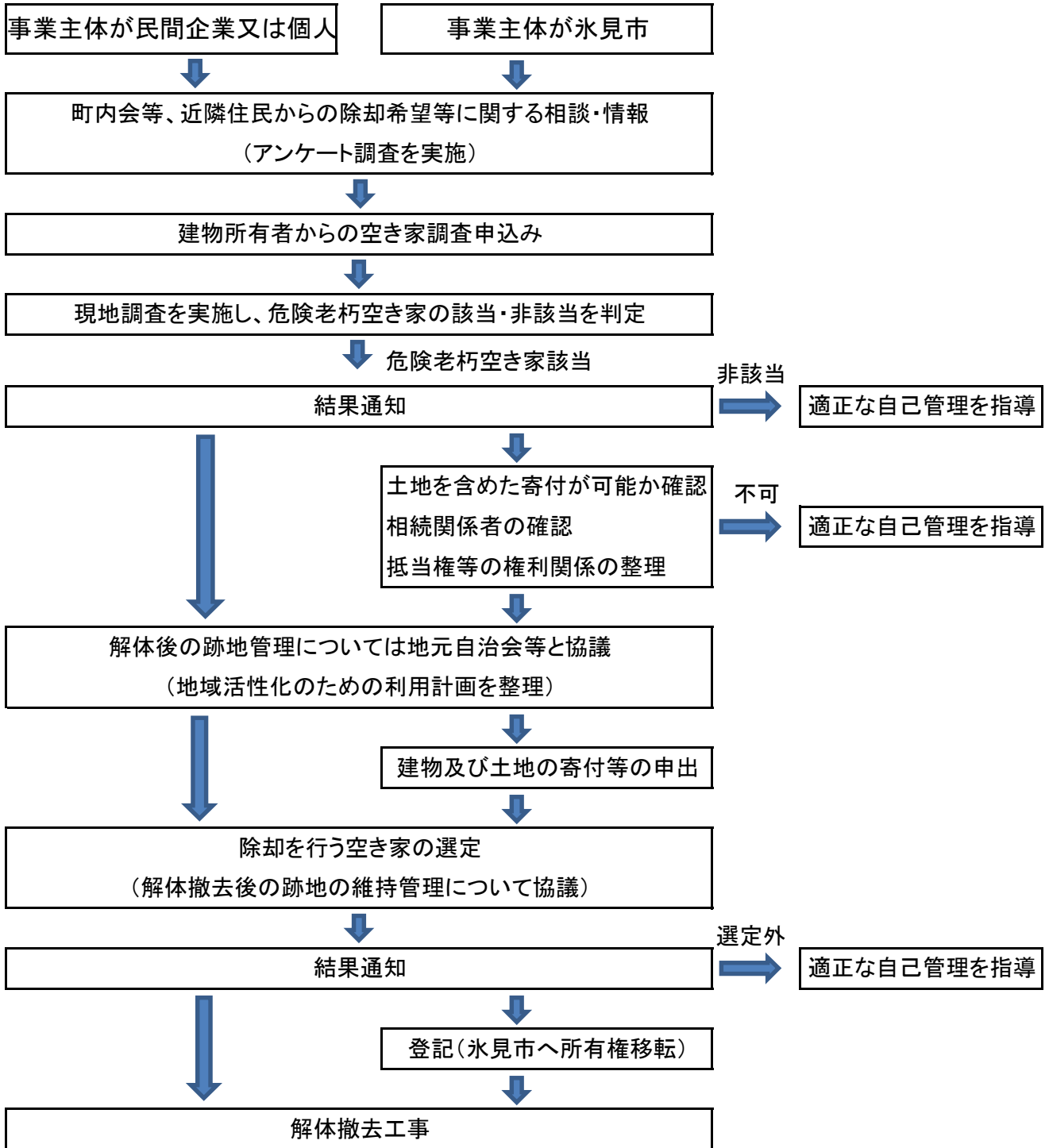


危険老朽空き家対策事業の流れ



「事業費」	300千円(一律)
「財源内訳」	
氷見市	150千円
国費	150千円

「事業費」	1,500千円
「財源内訳」	
氷見市	1,500千円から 国費を引いた額
国費	解体費用の80% と登記委託料10 0千円の1/2

氷見市危険老朽空き家対策事業実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、防災、防犯等の向上を図るため、市街地において、長年にわたって使用されず、適正に管理されていない危険老朽空き家のうち、所有者からその建物及び土地が本市へ寄付されたものについて、当該建物を除去する事業（以下「危険老朽空き家対策事業」という。）を実施し、市民の安全と安心を確保し、住環境整備等の推進に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において「危険老朽空き家」とは、居住を目的として建築し、現に居住していない建物及び当該建物と主従の関係にある付属家等であつて、主たる建物の不良度の測定基準（木造住宅等）で100点以上であり、市長が周囲に対して危険があると判断した木造建築物等をいう。

(対象となる建物及び土地)

第3条 危険老朽空き家対策事業の対象となる危険老朽空き家は、当該建物及び土地について、別表第1に掲げる条件を満たし、かつ市街地（用途区域内）に存するものとする。ただし、市長が特に必要があると認めるときは、用途区域外でも対象とすることができる。

(調査申込)

第4条 危険老朽空き家対策事業により老朽危険空き家の除却を希望する者は

空き家調査申込書（様式第1号）により、当該建物及び土地の調査を市長に申込まなければならない。

2 前項の規定による申込書は、別に定める申込受付期間内に提出する。

(調査)

第5条 市長は空き家調査申込書の提出があつたときは、当該建物及び土地についての資料を収集するため、所有者の承諾を得て、当該建物及び土地の調査を行う。

2 市長は、命じた者若しくは委任した者をして前項の規定による調査のために隣人等の土地に立ち入らせようとするときは、事前にその旨を通知しなければならない。

3 第1項の規定により隣人等の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人からの請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(判定)

第6条 市長は、調査の結果に基づき、調査申込みのあつた空き家が危険老朽空き家に該当するか否かを判定するものとする。

(調査報告)

第7条 市長は、危険老朽空き家と判定したときは、当該建物及び土地に係る空き家調査申込書を提出した者（以下「申込者」という。）に対し、空き家調査報告書（様式第2号）により通知するものとする。

2 市長は、危険老朽空き家に該当しないと判断したときは、申込者に対し、理由を明記のうえ、空き家調査報告書（様式第3号）により通知するものとする。

(寄付の申出)

第8条 危険老朽空き家及びその土地の寄付を申出ようとする者（以下「申出者」という。）は、前条第1項の通知があったときは、関係書類を添付のうえ、建物・土地寄付申出書（様式第4号）を提出するものとする。

2 前項の土地の利用について、市と地元自治会と協議するものとし、地元自治会長は、跡地について地域活性化のための利用計画を作成して市長に提出する。

(除却の決定)

第9条 市長は、寄付の申出のあった危険老朽空き家のうちから、周囲への影響、危険度等を勘案し、除却するものを決定するものとする。

(通知)

第10条 市長は、申出のあった危険老朽空き家の除却を決定したときは、申出者に対し、寄付受諾通知書（様式第5号）により通知するものとする。

2 市長は、申出のあった危険老朽空き家を除却しないこととしたときは、申出者に対し、その理由を明記のうえ、選定外通知書（様式第6号）により通知するものとする。

(土地の活用及び維持管理)

第11条 地元自治会は、危険老朽空き家の除去後の土地の利用に関し、地域の居住環境の向上を図るため、地域活性化のための利用計画に定めた活用及び維持管理を行うものとする。

(委任)

第12条 この要綱の定めるもののほか、危険老朽空き家対策事業に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

別表第1(第3条関係)

危険老朽空き家対策事業の対象となる建物及び土地の条件

区 分	条 件
建 物	<ol style="list-style-type: none"> 1 木造建築物であること。 2 氷見市に寄付ができること(借地上に建っている建物にあつては、借地権設定者が借地権者に貸している土地を、氷見市に寄付をすることができること。) 3 建物に、物権又は賃借権が設定されていないこと。 4 建物の所有者に市税の滞納がないこと。
土 地	<ol style="list-style-type: none"> 1 氷見市に寄付ができること。 2 土地に物権又は賃借権が設定されていないこと。 3 寄付後に維持管理に支障をきたすおそれがないこと。 4 寄付後に災害防止の措置が必要でないこと。 5 地元自治会が地域活性化のための跡地利用計画を作成し維持管理に係る地域住民等の同意がえられるもの。 6 土地の所有者に市税の滞納がないこと。

氷見市危険老朽空き家対策事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、氷見市補助金等交付規則（昭和44年氷見市規則第12号。以下「規則」という。）第22条の規定に基づき、氷見市危険老朽空き家対策事業補助金の交付に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、「危険老朽空き家」とは、居住を目的として建築し、現に居住していない建物及び当該建物と主従の関係にある付属家等であつて、主たる建物の不良度の測定基準（木造住宅等）が100点以上であり、市長が周囲に対して危険があると判断した木造建築物等をいう。

(補助金の交付)

第3条 市長は、市民の安全と安心を確保し、住環境整備等の推進に資するため、市内において、長年にわたって使用されず、適正に管理されていない危険老朽空き家のうち、取壊しの意志があるものの、経済的理由等から取り壊すことができない所有者が行う当該建築物の除却に要する経費に対し、予算の範囲内において、補助金を交付するものとする。

(交付の対象経費及び補助率)

第4条 補助金の交付の対象経費及びこれに対する補助率は、次の表のとおりとする。

対 象 経 費	補 助 率
危険老朽空き家（別表第1に掲げる建物及び土地の条件を満たすものに限る。）の除却に要する経費	3分の2（金30万円）以内

(調査申込)

第5条 補助金の交付を申請しようとする者は、空き家調査申込書（様式第1号）により、当該建物及び土地の調査を市長に申し込まなければならない。

2 前項の規定による申込書は、別に定める申込受付期間内に提出する。

(調査)

第6条 市長は、前条の申込みがあったときは、当該建物及び土地についての資料を収集するため、所有者の承諾を得て、当該建物及び土地の調査を行う。

2 市長は、命じた者又は委任した者をして前項の規定による調査のために隣人等の土地に立ち入らせようとするときは、事前にその旨を通知しなければならない。

3 第1項の規定により隣人等の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示

す証明書を携帯し、関係人からの請求があったときは、これを提示しなければならない。

(判定)

第7条 市長は、調査の結果に基づき、調査申込みのあった空き家が危険老朽空き家に該当するか否かを判定するものとする。

(調査報告)

第8条 市長は、危険老朽空き家と判定したときは、当該建物及び土地に係る空き家調査申込書を提出した者（以下「申込者」という。）に対し、空き家調査報告書（様式第2号）により通知するものとする。

2 市長は、危険老朽空き家に該当しないと判断したときは、申込者に対し、理由を明記のうえ、空き家調査報告書（様式第3号）により通知するものとする。

(交付申請書の添付書類の様式等)

第9条 規則第3条に規定する交付申請書に添付すべき書類の様式等は、次の表のとおりとする。

書 類	様 式	部 数	提 出 期 限
事業計画書	様式第4号	正副1部	毎年度10月31日まで
収支予算書	様式第5号		
利用計画書			

(交付条件)

第10条 規則第5条の規定により補助金の交付に付する条件は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 補助事業に要する経費の配分又は補助事業の内容の変更をする場合においては、市長の承認を受けること。ただし、次条に規定する軽微な変更については、この限りでない。
- (2) 補助事業を中止する場合においては、市長の承認を受けること。
- (3) 補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は当該補助事業の遂行が困難となった場合においては、速やかに市長に報告して、その指示を受けること。
- (4) 建物除去後の土地の利用について、市と地元自治会と協議するものとし、地元自治会長は、跡地に関する地域活性化のための利用計画を作成して市長に提出すること。

(軽微な変更)

第11条 前条第1号ただし書の規定による軽微な変更とは、次に掲げる変更以外の変更とする。

- (1) 申込者を変更すること。

(2) 事業費の10パーセント以上の変更をすること。

(実績報告書の添付書類の様式等)

第12条 規則第12条に規定する実績報告書に添付すべき書類の様式等は、次の表のとおりとする。

書 類	様 式	部 数	提 出 期 限
事業成績書	様式第6号	正副1部	毎年度2月28日まで
収支精算書	様式第7号		
利用計画書			

(除却後の土地の活用及び維持管理)

第13条 地元自治会は、危険老朽空き家の除却後の土地の利用に関し、地域の居住環境の向上を図るため、地域活性化のための利用計画に定めた活用及び維持管理を行うものとする。

(委任)

第14条 この要綱に定めるもののほか、危険老朽空き家対策事業補助金の交付に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成24年度分の補助金から適用する。

別表第1(第4条関係)

危険老朽空き家対策事業補助金交付の対象となる建物及び土地の条件

区 分	条 件
建 物	<ol style="list-style-type: none"> 1 木造建築物であること。 2 建物に、物権又は賃借権が設定されていないこと。 3 建物の所有者に市税の滞納がないこと。
土 地	<ol style="list-style-type: none"> 1 土地に物権又は賃借権が設定されていないこと。 2 建物解体撤去後に維持管理に支障をきたすおそれがないこと。 3 建物解体撤去後に災害防止の措置が必要でないこと。 4 維持管理に係る地域住民等の同意がえられるもの。 5 土地の所有者に市税の滞納がないこと。 6 10年以上地域活性化のための計画的利用に供されること。 7 地元自治会が地域活性化のための跡地利用計画を作成し維持管理に係る地域住民等の同意がえられるもの。 8 10年間は所有権の移転をしないこと。 9 10年間は建物等を建設しないこと。

住宅の不良度の測定基準(木造住宅等)

○下表の評定区分ごとに合計した評点を合算した評点が、100以上であるものを不良住宅と判定

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最評高点	
1	構造一般の程度	(1) 基礎	イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	50
			ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
		(2) 柱	構造耐力上主要な部分である柱の最小径が7.5センチメートル未満のもの	20	
		(3) 外壁又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	25	
		(4) 床	主要な居室の床の高さが45センチメートル未満のもの又は主要な居室の床がないもの	10	
		(5) 天井	主要な居室の天井の高さが2.1メートル未満のもの又は主要な居室の天井がないもの	10	
	(6) 開口部	主要な居室に採光のために必要な開口部がないもの	10		
2	構造の腐朽又は破損の程度	(1) 床	イ 根太落ちがあるもの	10	100
			ロ 根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの	15	
		(2) 基礎、土台、柱又ははり	イ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	
			ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はり腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50	
			ハ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100	
		(3) 外壁又は界壁	イ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15	
			ロ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25	
		(4) 屋根	イ 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15	
			ロ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下ったもの	25	
			ハ 屋根が著しく変形したもの	50	

3	防火上又は避難上の構造の程度	(1) 外壁	イ 延焼のおそれのある外壁があるもの	10	50
			ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20	
		(2) 防火壁、界壁等	イ 防火上必要な防火壁、各戸の界壁小屋裏隔壁等が不備であるため防火上支障があるもの	10	
			ロ 防火上必要な防火壁、各戸の界壁小屋裏隔壁等が著しく不備であるため防火上危険があるもの	20	
		(3) 屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
		(4) 廊下、階段等	イ 廊下、階段等の避難に必要な施設が不備であるため避難上支障があるもの	10	
ロ 廊下、階段等の避難に必要な施設が著しく不備であるため避難上危険があるもの	20				
4	電気設備	(1) 主要な居室の電燈	主要な居室に電灯がないもの	20	30
		(2) 共用部分の電燈	共同住宅の共用部分に電灯がないもの	10	
5	給水設備	(1) 水栓の位置	水栓又は井戸が戸内でないもの	10	30
			イ 井戸水を直接利用するもの	15	
		(2) 給水源	ロ 雨水等を直接利用するもの	30	
(3) 水栓の使用方式	イ 水栓を共用するもの	10			
	ロ 水栓を10戸以上で共用するもの	20			
6	排水設備	(1) 汚水	イ 汚水の排水末端が吸込みますであるもの	10	30
			ロ 汚水の排水設備がないもの	20	
(2) 雨水	雨樋がないもの		10		
	7	台所	(1) 台所の有無	台所がないもの又は仮設のもの	30
(2) 台所の設備			イ 台所内に水栓がないもの又は流しに排水接続がないもの	10	
			ロ 台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	20	
(3) 台所の使用方式	イ 台所を共用するもの	10			
	ロ 台所を10戸以上で共用するもの	20			
8	便所	(1) 便所の有無	便所がないもの又は仮設のもの	30	30
		(2) 便所の位置	便所が戸内でないもの	10	
		(3) 便槽の形式	イ 便槽が改良便槽であるもの	5	
			ロ 便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	10	
(4) 便所の使用方式	イ 便所を共用するもの	10			
	ロ 便所を10戸以上で共用するもの	20			

備考 一の評定項目につき該当評定内容が2又は3ある場合においては、当該評定項目についての評点は、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。

※赤字は外観目視のみで評価できる項目

危険老朽空き家対策事業費

		事業主体が氷見市の場合		事業主体が民間企業又は個人の場合		合 計		
		金 額	備 考	金 額	備 考			
事業費		3,000	千円	1,500	千円	1件 300千円(一律)	4,500	千円
財源内訳	国費	1,220	千円	750	千円	150×5件	1,970	千円
	一般財源	1,780	千円	750	千円	150×5件	2,530	千円

平成24年4月26日

自治振興委員（総代）様

氷見市建設農林部
都市計画課長

日ごろ、氷見市の住宅政策等にご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、今年度より、危険老朽空き家対策として、市街地（用途区域内）において、長年にわたって使用されず、適正に管理されていない危険老朽空き家のうち、所有者からその建物及び土地が本市へ寄付されたものについて、市が空き家を解体撤去する「氷見市危険老朽空き家対策事業」を実施します。

また、氷見市内において、危険老朽空き家の所有者で、取り壊しの意志があるものの、経済的理由等から取り壊すことの出来ない所有者に対して、費用の一部を助成（30万円が上限）する「氷見市危険老朽空き家対策補助金交付事業」も行います。

いずれの場合でも、地元自治会が地域活性化のための「跡地利用計画」を作成し、維持管理に係る地域住民等の同意が必要になります。

つきましては、地域における危険老朽空き家の現状を教えていただきたく、別紙のアンケートにご協力をお願いいたします。

提出期限：平成24年5月25日（金）

同封物：別紙 2枚

アンケート用紙 1枚

*アンケートご記入の上、同封の返信封筒（切手不要）にて、ご返送ください。

問い合わせ

氷見市 都市計画課 建築・住宅担当
電話 0766-74-8079
担当 夷（えびす）草山（くさやま）

危険老朽空き家アンケート調査

1. 現在あなたの地区で、老朽空き家がありますか。
※「老朽空き家」とは、居住を目的として建築し、現に居住していない建築及び当該建物の付属家等で、長期間放置されているもの。
ある ・ ない
2. 「老朽空き家」が「ある」と回答した方のみ対象。
その「老朽空き家」は周囲に対して危険ですか。
危険・危険なし
3. 「危険」と回答した方のみ対象。
「危険老朽空き家」は、何軒ありますか。
_____軒
4. その「危険老朽空き家」の中で、建物を解体撤去後、跡地を地元が有効利用出来るものはありますか。
ある ・ なし
5. 「ある」と回答した方のみ対象。
分かる範囲で、建物がある地名地番（住所）、所有者の氏名・住所を教えてください。
 - ① 建物がある地名地番（住所） _____
 - ② 所有者の氏名 _____
 - ③ 所有者の住所 _____

地区名 _____ 地区 _____

お名前 _____

電話番号 _____

ご協力ありがとうございました。