

○津久見市危険空き家等除却事業補助金交付要綱

(平成28年3月23日告示甲第5号)

(目的)

第1条 この要綱は、市内に存在する危険空き家等を除却することにより市民の安全・安心で良好な居住環境を確保するため、当該危険空き家等を除却する者に対して、予算の範囲内において津久見市危険空き家等除却事業補助金(以下「補助金」という。)を交付することに関し、津久見市補助金等交付規則(昭和39年規則第9号)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において「危険空き家等」とは、現に居住がなされておらず、かつ、今後も居住に用いられる見込みのない住宅又は現に使用がなされておらず、かつ、今後も従来の用途に供される見込みのない建築物であって、老朽化により倒壊するおそれがあるものをいう。

(補助対象危険空き家等)

第3条 補助金の交付対象となる危険空き家等(以下「補助対象危険空き家等」という。)は、次の各号の全てに該当するものとする。

- (1) 本市内に存するもの
 - (2) 国、地方公共団体又は法人(以下「法人等」という。)が所有するものでないもの
 - (3) 別表第1、2及び3の老朽度判定基準に掲げる評定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の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以上であるもの
 - (4) 別表第4の隣地等への危険度判定基準に掲げる評定区分のいずれかに該当するもの
 - (5) 公共工事等による移転、建替え等の補償の対象となっていないもの
- 2 前項の規定にかかわらず、市長が特段の事情があると認めるものについては、補助対象危険空き家等とすることができる。

(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、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 補助対象危険空き家等の所有者として、登記記録(未登記の場合は、固定資産課税台帳)に記録されている者又はその相続人
 - (2) 前号に規定する者から補助対象危険空き家等の除却について同意を得た者
- 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者は、補助対象者とならない。
- (1) 市税を滞納している者
 - (2) 津久見市暴力団排除条例(平成23年条例第1号)第6条第1号に規定する暴力団関係者である者
 - (3) 補助対象危険空き家等が複数人の共有又は相続財産である場合において、当該共有者全員又は相続人全員から補助対象危険空き家等の除却について同意を得られない者。ただし、補助金の交付の申請をしようとする者が、紛争等が生じた場合の誓約書(第1号様式)を提出できるときは、この限りでない。
 - (4) 補助対象危険空き家等に所有権以外の権利の設定がある場合において、当

該権利者全員から補助対象危険空き家等の除却について同意を得られない者

- (5) 補助対象危険空き家等の除却について、法令等の規定による命令を受けている者
 - (6) 虚偽の申請をした者
 - (7) その他市長が不相当と認める者
- (補助対象工事)

第5条 補助金の交付対象となる工事(以下「補助対象工事」という。)は、次の各号のいずれかに該当する者(本市内に本店、支店、営業所、事業所等を有する法人又は個人に限る。)と補助対象者とが契約を締結する補助対象危険空き家等の除却工事とする。

- (1) 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、建築工事業又はとび・土工工事業に係る同法第3条第1項の許可を受けた者
- (2) 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項の登録を受けた者

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工事は、補助対象工事としない。

- (1) 補助金の交付を決定する前に着手した工事
 - (2) 補助対象危険空き家等の一部を除却する工事
 - (3) その他市長が不相当と認める工事
- (補助対象経費)

第6条 補助金の交付対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)は、補助対象危険空き家の除却に要する費用(家財道具、機械、車両等及び地下埋設物(浄化槽等の設備を含む。))の処分に係るものを除く。)に10分の8を乗じて得た額とし、住宅地区改良事業等補助金交付要領(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当該年度の標準除却費のうちの除却工事費に10分の8を乗じて得た額を上限とする。

(補助金の額)

第7条 補助金の額は、補助対象経費に2分の1を乗じて得た額(その額に1,000円未満の端数がある場合は、その端数を切り捨てた額)とし、500,000円を限度とする。

(事前調査)

第8条 補助金の交付を受けようとする補助対象者は、補助金の交付の申請をする前に、事前調査申込書(第2号様式)に次に掲げる書類を添えて市長に提出し、補助対象危険空き家等に該当するか否かの調査を受けなければならない。

- (1) 建築物の全部事項証明書(未登記の場合は、固定資産家屋評価証明書)
- (2) 所有者等であることを証する書類
- (3) 危険空き家等の位置図
- (4) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、現地調査等を行い、事前調査結果通知書(第3号様式)により当該申込者に結果を通知するものとする。

(補助金の交付申請)

第9条 前条の規定による事前調査において補助対象危険空き家等に該当する旨の結果通知を受けた補助対象者は、補助対象工事に着手する前に、補助金交付申請

書(第4号様式)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) 市税完納証明書
 - (2) 工事見積書の写し(内訳の分かるもの)
 - (3) 補助対象危険空き家等の平面図及び床面積求積図
 - (4) 現況写真
 - (5) 暴力団関係者でない旨の誓約書(第5号様式)
 - (6) その他市長が必要と認める書類
- (補助金の交付決定等の通知)

第10条 市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査の上、補助金の交付の適否を決定し、補助金交付決定通知書(第6号様式)又は補助金不交付決定通知書(第7号様式)により当該申請者に通知するものとする。

(変更等の承認申請等)

第11条 前条の規定による補助金の交付決定の通知を受けた者(以下「補助事業者」という。)は、補助対象工事の内容を変更しようとするとき、又は補助対象工事を中止し、若しくは廃止しようとするときは、速やかに変更等承認申請書(第8号様式)を市長に提出し、その承認を受けなければならない。この場合において、変更の場合にあっては次に掲げる書類を、中止又は廃止の場合にあっては市長が必要と認める書類を添付しなければならない。

- (1) 工事見積書の写し(内訳の分かるもの)
- (2) 補助対象危険空き家等の平面図(変更箇所を明示したもの)
- (3) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査の上、補助金変更交付決定通知書(第9号様式)又は補助金交付決定取消通知書(第10号様式)により当該補助事業者に通知するものとする。

(実績報告)

第12条 補助事業者は、補助対象工事が完了した日から1か月を経過する日又は当該補助金の交付決定の通知を受けた日の属する年度の3月10日のいずれか早い日までに、実績報告書(第11号様式)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) 工事請負契約書の写し
- (2) 工事代金の請求書又は領収証の写し
- (3) 工事状況写真(施工前及び施工後並びに工事内容が確認できるもの)
- (4) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第10条第1項の規定による届出の写し(補助対象工事が同法第9条第1項に規定する対象建設工事に該当するものに限る。)
- (5) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第12条の3第1項に定める産業廃棄物管理票(マニフェスト)E票の写し
- (6) その他市長が必要と認める書類

(補助金の額の確定通知)

第13条 市長は、前条の規定による報告があったときは、その内容を審査のうえ、交付すべき補助金の額を確定し、補助金の額の確定通知書(第12号様式)により当該補助事業者に通知するものとする。

(補助金の交付請求)

第14条 前条の規定による補助金の額の確定通知を受けた補助事業者は、補助金の交付を受けようとするときは、速やかに補助金交付請求書(第13号様式)により市長に請求しなければならない。

(補助金の交付)

第15条 補助金は、精算払いの方法により交付するものとする。

(交付決定の取消し及び返還)

第16条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付決定の一部又は全部を取り消すことができる。

(1) 補助金を他の用途に使用したとき。

(2) 補助金の交付の条件に違反したとき。

(3) 偽りその他不正の手段により補助金の交付決定又は交付を受けたとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定の取消しを決定したときは、補助金交付決定取消通知書(第10号様式)により当該補助事業者に通知するものとする。

3 前項の場合において、既に補助金が交付されているときは、市長は、当該取消しに係る部分の補助金の返還を当該補助事業者に命ずるものとする。

(跡地の管理)

第17条 補助金の交付を受けて危険空き家等を除却した所有者等は、雑草の繁茂や廃棄物の投棄等が生じないように跡地の管理を適正に行うための適切な措置を講じなければならない。

(書類の保管)

第18条 補助金の交付を受けて危険空き家等を除却した所有者等は、当該補助金の交付に係る関係書類一式を当該補助金を交付した会計年度の翌年度から起算して5年間保管しておかななければならない。

(その他)

第19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

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

別表第1(第3条関係)

老朽度判定基準(木造)

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点
1 構造一般の程度	基礎	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
		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	
2 構造の腐朽又は破壊の程度	基礎、土台、柱又ははり	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
		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、土台又は柱の数箇所	50	

			に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの		
			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	
	外壁		外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	
			外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	
	屋根		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	
			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	
			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	外壁	延焼のおそれのある外壁があるもの	10	30
			延焼のおそれのある外壁面数が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	
4	排水設備	雨水	雨どいがないもの	10	10
備考 一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、当該評点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3条関係)

老朽度判定基準(鉄筋コンクリート造)

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点	
1	構造一般の程度	基礎	基礎が建物の地盤の状況に対応して適当な構造でないもの	30	60
		柱及び耐力壁の配置	柱及び耐力壁の全体の配置が構造耐力上適当でないもの	15	
		柱及び耐力壁断面積	一階の柱及び耐力壁の断面積から算出される強度指標Cが0.4以上0.6未満のもの	20	
			一階の柱及び耐力壁の断面積から算出される強度指標Cが0.4未満のもの	40	
		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	
2	構造の劣化又は破損の程度	基礎、柱、はり又は耐力壁	構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	15	80
			変形又は不同沈下があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	20	
			変形又は不同沈下が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリー	40	

			トの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの		
			変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80	
	外壁		外壁の仕上材料に浮きがあり剥落のおそれのあるもの	15	
			外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずるおそれのあるもの	25	
	屋根		構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は防水材料の劣化、屋上部分の破損等により雨もりのあるもの	10	
			たわみ若しくは変形があるもの、さび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの	15	
			たわみ若しくは変形が大きいもの又は鉄筋が露出したさびがあるもの	25	
3	防火上又は避難上の構造の程度	外壁、開口部等	外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が不備であるため防火上支障があるもの	15	30
			外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が著しく不備であるため防火上危険があるもの	30	
4	排水設備	雨水	雨どいがないもの	10	10
備考					
1 一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。					
2 この表において、強度指標Cは、次の数値を表すものとする。					
$C = (0.3 \times Aw1 + 0.2 \times Aw2 + 0.1 \times Aw3 + 0.07 \times Ac) \div 1200 \times \Sigma Af \times (F_c \div 20)$					
Aw1＝一階の耐力壁の断面積の総和（両側柱付）（単位 平方ミリメートル）					
Aw2＝一階の耐力壁の断面積の総和（片側柱付）（単位 平方ミリメートル）					
Aw3＝一階の耐力壁の断面積の総和（柱なし（壁式等の場合））（単位 平方ミリメートル）					
Ac＝一階の独立柱の断面積の総和（単位 平方ミリメートル）					
ΣAf ＝二階以上の床面積の総和（単位 平方メートル）					
Fc＝コンクリート圧縮強度（単位 1平方ミリメートルにつきニュートン）					

別表第3(第3条関係)

老朽度判定基準（コンクリートブロック造及び補強コンクリートブロック造）

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点
1	構造一般の程度	耐力壁の基礎がコンクリートブロック造であるもの	10	60
		耐力壁の基礎が一体の鉄筋コンクリート造又はコンクリートブロック造でないもの	15	
		基礎が建物の地盤の状況に対応して適当な構造でないもの	30	
	耐力壁の配	15		
		耐力壁の配置が構造耐力上適当でない		

		置	もの又は耐力壁に囲まれた床の面積が60平方メートルを超える室があるもの		
			耐力壁の配置が構造耐力上適当でないもので耐力壁に囲まれた床の面積が60平方メートルを超える室があるもの	30	
		耐力壁の構造	耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、鉄筋、鉄骨若しくは鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むもの又は耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもの	10	
			耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、鉄筋、鉄骨若しくは鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むもの又は耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもののうち、二つの要件を満たすもの	20	
			耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、鉄筋、鉄骨若しくは鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むものかつ耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもの	40	
		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	
2	構造の劣化又は破損の程度	基礎、柱、はり又は耐力壁	構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	15	80
			変形又は不同沈下があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	20	
			変形又は不同沈下が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	40	
			変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80	
		外壁	外壁の仕上材料に浮きがあり剥落のおそれのあるもの	15	
			外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずるおそれのあるもの	25	
		屋根（ただし、小屋根が木造の場合にあっては、別表第1の測定基準及び評点を適用するものとする。）	構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は防水材料の劣化、屋上部分の破損等により雨もりのあるもの	10	
			たわみ若しくは変形があるもの、さび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの	15	
			たわみ若しくは変形が大きいもの又は鉄筋が露出したさびがあるもの	25	
3	防火上又は避難上の構造の	外壁、開口部等	外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が不備であるため防火上支障があるもの	15	30
			外壁若しくは屋根の構造又は開口部の	30	

	程度		防火設備が著しく不備であるため防火上危険があるもの		
4	排水設備	雨水	雨どいがないもの	10	10
備考 一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、当該評点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4(第3条関係)

隣地等への危険度判定基準

評定区分		評定内容
1	隣地への影響	次に掲げる要件をいずれも満たすもの (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、又は隣地が多数の人に利用されていること。
2	道路(里道及び生活道路を含む。以下同じ。)への影響	次に掲げる要件をいずれも満たすもの (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	次に掲げる要件をいずれも満たすもの (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以内であること。 (2) 隣接する河川が雨水排水の受皿となっている等河川としての機能を有していること。

第1号様式(第4条関係)

紛争が生じた場合の誓約書

[別紙参照]

第2号様式(第8条関係)

事前調査申込書

[別紙参照]

第3号様式(第8条関係)

事前調査結果通知書

[別紙参照]

第4号様式(第9条関係)

補助金交付申請書

[別紙参照]

第5号様式(第9条関係)

暴力団関係者でない旨の誓約書

[別紙参照]

第6号様式(第10条関係)

補助金交付決定通知書

[別紙参照]

第7号様式(第10条関係)
補助金不交付決定通知書
[別紙参照]

第8号様式(第11条関係)
変更等承認申請書
[別紙参照]

第9号様式(第11条関係)
変更交付決定通知書
[別紙参照]

第10号様式(第11条及び第16条関係)
交付決定取消通知書
[別紙参照]

第11号様式(第12条関係)
実績報告書
[別紙参照]

第12号様式(第13条関係)
補助金の額の確定通知書
[別紙参照]

第13号様式(第14条関係)
補助金交付請求書
[別紙参照]