

## 田原市空き家解体促進事業補助金交付要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、危険空き家及び老朽空き家を除却するための解体工事を実施する者に対し、予算の範囲内において田原市空き家解体促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、田原市補助金交付要綱（昭和51年4月1日施行）に定めるもののほか、必要な事項を定めることにより、地域住民の良好な生活環境を確保し、土地の有効活用を促進することを目的とする。

### (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、建築物をいう。
- (2) 危険空き家 空き家のうち、その構造又は設備が住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第4項に規定する不良住宅と同程度に不良であるため居住の用に供することが著しく不適當なものをいう。
- (3) 老朽空き家 昭和56年5月31日以前に着工された空き家で、その利活用の見込みのないものをいう（前号に該当するものを除く。）。
- (4) 所有者等 空き家の所有者又は当該所有者の相続人をいう。
- (5) 解体業者 建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく建設業（土木事業、建築工事業又は解体工事業に限る。）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。以下「建設リサイクル法」という。）に基づく解体工事業者の登録を受けた事業者をい

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、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- (1) 危険空き家又は老朽空き家であること。
- (2) 住宅又は店舗の用に供されていた空き家であること。
- (3) 市内に存する1年以上使用されていない空き家であること。ただし、当該空き家が長屋又は共同住宅である場合は、全戸において1年以上使用されていないものに限る。
- (4) 個人が所有する空き家であること。
- (5) 補助金の交付を受ける目的で当該空き家を故意に破損させたものではないこと。
- (6) 所有権以外の権利が設定されていない空き家であること。ただし、所有権以外の権利が設定されている場合で、当該権利の権利者が当該空き家の解体について同意するときは、この限りでない。

(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、次に掲げる要件のいずれにも該当する個人とする。

- (1) 補助対象空き家の所有者等であること。ただし、当該空き家が共有物（民法（明治29年法律第89号）第249条に規定する共有物をいう。）であるときは、当該空き家の除却について他の共有者の同意を得なければならない。
- (2) 市税を滞納していないこと。
- (3) 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（以下「暴力団員」という。）又は暴

力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）でないこと。

(4) 同一年度内に、補助金の交付を受けた者でないこと。

(5) 法第14条第2項の勧告を受けていないこと。

（補助対象事業）

第5条 補助金の交付の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、補助対象者が解体業者に依頼して行う工事であって、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

(1) 補助対象空き家及び当該空き家が建設されている土地に存する建築物（補助対象空き家を除く。）、埋設物、工作物、草木等の全て（市長がやむを得ないと認めるものを除く。）を除却し、当該土地を更地にする工事であること。

(2) 建設リサイクル法に基づき適正な分別解体等及び再資源化等を実施する工事であること。

(3) 他の制度に基づく助成等の対象となる工事でないこと。

(4) 暴力団員又は暴力団関係者が関与する工事でないこと。

（補助対象経費）

第6条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象者が解体業者に支払った補助対象事業に関わる費用（消費税法（昭和63年法律第108号）の規定に基づき消費税が課される額に同法に基づく税率を乗じて得た額及び地方税法（昭和25年法律第226号）に基づき地方消費税が課される額に同法に基づく税率を乗じて得た額を除く。）とする。

（補助金額）

第7条 交付すべき補助金の額（以下「補助金額」という。）は、補助対象経費の額に2分の1を乗じて得た額（1,000円未満の端数はこれを切り捨て

る。)とする。ただし、危険空き家にあつては50万円を、老朽空き家にあつては20万円を限度額とする。

(判定申請)

第8条 補助金の交付を受けようとする補助対象者は、あらかじめ危険・老朽空き家判定申請書(様式第1号)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) 空き家の位置図(付近の見取図)

(2) 空き家の外観写真(複数の方向から撮影されたもので、そのうち一方は正面玄関を含むものとする。)

(危険空き家及び老朽空き家の判定)

第9条 市長は、前条に規定する申請書を受けたときは、現地調査を行い、別表の危険・老朽空き家判定基準表(以下「基準表」という。)により当該空き家が危険空き家又は老朽空き家に該当するか否かを判定するものとする。

2 前項の規定による危険空き家及び老朽空き家の判定は、基準表の各評定項目につき、その評定内容に応ずる評点を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)を合算することにより行う。

3 前項の規定により合算した評点が100以上のときは当該空き家を危険空き家と、20以上100未満のときは当該空き家を老朽空き家と判定する。

(判定結果の通知)

第10条 市長は、前条の規定により危険空き家及び老朽空き家の判定をしたときは、その結果を危険・老朽空き家判定結果通知書(様式第2号)により、当該申請をした補助対象者に通知するものとする。

(交付の申請)

第11条 前条の規定により危険空き家又は老朽空き家に該当する旨の通知を

受けた補助対象者で、補助金の交付を申請しようとするもの（以下「交付申請者」という。）は、田原市空き家解体促進事業補助金交付申請書（様式第3号）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) 事業実施計画書（様式第3-1号）
- (2) 空き家の使用状況報告書兼宣言書（様式第3-2号）
- (3) 登記事項証明書又は宣誓書
- (4) 当該空き家に係る解体工事の見積書の写し
- (5) 市税の滞納がないことを証明する書類
- (6) 当該空き家に係る解体工事を請け負う解体業者が有する建設業（土木工事業、建築工事業又は解体工事業に限る。）の許可書の写し又は愛知県知事が交付する建設リサイクル法に基づく解体工事業登録証明書の写し
- (7) その他市長が必要と認める書類

（交付決定）

第12条 市長は、前条に規定する申請書を受けた場合は、その内容を審査し、適当であると認めるときは、予算の範囲内において補助金の交付の決定（以下「交付決定」という。）を行う。

2 市長は、交付決定を行う場合において、補助金の交付の目的を達成するために必要があると認めるときは、当該交付決定に条件を付することができる。

（交付決定の通知）

第13条 市長は、交付決定をしたときは、田原市空き家解体促進事業補助金交付決定通知書（様式第4号）により、当該交付申請者に通知するものとする。

（交付決定前の着手禁止）

第14条 交付申請者が交付決定の前に補助対象事業に着手したときは、補助金を交付しない。

(変更等)

第15条 交付決定を受けた交付申請者（以下「補助事業者」という。）は、交付決定に係る事業（以下「補助事業」という。）の内容の変更又は補助事業の中止若しくは廃止（以下「変更等」という。）をしようとするときは、あらかじめ田原市空き家解体促進事業補助金交付変更等申請書（様式第5号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する申請書を受けた場合は、その内容を審査し、適当であると認めたときは、変更等を決定する。

3 市長は、前項の規定により変更等を決定したときは、田原市空き家解体促進事業補助金交付変更等決定通知書（様式第6号）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16条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、その完了の日から起算して30日を経過した日又は当該年度の2月末日のいずれか早い日までに、田原市空き家解体促進事業補助金実績報告書（様式第7号。以下「実績報告書」という。）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。ただし、市長が認めるときは、実績報告書の提出期限を当該年度の3月31日とすることができる。

(1) 補助事業に係る解体工事の請負契約書又は請書の写し

(2) 補助事業に係る解体工事を請け負った解体業者が受領した請負代金領収書の写し

(3) 工事写真（着手前、工事中及び完了時が確認できるもの）

(4) 補助対象経費の内訳が分かるもの

(5) その他市長が必要と認める書類

(補助金額の確定)

第17条 市長は、実績報告書を受けた場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、補助金額を確定する。

2 前項の規定による補助金の確定額は、交付決定（第15条第2項の規定による変更等の決定をしたときは、当該変更等の決定。以下同じ。）の額又は補助対象経費の実支出額のいずれか低い額とする。

3 市長は、第1項の規定により補助金額を確定したときは、田原市空き家解体促進事業補助金確定通知書（様式第8号）により当該補助事業者に通知するものとする。

（交付）

第18条 補助事業者は、前条第3項に規定する確定通知書を受けたときは、田原市空き家解体促進事業補助金請求書（様式第9号）により、市長に対し補助金の交付を請求するものとする。

2 市長は、前項に規定する請求書を受けたときは、速やかに補助事業者に補助金を交付するものとする。

（交付決定の取消し等）

第19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、交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 虚偽の申請その他不正な行為により交付決定又は交付を受けたとき。

(2) 法令、例規若しくはこの要綱又は交付決定に付した条件に違反したとき。

(3) 第16条に規定する期日までに実績報告書が提出されなかったとき。

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が補助金の交付を不相当と認めたとき。

2 市長は、前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、補助事業者に対し期限を定めてその返還を命ずるものとする。

（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市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

(この要綱の失効)

2 この要綱は、令和5年3月31日限り、その効力を失う。ただし、第18条及び第19条の規定は、同日後においても、なおその効力を有する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。



別表（第9条関係）その1

危険・老朽空き家判定基準表（木造）

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点
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	
構造の腐朽又は破損の程度	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	
		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	
	外壁又は界壁	外壁又は各戸の界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	
		外壁又は各戸の界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、雨もりのあるもの	15	
		屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下つたもの	25	
		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	延焼のおそれのある外壁があるもの	
延焼のおそれのある外壁の壁面数が三以上あるもの			20	
防火壁、界壁等		防火上必要な防火壁、各戸の界壁、小屋裏隔壁等が不備であるため防火上支障があるもの	10	
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 評定項目の中で該当する項目が複数のときは、該当する評定内容の評点の中で、最も高い評点を採用する。
- 2 各評定区分の評点の合計が最高評点の欄に規定する評点を超えるときは、当該最高評点とする。
- 3 各評点区分の評点の合計を合算した評点により、次のように判定する。
  - (1) 100以上 危険空き家
  - (2) 20以上100未満 老朽空き家

計

別表（第9条関係）その2

危険・老朽空き家判定基準表（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
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	55
	外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	
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	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さびがあるもの	25	
防火上又は避難上の構造の程度	外壁等	外壁若しくは屋根の構造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が著しく不備であるため防火上危険があるもの	30	
排水設備	雨水	雨樋がないもの	10	10
備考			計	
1 評定項目の中で該当する項目が複数のときは、該当する評定内容の評点の中で、最も高い評点を採用する。 2 各評定区分の評点の合計が最高評点の欄に規定する評点を超えるときは、当該最高評点とする。 3 各評点区分の評点の合計を合算した評点により、次のように判定する。 (1) 100以上 危険空き家 (2) 20以上100未満 老朽空き家				

別表（第9条関係）その3

危険・老朽空き家判定基準表（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
構造一般の程度	基礎	耐力壁の基礎がコンクリートブロック造であるもの	10	55
		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	
	外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	
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	
	開口部	開口部上部のまぐさに構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は漏水があるもの	10	
		開口部上部のまぐさに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	
	屋根（ただし、小屋組が木造の場合にあっては、別表一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さびがあるもの	25	
	防火上又は避難上の構造の程度	外壁等	外壁若しくは屋根の構造が不備であるため防火上支障があるもの	
外壁若しくは屋根の構造が著しく不備であるため防火上危険があるもの			30	
排水設備	雨水	雨樋がないもの	10	10
備考			計	
1 評定項目の中で該当する項目が複数のときは、該当する評定内容の評点の中で、最も高い評点を採用する。 2 各評定区分の評点の合計が最高評点の欄に規定する評点を超えるときは、当該最高評点とする。 3 各評点区分の評点の合計を合算した評点により、次のように判定する。 (1) 100以上 危険空き家 (2) 20以上100未満 老朽空き家				