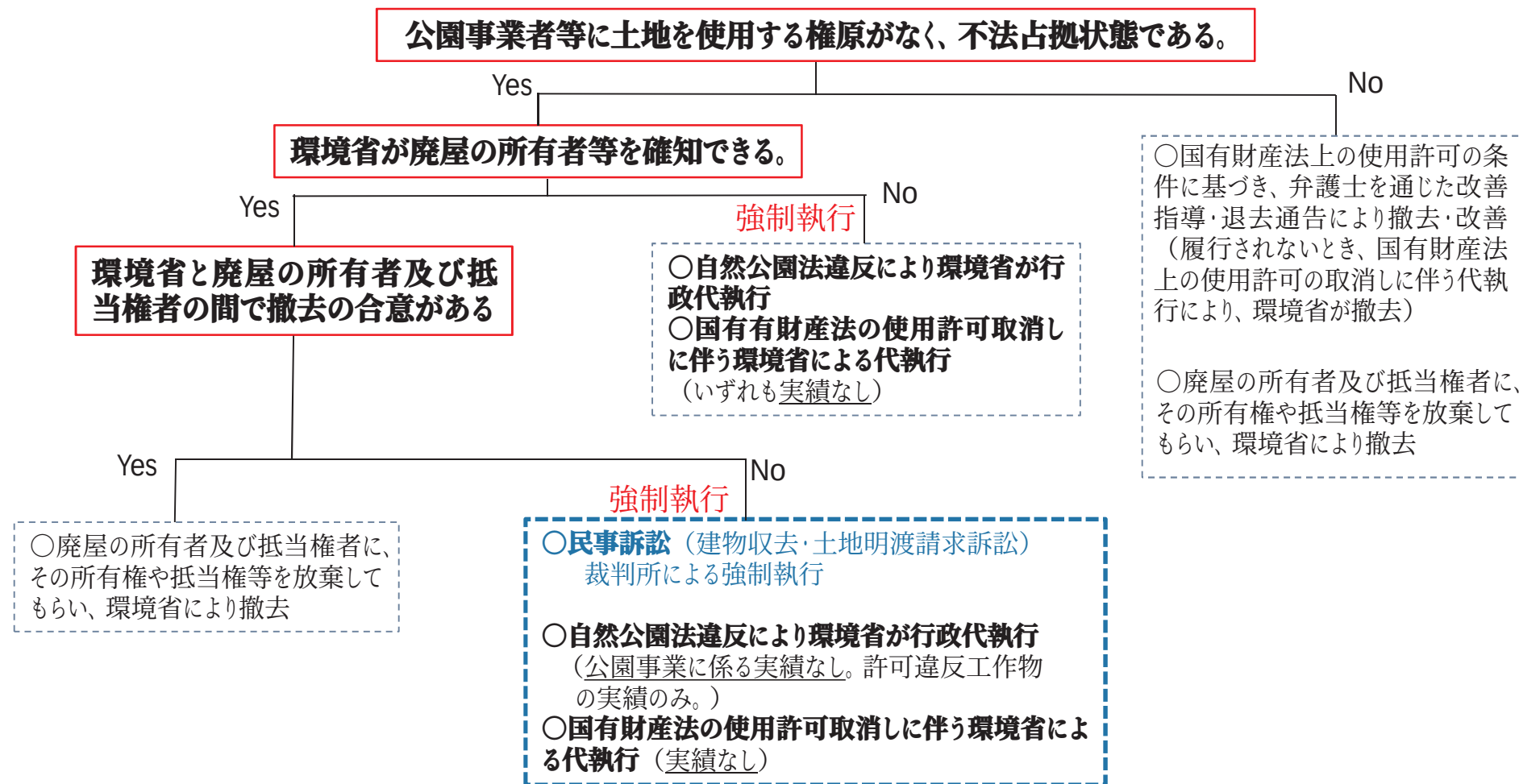


1) 環境省所管地における廃屋撤去のフロー図



○国立公園における廃屋撤去の具体の取組状況等

＜補足＞

■民事訴訟（土地所有者が建物収去・土地明渡請求訴訟を提起）

裁判所による強制執行。費用を土地所有者が負担（建物所有者からの回収が原則だが不可能なケースも多い）

※権利関係が単純な建築物については、強制執行によらず、国が権利者の同意をとりつけて撤去することも可能であるが、事後に権利主張する者が現れるリスク等を考慮し、民事訴訟による対応を基本としている。（仮に権利者の同意無く撤去をした場合には、刑事及び民事上の責任を問われる）

■自然公園法違反による行政代執行

○公園事業の認可の廃止や失効、取消処分がなされた場合で、必要があるとき、環境大臣が公園事業者であった者に対して原状回復を命令（自然公園法第15条第1項）

→ ・履行しない等の場合、行政代執行（行政代執行法第2条）

・公園事業者であった者を確知できない場合、環境大臣が略式代執行（自然公園法第15条第2項）

○許可違反工作物に対しても同様の原状回復命令、行政代執行が可能（自然公園法第34条第1項、第2項）

■国有財産法上の使用許可の取消し等による代執行（環境省所管地のみ）

○使用許可の取消し、使用許可期間満了のとき、使用許可を受けていた者は、原状回復を行わなければならない。（行政財産を貸付け又は使用許可する場合の取扱いの基準について（以下、「蔵管1号」）第4節第1）

ただし、地方事務所長が特に承認したときはこの限りではない。（蔵管1号様式13第11条第1項）

○原状回復義務が履行されないときは、地方環境事務所長が、使用を許可された者の負担においてこれを行うことができ、当該者は異議を申し立てることができない。（蔵管1号様式13第11条第2項）

（国有財産の貸付けにおいても同様の原状回復義務、代執行の規定あり）

・・・代執行の要件「義務の不履行を放置することが著しく公益に反すること」（行政代執行法第2条）

⇒『景観を阻害している』では充たさないと考えられる

2）環境省所管地以外（民有地、環境省以外の公有地等）

- ・ 自然公園法違反により環境省が行政代執行（実績なし）
- ・ 空家等特措法に基づく、市町村による行政代執行
- ・ 土地所有者が、建物所有者や抵当権者等の同意を得て撤去（もしくは民事訴訟）

事例1：民事訴訟による強制執行の例（環境省所管地における廃屋を環境省が撤去）

【概要】

- ・鉄骨・木造2階建（1階1,769m²、2階1,333m²）、湖畔の国道沿いに立地（集団施設地区内）
- ・旅館の建物所有者（公園事業者）が倒産し平成10年度に事業停止。法人登記は閉鎖されず。
- ・建物には複数の根抵当権の設定あり。競売も不落
- ・国有財産使用許可の更新がなされず土地の不法占拠状態
 - …老朽化による損傷進行、一部倒壊がはじまり、景観阻害や倒壊危険性の高まり
- ・地方環境事務所が地方法務局を通じて地方裁判所に「建物収去・土地明渡し請求訴訟」＋「強制執行の申立」
- ・本来であれば執行官が撤去業者を選定するが、執行官の補助者として環境省が撤去業者を選定の上、当該業者への直接支払

【主な経緯】

年月	事項	対応者	相手方
H25.03	「建物収去土地明渡し請求」の申立依頼	地方環境事務所	地方法務局
25.08	「建物収去土地明渡し等請求事件」申立書	地方法務局	地方裁判所
25.09	第1回口頭弁論	—	—
25.10	第2回口頭弁論（判決言い渡し）	—	—
25.10	「判決確定」	—	—
25.10	「建物収去命令」の申立依頼	地方環境事務所	地方法務局
26.02	「建物収去命令」の申立書 「収去命令に関する審尋」	地方法務局	地方裁判所
26.03	「建物収去命令」に関する授權決定	地方裁判所	—
26.04	「授權決定」の確定	地方法務局	—
27.07	「強制執行申立」の依頼	地方環境事務所	地方法務局
27.08	「強制執行申立」	地方法務局	地方裁判所
27.09～ 27.12	「代替執行（建物撤去）」	地方環境事務所	—



事例 2：空家等特措法に基づき市が行政代執行を行った例

【概要】

- ・RC造他・4階建（延床面積1,080m²）、登山道入口の旅館街に立地（第2種特別地域、集団施設地区指定なし）
- ・旅館の建物所有者（公園事業者）が倒産し平成22年に事業停止。法人登記も閉鎖。
- ・市は道義的責任のある法人の取締役に対し建物の除却を働きかけてきたが、放置状態が継続
 ……雪の重みで一部崩落。隣家や観光客に危険が及ぶ可能性があり、景観悪化により観光に影響。
- ・平成27年5月の空家等特措法施行により、市が「特定空家等」に指定
- ・平成28年に市が略式代執行を宣言

【主な経緯】

年月	事項
H25.9	市の空き家条例に基づく「認定空き家」に認定
25.9～ 26.11	空き家条例に基づく「指導」「勧告」
27.7	空家等特措法に基づく「特定空家等」に指定
28.1	空き家条例、空家等特措法に基づく「立入調査」
28.5	空き家条例、空家等特措法に基づく「公告」 ※法人登記の閉鎖により、措置を命ぜられるべき者を確知することができな いため。
28.9	代執行開始宣言
29.6	解体工事完了



事例3：地域の関係者が連携して土地所有者が廃屋を撤去した例

【概要】

- ・RC造・地下1階～地上4階建（延床面積4,483.73㎡）、展示案内施設や駐車場等が集積する交通の要衝に立地（集団施設地区内）
- ・民有地上にある民間所有のホテル。土地所有者と建物所有者は別。
- ・建物所有者（公園事業者）が倒産し平成24年に事業停止。
 - … 景観の改善や地域活性化が地域の民間事業者と行政関係者の喫緊の共通課題
 - … 地域の関係者の連携、役割分担のもと、一体的な対策を実施
- ・平成28年、当該ホテルの撤去を含めた周辺地域の再整備を目的とした協議会を設置し、地元関係者の合意形成。環境省も調整等に協力。
- ・平成29年に地域の土地の所有・管理団体による撤去を実施
- ・環境省において跡地に広場・遊歩道等を備えた園地を整備中
- ・政府系地域活性化支援機構REVICと地元事業者が観光ファンドを活用し、観光再生を行う新会社を平成28年に設立。旧ロープウェイ駅のリノベーションにより、平成30年より旅行者向けのカフェ、バーの営業を開始。



環境省が行う園地整備のイメージ図

