

「高岡市老朽空き家等の適正な管理に関する条例」の骨子（平成25年6月1日施行）

《条例制定の背景》

近年、高齢化などの原因により空き家が多くなってきており、中には、適正に管理されず、危険な状態になっている老朽空き家があり、近隣の方等から相談が寄せられています。これら老朽空き家の増加は防災、防犯、防火、衛生上の観点から生活環境に悪影響を与えるようになってきています。

このようなことから、市としては、空き家の所有者に適正な維持管理を義務付けるとともに、既に管理不全な状態に放置された空き家については、適正管理を促すための手続を定める条例を制定しました。

《条例制定の目的》

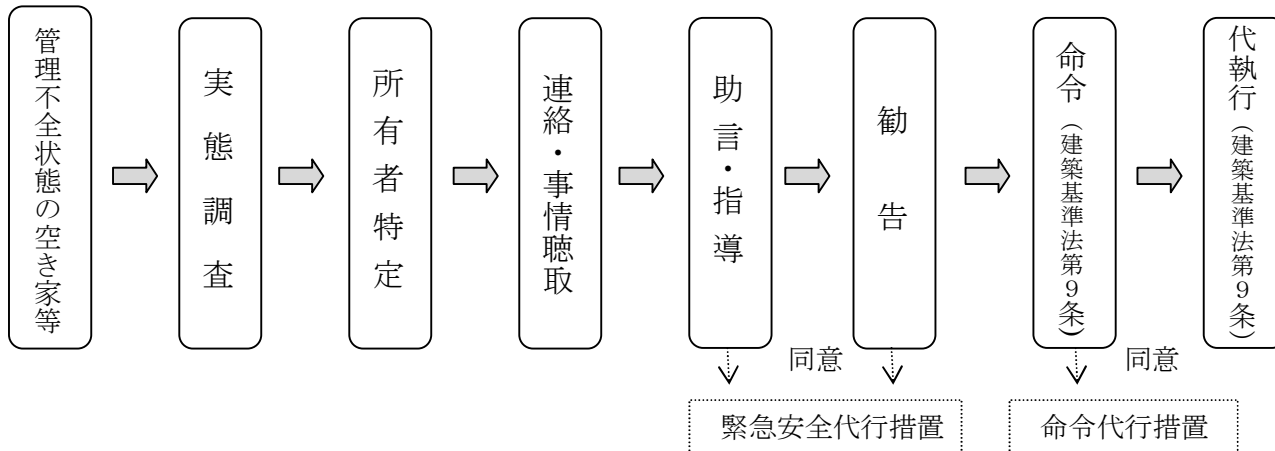
- ① 安全で安心なまちづくりの推進
- ② 生活環境の保全

《条例の仕組み》

対象物件

- ① 空き家等 ⇒ 市内に存する建物その他の工作物で使用されていないもの又はそれと同様の状態にあるもの及びその敷地
- ② 管理不全 ⇒ 《防災面》建築物等が劣化や老朽化により荒廃している又は建築資材の一部が飛散するおそれがある状態
《衛生面》害虫、ねずみ等が著しく発生している状態
《防火・防犯面》不特定の者の侵入を容易に許し、犯罪を誘発するおそれのある状態
- ③ 本条例の対象物件 ⇒ 「①空き家等」の中で「②管理不全のもの」 ⇒ 適正管理を徹底する

市の対応



【緊急安全代行措置】
市長は、危険な状態が切迫している空き家に対して、所有者の同意を得て最低限度の措置を行うもの（費用は後日徴収）

【命令代行措置】
市長は、命令を受けた所有者からの申出により、代行して措置を行うもの（費用は後日徴収）

高岡市老朽危険空き家除却支援事業のお知らせ

高岡市では、老朽危険空き家の除却を促進し、市民生活の安全・安心と生活環境の保全を図ることを目的として、空き家の解体を行う方にその費用の一部を補助します。

補助の対象となる空き家（事前調査による判定が必要です。）

次の全てに該当するものが、補助の対象となります

- (1) 一戸建て（付属建物は除く）のもの
- (2) 建物の過半が昭和 56 年 5 月以前に着工されたもの
- (3) 老朽度判定基準（倒壊や外装材の落下又はそれらの危険性があるもの等）で、100 点以上の評点であるもの（別表 1）
- (4) 近隣及び道路等、周辺への危険度判定基準を満たすもの（別表 2）

補助金の額

補助対象経費の 1 / 2、50 万円を上限とします。

事業を利用できる方

- (1) 老朽危険空き家の所有者
- (2) 所有者の委任を受けた者
- (3) 相続関係人

※その他詳しいことは、建築指導課へお問い合わせください。

(問合せ・申し込み先)
都市整備部建築指導課
TEL 0766-20-1429

別表1（第5条関係）

老朽度判定基準

区分	評定項目	評定内容		評点	最高評点	
1	構造一般の程度	①基礎	ア 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10		45
			イ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20		
		②外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25		
2	構造の腐朽又は破損の程度	③基礎、土台、柱又ははり	ア 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		100
			イ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、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		
			ウ 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		
		④外壁	ア 外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		
			イ 外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		
		⑤屋根	ア 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		
			イ 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がったもの	25		
			ウ 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	⑥外壁	ア 延焼のおそれのある外壁があるもの	
イ 延焼のおそれがある外壁の壁面数が3以上あるもの	20					
⑦屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの			10		
4	排水設備	⑧雨水	雨樋がないもの	10		10

(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。

別表 2 (第 5 条関係)

周辺への危険度判定基準

	区分	評定内容	評定
1	外壁材や屋根瓦が落下又は落下のおそれがある建物で、落下又は落下のおそれのある部分から道路境界線及び隣地境界線までの水平距離が当該部分の高さのおおむね2分の1以内であるもの	次に掲げる要件をいずれも満たすもの ア 隣地又は道路は、当該建物の高さよりも低い位置にあること イ 隣地は、公園等として住民に使用されているか、現に使用されている建築物が存在しているものであること	
2	倒壊等のおそれのある傾きがある建物で、倒壊等のおそれのある部分から道路境界線及び隣地境界線までの水平距離が当該部分の高さ以内であるもの	次に掲げる要件をいずれも満たすもの ア 隣地又は道路は、当該建物の高さよりも低い位置にあること イ 隣地は、公園等として住民に使用されているか、現に使用されている建築物が存在しているものであること	

(備考)

評定欄には、要件を満たす場合は○を、満たさない場合は×を付すものとし、区分1又は2のいずれかに該当する場合は、判定基準を満たすものとする。

補助を行った空き家



金屋町地内の老朽空き家



中田地内の老朽空き家

