

老朽危険空家除却支援事業のご案内

空き家は所有者が適正に管理を行う必要がありますが、適正な管理が行われず放置された空き家は、近隣住民の生活環境に悪影響を与える恐れがあります。

市では、老朽危険空家の除却を促進し、市民の生活環境の保全を図るため、「老朽危険空家除却支援事業」を創設し、危険な状態にある老朽危険空家の所有者等に対して除却工事費の一部支援を行います。



■ 補助の対象となる工事

老朽危険空家を除却する工事であって、次に掲げる要件にすべて該当するもの

- (1) 補助対象となる老朽危険空家のすべてを除却するもの
- (2) 市内に事務所を置く事業者に請け負わせるもの
- (3) 交付申請書の提出日の属する年度内に完了するもの
- (4) この要綱に基づく補助対象事業について、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ないもの

■ 補助の対象となる老朽危険空家

- (1) 1年以上居住その他の使用がなされていないもの
- (2) 次のすべてに該当する空き家であるもの
 - イ. 主として居住の用に使用する建築物（併用住宅においては延べ面積の1/2以上を居住の用途に使用するもの）
 - ロ. 主たる構造が木造または鉄骨造の建築物
 - ハ. 補助金交付要綱の別表第1に定める基準において、「空家の不良度・危険度」の評点の合計が100点以上である建築物（※3ページ参照）
- 二. 建築物の軒の高さが、建築物の敷地内の位置と隣地（人が居住する建築物が存在するもの）との境界線または道（一般の交通の用に供するもの）との境界線の距離を超える建築物（※3ページ参照）
- (3) 空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第3項に規定する命令を受けていない建築物

■ 補助の対象者

- (1) 個人であって、次のいずれかに該当する者
 - イ. 老朽危険空家の所有者
 - ロ. 老朽危険空家所有者の相続人
 - ハ. 所有者または相続人から当該老朽危険空家の除却についての同意を得た者
- (2) 市税の滞納がない者

* 共有名義の建築物については、当該建築物の共有者全員の合意により1名を選出してください。

* 相続人については、当該建築物の相続人全員の合意により1名を選出してください。

* 所有権以外の物権（賃借権を含む。）の設定がある建築物については、権利を有するもの全員の同意を得てください。

□ 補助率及び補助限度額

補助限度額 50万円

「実際の除却工事費」又は「国が示す標準的な除却工事費」のいずれか低い方の額に4/10を乗じた金額（※4ページ参照）

□ 受付期間

令和3年6月1日（火）～ 令和3年12月17日（金）まで

※ 令和4年2月25日（金）までに除却工事が完了するものに限りです。

※ 予算額に達した場合は、その時点で受付けを締切ります。

□ 申し込みの方法

補助金申請の前に、補助対象となる老朽危険空家に該当するか否かの判定を行いますので、まずは事前調査申請書をご提出下さい。該当になると判定されましたら、補助金交付申請書を提出し、除却工事に着手してください。（※2ページ参照）

□申請書及び必要書類

(1) 事前調査申請 …「益田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）」

〈添付書類〉

- 位置図（付近見取図）
- 配置図、平面図及び床面積求積図
- 現況写真（当該建築物及び周囲の状況が分かるもの）
- 当該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）
- ※ その他必要に応じて上記以外の書類を求めることがあります。

(2) 補助金交付申請…「益田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）」

〈添付書類〉

- 当該建築物の所有者等であることを証する書面
（登記事項証明書、法定相続情報一覧図、戸除籍謄本等）
- 当該建築物の共有者全員の合意により選出された者であることを証する書面
（共有名義の建築物に限る。）
- 当該建築物の権利を有する者全員の同意を得たことを証する書面
（所有権以外の物権（賃借権を含む。）の設定がある建築物に限る。）
- 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）
- 市税の滞納がない旨を証明する書類
- ※ その他必要に応じて上記以外の書類を求めることがあります。

(3) 完了実績報告 …「益田市老朽危険空家除却支援事業完了実績報告書（様式第7号）」

〈添付書類〉

- 除却工事の完了後の写真
- 除却工事に係る契約書の写し
- 除却工事に要した費用の領収書の写し
- ※ その他必要に応じて上記以外の書類を求めることがあります。

□手続きの流れ

	手続き	手続きの内容	市の処理
1	事前調査申請	「事前調査申請書（様式第1号）」に必要書類を添付し、申請してください。	補助対象となる老朽危険空家かどうか市の職員による現地調査を実施し、「事前調査結果通知書」により、結果をお知らせします。
2	除却工事の見積り依頼	解体業者から見積りを徴取し、依頼する解体業者を選定してください。	
3	補助金交付申請	補助対象となる老朽危険空家に該当する旨の通知を受取られましたら、「補助金交付申請書（様式第3号）」に必要書類を添付し、申請してください。	申請内容を審査し、「補助金交付決定（却下）通知書」により、結果をお知らせします。
4	工事契約 除却工事 工事代金の支払い	「補助金交付決定通知」を受取られましたら、解体業者と工事契約を結び、工事に着手してください。除却工事が完了しましたら、工事代金を解体業者へお支払いください。	
5	完了実績報告	除却工事が完了し、工事代金の支払いが完了しましたら、「完了実績報告書（様式第7号）」に必要書類を添付し、報告書を提出してください。	書類及び現場を確認し、最終的な補助金の額を「補助金額確定通知書」によりお知らせします。
6	補助金の請求	「補助金額確定通知書」を受取られましたら、「補助金交付請求書（様式第9号）」を提出してください。	請求書の提出から、約2～3週間程度で指定された口座へ補助金を振り込みます。

□空家の不良度・危険度の測定基準

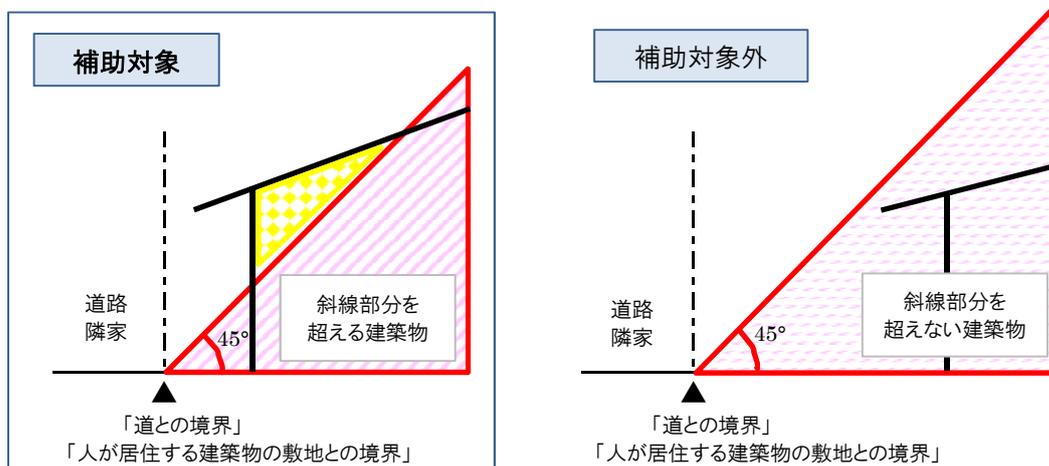
別表第1

空家の不良度・危険度の測定基準

評定区分	評価項目	評価内容	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	
		(3) 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は破損が著しく崩壊の危険のあるもの	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	(1) 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	
		(2) 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。

□建築物の位置と道路及び隣家との関係



□補助金額算定

算定例

別表第2（第5条第2項）

交付申請額の算出シート

除却工事費 (a)		1,200,000	円
補助対象経費 (b)	(a) × 8 / 10	960,000	円
延べ面積		100.00	m ²
国土交通大臣が定める標準除却費のうち除却工事費	木造	100.00 m ² × 27,000 円/m ² =	2,700,000 円
	鉄骨造	0 m ² × 39,000 円/m ² =	0 円
	合計 (c)		2,700,000 円
補助対象経費の限度額 (d)	(c) × 8 / 10	2,160,000	円
限度額を考慮した補助対象経費 (e)	(b) と (d) の少ない方の額	960,000	円
補助金額 (f)	(e) × 1 / 2	480,000	円
交付申請額(交付額)	(f) と 500,000 円の少ない方の額	480,000	円

国土交通省が定める標準除却費
令和3年度
木造 27,000円
非木造 39,000円

除却工事の見積書等による除却工事に要する費用を記入してください。
ただし、草木の除草、伐採に要する経費及び家財道具の処分費を除いてください。

床面積求積図により算定された面積を記入してください。

補助金の交付申請額になります。

備考

- 「除却工事費」とは、補助対象建築物の除却工事に要する費用（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く。）とする。
- 「標準除却費」とは、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標準除却費をいい、この補助金の交付を決定した時点における国土交通大臣が定める標準除却費を使用するものとする。
- 交付申請額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額とする。

〈申込み・問い合わせ先〉

益田市役所 建設部建築課
〒698-8650 島根県益田市常盤町1番1号
☎0856-31-0668 ✉ kenchiku@city.mausda.lg.jp