

小松市告示第 102 号
一部改正 小松市告示第 182 号
一部改正 小松市告示第 115 号
一部改正 小松市告示第 273 号
一部改正 小松市告示第 213 号

小松市未活用住宅等の対応措置要綱をここに公表する。

平成 26 年 9 月 1 日

小松市未活用住宅等の対応措置要綱

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、市民及び地域の安全・安心の確保、生活環境の向上並びに不動産流通の活性化を図るため、市が実施する空き家対策事業に関し、小松市補助金交付規則（平成 45 年小松市規則第 19 号）に定めるもののほか、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、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 老朽危険空家 小松市内に存する次の各号のいずれにも該当する建築物及び当該建築物と利用上一体となっている附属建築物をいう。ただし、宗教活動、政治活動に資するものでないこと。
 - ア 小松市空き家等の適正管理に関する条例（平成 24 年小松市条例第 44 号。以下「条例」という。）第 2 条第 1 号に規定する空き家（敷地を除く。）であって同条第 4 号に規定する管理不全な状態にあるもの。
 - イ 別表第 1 に掲げる住宅の不良度の測定基準による評点の合計が 75 点以上で、かつ、評定区分の 2 構造の腐朽又は破損の程度の部の③基礎、土台、柱又ははりの款から⑤屋根の款までの評点の合計が 25 点以上のものであるもの。
- (2) 敷地 老朽危険空家の存する土地（利用及び管理上当該土地と一体とすべきと市長が認める土地を含む。）
- (3) 所有者 登記簿に記録されている所有者又は当該所有者の相続人（老朽危険空家が未登記であるときは、固定資産課税台帳に記録されている所有者又は当該所有者の相

続人。)をいう。

(活用事業の実施)

第3条 市は、老朽危険空家及び敷地の寄附を受けたものについて、当該建築物を除却し、当該敷地の利活用を図る事業（以下「活用事業」という。）を実施する。

(活用事業の対象物件)

第4条 活用事業の対象物件は、老朽危険空家（活用事業の対象物件とするために故意に当該物件を破損させた形跡があると市長が認めたものを除く。）及び敷地につきそれぞれ別表第2に定める要件を満たすものとする。

(活用事業の対象者)

第5条 活用事業の対象者は、老朽危険空家又は敷地の所有者で当該老朽危険空家又は敷地に係る固定資産税を滞納していないものとする。この場合において、当該老朽危険空家又は敷地が共有である場合は、対策事業の実施について他の共有者全員の同意を得るものとする。

(寄附の申出)

第6条 活用事業の実施を希望する者（以下「寄附申請者」という。）は、老朽危険空家跡地活用事業寄附申出書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長に申し出なければならない。

- (1) 登記簿謄本及び公図の写し
- (2) 代理人が申し出の場合は、所有者の委任状
- (3) 除却対象空家家が共有である場合は、共有者の同意書
- (4) その他市長が必要と認めた書類

(活用事業実施の決定)

第7条 市長は、活用事業の実施を決定したときは、寄附等受諾通知書（様式第2号）により寄附申請者に通知しなければならない。

2 市長は、活用事業を実施しないと決定したときは、その理由を付して選定外通知書（様式第3号）により除却申請者に通知しなければならない。

(対象物件の所有権等の移転)

第8条 前条第1項の通知を行ったときは、市長は遅滞なく実施を決定した対象物件の所有権を移転し、所有権を移転した老朽危険空家を除去するものとする。

(土地の活用及び維持管理)

第9条 市長は、寄附等を受けた老朽危険空家を除却したとき又は敷地の寄附を受けて条例第18条第1項に規定する応急措置を講じたときには、当該除却後の土地利用に関し、土地の有効活用を目的とした売却又は地域住民と協力して活用及び維持管理を行うことにより、地域の居住環境の向上を図るものとする。

(解体事業補助金の交付)

第10条 老朽危険空家の解体撤去に対し、老朽危険空家解体補助事業補助金（以下「補助金」という。）を交付する。

(補助金の交付対象物件)

第11条 補助金の交付対象は、老朽危険空家（活用事業の対象物件とするために故意に当該物件を破損させた形跡があると市長が認めたものを除く。）とする。

(補助金の交付対象者)

第12条 補助金の交付対象者は老朽危険空家の解体撤去又は危険回避措置を行なった者とする。この場合において、老朽危険空家の所有者以外の者が解体撤去又は危険回避措置を行う場合には、あらかじめ、当該老朽危険空家の所有者の同意を得なければならない。

(補助金の交付対象工事)

第13条 補助金の交付対象となる工事は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める工事とする。

(1) 地元町内会が当該老朽危険空家に対し危険回避措置を行う場合

- ア 市内に本社・本店を置く法人又は市内に住所を置く個人に請け負わせる工事であること。
- イ 県知事による解体工事業者登録を受けた者又は建設業法(昭和24年法律第100号)の規定による解体工事業、土木工事業、建築工事業若しくはとび・土木工事業の許可を受けた者が行う工事であること。ただし、危険回避措置の程度によっては、この限りではない。
- ウ 老朽危険空家の全てを解体及び処分する工事であること。

(2) 前号以外のものが当該老朽危険空家に対し解体撤去を行う場合

- ア 市内に本社・本店を置く法人又は市内に住所を置く個人に請け負わせる工事であること。
- イ 県知事による解体工事業者登録を受けた者又は建設業法(昭和24年法律第100号)の規定による解体工事業、土木工事業、建築工事業若しくはとび・土木工事業の許

可を受けた者が行う工事であること。

ウ 老朽危険空家の全てを解体及び処分する工事であること。

エ 公共事業による移転、建て替えその他の補償等の対象となる工事でないこと。

2 前項第 1 号の規定により地元町内会が危険回避措置を実施した場合、その後の当該老朽危険空家の管理は、当該地元町内会が行うものとする。

(補助金の額)

第 14 条 補助金の額は、老朽危険空家の床面積 1 平方メートルにつき 5,000 円を乗じて得た額以内 (1,000 円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額。) とし、500,000 円を上限とする。なお、市が、放置されている老朽危険空家の所有者に対して指導通知後、改善しないで 2 年を経過した老朽危険空家については、200,000 円を上限とする。ただし、危険回避措置については、その費用における 3 分の 2 以内とし、500,000 円を上限とする。

(交付申請)

第 15 条 補助金の交付を受けようとする者 (以下「補助申請者」という。) は、老朽危険空家解体補助事業補助金交付申請書 (様式第 4 号) に次に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければならない。

- (1) 建物所有権が確認できるもの (登記事項証明書等)
- (2) 解体の同意書 (所有者と申請者が異なる場合に必要)
- (3) 工事請負契約書の写し
- (4) 付近見取り図、現況写真
- (5) 見積書
- (6) 代理人が申請する場合は、所有者の委任状
- (7) その他市長が必要と認めた書類

(交付決定)

第 16 条 前条の申請があったときは、その内容を審査し、補助金を交付することが適当と判断したときは、老朽危険空家解体補助事業補助金交付決定通知書 (様式第 5 号) により補助申請者に通知するものとする。

(実績報告)

第 17 条 補助申請者は、補助事業が完了したときは、完了の日から 60 日以内又は補助金の交付決定があった年度内のいずれか早い日までに、老朽危険空家解体補助事業実績報

告書（様式第6号）に次に掲げる書類を添えて、市長に報告しなければならない。

- (1) 請求書又は領収書の写し
- (2) 施工後の写真
- (3) その他市長が必要と認めた書類
(確定)

第18条 市長は、前条の実績報告を受けたときは、内容を審査し、適当と認めたときは、老朽危険空き家解体補助事業補助金確定通知書（様式第7号）により補助申請者に通知するものとする。

(請求)

第19条 補助申請者は、前条の規定による通知があったときは、速やかに老朽危険空き家解体補助事業補助金交付請求書（様式第8号）を市長に提出するものとする。

- 2 市長は、前項の請求があったときは、速やかにその内容を審査し、適当と認めたときは、補助金を交付するものとする。

(交付決定の取り消し及び補助金の返還)

第20条 市長は、補助申請者の提出書類に誤り若しくは偽りがある場合は、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- 2 前項の規定は、補助申請について交付すべき補助金の額の確定があった後においても適用するものとする。
- 3 市長は前2項の規定により補助金の交付の決定を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、期限を定めて、その返還を命じるものとする。

(委任)

第21条 この要綱に定めるもののほか、空き家対策事業の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行し、平成26年9月1日から適用する。

附 則

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和4年9月22日から施行する。

附 則

この告示は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和8年4月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

住宅の不良度の測定基準

評価区分	評価項目	評価内容	評価点	最高評価点	
1	構造の一般の程度	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、土台若しくは柱が腐朽し、又は破損しているもの	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、若しくは破損しているもの、又は土台若しくは柱の数ヶ所に腐朽若しくは破損があるもの	50	
			ウ 基礎、土台、柱若しくははりの腐朽、破損若しくは変形が著しく崩壊の危険のあるもの又は現に大部分が崩壊しているもの	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	

			の		
		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ったもの	25	
			ウ 屋根が著しく変形したもの又は屋根ぶき材料の著しい剥落等により雪下ろしが不可能なもの	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	10	30
			イ 延焼のおそれの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
5	落雪による危険の程度	⑨道路との間隔	道路に面する外壁と道路境界線との間隔が2m以内で，屋根からの落雪が道路通行者に危険を及ぼすおそれのあるもの	30	50
		⑩隣家との間隔	隣家に面する外壁と当該隣家の外壁との間隔が2m以内で，屋根からの落雪が隣家に危険を及ぼすおそれのあるもの	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。

別表第2（第4条関係）

区分	条件
建物	<ol style="list-style-type: none"> 1 木造建築物であること。 2 市に寄附できること。 3 建物に物権又は賃借権が設定されていないこと。
土地	<ol style="list-style-type: none"> 1 市に寄附できること。 2 土地に物権又は賃借権が設定されていないこと。 3 寄附後の維持管理に支障をきたすおそれがないこと。 4 寄附後に災害防止等の措置が必要でないこと。 5 市が利活用できると判断した土地であること。 6 土地評価額が建物解体費用，土地確定測量費用等土地売却に必要な経費を上回ること。 7 売却後，住宅が建築可能な土地であること。