○朝来市不良住宅等除却支援補助金交付要綱

平成31年３月28日

告示第43号

（趣旨）

第１条　この告示は、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年３月26日付け国官会第2317号国土交通事務次官通知）及び小規模住宅地区等改良事業制度要綱（平成９年４月１日付け建設省住整発第46号）又は住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年４月１日付け国住市第350号）に基づき不良住宅及び準不良住宅の解体及び処分（以下「除却」という。）を行う者に対する朝来市不良住宅等除却支援補助金（以下「補助金」という。）の交付に関し、朝来市補助金等交付規則（令和２年朝来市規則第４号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（補助金の交付目的）

第２条　この告示は、朝来市空家等の適切な管理及び有効活用の促進に関する条例（平成29年朝来市条例第31号）第８条第１項の規定により定めた第２次朝来市空家等対策計画（令和５年３月策定）に基づく空家等の適切な管理の促進により、地域の防災・防犯・安全及び安心の確保並びに生活環境の向上を図ることを目的とする。

（定義）

第３条　この告示において、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) 住宅　一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅をいう。ただし、次のアからウに掲げるものを除く。

ア 店舗等の住宅以外の用途を兼ねる場合で、当該用途に供する部分の床面積の合計が建物全体の床面積の２分の１以上のもの

イ 一戸建ての住宅でその全部を賃貸の用に供しているもの

ウ 長屋及び共同住宅でその過半の戸数を賃貸の用に供しているもの

(2) 不良住宅　居住その他の使用がなされていないことが常態である住宅のうち別表第１による評点の合計が100点以上かつ別表第２の該当項目が１以上あるものをいう。

(3) 準不良住宅　居住その他の使用がなされていないことが常態である住宅のうち別表第１による評点の合計が75点以上であるもの（不良住宅を除く。）をいう。

(4) 行政区　字の区域又は市内の一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された住民自治組織をいう。

(5) 自治協　朝来市自治基本条例（平成21年朝来市条例第２号）第15条第１項に規定する地域自治協議会をいう。

(6) 解体工事業者等　次のいずれかに該当する者をいう。

ア　建設業法（昭和24年法律第100号）別表第１の下欄に掲げる土木工事業、建築工事業又は解体工事業に係る同法第３条第１項の許可を受けた者のうち、当該許可に係る営業所の所在地が市内にある者

イ　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項の登録を受けた者のうち、同法第23条第１項の解体工事業者登録簿に登録されている営業所の所在地が市内にある者

（補助対象物件等）

第４条　この告示による補助金交付の対象となる建築物等は、第９条に規定する調査により不良住宅又は準不良住宅（以下「対象住宅」という。）と判定されたものとする。ただし、市長が必要と認める場合は、この限りでない。

（補助対象者）

第５条　補助金交付の対象者（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) 対象住宅の登記事項証明書（未登記の場合は課税台帳若しくは課税明細書又は評価証明書）に所有者として登録されている者

(2) 売買契約書等により所有者であることが確認できる者

(3) 前２号に掲げる者（以下この条において「登記所有者」という。）の法定相続人（以下「相続人」という。）

(4) 登記所有者又は相続人から対象住宅の除却について承諾を得た行政区又は自治協（以下「行政区等」という。）

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場合は補助対象者としない。

(1) 相続人が複数の場合において、対象住宅の除却について他の相続人（２親等内の親族に限る。）の同意を得られないとき。

(2) 登記所有者の他に所有権その他の権利（共有名義の場合の持分権及び賃借権等

を含む。）を有する者の対象住宅の除却について同意を得られないとき。

(3) 第９条第２項に規定する事前調査に同意できないとき。

(4) 市税等市の徴収金を滞納しているとき。

３　行政区等は、対象住宅（不良住宅のうち登記所有者又は相続人から承諾を得たもの及び準不良住宅に限る。）を除却した後の土地（次項において「管理地」という。）について、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 周辺の住環境整備の改善に資する公益性の高い用途への利用に着手し、除却した年度の翌年度初日から利用を開始すること。

(2) 行政区等は、前号に規定する利用開始の日以降10年を経過するまでの間、当該用途を地域活性化のために利用すること。

４　市長は、管理地について、当該土地の用途及び利用可能期間等を市ホームページ等で周知するものとする。

（補助対象工事）

第６条　補助金交付の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、補助対象者が解体工事業者等に発注する対象住宅関連の除却（小規模住宅地区等改良事業制度要綱第11に定める空き家再生等推進事業又は住宅市街地総合整備事業制度要綱第25に定める空き家対策総合支援事業及び兵庫県まちづくり部補助金交付要綱別表に定める老朽危険空き家除却支援事業の対象となる除却をいう。）に係る工事とする。

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工事は、補助対象工事としない。

(1) 補助金の交付決定前に着手した工事

(2) 他の制度等に基づく補助金の交付を受けて除却しようとする工事

(3) 建築物等の一部を除却する工事

(4) 申請者自らが施工する工事

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が不適当と認める工事

（補助対象経費）

第７条　補助金交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、対象住宅関連の補助対象工事に要する費用とする。ただし、補助対象工事に要する費用が国土交通大臣が当該年度に定める標準除却費のうちの除却工事費の１平方メート

ル当たりの額に対象住宅の延べ面積を乗じた額を超えるときは、当該除却工事費の額を補助対象経費とする。

（補助金の額）

第８条　補助金の額は、補助対象経費に３分の２を乗じて得た額とし、1,332,000円を限度とする。

２　前項の補助金の額に、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

（事前調査）

第９条　補助金の交付を受けようとする者は、交付申請前に、不良住宅等除却支援事前調査申込書（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) 位置図

(2) 配置図及び平面図

(3) 現況写真

(4) 建物の登記事項証明書（未登記の場合は課税台帳若しくは課税明細書又は評価証明書）

(5) 前号の証明書に記録されている者と申込者が異なる場合は、所有名義人との関係が分かる戸籍謄本若しくは除籍謄本又は売買契約書等

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

２　市長は、前項の申込書の提出があったときは、申請物件について事前調査を実施するものとする。

３　市長は、前項の調査結果に基づき、対象住宅に該当するか否かを判定し、不良住宅等除却支援事前調査結果通知書（様式第２号）により通知するものとする。

（補助金の交付申請）

第10条　前条第３項の規定により対象住宅に該当する旨の通知を受け、補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、工事着手前に、不良住宅等除却支援補助金交付申請書（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) 補助対象工事に要する費用の見積書及び内訳明細書

(2) 誓約書（様式第４号）

(3) 確約書（様式第５号）（申請者が相続人であって、対象住宅に係る所有者名義

人の相続の手続が完了していない場合に限る。）

(4) 不良住宅等除却工事施工同意書（様式第６号）（所有権その他の権利を有する者が複数の場合に限る。）

(5) 他の相続人の同意書（相続人が複数の場合に限る。）

(6) 権利者の同意書（所有権を除くその他の権利（賃借権等を含む。）がある場合に限る。）

(7) 補助対象工事の受注予定者に関する次に掲げる書類

ア　建設業許可通知書又は解体工事業登録通知書の写し

イ　営業所が市内に所在していることが分かる書類

(8) 土地利用計画書（様式第７号）（準不良住宅に係る申請である場合又は申請者が第５条第１項第３号の行政区等である場合に限る。）

(9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

２　市長は、前項の申請書の提出があったときは、その内容を審査した上で、補助金の交付の可否を決定し、補助金等交付可否決定書により申請者に通知するものとする。

（実績報告）

第11条　補助金の交付決定を受けた者は、補助対象工事が完了したときは、速やかに不良住宅等除却支援実績報告書（様式第８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) 工事請負契約書の写し

(2) 工事代金請求書及び領収書の写し

(3) 工事受注者の工事完了証明書

(4) 工事完了写真

(5) 廃棄物処理に関する処分証明書の写し

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

（補則）

第12条　この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附　則

（施行期日）

１　この告示は、平成31年４月１日から施行する。

（この告示の失効）

２　この告示は、令和10年３月31日限り、その効力を失う。

附　則（令和２年告示第58号）

この告示は、令和２年４月１日から施行する。

附　則（令和２年告示第167号）

この告示は、令和２年９月18日から施行する。

附　則（令和４年告示第44号）

この告示は、令和４年４月１日から施行する。

附　則（令和５年告示第44号）

この告示は、令和５年４月１日から施行する。

附　則（令和８年告示第54号）

（施行期日）

１　この告示は、令和８年３月31日から施行する。

（経過措置）

２　この告示の施行の際現にあるこの告示による施行前の様式により使用されている書類は、この告示による改正後の様式によるものとみなす。

附　則

（施行期日）

１　この告示は、令和８年10月１日から施行する。

（経過措置）

２　この告示による改正後の朝来市不良住宅等除却支援補助金交付要綱の規定は、この告示の施行の日以後の交付申請に係る補助金について適用し、同日前の交付申請に係る補助金については、なお従前の例による。

別表第１（第３条関係）

不良住宅等判定基準

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	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	
構造の腐朽又は破損の程度	③基礎、土台、柱又は梁	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、梁が腐朽し、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、柱又は梁の腐朽、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、下地が露出しているもの	15	
		ロ　外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が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　屋根葺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　屋根葺き材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、垂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	
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3以上あるもの	20	
	⑦屋根	屋根が可燃性材料で葺かれているもの	10	
排水設備の程度	⑧雨水	雨樋がないもの	10	10

別表第２（第３条関係）

周辺への影響度

項目	該当

1	隣地に被害を及ぼす可能性がある	□
2	通学路等に面しており、通行人に被害を及ぼす可能性がある	□
3	その他周囲に被害を及ぼす可能性がある	□