

江津市老朽危険空家除却支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、老朽化による倒壊等の危険性の高い老朽危険空家等の除却を促進することにより、市民の安全で安心な生活環境の保全を図ることを目的として、老朽危険家屋の除却を行う者に対して除却に要する費用の一部について予算の範囲内で補助する江津市老朽危険空家除却支援事業補助金（以下「補助金」という。）に関し、江津市補助金等交付規則（平成2年江津市規則第4号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(補助対象建築物)

第2条 補助金の交付の対象となる建築物（以下「補助対象建築物」という。）は、次の各号に掲げる要件を全て満たす建築物とする。

- (1) 市内に存し、おおむね1年以上使用されていないこと。
- (2) 主として居住の用に供されるもの（併用住宅にあつては延べ面積の2分の1以上を居住の用途に供するものに限る。）であること。
- (3) 主たる構造が木造であること。
- (4) 別表に定める空家の不良度及び危険度の測定基準において、各評価項目につき当該評価内容に応ずる評点を当該評価区分ごとに合計した評点（その合計した評点が当該評定区分ごとに掲げる最高評点を超えるときは、その最高評点）を合算した評点が100点以上であること。
- (5) 建築物の軒の高さが、建物の敷地内の位置と隣地（人が居住する建物が存在する敷地をいう。）との境界線又は道（一般の交通の用に供するものをいう。）との境界線の距離を超えること。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する建築物は、補助対象外とする。

- (1) 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第14条第3項の規定による命令を受けている建築物
- (2) 公共事業等の補償の対象となっている建築物
- (3) 補助金の要件を満たすため、故意に破損又は放置した建築物

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象となる者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 補助対象建築物の所有者。ただし、共有名義の補助対象建築物については、共有者全員の合意により選出された者
- (2) 前号に掲げる者の相続人
- (3) 第1号又は前号に掲げる者から補助対象建築物の除却について同意を得た者
- (4) その他市長が前3号に規定する者と同等の権限を有すると認める者

2 前項に規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、補助対象外とする。

- (1) 市税等を滞納している者
- (2) 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6号に規定する暴力団員又は当該暴力団員と密接な関係を有する者
- (3) 過去に本補助金の交付を受けた者
- (4) 補助対象建築物に所有権以外の物権(賃借権を含む。)の設定がある場合において、権利者から当該建築物の除却についての同意を得られない者

(補助対象事業)

第4条 補助金の対象となる事業(以下「補助対象事業」という。)は、補助対象建築物を除却する工事であつて、次に掲げる要件のいずれにも該当するものをいう。

- (1) 補助対象建築物を全て除却するものをいう。
- (2) 除却工事は、建設業法(昭和24年法律第100号)別表第1に掲げる土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業に係る同法第3条第1項の規定による許可を受けた者又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(平成12年法律第104号)第21条第1項の規定による登録を受けた者が請け負う工事とする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、補助対象外とする。

- (1) 補助対象建築物の除却に要する費用について、国、地方公共団体等による他の補助金等の交付を受けているもの。ただし、国土交通省が行う空き家等総合対策支援事業又は島根県が行う島根県老朽危険空き家除却支援事業による補助金の交付を受けているものについては、この限りではない。

- (2) 第8条に規定する交付決定の前に補助対象事業に着手したもの
- (3) 第8条に規定する交付決定の日の属する年度内に補助対象事業が完了しないもの
- (4) 不動産販売、不動産貸付、駐車場運営等を業とする者が、当該事業のために除却を行うもの
- (5) 物置、門扉、塀、樹木、家財、地下埋設物その他これらに類する物を除却するもの
(補助金の額等)

第5条 補助金の額は、補助対象建築物の除却に要する費用（草木の除草、伐採に要する費用及び家財道具の処分費を除き、標準除却費（住宅地区改良事業等補助金交付要綱（昭和53年4月4日付け建設省住整発第14号）に基づき国土交通大臣が定める不良住宅である木造住宅又は木造建築物の除却工事に対する標準除却費をいう。）を限度とする。）の5分の4に相当する額（当該額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）とし、100万円を限度とする。

（事前調査）

第6条 補助金の交付を受けようとする者は、次条に規定する補助金の交付申請を行う前に江津市老朽危険空家除却支援事業事前調査申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 位置図（付近見取図）
- (2) 配置図、平面図及び床面積求積図
- (3) 現況写真（当該建築物及び周囲の状況が分かるもの）
- (4) 補助対象建築物及び土地の所有者を確認できる書類（登記事項証明書等）
- (5) その他市長が必要と認める書類

2 前項各号の書類のうち、市長が提出困難と認め、かつ、現地の状況や関連する書類などから判断できるものについては、省略できるものとする。

3 市長は、第1項の規定による申請があったときは、その内容の審査及び現地調査を行い、補助対象建築物に該当するか否かを判定し、江津市老朽危険空家除却支援事業事前調査結果通知書（様式第2号）により当該申請者に通知するものとする。

(補助金の交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、補助対象事業の着手前に江津市老朽危険空家除却支援事業補助金交付申請書(様式第3号)に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 老朽危険空家除却実施計画書（様式第4号）
- (2) 前条第3項の規定により市長が通知した書面の写し
- (3) 申請者が補助対象建築物の所有者の相続人の場合は、所有者と申請者との相続関係が確認できる書類（戸除籍謄本、住民票、家系図等の相続関係説明図等）
- (4) 申請者以外に補助対象建築物の権利者が存在する場合は、申請者以外の全ての権利者の同意書（所有権以外の物権（賃借権を含む。）の設定も含む。）
- (5) 申請者が補助対象建築物の存する土地の所有者でない場合は、当該土地の所有者の同意書
- (6) 申請者が土地の所有者又は相続人であり、補助対象建築物の所有者でない場合は、補助対象建築物の所有者の同意書
- (7) 除却工事に要する費用が確認できる書類（除却工事の見積書、積算書等）
- (8) 除却工事を行う者が、第4条第1項第2号に規定する許可又は登録を受けていることを証する書類の写し
- (9) 市税の滞納がない旨を証明する書類
- (10) その他市長が必要と認める書類

2 前項各号の書類のうち、市長が提出困難と認め、かつ、現地の状況や関連する書類などから判断できるものについては、省略できるものとする。

(補助金交付の決定)

第8条 市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査し、補助金の交付の可否の決定を行い、江津市老朽危険空家除却支援事業補助金交付決定（却下）通知書（様式第5号）により当該申請者に通知するものとする。

(変更承認申請)

第9条 前条の規定により補助金の交付の決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、補助対象事業の内容を変更し、又は中止しようとするときは、速やかに江津市老朽危険空家除却支援事業計画変更（中止）承認申請書（様式第6号）

を市長に提出し、あらかじめ承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、承認の可否の決定を行い、江津市老朽危険空家除却支援事業計画変更（中止）承認（却下）通知書（様式第7号）により補助事業者に通知するものとする。

（実績報告）

第10条 補助事業者は、補助対象事業が完了したときは、速やかに江津市老朽危険空家除却支援事業補助金実績報告書（様式第8号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 除却工事の完了後の写真
- (2) 除却工事契約書の写し
- (3) 除却工事に要した費用の領収書の写し
- (4) その他市長が必要と認める書類

（補助金の額の確定）

第11条 市長は、前条の規定による実績報告を受けたときは、その内容の審査及び実地調査を行い、補助対象事業の成果が補助金の交付決定の内容に適合していると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、江津市老朽危険空家除却支援事業補助金確定通知書（様式第9号）により補助事業者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第12条 補助事業者は、補助金の交付の請求をしようとするときは、江津市老朽危険空家除却支援事業補助金交付請求書（様式第10号）を市長に提出しなければならない。

（交付決定の取消し等）

第13条 市長は、偽りその他不正の手段により補助金の交付決定を受け、又は補助金の交付を受けた者に対し、交付決定を取り消し、既に補助金が交付されているときは、補助金の返還を命ずるものとする。

（その他）

第14条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

別表（第2条関係）

空家の不良度及び危険度の測定基準

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高 評点
構造一般 の程度	基礎	(1) 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
		(2) 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
	外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	
構造の腐 朽又は破 損の程度	基礎、土 台、柱又 ははり	(1) 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
		(2) 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、土台又は柱の数カ所に腐朽又は破損のあるもの等大修理を要するもの	50	
		(3) 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があるもの	100	
	外壁	(1) 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの	15	
		(2) 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が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	
	屋根	(1) 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨漏りのあるもの	15	
		(2) 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、垂木等が腐朽したもの、又は軒の垂れ下がったもの	25	
		(3) 屋根が著しく変形したもの	50	
	防火上又 は避難上 の構造の 程度	外壁	(1) 延焼のおそれのある外壁があるもの	
(2) 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの			20	
屋根		屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
排水設備	雨水	雨樋がないもの	10	10

備考 1の評価項目に対して該当する評定内容が複数ある場合における当該評定項目の評点は、その該当する評定内容に応ずる各評点のうち、最も高い評点とする。