

【前ヶ崎火災廃棄物の撤去について】

1 場所：流山市前ヶ崎47番地の28

面積：115.93㎡

2 経緯

(1) 令和7年8月16日に本件宅地で火災が発生。この火災により所有者が死去。その後、近隣住民や自治会から「火災ごみについて、市として何かできないか」との相談や苦情が入る。

(2) 庁内で協議したが、民地であり、当時は相続の状況も不明であったため、市としてできることとして、カラーコーンの設置や規制線による対応を実施した。

(3) 令和8年5月に、本件宅地の法定相続人が相続放棄していることが判明。再度協議し「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の適用による撤去の検討をすすめた。

3 「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の適用
管理不全状態の所有者不明の土地について、勧告、命令、行政代執行といった行政的措置や、裁判所への管理命令の請求など民事的措置を行うことができる。

方法1 法第40条の適用（行政代執行の先行）

①事前公告（約1～2か月）

②行政代執行（約1か月半）

③相続財産清算人選任の申立て（約1か月）

④相続人申出（不存在確定のため）の公告（6か月）

⑤財産調査、土地の売却、費用徴収（約1年～）

〈メリット〉

- ・廃棄物除去が先行され、周辺環境の改善が早い
- ・行政代執行法に基づく強制徴収可能な債権を持つこととなり、死亡した所有者の財産すべてに対し、請求権を行使できる

〈デメリット〉

- ・費用徴収まで時間がかかる
- ・すべてが回収できるかが確かではない

方法2 法第42条の適用（相続財産清算人の選任が先行）

①相続財産清算人選任の申立て（約1か月）

②相続人申出（不存在確定のため）の公告（6か月）

③裁判所へ措置命令の請求（約1か月）

④清算人の判断により対応（～不明）

〈メリット〉

- ・市の費用負担が少ない（選任の申立て費用）

〈デメリット〉

- ・除去までに相当な時間がかかる
- ・すべてが除去されるかは清算人の判断による（費用徴収の可否）
- ・本件土地のみの売却等により除去作業の費用を精算するため、作業が実施できない可能性もある。

4 市の方針

- ・周辺環境の保全のための早急な対応が必要
- ・費用回収の可能性が高い

以上のことから、方法1（代執行の先行）により対応することが適当と判断。

【参考】

1 火災廃棄物撤去について

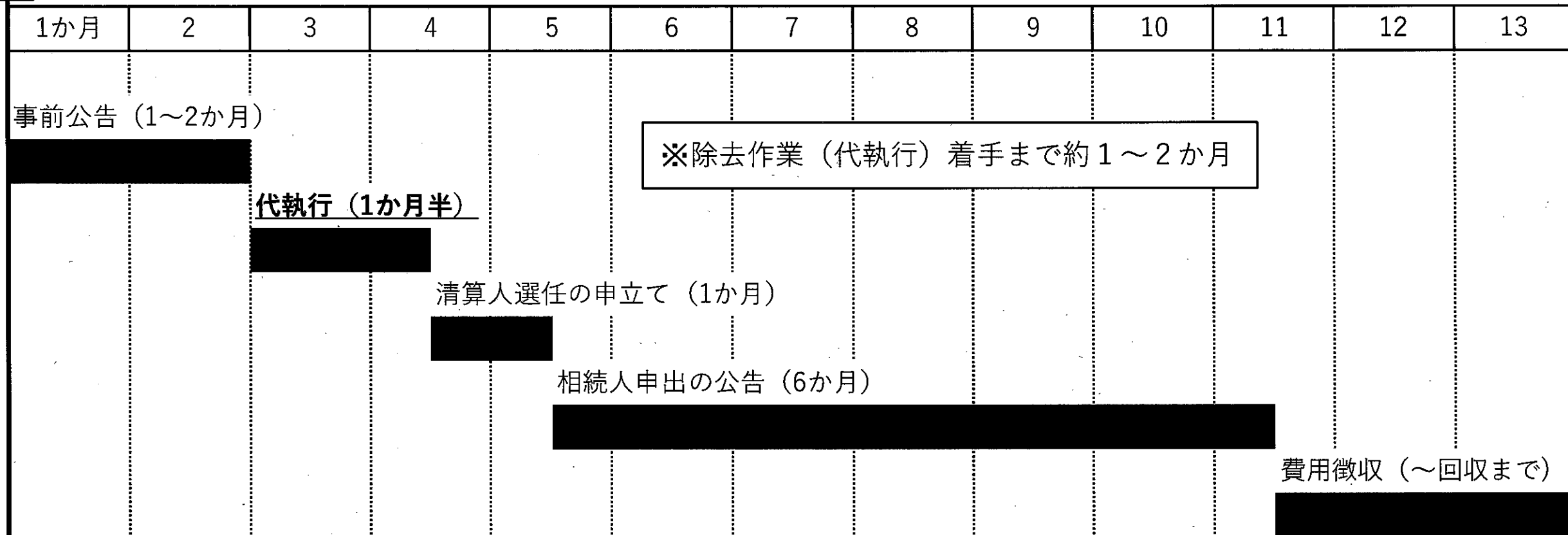
(1) 着工日：令和8年8月18日（火）（※予定）

(2) 工期：約1か月半

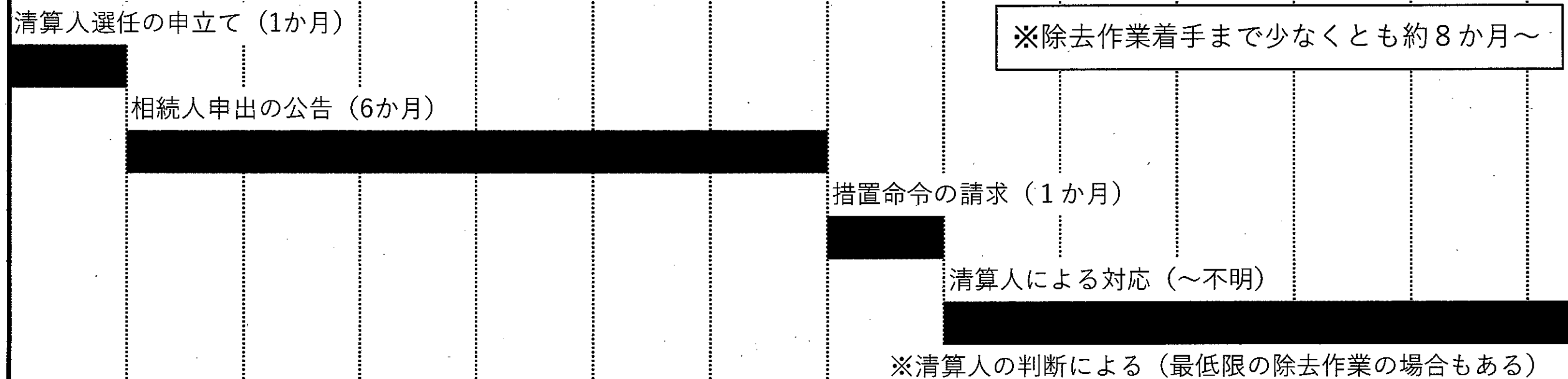
(3) 金額：約1,500万円

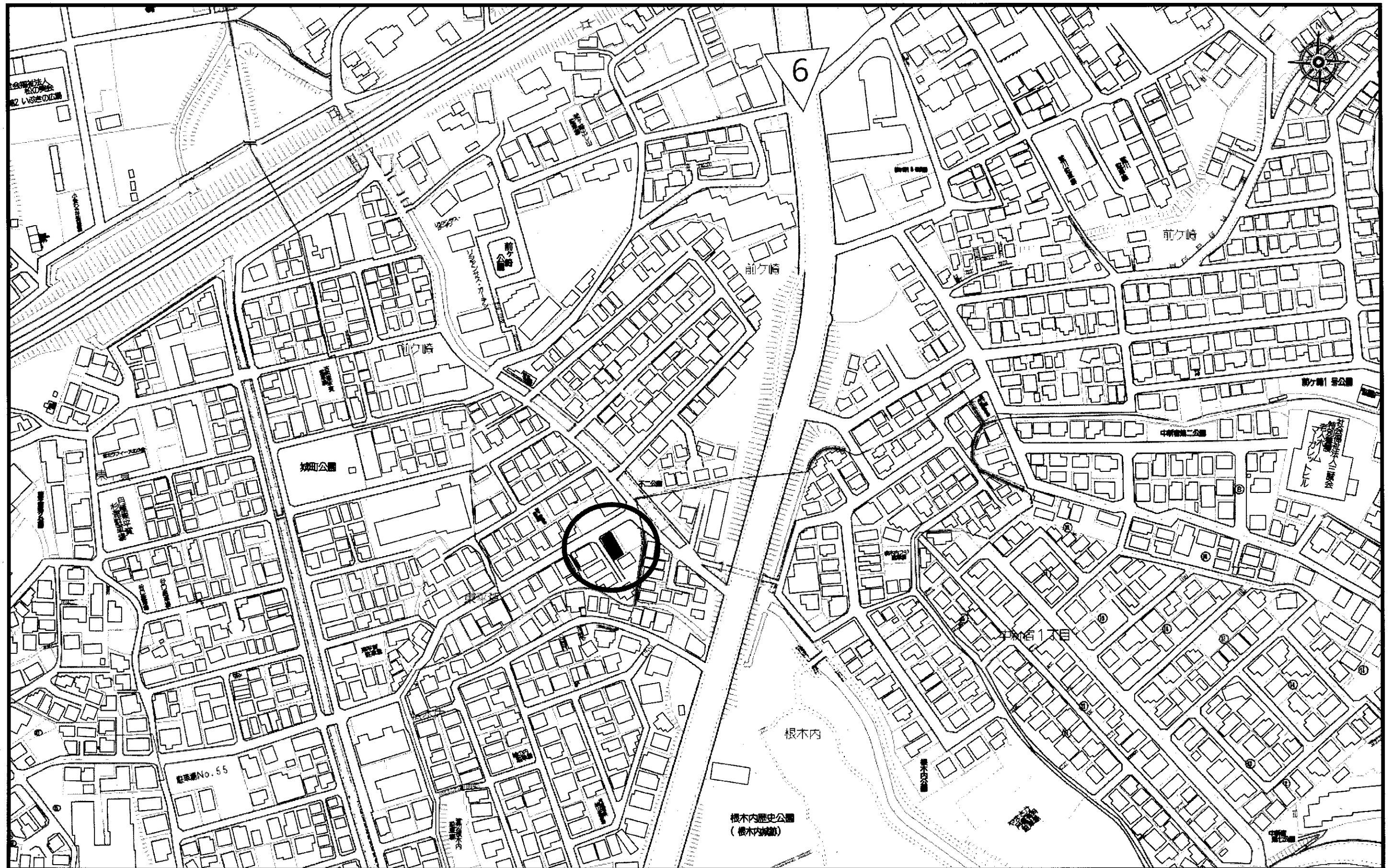
方法1

それぞれのタイムスケジュール（参考）



方法2







所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法

発令：平成30年6月13日号外法律第49号

最終改正：令和7年5月30日号外法律第47号

改正内容：令和7年5月30日号外法律第47号[令和8年4月1日]

(代執行)

第四十条 市町村長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、管理不全所有者不明土地における災害等防止措置に係る事態を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、当該管理不全所有者不明土地の所有者の負担において、当該災害等防止措置を自ら講じ、又はその命じた者若しくは委任した者（以下この項において「措置実施者」という。）に当該災害等防止措置を講じさせることができる。この場合において、第一号又は第二号に該当すると認めるときは、市町村長は、相当の期限を定めて、当該災害等防止措置を講ずべき旨及びその期限までに当該災害等防止措置を講じないときは市町村長又は措置実施者が当該災害等防止措置を講ずる旨を、あらかじめ公告しなければならない。

一 管理不全所有者不明土地の確知所有者がいない場合

二 前条ただし書に規定する場合

三 前条の規定により災害等防止措置を講ずべきことを命ぜられた確知所有者が、当該命令に係る期限までに当該命令に係る災害等防止措置を講じない場合、講じても十分でない場合又は講ずる見込みがない場合

2 前項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）第五条及び第六条の規定を準用する。

第四節 所有者不明土地の管理に関する民法及び建物の区分所有等に関する法律の特例

第四十二条 国の行政機関の長又は地方公共団体の長（次項及び第五項並びに次条第二項及び第五項において「国の行政機関の長等」という。）は、所有者不明土地につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2 国の行政機関の長等は、所有者不明土地につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の二第一項の規定による命令の請求をすることができる。

3 市町村長は、管理不全所有者不明土地につき、次に掲げる事態の発生を防止するため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項の規定による命令の請求をすることができる。

一 当該管理不全所有者不明土地における土砂の流出又は崩壊その他の事象によりその周辺の土地において災害を発生させること。

二 当該管理不全所有者不明土地の周辺の地域において環境を著しく悪化させること。

4 市町村長は、管理不全隣接土地につき、次に掲げる事態の発生を防止するため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項の規定による命令の請求をすることができる。

一 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地における土砂の流出又は崩壊その他の事象によりその周辺の土地において災害を発生させること。

二 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地の周辺の地域において環境を著しく悪化させること。

5 国の行政機関の長等は、第二項（市町村長にあっては、前三項）の規定による請求をする場合において、当該請求に係る土地にある建物につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、当該請求と併せて民法第二百六十四条の八第一項若しくは第二百六十四条の十四第一項又は建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第四十六条の二第一項、第四十六条の八第一項若しくは第四十六条の十三第一項の規定による命令の請求をすることができる。