

平生町危険空家等除却促進事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、倒壊の恐れがある危険空家や利活用の困難な老朽空家（以下「危険空家等」という。）の解体を促進することにより、町民の安全・安心と良好な生活環境の確保を目的として、予算の範囲内で平生町危険空家等除却促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、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) 空家 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「法」という。）第2条第1項に規定する空家等のうち、建築物に付属する工作物及びその敷地を除く建築物であつて、次に掲げる全て満たすものとする。

ア 人の住居の用に供する建築物又は主として人の居住の用に供する部分からなる建築物（長屋又は共同住宅の住戸を除く。併用住宅の場合は、居住部分の床面積が延べ床面積の2分の1以上のものに限る。）であつて、住居その他の使用がなされていないことが、常態のものであること。

イ 木造又は軽量鉄骨造のものであること。

ウ 個人の所有であること。

エ 法第22条第4項の規定に基づく命令を受けていないものであること。

オ 公共事業の補償の対象となっていないこと。

カ 補助金の交付を受ける目的で故意に破壊又は腐朽されたものでないこと。

(2) 危険空家 空家のうち別表第1に定める住宅不良度測定基準表の評点の合計が100点以上であつて、別表第2の周辺への影響度判定基準表に掲げる影響があるとされたもの。

(3) 老朽空家 空家のうち昭和56年5月31日以前に着工した建築物又は着工した部分を有する建築物で、別表第1に定める住宅不良度測定基準表の評点の合計が50点以上のもの。

(4) 解体工事業者 建設業法（昭和24年法律第100号）の登録を受けた建築工事業、土木工事業、解体工事業の許可、又は建設工事に係る資源の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）に基づく登録を受けて解体工事業を営むもので、町内に本店を有するものをいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付対象者は、危険空家等の所有者及びその相続人の代表者（以下「代表者」という。）であつて、次の各号の全てに該当するものとする。

- (1) 平生町税の滞納及び平生町空家等対策の推進に関する条例（平成31年条例第10号）の規定により町が実施した緊急措置に係る費用請求についての未納金がないこと。ただし、滞納処分の執行停止の措置を受けている場合等で町長が認めた場合は、この限りでない。
 - (2) 平生町暴力団排除条例（平成23年条例第13号）に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
 - (3) 危険空家等の所有者が複数人の場合にあつては、当該危険空家等の除去について他の所有者から異議があつた場合に責任を持って解決することを確約できること。
 - (4) 危険空家等の存する土地の所有者と危険空家等の所有者が異なる場合、当該土地の所有者から危険空家等の除却について承諾が得られていること。
 - (5) その他、危険空家等の除却に関して承諾が必要と思われる者から、その承諾が得られていること。
- 2 町長は、危険空家等の代表者がやむを得ない事情により自ら申請等を行うことが困難と考えられる場合は、別の者を代表者として認めることができる。

（補助対象事業）

第4条 補助対象事業は、解体工事業者に発注する危険空家等の除却工事で所在地内全てを更地にする工事であつて、他の制度等に基づく補助金等の交付の対象となる工事を除いたものとする。

（補助金の額）

- 第5条 補助金の額は、解体工事業者に支払う補助対象事業に係る費用に対して3分の1を乗じて得た額とし、危険空家については50万円、老朽空家については15万円を限度とする。
- 2 前項の補助金の額が国土交通大臣の定める除却工事費（国の補助金額の算定の基準となる除去工事費の額をいう。）を超える場合は、当該除却工事費の額を補助金の額とする。
 - 3 第1項の補助金の額に、千円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

（判定申請）

- 第6条 補助金の交付のために危険空家等の判定を受けようとする者（以下「判定申請者」という。）は、危険空家等判定申請書（様式第1号）に関係書類を添えて、町長に提出しなければならない。
- 2 町長は、前項の申請があつたときは、その内容を審査し、現地調査を行うものとする。
 - 3 町長は、前項の規定による判定をした場合は、危険空家等判定結果通知書（様式第2号）により、判定申請者に通知するものとする。

（補助金の交付申請）

第7条 前条第3項の通知により危険空家等に該当し、補助金の交付を受けようとする者（以下「補助申請者」）は、町長が定める申請受付期間内に危険空家等除却促進事業補助金交付申請書（様式第3号）に必要書類を添えて町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の交付申請に特に必要な書類があると認めるときは、その必要な書類の提出を求めることができる。

（補助金の交付決定）

第8条 町長は、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、補助金の交付を決定したときは、危険空家等除却促進事業補助金交付決定書（様式第8号）により補助申請者に通知するものとする。

2 町長は、前項の規定による交付決定をするときは、補助金の交付の目的を達成するため必要があると認めるときは、条件を付することができる。

（補助金の不交付決定）

第9条 町長は、前条の規定により補助金の不交付を決定したときは、危険空家等除却促進事業補助金不交付決定通知書（様式第9号）により補助申請者に通知するものとする。

（申請の中止又は取下げ）

第10条 補助申請者は、第8条の規定による補助金交付決定を受けた後に補助対象事業を中止又は取下げるときは、速やかに危険空家等除却促進事業補助金中止・取下申出書（様式第10号）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による申請の取下げがあったときは、当該補助金の交付決定を取り消すものとする。

（事業の実施）

第11条 第8条第1項の規定による補助金交付決定を受けた補助申請者は、適切に補助対象事業を実施しなければならない。

2 補助申請者が第8条第1項の規定による補助金交付決定前に補助対象事業に着手した場合は、当該補助申請者に対して補助金を交付しないものとする。

（補助金の変更交付）

第12条 補助申請者は、第8条第1項に規定する交付決定通知を受けたのち、補助対象事業の内容を変更したいときは、危険空家等除却促進事業補助金変更承認申請書（様式第11号）に関係書類を添えて、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場合において、その内容を審査し、承認を決定したときは、危険空家等除却促進事業補助金変更承認通知書（様式第13号）により補助申請者に通知

するものとする。

- 3 町長は、第1項の変更承認申請に関して特に必要な書類があると認めるときは、その必要な書類の提出を求めることができる。
- 4 町長は、第2項の規定による変更承認をするときは、補助金の交付の目的を達成するため必要があると認めるときは、条件を付することができる。

（事業の完了）

- 第13条 補助申請者は、補助対象事業が完了したときは、その完了の日から起算して20日を経過した日又は事業完了日として町長が定めた日のいずれか早い日までに、危険空家等除却促進事業完了報告書（様式第14号）に関係書類を添えて、町長に報告しなければならない。
- 2 町長は、前項の事業完了報告書の内容を審査した結果、補助対象事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めるときは、当該補助対象事業について、補助金交付の決定を取り消し、又はこれに適合させるための措置をとるべきことを補助申請者に対して指示することができる。
 - 3 補助申請者は、補助対象事業が予定の期間内に完了しない、又は困難となると判断した場合は、遅滞なくその理由及び当該補助対象事業の遂行の状況を記載した書類を町長に提出して、その指示を受けなければならない。
 - 4 町長は、前項の書類の提出を受けた場合に、補助金交付の決定を取り消し、又はその決定の内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。

（補助金交付決定の取消し）

- 第14条 町長は、補助申請者が次の各号に該当すると認めるときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。
- （1）偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。
 - （2）補助金を他の用途に使用したとき。
 - （3）補助金の交付決定の内容及び付した条件に違反したとき。
 - （4）誓約書に記載された内容を守らなかったとき。
 - （5）その他町長が補助金を交付することが適当でないと認めたとき。
- 2 前項の規定は、次条の規定による補助金の額の確定を行った後においても適用する。
 - 3 町長は、第1項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、危険空家等除却促進事業補助金交付決定取消通知書（様式第16号）により補助申請者に通知するものとする。
 - 4 町長は、第1項の規定により補助金の交付の決定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、既に補助金が交付されているときは、補助申請者に対し期限を定めてその返還を命ずる。

5 前項の返還命令は、危険空家等除却促進事業補助金返還命令書（様式第17号）により行うものとする。

6 第1項の規定により補助金の交付決定を取り消した場合に生じた損害について、町は賠償の責めを負わないものとする。

（補助金の額の確定）

第15条 町長は、第13条の事業完了報告書の提出を受けた場合において、その内容を審査し、補助対象事業が適切に実施されたと認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、危険空家等除却促進事業補助金交付確定通知書（様式第18号）により、補助申請者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第16条 前条の規定による通知を受けた補助申請者が補助金の交付を受けようとするときは、請求書（様式第19号）を町長に提出するものとする。

（補助金の交付）

第17条 町長は、前条の規定により請求書の提出を受けた場合において、その内容を審査し、適当であると認めるときは、請求日から30日以内に補助申請者に当該請求額を交付するものとする。

（関係書類の整備等）

第18条 補助申請者は、補助対象事業の施工及び経費の収支に関する帳簿その他関係書類を整備し、当該補助事業の完了した日の属する会計年度の翌年度の初日から起算して5年間これを保管しなければならない。

（報告、検査及び指示）

第19条 町長は、必要があると認めるときは、補助申請者に対して質問をし、報告を求め、若しくは補助対象事業の施工に関し必要な指示をし、又は前条に規定する帳簿その他関係書類を検査することができる。

（その他）

第20条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関して必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

（施行期日）

この要綱は、令和7年6月13日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 8 年 6 月 1 日から施行する。

別表第 1（第 2 条関係）

住宅不良度測定基準表

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	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	(1) 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	
			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	
		(2) 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	
		(3) 屋根	イ 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	
			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垂れ下がったもの	※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	(1) 外壁	イ 延焼のおそれのある外壁があるもの	10	30
			ロ 延焼の恐れのある外壁の壁面数が 3 以上あるもの	20	
		(2) 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	(1) 雨水	雨樋がないもの	10	10
備考 1 つの評価項目につき該当評価内容が複数ある場合においては、当該評価項目についての評価は、該当評価内容に応ずる各評価のうち最も高い評価とする。					

別表第 2（第 2 条関係）

周辺への影響度判定基準表

1. 隣接境界との距離

				長	中	短
敷地境界からの離れ	①	隣地境界と建築物との距離	2 階建以内	$\square L > 5\text{m}$	$\square 3\text{m} \leq L \leq 5\text{m}$	$\square L < 3\text{m}$
			3 階建以上	$\square L > 10\text{m}$	$\square 6\text{m} \leq L \leq 10\text{m}$	$\square L < 6\text{m}$
	②	公衆用道路と建築物との距離	2 階建以内	$\square L > 5\text{m}$	$\square 3\text{m} \leq L \leq 5\text{m}$	$\square L < 3\text{m}$
			3 階建以上	$\square L > 10\text{m}$	$\square 6\text{m} \leq L \leq 10\text{m}$	$\square L < 6\text{m}$

2. 影響判定

(1) 別表第 1 において※印に該当する場合

			②		
			道路側の距離(長)	道路側の距離(中)	道路側の距離(短)
影響度の判定結果	①	隣地側の距離(長)	影響なし	影響あり	影響あり
		隣地側の距離(中)	影響あり	影響あり	影響あり
		隣地側の距離(短)	影響あり	影響あり	影響あり

(2) 別表第 1 において※印に該当しない場合

			②		
			道路側の距離(長)	道路側の距離(中)	道路側の距離(短)
影響度の判定結果	①	隣地側の距離(長)	影響なし	影響なし	影響あり
		隣地側の距離(中)	影響なし	影響なし	影響あり
		隣地側の距離(短)	影響あり	影響あり	影響あり

※「1. 隣接境界との距離の判定」において、通路側の距離を縦軸、隣地側の距離を横軸とし、交わる部分とする。

3. その他

当該建築物の最も高い部分より低い位置にある隣地又は公衆用道路を対象とする。