

福山市空家除却支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、老朽化や管理不全により地域住民の生活環境に危険な影響を及ぼすおそれのある空き家の除却を促進し、もって市民が安全に安心して暮らすことのできる生活環境の保全を図るため、空き家の所有者又はその相続人（以下「所有者等」という。）が行う除却工事に要する費用の一部を予算の範囲内において補助することについて、福山市補助金交付規則（昭和41年規則第17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ものとする。

(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 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、附属する工作物（門又は塀を含む。）及びその敷地を除いたものをいう。
- (2) 特定空き家 法第2条第2項に規定する特定空家等に該当する空き家をいう。
- (3) 危険家屋 住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第4項に規定する不良住宅（鉄筋コンクリート造の住宅並びにコンクリートブロック造の住宅及び補強コンクリートブロック造の住宅を除く。）のうち、住宅の不良度を別表第1により判定した結果、合計評点が100点以上である空き家をいう。
- (4) 解体業者等 本市内に本店、支店、営業所、事務所その他これらに類する施設を有している者のうち、土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業の許可（建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項による許可をいう。）を受けている者又は解体工事業の登録（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項による登録をいう。）をしている者をいう。

(補助対象空き家)

第3条 補助金の交付の対象となる空き家（以下「補助対象空き家」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 本市内に存している空き家（法人所有のものを除く。）
- (2) 特定空き家又は危険家屋
- (3) 危険家屋においては、専用住宅又は兼用住宅（延べ面積の2分の1以上が居住の用に供されていたものをいう。）である空き家
- (4) 危険家屋においては、倒壊又は火災により、周囲の建築物及び道路に被害を及ぼすおそれがある空き家
- (5) この要綱に基づく補助金のほかに国又は地方公共団体から補助金の交付を受けていない空き家

(補助対象者)

第4条 補助金の交付の対象となる者（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) 補助対象空き家の所有者等。ただし、補助対象空き家の所有者等と当該土地の所有者が異なる場合においては、補助対象空き家の除却について当該土地の所有者から同意を得た者に限る。

(2) 補助対象空き家が複数人の共有物又は相続財産である場合で、当該共有者全員又は相続人全員から当該空き家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、補助対象者とし

(1) 住民登録している市区町村の税の滞納がある者

(2) 暴力団員等（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員及び広島県暴力団排除条例（平成22年広島県条例第37号）第19条第3項の規定により現に公表が行われている者）である者

(3) 補助対象空き家に所有権以外の権利が設定されている場合における当該空き家の所有者等。ただし、当該空き家についてその権利を有する者の全員の同意が得られるときは、この限りでない。

(4) 所有者等が法第22条第3項の規定に基づく措置命令を受けていないこと。

（補助対象工事）

第5条 補助金の交付の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、補助対象者が発注する補助対象空き家を除却する工事で、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 補助対象空き家の全部を除却する工事であること。

(2) 解体業者等に請け負わせる工事であること。

(3) 補助金の交付決定後に除却工事の契約及び着手をするものであること。

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除却工事は、補助対象工事としない。

(1) 補助対象空き家に附属する地下埋設物（補助対象空き家の基礎を除く。）の除却工事

(2) 家財道具、機械又は車両等の残置物の処分及び庭木又は庭石の撤去

(3) 宅地建物取引業者等がその業の目的のために行う除却工事

(4) その他市長が適当でないと認める工事

（補助対象費用）

第6条 補助対象費用は、補助対象空き家の除却工事費（消費税及び地方消費税を除く。）とする。

2 前項に規定する除却工事費は、補助金の交付の決定をした際における国土交通大臣が定める住宅局所管事業に係る標準除却費を使用して算出した工事費に10分の8を乗じて得た額を上限とする。

(補助金の交付額)

第7条 補助金の交付額は、補助対象費用に3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ときは、その端数を切り捨てた額)とする。

2 前項により算出された補助金の額は、50万円を上限とする。

(危険家屋の判定)

第8条 危険家屋を対象とする、補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、空き家が危険家屋に該当するか否かの判定を市長に申請しなければならない。

2 危険家屋の判定を申請する者は、危険家屋判定調査申請書(様式第1号)に次に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

(1) 空き家の附近見取図及び配置図

(2) 補助対象空き家四面及び屋根の外観写真(敷地形状等の要因により撮影が困難な場合を除く。)

(3) 空き家の所有者等を確認できる書類。ただし、申請者と空き家の所有者の続柄が本人又は親族以外の場合は、所有者が確認できる書類及び所有者との関係が分かる書類

(4) 個人情報等確認同意書(様式第2号)

(5) その他市長が必要と認める書類

3 市長は、第1項の規定による申請があったときは、写真又は現地での確認により、申請内容の審査を行い、危険家屋に該当するか否かの判定結果を、危険家屋判定通知書(様式第3号)により申請者に通知するものとする。

(補助金の交付の申請)

第9条 申請者は、福山市空家除却支援事業補助金交付申請書(様式第4号)に次に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

(1) 個人情報等確認同意書(様式第2号)

(2) 誓約書(様式第5号)

(3) 事業計画書(様式第6号)

(4) 収支予算書(様式第7号)

(5) 空き家の所有者等であることを確認できる書類。ただし、申請者と空き家の所有者が異なる場合は、所有者が確認できる書類及び所有者との関係がわかる書類

(6) 補助対象空き家が所在する土地の登記事項証明書

(7) 補助対象空き家の附近見取図及び配置図

(8) 補助対象空き家四面及び屋根の外観写真(敷地形状等の要因により撮影が困難な場合を除く。)

(9) 補助対象工事に係る解体業者等の見積書(内訳の記載されたもの)

(10) 補助対象工事を施工する解体業者等の建設業又は解体工事業の許可書等の写し

(11) 本市以外に住民登録している者にあつては、住民登録している市区町村にお

ける市税等の滞納がないことの証明書

(12) 補助対象空き家が兼用住宅の場合は平面図

(13) 補助対象空き家が危険家屋の場合は危険家屋判定通知書（様式第3号）の写し

(14) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定にかかわらず、前条第2項の規定により提出されているときは、前項に掲げる書類の添付を省略させることができる。

（補助金の交付の決定）

第10条 市長は、前条の申請書の提出があったときは、その内容を審査し、補助金の交付の適否を決定し、福山市空家除却支援事業補助金交付決定通知書（様式第8号）又は福山市空家除却支援事業補助金不交付決定通知書（様式第9号）により申請者に通知するものとする。

（補助金の交付の条件）

第11条 規則第5条第3項に規定する市長が付することができる必要な条件は、次に掲げる事項とする。

(1) 補助対象工事を施工する場合は、関係法令等を遵守すること。

(2) 補助金の交付の決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）が補助対象工事完了後の跡地の所有者である場合にあつては、その跡地を周囲に悪影響を及ぼさないよう適正な維持管理に努めること。

(3) その他市長が必要と認める事項

（事業着手届）

第12条 規則第7条の規定により、補助事業者は、補助対象工事着手後直ちに事業着手届（様式第10号）に補助対象工事の請負契約書の写し又はこれに代わる書面の写しを添付して、市長に提出しなければならない。

（事業計画の変更）

第13条 補助事業者は、補助事業の内容を変更し、中止し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ、福山市空家除却支援事業補助金変更等承認申請書（様式第11号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、軽微な変更についてはこの限りでない。

2 規則第10条第1項第1号に規定する軽微な変更は、次のとおりとする。

(1) 補助対象事業の対象期間内における事業の実施の時期の変更

(2) 補助金の額に変更を生じない補助対象事業の支出額の変更

(3) その他市長が適当と認める変更

3 市長は、前項の規定により交付決定の内容の変更を承認したときは、福山市空家除却支援事業補助金交付決定（変更・取消）通知書（様式第12号）により申請者に通知するものとする。

（事業完成届）

第14条 規則第7条の規定により、補助事業者は、補助対象工事完了後直ちに事業

完成届（様式第13号）に次に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 実施報告書
- (2) 収支決算書
（実績の報告）

第15条 規則第11条に規定する事業報告書は、除却工事完了実績報告書（様式第14号）によるものとする。

2 規則第11条に規定する必要書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 補助対象工事の請負契約書の写し又はこれに代わる書面の写し
- (2) 補助対象工事に要した費用を支出したことを示す領収書の写し（事業着手後に金額の変更があった場合には、内訳を添付すること。）
- (3) 補助対象工事に係る施工中及び施工後の状況がわかる写真
- (4) 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10条第1項の規定による届出書の写し（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場合に限る。）
- (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項の産業廃棄物管理票（マニフェスト）D票の写し
- (6) その他市長が必要と認める書類

3 前2項に規定する書類の提出期限は、補助事業が完了した後1月以内又は補助金の交付決定があった日の属する年度の2月末日のいずれか早い日とする。

（補助金の交付）

第16条 規則第12条第1項の規定による交付すべき補助金の額を確定したときは、福山市空家除却支援事業補助金額確定通知書（様式第15号）により補助事業者に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定による補助金の額の確定後、補助金を支払うものとする。

3 補助事業者は、前項の規定により補助金の交付を受けようとするときは、福山市空家除却支援事業補助金交付請求書（様式第16号）を市長に提出しなければならない。

（交付決定の取消し）

第17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きは、補助金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、規則及び補助金交付決定に付した条件に違反したとき。
- (2) この要綱により市長に提出した書類に偽りの記載があったとき。
- (3) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が補助金を交付することが不相当であると認めたとき。

2 前項の規定は、当該事業について第10条の規定に基づく交付すべき補助金の交付の決定があった後においても適用する。

3 市長は、第1項の規定により補助金交付決定の全部又は一部を取り消したときは、福山市空家除却事業補助金交付決定（変更・取消）通知書（様式第12号）により補助事業者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第18条 市長は、第13条の規定により交付決定の内容を変更した場合又は前条第1項の規定により交付決定を取り消した場合において、当該変更又は取消しに係る部分に関し、すでに補助金が交付されているときは、期限を定めて、その全部又は一部の返還を命ずるものとする。

2 市長は、第16条の規定により補助事業者に交付すべき補助金の額を確定した場合において、既にその額を超える補助金が交付されているときは、期限を定めて、その返還を命ずるものとする。

（関係書類の整備等）

第19条 補助金の交付を受けた者は、補助対象工事の実施及び費用の収支に関する帳簿その他関係書類を整備し、当該補助対象工事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。

（帳票）

第20条 この要綱に定める帳票は、市長が別に定める様式による。

（補則）

第21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、2024年（令和6年）5月7日から施行する。

附 則

この要綱は、2024年（令和6年）9月2日から施行する。

附 則

この要綱は、2025年（令和7年）4月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

(い)		(ろ)	(は)	(に)	(ほ)			
評定区分		評定項目	評定内容	評点	最高評点			
一	構造一般の程度	(一) 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				
		(二) 外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25				
二	構造の腐朽又は破損の程度	(一) 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のあるもの	100				
		(二) 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				
		(三) 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つたもの	25				
			ハ 屋根が著しく変形したもの	50				
		三	防火上	(一)外壁		イ 延焼のおそれのある外壁が	10	30

	又は避難上の構造の程度		あるもの		
			ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20	
		(二) 屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
四	排水設備	雨水	雨樋がないもの	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。