

令和6年度三川町老朽危険空き家等解体促進補助事業実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、町内の景観及び安全で安心な住環境の確保を図るため、町内に存する空き家等の解体を行う者に対して、予算の範囲内で補助金を交付することについて、三川町補助金等の適正化に関する規則(昭和38年規則第4号。以下「規則」という。)に定めるもののほか、必要な事項を定める。

(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) 空き家等 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。以下「空家対策法」という。)第2条第1項に規定するものをいう。
- (2) 老朽危険空き家等 当該空き家等の主たる建築物が住宅(専用住宅及び併用住宅をいう。)であり、当該住宅について住宅の不良度の判定基準(別表第1)による評点の合計が100点以上であるものをいう。ただし、故意に破壊等させた空き家等は除く。
- (3) 解体事業者等 建設業法(昭和24年法律第100号)に基づく業種(土木工事業、建築工事業、解体工事業のいずれか)の許可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)に基づく山形県知事による登録を受けた事業者(山形県内に本店を有する者)をいう。
- (4) 有効活用促進型 本補助事業を利用して行う老朽危険空き家等の解体のうち、当該跡地の所有者が無償で概ね10年以上の期間を町内会その他地域住民により組織された団体(以下「自治組織」という。)に貸し出し、当該自治組織が跡地を活用しつつ維持管理を行うもの。
- (5) 解体促進型 本補助事業を利用して行う老朽危険空き家等の解体のうち、前号以外のもの。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付を受けることができる者(以下「補助対象者」という。)は、次の各号に該当する者とする。

- (1) 当該老朽危険空き家等の登記事項証明書(未登記の場合は、家屋課税台帳、固定資産税納税通知書等。)に所有者として登録されている者
- (2) 前号の登録が共有名義(法定相続の場合を含む。)であるときは、自身を除く全ての名義人から当該老朽危険空き家等の解体について同意を得た者
- (3) 有効活用促進型にあつては、自治組織と跡地の活用に関する協定を締結している前2号のいずれかの者

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、補助対象者としな

- (1) 当該老朽危険空き家等の登記事項証明書に所有権以外の権利の設定がある場合で、当該権利者から解体について同意を得ていない者
- (2) 年間所得金額が483万円を超える者
- (3) 市区町村が課税した地方税の滞納がある者

(補助対象となる空き家等)

第4条 この補助事業の対象となる老朽危険空き家等は、次の各号の要件をすべて満たすものとする。

- (1) 本町の区域内に存していること
- (2) 木造又は鉄骨造であるもの

- (3) 当該建築物の過半が住宅として使用されていたもの
 - (4) 周囲に悪影響を及ぼしている又はその恐れがあるもの
 - (5) 当該老朽危険空き家等に所有権以外の権利が設定されていないこと又は当該所有権以外の権利が放棄されていること
 - (6) 当該老朽危険空き家等の解体について、国、地方公共団体等による他の補助金、補償金等の交付を受けないこと
- (補助対象工事費等)

第5条 この補助事業の対象となる工事費等は、以下の各号に掲げる費用（消費税及び地方消費税相当額を含む。）の合計額とする。

- (1) 主たる建物の躯体、屋根葺材等、内外装材、建築設備などの解体撤去工事及び処分に係る経費
- (2) 主たる建物の基礎・杭その他、地下埋設物（排水管・枘・電線管・給水管等）などの解体撤去工事及び処分に係る経費
- (3) 主たる建物に附属する工作物（車庫・カーポート・物置、塀・門扉・門柱、植栽、庭石等）の解体撤去工事及び処分に係る経費
- (4) 解体撤去工事に必要な仮設工事費
- (5) その他町長が必要と認める費用

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解体工事は、補助対象工事としない。

- (1) 補助対象建築物の一部を解体するもの
- (2) その他町長が不相当と認めるもの

3 前項に掲げる工事等は、解体事業者等に請け負わせるものとする。

(補助対象経費)

第6条 補助の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象建築物の解体撤去工事費（動産の処分費を除く。）に10分の8を乗じて得た額とし、国土交通大臣が定める標準工事費のうちの除却工事費を限度とする。

2 前項の標準建設費は、補助金の交付決定日を基準とする。

(補助金の額)

第7条 補助金の額は、次の各号により算定した額とする。

- (1) 有効活用促進型 補助対象経費に10分の9を乗じて得た額とし、150万円を限度とする。
- (2) 解体促進型 補助対象経費に2分の1（住民税非課税世帯については3分の2）を乗じて得た額とし、100万円を限度とする。

2 補助金の額の算定に当たっては、千円未満の端数は切捨てるものとする。

(補助金交付申請及び申請書受付期間)

第8条 補助対象者は、三川町老朽危険空き家等解体促進補助金交付申請書（要綱様式1）に別表第2に掲げる書類を添えて、町長に申請するものとする。

2 補助対象者が第3条第1項第2号に該当する場合は、前項のほか同意書兼誓約書（要綱様式2）を添付するものとする。

3 申請書の受付期間は、令和6年4月1日から令和7年1月31日とする。

(補助金交付の決定)

第9条 町長は、前条の申請を受理したときは、規則第6条の規定により当該申請内容の審査等を行った上で決定し、三川町老朽危険空き家等解体促進補助金交付決定通知書（要綱様式

3-1) 又は三川町老朽危険空き家等解体促進補助金を交付しない旨の通知書（要綱様式3-2）により、補助対象者に通知するものとする。

2 町長は、前項の決定の当たって必要なときは、規則第7条の規定により条件を付することができる。

（補助金交付申請の取下げ）

第10条 補助対象者は、申請を取り下げるときは、書面により速やかに町長にその旨を届け出なければならない。

（契約の締結）

第11条 補助対象者による当該補助事業に係る解体工事等の請負契約の締結は、第9条に規定する補助金の交付決定後でなければならない。

（交付決定の取消し）

第12条 町長は、第9条の規定による補助金交付の決定後、当該申請が規則第17条又は次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金交付の決定の一部又は全部を取り消すことができる。

（1） 第10条に規定する補助金交付申請の取下げがあった場合

（2） 虚偽その他不正な手段により補助金の交付決定を受けたとき

2 町長は、前項の規定に基づく取り消しを行うときは、三川町老朽危険空き家等解体促進補助金交付決定取消通知書（要綱様式4）により通知するものとする。

3 前項の規定により補助金交付の決定を取り消した場合に生じた損害については、町は一切の賠償の責めを負わないものとする。

（交付決定を受けた補助事業の変更）

第13条 補助対象者は、交付決定を受けた補助事業の内容を変更するときは、三川町老朽危険空き家等解体促進補助金変更交付申請書（要綱様式5）に第8条の規定により提出した書類のうち当該変更に係るものを添えて速やかに町長に申請しなければならない。

2 町長は、前項の申請があったときは、当該申請内容の審査等を行った上で、その適否を判断し、三川町老朽危険空き家等解体促進補助金変更交付決定通知書（要綱様式6）により通知するものとする。

（実績報告）

第14条 補助対象者は、補助事業が完了したときは、三川町老朽危険空き家等解体促進補助事業完了実績報告書（要綱様式7）に別表第3に掲げる書類を添えて、速やかに町長に提出しなければならない。

2 前項に規定する完了実績報告書の提出は、補助金交付決定日の属する年度の2月20日までに行うものとする。

（補助金交付額の確定）

第15条 町長は、前条の報告があった場合において、規則第15条の規定による審査等により、補助金交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、交付すべき補助金交付額を確定し、三川町老朽危険空き家等解体促進補助金交付額確定通知書（要綱様式8）により通知するものとする。

（補助金の請求及び交付）

第16条 前条により補助金交付額の確定を受けた者は、補助金交付額の確定後、三川町老朽危険空き家等解体促進補助金交付請求書（要綱様式9）により、速やかに町長に補助金の交付を請求しなければならない。

2 町長は、前項の補助金交付の請求があったときは、補助対象者に対し補助金を交付するも

のとする。

(事務の代行)

第17条 補助対象者は第8条、第10条、第13条及び第14条に規定する手続きを第三者に代行させることができる。

2 前項の規定に基づき当該手続きを代行させる場合は、申請時において補助金申請等事務代行届(要綱様式10)を町長に提出しなければならない。

(補助金の返還)

第18条 町長は、規則第18条の規定に基づく補助金の返還は、三川町老朽危険空き家等解体促進補助金返還命令書(要綱様式11)により、期限を定めて返還を命じるものとする。

(係法令の遵守等)

第19条 補助対象者及び解体事業者等は、当該補助事業を実施するに当たり、関係法令等を遵守しなければならない。

2 前項の規定は、当該補助事業が完了した後においても同様とする。

(調査等への協力)

第20条 補助対象者及び自治組織は、この要綱による補助金の執行等に関し、町長が必要な調査等を行う場合には、これに応じなければならない。

2 町長は、補助対象者が前項の調査等に応じないと認めたときは、第12条第1項第2号の規定に該当するものとみなし、補助金の交付決定を取り消すことができる。

(委任)

第21条 この要綱に定めのない事項については、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

住宅の不良度の判定基準

| 評価区分 | 評価項目 | 評価内容 | 基準 | 評価点 | 最高評価点 |
|------|----------------|----------------|---|-----|-------|
| 1 | 構造一般の程度 | (1)基礎 | イ 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 |
| | | | ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの | 20 | |
| | | (2)外壁 | 外壁の構造が粗悪なもの | 25 | |
| 2 | 構造の腐朽又は破損の程度 | (3)基礎、土台、柱又ははり | イ 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 |
| | | | ロ 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、土台又は柱の数か所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの | 50 | |
| | | | ハ 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 | |
| | | (4)外壁 | イ 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 | |
| | | | ロ 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 | |
| | | (5)屋根 | イ 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 | |
| | | | ロ 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 | |
| | | | ハ 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 | (6)外壁 | イ 延焼のおそれのある外壁があるもの | 10 | 30 |
| | | | ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が三以上あるもの | 20 | |
| | | (7)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 | (8)雨水 | 雨樋がないもの | 10 | 10 |
| 合 計 | | | | | |

| | |
|-------|--------------|
| 確認年月日 | 年 月 日 |
| 確認者 | 所属 建設環境課 職氏名 |
| 所在地 | 三川町大字 |
| 申請者 | (住所) (氏名) |

(備考) 一の評価項目につき該当評価内容が2又は3ある場合においては、当該評価項目についての評価点は、該当評価内容に応ずる各評価点のうち最も高い評価点とする。

※ 界壁の構造や仕上げ材の状況は、住宅内部に立ち入らないと判定できないため、本判定の対象としない。

別表第2（第8条関係）

| 添付書類 | 摘 要 |
|-----------------|---|
| 相続人関係図 | （相続登記が完了していない場合）相続人の関係が分かる図 |
| 解体工事の工事計画書及び見積書 | 解体費用等の積算根拠や積算内訳が明らかなもので、解体工事を行う予定の解体事業者等の押印があるものの写し |
| 位置図、配置図 | |
| 現況写真 | 建物及び敷地の状況が分かるもの |
| 登記事項全部証明書 | 土地及び建物。交付申請日前3箇月以内に発行されたもの |
| 固定資産税納税通知書の写し | 申請時点で最新のもの |
| 住民票 | 交付申請日前3箇月以内に発行されたもの |
| 所得証明書 | 交付申請日前3箇月以内に発行されたもの |
| 納税証明書 | 交付申請日前3箇月以内に発行されたもの |
| 協定書 | （有効活用促進型のみ）自治組織が概ね10年以上の期間にわたり当該跡地を無償で活用する旨の協定書の写し |
| その他 | 町長が必要とするもの |

別表第3（第13条関係）

| 添付書類 | 摘 要 |
|------------|---|
| 解体工事の請負契約書 | 解体事業者等の押印、収入印紙貼付がある契約書の写し |
| 見積書又は精算書 | （申請時に添付した見積書の額から増減があった場合）変更後の解体工事費の見積書又は精算書（解体工事の積算根拠や積算内訳が明らかになるもので、解体工事を行った解体事業者等の押印があるもの）の写し |
| 解体工事費の請求書 | 解体事業者等の押印がある請求書の写し |
| 解体工事完了後の写真 | 建物解体後の敷地の状況が分かるもの |
| その他 | 町長が必要とするもの |