

山形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、地域の防災、防犯等の居住環境の向上を図るため、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、所有者から本市にその建物及び土地の寄附等がなされたものについて、当該建物を除却する事業（以下「老朽危険空き家対策事業」という。）を実施し、市民の安全と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、居住を目的として建築又は使用され、現に人が居住していない建物及び当該建物と一体になってその効用を果たしている附属建築物であって、市長が地域の防災、防犯等の観点から周囲に対して危険性があると判定したものをいう。

(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、当該建物及び当該建物が存する土地について、別表第1左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表右欄に掲げる条件を満たし、かつ、都市計画区域内に存するものとする。ただし、市長が特に対象と認めるときは、この限りでない。

(調査申込)

第4条 老朽危険空き家対策事業により自己が所有する建物の除却を希望する者（以下「申込者」という。）は、老朽危険空き家調査申込書（別記様式第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 前項の老朽危険空き家調査申込書は、市長が別に定める申込受付期間内に提出するものとする。

(調査)

第5条 市長は、前条第1項の老朽危険空き家調査申込書の提出があったときは、同項の規定による申込みのあった建物及び土地についての資料を収集するため、申込者等の承諾を得て、当該建物及び土地の調査を行うものとする。

2 市長は、前項の調査を命じた者又は委任した者をして同項の調査のために当該建物及び土地の隣人等の土地に立ち入らせようとするときは、当該隣人等に対し、事前にその旨を連絡し、協力を求めなければならない。

3 前項の規定により隣人等が所有する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、前条第1項の調査の結果に基づき、第4条第1項の調査の申込みのあった建物が老朽危険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、前条の規定により老朽危険空き家に該当すると判定したときは、申込者に対し、老朽危険空き家調査報告書(別記様式第2号)により通知するものとする。

2 市長は、前条の規定により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、老朽危険空き家調査報告書(別記様式第3号)により通知するものとする。

(寄附等の申出)

第8条 第6条の規定により老朽危険空き家に該当すると判定された建物及びその土地の寄附又は無償譲渡(以下「寄附等」という。)を申し出ようとする者(以下「申出者」という。)は、前条第1項の規定による通知があったときは、関係書類を添付の上、建物・土地寄附等申出書(別記様式第4号)を市長に提出するものとする。

2 前項の建物・土地寄附等申出書は、前条第1項の規定による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、前条第1項の規定により寄附等の申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 市長は、前項の規定による除却の決定をしようとするときは、別表第2に定める老朽危険空き家対策検討委員会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。

(申出者への通知)

第10条 市長は、前条第1項の規定により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、除却決定通知書(別記様式第5号)により通知するものとする。

2 市長は、除却しないこととした老朽危険空き家の申出者に対し、その理由を明記の上、選

定外通知書（別記様式第6号）により通知するものとする。

（費用負担）

第11条 寄附等に際して必要な相続に係る費用（遺産分割協議、相続放棄等に係る費用をいう。）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の実施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23年7月4日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年3月27日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年7月27日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年4月3日から施行する。

別表第1（第3条関係）

区 分	条 件
建 物	<p>1 住宅の建ち並んでいる場所に存する木造建築物（一部の軽量鉄骨造も含む。）であること。</p> <p>2 山形市に寄附等ができること（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山形市へ寄附等をする事ができること。）。</p> <p>3 建物に物権又は賃借権が設定されていないこと。</p> <p>4 建物の所有者が市税を完納していること。</p>
土 地	<p>1 山形市に寄附等ができること。</p> <p>2 土地に物権又は賃借権が設定されていないこと。</p> <p>3 寄附等の後に維持管理に支障を来すおそれがないこと。</p> <p>4 寄附等の後に災害防止等の措置が必要でないこと。</p> <p>5 維持管理に係る地域住民等の同意が得られるもの。</p> <p>6 土地の所有者が市税を完納していること。</p>

別表第2（第9条関係）

老朽危険空き家対策検討委員会

委員長	まちづくり政策部長
副委員長	まちづくり政策部管理住宅課長
委員	総務部広報課長
	総務部防災対策課長
	財政部資産マネジメント課長
	市民生活部市民相談課長
	環境部環境課長
	まちづくり政策部まちづくり政策課長
	まちづくり政策部建築指導課長
	都市整備部建築課長
消防本部予防課長	

（宛先）山形市長

申込者 住所
氏名 ⑩
連絡先

老朽危険空き家調査申込書

私は、老朽危険空き家対策事業により、私の所有する建物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、立入り等の調査を行うことを承諾します。

1 建物	所在	
	所有者	住所 氏名
2 土地	所在	
	所有者	住所 氏名
3 その他		

様

山形市長

老朽危険空き家調査報告書

年 月 日付けで老朽危険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ましたので報告します。

1 建物	所 在	
2 土地	所 在	
3 その他		

第 号
年 月 日

様

山形市長

老朽危険空き家調査報告書

年 月 日付けで老朽危険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、老朽危険空き家には該当しませんので報告します。

1 建物	所在	
2 土地	所在	
3 理由		

年 月 日

（宛先）山形市長

申込者 住所
氏名 ⑨
連絡先

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、山形市へ寄附（無償譲渡）したいので、申し出ます。

1 建物	所在	
	建物用途	
	規模構造等	造 階建て 延べ 平方メートル
	所有者	住所 氏名
2 土地	所在	
	地籍	
	地目	
	所有者	住所 氏名
3 寄附又は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、印鑑証明等

第 号
年 月 日

様

山形市長

除却決定通知書

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（無償譲渡）の申出を受諾の上、老朽危険空き家として除却することを決定しましたので通知します。

1 建物	所在	
2 土地	所在	
3 その他		

第 号
年 月 日

様

山形市長

選定外通知書

年 月 日付けで建物・土地寄付等申出書の提出がありました次の物件につきましては、内容を精査した結果、寄附（無償譲渡）を受けることができませんので通知します。

1 建物	所在	
2 土地	所在	
3 理由		