

大竹市特定空家等及び不良空き家除却補助事業要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市民の生命・財産を守り、安全で安心な住環境の向上を図るため、市内の特定空家等及び不良空き家の除却に要する費用に対して予算の範囲内において大竹市特定空家等及び不良空き家除却補助事業補助金（以下「補助金」という。）を交付するものとし、その交付に関しては、大竹市補助金等交付規則（昭和48年大竹市規則第37号）に規定するもののほか、この要綱の定めるところによる。

(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) 特定空家等 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2条第2項に規定する特定空家等に該当するものとして、大竹市が認定したものをいう。
- (2) 不良空き家 住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第5項の基準により同条第4項に規定する不良住宅として大竹市が判定した建築物のうち、居住その他の使用がなされていないことが常態であるものであって、木造又は軽量鉄骨造であるものをいう。ただし、併用住宅（住宅のうち、居住の用に供さない部分を有する建築物をいう。）は、延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供するものに限る。
- (3) 解体工事業者 建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1の下欄に掲げる土木工事業、建築工事業、とび・土工工事業若しくは解体工事業に係る同法第3条第1項の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項の登録を受けて解体工事業を営む者

(補助対象住宅)

第3条 補助金の交付対象となる住宅（以下「補助対象住宅」という。）は、特定空家等及び不良空き家であって、次の各号のいずれにも該当しないものとする。

- (1) 国、地方公共団体又は法人が所有するもの
- (2) 公共事業等による補償の対象となっているもの
- (3) 所有権以外の権利が設定されているもの

(補助対象者)

第4条 補助金の交付対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

（1） 補助対象住宅の登記簿に所有者として登記されている者（補助対象住宅が未登記の場合にあっては、所有者として登録されている者）又はその相続人

（2） 市税等を滞納していない者

2 補助対象者は、補助対象住宅の所有者とその土地の所有者が異なる場合は、当該補助対象住宅の除却について、その土地の所有者の同意を得なければならない。

3 補助対象者は、補助対象住宅に共有者（相続人を含む。以下同じ。）がいる場合は、他の共有者から当該補助対象住宅の除却について同意を得なければならない。同意を得られない場合は、理由書を提出しなければならない。

（補助対象工事）

第5条 補助の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、補助対象住宅を除却し、及び敷地を更地にする工事であって、解体工事業者に請け負わせるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる工事は、補助対象工事としない。

（1） 補助対象住宅に関係しない地下埋設物の除却工事

（2） 草木の伐採工事

（3） 第9条第2項に規定する補助金の交付決定（以下「交付決定」という。）を行う前に着手された工事

（4） その他市長が不相当と認める工事

（補助金の額）

第6条 補助金の額は、補助対象工事に要する費用に5分の4を乗じて得た額とし、50万円を限度とする。

2 前項の規定により算出した補助金の額に1,000円未満の端数があるときは、その端数は、切り捨てるものとする。

3 補助金の交付は、補助対象者1人につき1回限りとする。

（不良空き家の判定）

第7条 補助対象住宅のうち不良空き家の補助対象工事を実施するために補助金の交付を受けようとする補助対象者（以下「不良空き家申請者」という。）は、あらかじめその建築物（以下「判定対象建築物」という。）が不良空き家に該当するか否かについて、市長の判定を受けなければならない。

2 不良空き家申請者は、事前判定申請書（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） 判定対象建築物の位置図

（2） 判定対象建築物の現況外観写真

(3) その他市長が必要と認めるもの

3 不良空き家申請者は、委任状（様式第2号）により、前項の規定による申請に係る事務を他の者に委任することができる。

4 市長は、第2項の規定による事前判定の申請があったときは、これを審査し、及び現地調査を行い、判定対象建築物が別表第1の住宅の不良度判定基準表に掲げる各評定項目につき当該別表に掲げる評定内容に応ずる当該別表に定める評点を当該別表に掲げる評定区分ごとに合計した評点が100点以上で、かつ、別表第2の周囲への影響度の判定基準表に掲げる判定区分のいずれかに該当するものにあると認めたときは、不良空き家申請者に対し、不良空き家認定通知書（様式第3号）により通知するものとする。

5 市長は、前項の評点の合計が100点に達しない、又は別表第2の周囲への影響度の判定基準表に掲げる判定区分のいずれにも該当しないと認めたときは、不良空き家申請者に対し、不良空き家不認定通知書（様式第4号）により通知するものとし、補助金交付の対象としない。

（交付申請）

第8条 補助金の交付を受けようとする者（不良空き家申請者にあつては、前条第4項の規定による認定を受けた者に限る。）は、補助対象工事に着手する（補助対象工事に係る契約を締結することを含む。）前までに、補助金交付申請書（様式第5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) 補助対象住宅の位置図

(2) 工事計画書（様式第6号）。

(3) 工事開始前の写真

(4) 補助対象住宅の登記事項証明書（補助対象住宅が未登記である場合は、固定資産税台帳登録事項証明書）（いずれも申請前3か月以内に交付されたものに限る。）

(5) 補助事業を施行する解体解体工事業者の土木工事業、建設工事業、とび・土工工事業若しくは解体工事業の許可書の写し又は、解体工事業の登録がされていることの証明の写し。

(6) 補助対象工事に係る解体工事業者の見積書（工事の内訳明細が付いたもの）

(7) 補助対象住宅の除却に係る土地所有者の同意書（様式第7号）（補助対象住宅の所有者とその土地の所有者が異なる場合に限る。）

(8) 補助対象住宅の除却に係る共有者の同意書（様式第8号）（補助対象住宅に複数の共有者がいる場合に限る。）

(9) 理由書（様式第9号）（共有者の同意が得られない場合に限る）

(10) 委任状（様式第10号）（申請手続等を代理人に委任する場合に限る。）

(11) その他市長が必要と認める書類

(交付決定)

第9条 市長は、前条に規定する申請（以下「交付申請」という。）があったときは、その内容を審査し、補助金の交付の可否を決定するものとする。

2 市長は、前項の規定により、補助金を交付することを決定したときは、補助金交付決定通知書（様式第11号）により、補助金を交付しないことを決定したときは、補助金不交付決定通知書（様式第12号）により、当該申請を行った者に対して通知するものとする。

3 市長は、交付決定に際して、必要な条件を付することができる。

(申請内容の変更)

第10条 交付決定の通知を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、申請の内容を変更しようとするときは、遅滞なく、交付決定変更申請書（様式第13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。ただし、補助対象工事に要する費用に変更が生じない軽微な変更については、この限りでない。

(1) 工事実施変更計画書（様式第14号）

(2) その他市長が必要と認める書類。

2 市長は、前項に規定する申請があったときは、その内容を審査し、承認することを決定したときは、交付決定変更承認通知書（様式第15号）により、承認しないことを決定したときは交付決定変更不承認通知書（様式第16号）により、当該交付決定者に対して通知するものとする。ただし、補助金の額については、交付決定した額を超えないものとする。

3 市長は、前項に規定する承認（以下「変更承認」という。）に際して、必要な条件を付することができる。

(交付申請の取下げ)

第11条 交付決定者は、交付申請を取り下げようとするときは、遅滞なく、補助金交付申請取下届出書（様式第17号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する届出があったときは、当該交付決定者に係る交付決定を取り消し、補助金交付取消通知書（様式第18号）により当該交付決定者に通知するものとする。

(実績報告)

第12条 交付決定者は、工事が完了したときは、完了した日から起算して30日以内又は当該年度の3月の第2金曜日のいずれか早い日までに、完了報告書（様式第19号）に必要な書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 事業報告書（様式第20号）

- (2) 工事請負契約書の写し
 - (3) 補助対象工事に係る解体工事業者の領収書の写し
 - (4) 廃棄物に関する処分証明書等の写し
 - (5) 補助対象工事の完了を確認できる写真
 - (6) その他市長が必要と認める書類
- (補助金の額の確定)

第13条 市長は、前条に規定する報告があったときは、その内容を検査し、及び必要に応じて現地調査を行うものとする。

- 2 市長は、前項の規定による検査及び現地調査を行った結果、補助対象工事の成果が交付決定の内容及び交付決定の際に付した条件に適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、交付決定者に対し、補助金交付確定通知書（様式第21号）により通知するものとする。

(補助金の請求及び交付)

第14条 前条第2項の規定による通知を受けた交付決定者は、速やかに大竹市特定空家等及び不良空き家除却補助事業補助金交付請求書（様式第22号）を市長に提出するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による補助金の請求があったときは、当該請求のあった日から30日以内に、補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消し)

第15条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) この要綱の規定又は交付決定若しくは変更承認の際に付した条件に違反したとき。
 - (2) 偽りその他不正の手段により補助金の交付又は交付決定を受けたとき。
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が補助金の交付を不相当と認めたとき。
- 2 前項の規定は、第13条第2項の規定による補助金の額の確定があった後においても適用があるものとする。
- 3 市長は、第1項の規定により交付決定の全部又は一部を取り消したときは、交付決定者に対し、補助金交付取消通知書により通知するものとする。

(補助金の返還)

第16条 市長は、前条第1項の規定により交付決定の全部又は一部を取り消した場合において、当該取消しに係る部分に関して既に補助金が交付されているときは、交付決定者に対し、補助金返還通知書（様式第23号）により、期限を定めて当該補助金の返還を命ずるものとする。

(その他)

第 17 条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付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 30 年 6 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

別表第1（第7条関係）

住宅の不良度判定基準表

評価区分	評価項目	評価内容	評価点	最高評価点
1 構造一般の程度	(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	50
		イ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
	(2) 柱	構造耐力上主要な部分である柱の最小径が7.5センチメートル未満のもの	20	
	(3) 外壁又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	25	
	(4) 床	主要な居室の床の高さが45センチメートル未満のもの又は主要な居室の床がないもの	10	
	(5) 天井	主要な居室の天井の高さが2.1メートル未満のもの又は主要な居室の天井がないもの	10	
	(6) 開口部	主要な居室に採光のために必要な開口部がないもの	10	
2 構造の腐朽又は破損の程度	(1) 床	ア 根太落ちがあるもの	10	100
		イ 根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの	15	
	(2) 基礎、土台、柱又ははり	ア 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	
		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、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50	
		ウ 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のあるもの	100	
	(3) 外壁又は界壁	ア 外壁又は各戸の界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 外壁又は各戸の界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	
	(4) 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	50	
3	防火上又は避難上の構造の程度	(1) 外壁	ア 延焼のおそれのある外壁があるもの	10	50
			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	
		(2) 防火壁、界壁等	ア 防火上必要な防火壁、各戸の界壁、小屋裏隔壁等が不備であるため防火上支障があるもの	10	
			イ 防火上必要な防火壁、各戸の界壁、小屋裏隔壁等が著しく不備であるため防火上危険があるもの	20	
		(3) 屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
		(4) 廊下、階段等	ア 廊下、階段等の避難に必要な施設が不備であるため避難上支障があるもの	10	
			イ 廊下、階段等の避難に必要な施設が著しく不備であるため避難上危険があるもの	20	
4	電気設備	(1) 主要な居室の電灯	主要な居室に電灯がないもの	20	30
		(2) 共用部分の電灯	共同住宅の共用部分に電灯がないもの	10	
5	給水設備	(1) 水栓の位置	水栓又は井戸が戸内にないもの	10	30
		(2) 給水源	ア 井戸水を直接利用するもの	15	
			イ 雨水等を直接利用するもの	30	
		(3) 水栓の使用法	ア 水栓を共用するもの	10	
			イ 水栓を十戸以上で共用するもの	20	
6	排水設備	(1) 汚水	ア 汚水の排水端末が吸込みますであるもの	10	30
			イ 汚水の排水設備がないもの	20	
		(2) 雨水	雨樋がないもの	10	
7	台所	(1) 台所の有無	台所がないもの又は仮設のもの	30	30
		(2) 台所の設備	ア 台所内に水栓がないもの又は流しに排水接続がないもの	10	
			イ 台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	20	

		(3) 台所の使用方法	ア 台所を共用するもの	10	
			イ 台所を10戸以上で共用するもの	20	
8	便所	(1) 便所の有無	便所がないもの又は仮設のもの	30	30
		(2) 便所の位置	便所が戸内にないもの	10	
		(3) 便槽の形式	ア 便槽が改良便槽であるもの	5	
			イ 便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	10	
		(4) 便所の使用方法	ア 便所を共用するもの	10	
			イ 便所を10戸以上で共用するもの	20	
備考 1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7条関係）

周囲への影響度の判定基準表

判定区分	判定内容
1 隣地への影響	(1) 建築物から隣地境界線までの水平距離が当該建築物の高さのおおむね1／2以内であること。 (2) 隣地が建築物の最も高い部分より低い位置にあること。 (3) 隣地に現に使用されている建築物が存在していること又は隣地が利用されている実態があること。
2 道路への影響	(1) 建築物から道路境界線までの水平距離が当該建築物の高さのおおむね1／2以内であること。 (2) 隣接する道路が建築物の最も高い部分より低い位置にあること。
3 河川（水路を含む。以下同じ。）への影響	(1) 建築物から河川境界線までの水平距離が当該建築物の高さのおおむね1／2以内であること。 (2) 隣接する河川が雨水排水の受け皿となっている等、河川としての機能を有していること。
備考 判定区分における判定内容のいずれにも該当する場合に、当該判定区分に該当するものと判定する。	