

# 長崎市老朽危険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老朽危険空き家のうち、所有者からその建物及び土地が本市に寄附等がされたものを除却する事業（以下「老朽危険空き家対策事業」という。）を実施し、市民の安全及び安心を確保するための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「老朽危険空き家」とは、市長が住宅地区改良法施行規則（昭和35年建設省令第10号）別表第一（い）欄に掲げる評定区分の二構造の腐朽又は破損の程度における合計評点が100点以上であると測定した木造建築物又は軽量鉄骨造建築物で、かつ、周囲に対して危険性があると判定した空き家をいう。

2 この要綱において「寄附等」とは、寄附又は無償譲渡をいう。

## （対象となる建物及び土地）

第3条 老朽危険空き家対策事業の対象となる老朽危険空き家は、老朽危険空き家に係る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、本市内に存するものとする。

## （調査申込）

第4条 老朽危険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ものは、空き家調査申込書（第1号様式）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。

## （調査）

第5条 市長は、空き家調査申込書の提出があったときは、当該建物及び土地についての資料を収集するため、所有者等の承諾を得て、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、事前にその旨を当該隣人等に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6条 市長は、調査の結果に基づき、第4条第1項の規定による申し込みがあった空き家が老朽危険空き家に該当するか否かを判定する。

## （調査報告）

第7条 市長は、老朽危険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（第2号様式）により通知する。

2 市長は、老朽危険空き家に該当しないと判定したときは、申込者に対し、理由を明記の上、空き家調査報告書（第3号様式）により通知する。

(寄附等の申出)

第8条 老朽危険空き家及びその土地の寄附等を申し出ようとする者(以下「申出者」という。)は、前条第1項の通知があったときは、次に掲げる書類を添付の上、建物・土地寄附等申出書(第4号様式)を提出するものとする。

- (1) 位置図
- (2) 字図
- (3) 登記簿謄本
- (4) 承諾書兼登記原因証明情報
- (5) 印鑑登録証明書
- (6) その他市長が必要と認める書類

2 前項の申出書は、通知があった日から45日以内に提出するものとする。

(除却の決定)

第9条 市長は、寄附等の申し出のあった老朽危険空き家のうちから、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。

2 前項の除却の決定をしようとするときは、別表第2に定める関係課長等に次に掲げる事項を協議させるものとする。

- (1) 除却する老朽危険空き家の選定に関すること。
- (2) 老朽危険空き家除却後の土地の活用及び維持管理に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、老朽危険空き家対策事業の実施に関し必要な事項

(所有者への通知)

第10条 市長は、老朽危険空き家の除却を決定したときは、除却する老朽危険空き家の申出者に対し、寄附等受諾通知書(第5号様式)により通知する。

2 市長は、除却しない老朽危険空き家の申出者に対し、理由を明記の上、選定外通知書(第6号様式)により通知する。

(費用負担)

第11条 寄附等による所有権移転登記に係る費用は、申出者の負担とする。

(土地の活用及び維持管理)

第12条 市長は、寄附等を受けた老朽危険空き家を除却したときは、当該除却後の土地利用に関し、地域の居住環境の向上を図るため、地域住民と協力し必要な活用及び維持管理を行うものとする。

(委任)

第13条 この要綱の定めるもののほか、老朽危険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18年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成19年5月16日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年4月8日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月13日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年9月15日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年8月1日から施行する。

附 則（令和2年3月30日長崎市告示第133号）

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和3年3月26日長崎市告示第208号）

（施行期日）

1 この要綱は、告示の日から施行する。

（経過措置）

2 改正前の長崎市老朽危険空き家対策事業実施要綱に定める様式による用紙は、当分の間、  
所要の調整をして使用することができる。

別表第1（第3条関係）

老朽危険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"> <li>1 木造建築物又は軽量鉄骨造建築物であること。</li> <li>2 長崎市に寄附等ができること。 借地上に建っている建物にあっては、借地権設定者が借地権者に貸している土地を、長崎市へ寄附等を行うことができること。</li> <li>3 建物に、物権又は賃借権が設定されていないこと。</li> <li>4 建物の所有者が市税を完納していること。</li> </ol>
土 地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 長崎市に寄附等ができること。</li> <li>2 土地に物権又は賃借権が設定されていないこと。</li> <li>3 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域で維持管理に支障をきたすおそれがないこと。</li> <li>4 寄附等後に災害防止のための擁壁工事等の措置が必要でないこと。</li> <li>5 維持管理に係る地元自治会の同意が得られるもの。ただし、市長が特に必要があると認めるときは、この限りでない。</li> <li>6 土地の所有者が市税を完納していること。</li> <li>7 建築基準法第42条に規定する道路、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の3第1項に規定する道、同条第4項第2号に規定する道若しくは同項第3号に規定する通路又はこれらに類する道路等（都市計画区域以外のものに限る。）に接していること。</li> </ol>

## 別表第2（第9条関係）

## 関係課長等名簿

部 局	職 名
企画財政部	地域コミュニティ推進室長
理財部	財産活用課長
市民生活部	自治振興課長
福祉部	地域包括ケアシステム推進室長
環境部	環境政策課長
	廃棄物対策課長
土木部	土木総務課長
	用地課長
まちづくり部	都市計画課長
	景観推進室長
建築部	建築課長
	建築指導課長
消防局	予防課長
中央総合事務所	地域整備 1 課長
	地域整備 2 課長
東総合事務所	地域整備課長
南総合事務所	地域整備課長
北総合事務所	地域整備課長

年 月 日

長崎市長 様

申込者 住所

氏名

連絡先

空 き 家 調 査 申 込 書

私は、老朽危険空き家対策事業により、私所有の空き家の除却を希望しますので、次の建物及び土地について調査を申し込みます。

なお、次の物件について、立ち入り等の調査することを承諾します。

1 所在地

建物の所在 \_\_\_\_\_

土地の所在 \_\_\_\_\_

2 その他（条件等）

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

第 号  
年 月 日

様

長崎市長

印

空 き 家 調 査 報 告 書

年 月 日付けで空き家調査申込書の提出がありました次の物件につきましては、老朽危険空き家と判定したので報告します。

1 所在地

建物の所在

土地の所在

2 その他（条件等）

---

---

---

---

第 号  
年 月 日

様

長崎市長

印

空 家 調 査 報 告 書

年 月 日付けで空き家調査申込書の提出がありました次の物件につきましては、調査を行った結果、次の理由により老朽危険空き家には該当いたしませんので報告します。

1 所在地

建物の所在

土地の所在

2 理由

---

---

---

---

年 月 日

長崎市長 様

申出者 住所

氏名 ⑩

電話番号

建 物・土 地 寄 附 等 申 出 書

私は、老朽危険空き家と判定された次の建物及び土地について、長崎市へ  
寄 附  
無償譲渡したいので、申し出ます。

1 所在地

所在 \_\_\_\_\_

土地 地積 \_\_\_\_\_ 平方メートル

地目 \_\_\_\_\_

建物 所 在 \_\_\_\_\_ 家屋番号

建物種類 \_\_\_\_\_ 床面積

2 寄 附

無償譲渡申出の理由

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

※ 添付書類 位置図、字図、登記簿謄本、承諾書兼登記原因証明情報、印鑑登録証明書等

第 号  
年 月 日

様

長崎市長

印

寄附等受諾通知書

年 月 日付けで建物・土地寄附等申出書の提出がありました次の物件につきましては、寄附を受け、老朽危険空き家を除去することを決定しましたので通知します。

1 所在地

建物の所在

---

土地の所在

---

2 その他（条件等）

---

---

---

---

第 号  
年 月 日

様

長崎市長

印

選定外通知書

年 月 日付で建物・土地寄附等申出書の提出がありました次の物件  
寄 附  
につきましては、関係書類等を精査した結果、次の理由により無償譲渡を受ける  
ことができませんので通知します。

1 所在地

建物の所在

土地の所在

2 理由

---

---

---

---