

下関市密集市街地環境整備事業実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、下関市密集市街地環境整備事業の重点整備地区内において、居住環境の改善及び延焼火災防止等の防災性の向上を図るため、所有者から下関市(以下「市」という。)が土地及び老朽建築物の寄附を受け、市が老朽建築物を除却する事業を実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 下関市密集市街地環境整備事業 市が国の支援を受けて行う密集住宅市街地の居住環境の改善及び防災性の向上を図ることを目的とした事業をいう。
- (2) 重点整備地区 下関市密集市街地環境整備事業の事業対象区域であり、別表1に示す区域をいう。
- (3) 建築物 建築基準法(昭和25年5月24日法律第201号)第2条第1項第1号に定める建築物をいう。
- (4) 老朽建築物 重点整備地区内にある次のアからエの全てに該当する建築物をいう。
 - ア 昭和56年5月31日以前に建築された建築物であること。
 - イ 建築基準法(昭和25年5月24日法律第201号)第2条第1項第5号に規定する主要構造物が木造であること。
 - ウ 居住(建築物が店舗、事務所等、他の種類と併用の場合は、居住部分の面積割合が全体床面積の2分の1以上のものに限る。)を目的として建築又は使用されたものであること。
 - エ 使用されておらず、かつ、今後も居住の用に供される見込みがないこと。
- (4) 土地 前号に掲げる老朽建築物が存する土地をいう。
- (5) 土地所有者 前号の土地の所有者をいう。

2 この要綱において、要綱に基づく手続きを行うことができる事業の対象者とは、市税を滞納していない個人及び法人で、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第1項第6号に規定する暴力団員でない者又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有しない者であること。

（調査申込）

第3条 建築物が老朽建築物に該当し、市に土地及び建築物を寄附することができる物件（以下「寄附対象物件」という。）か否かについて調査を希望する者（以下「調査申込者」という。）は、必要書類を添付した上で、物件調査申込書（第1号様式）により、当該物件の調査を市長に申し込まなければならない。

（調査）

第4条 市長は、前条の物件調査申込書の提出があったときは、同条の規定による申込みのあった物件が老朽建築物及び別表2右欄に掲げる条件に即したもののか否かについて必要な調査を行うものとする。

（判定）

第5条 市長は、調査の結果に基づき、第3条の規定による申込みがあった物件が前条に規定する条件に該当するか否かを判定する。

（調査結果の通知）

第6条 市長は、前条の規定により寄附対象物件に該当すると判定したときは、調査申込者に対し、物件調査結果通知書（第2号様式）により通知するものとする。

2 市長は、前条の規定により寄附対象物件に該当しないと判定したときは、調査申込者に対し、その理由を明記の上、物件調査結果通知書（第3号様式）により通知するものとする。

（寄附の申出）

第7条 前条第1項の規定により通知を受けた者で、寄附対象物件の寄附を申し出ようとする者（以下、「寄附申出者」という。）は、必要書類を添付した上で、寄附申出書（第4号様式）を市長に提出するものとする。

(土地の調査、測量等)

第8条 市長は、前条の寄附申出書の提出を受けたときは、老朽建築物の周囲への影響等を勘案し、予算の範囲内で土地の調査、測量等を実施するものとする。ただし、寄附を受ける土地について、法務局備付の地積測量図(測量の成果が公共座標値に基づくものに限る。)が存在し、かつ、全ての境界(筆界)点に境界標が設置されている場合は、この限りでない。

(所有者への通知)

第9条 市長は、寄附対象物件の寄附を受諾する決定をしたときは、寄附申出者に対し、寄附受諾通知書(第5号様式)により通知する。

2 市長は、寄附対象物件の寄附を受諾しない決定をしたときは、寄附申出者に対し、その理由を明記の上、選定外通知書(第6号様式)により通知する。

(寄附書類の提出)

第10条 前条第1項の寄附受諾通知書の通知を受けた寄附申出者は、速やかに次に掲げる書類を市長へ提出するものとする。

(1) 登記原因証明情報兼登記嘱託承諾書

(2) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の書類を寄附申出者より受領した時は、寄附を受けた寄附対象物件について、速やかに所有権移転等の登記手続を行い、登記完了後、寄附申出者に対し、登記完了通知書(第7号様式)により通知するものとする。

3 市長は、前項の登記完了通知書の通知と同時に、下関市密集市街地環境整備事業物件台帳(第8号様式)を作成し、これを管理するものとする。

(費用負担)

第11条 第7条の寄附の申出に際して、寄附対象物件が別表第2に規定する条件を満たすために係る費用(未登記の場合又は抵当権等の設定がある場合に必要な登記に係る費用、相続登記に係る費用等)及び動産移転に係る費用、また、第3条の調査申込、第7条の寄附の申出及び前条の寄附書類の提出に必要とされる図面、証明書等に係る費用は、全て調査申込者及び寄附申出者の負担とする。

(土地の活用及び維持管理)

第12条 市は、寄附を受け、老朽建築物を除却した土地について必要な措置を講じるものとする。

(委任)

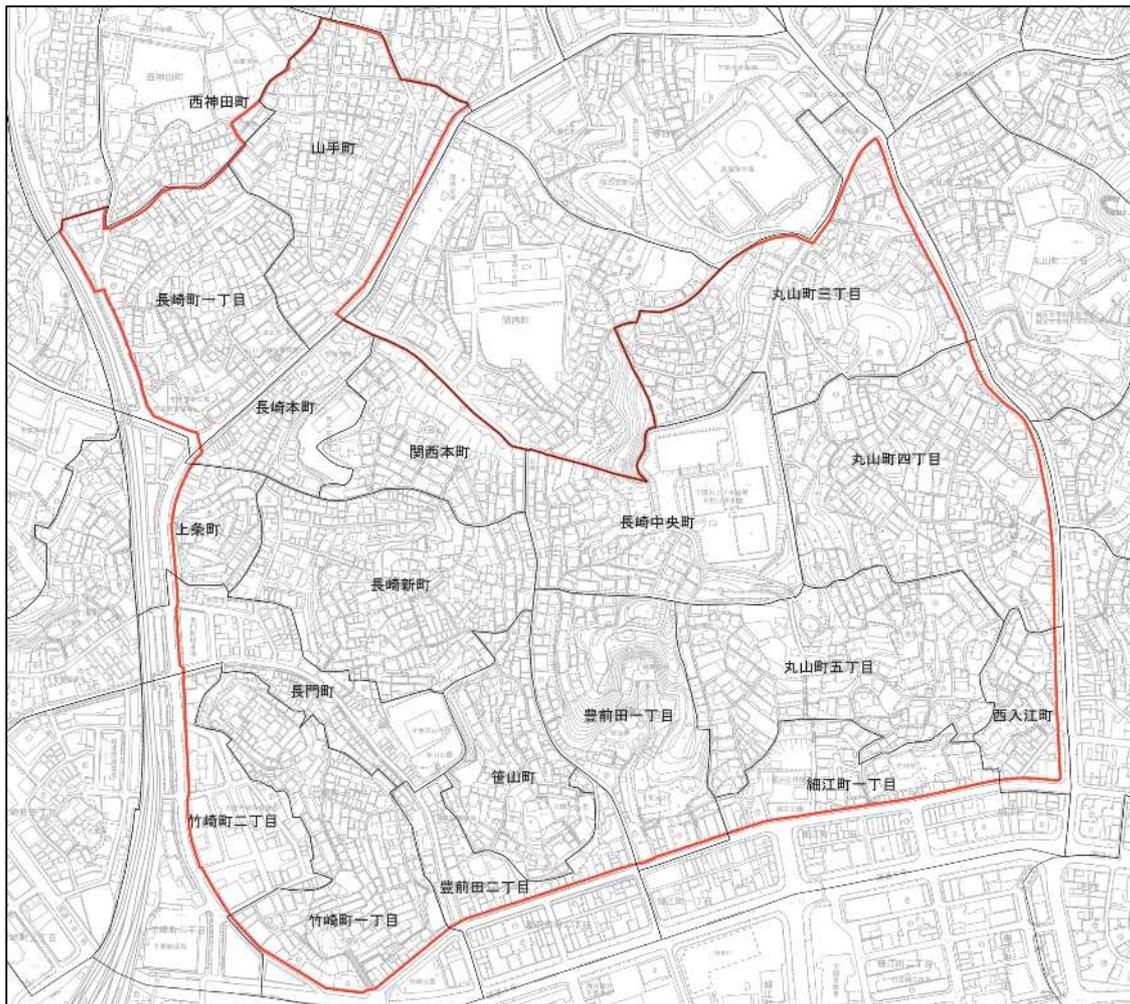
第 1 3 条 法令、要綱その他別に定めがあるもののほか、下関市密集市街地環境整備事業に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和元年 5 月 1 3 日から施行する。

別表 1 (第 2 条関係)

区域図



所在地

西入江町	細江町一丁目の一部	豊前田町一丁目
豊前田町二丁目の一部	丸山町三丁目の一部	丸山町四丁目
丸山町五丁目	関西本町	長崎本町
長崎新町	長崎中央町	笹山町
上条町の一部	長崎町一丁目	西神田町の一部
山手町	長門町の一部	竹崎町一丁目の一部
竹崎町二丁目の一部		

別表 2 (第 4 条関係)

区 分	条 件
土地	<ol style="list-style-type: none"> 1 所有権保存登記がなされていること。 2 相続登記がなされていること。 3 土地に税の滞納処分等による差押え又は抵当権、賃借権その他これに準ずる権利が設定されていないこと。 4 占有物件がないこと。ただし、やむを得ない理由により占有させているもので、市が認めたものは除く。 5 土石流特別警戒区域、急傾斜地崩壊特別警戒区域でないこと。 6 寄附後に災害防止等の措置が必要でないこと。 7 土地をめくり係争中である等、紛争が未解決のままでないこと。 8 寄附後の土地利用について異議がないこと。
建築物	<ol style="list-style-type: none"> 1 所有権保存登記がなされていること。 2 相続登記がなされていること。 3 建築物に税の滞納処分等による差押え又は抵当権、賃借権その他これに準ずる権利が設定されていないこと。 4 借地上に建築している建築物にあっては、借地権設定者が借地権者に貸している土地を、市に寄附することができること。 5 長屋住宅などの棟が連なる建築物にあっては、関係する全ての権利者が同意していること。 6 建築物に附属する動産の所有者は、建築物の所有者と同じであること。 7 建築物に占有者等の第三者がいないこと。 8 建築物をめくり係争中である等、紛争が未解決のままでないこと。 9 建築物に係る補助金等の交付を受けていないこと。ただし、交付を受けていた場合にあっては市が特に支障ないと認める場合を除く。