地の範囲の確認が必要。)

#### 今後の課題

- ◆ 空き家が放置され、特定空き家等に移行すると保安、衛生、景観を含め周辺的生活環境に多大な影響を与えることが懸念される。
- ◆ 建築基準法など法令により、処分がむずかしい案件が考えられることから、既存の制度に加え、新たな制度による取り組みが必要となる。