

(平成 29 年度版)

府中市老朽危険空き家解体促進事業補助金の概要について

安心で安全なまちづくりを促進するため、老朽化により危険な状態にある空き家を自主的に解体される方に、その解体費用の一部（費用の 1 / 3、上限 30 万円）を補助します。

1 補助対象となる建築物

次の①から③の要件をすべて満たす建築物が対象です。

- ① 市内に存する老朽危険空き家
(現在使用されていない空き家で、市が行う老朽危険度の判定結果が基準を満たすもの)
- ② 木造であるもの
- ③ 過半が居住の用に供されていたもの

2 補助金の対象者

次の①、②の要件のいずれかに該当する方が、補助対象者となります。

- ① 補助対象となる建築物の所有者
- ② 所有者の相続人

ただし、市税に滞納がある方、暴力団関係者、他の権利者から空き家の解体や補助金の手続きについて同意を得られない方は対象となりません。

また、補助対象となる建築物が共有物件や未相続物件である場合は、それぞれの代表者として手続きを行い、関係者から疑義が生じたときには、自身で解決する旨の確約書を提出していただきます。

3 補助対象となる工事

次の①から④の要件をすべて満たす工事が対象です。

- ① 補助対象となる建築物の全部を解体する工事
- ② 建設業の許可又は解体工事業の登録を受けた者と請負契約を締結する工事
- ③ 他の制度による補助金等の交付を受けない工事
- ④ 公共事業による移転等の補償の対象でない工事

なお、解体工事が完了した報告書の提出を、補助金を受ける年度の 3 月 31 日までに行う必要がありますので、ご注意ください。

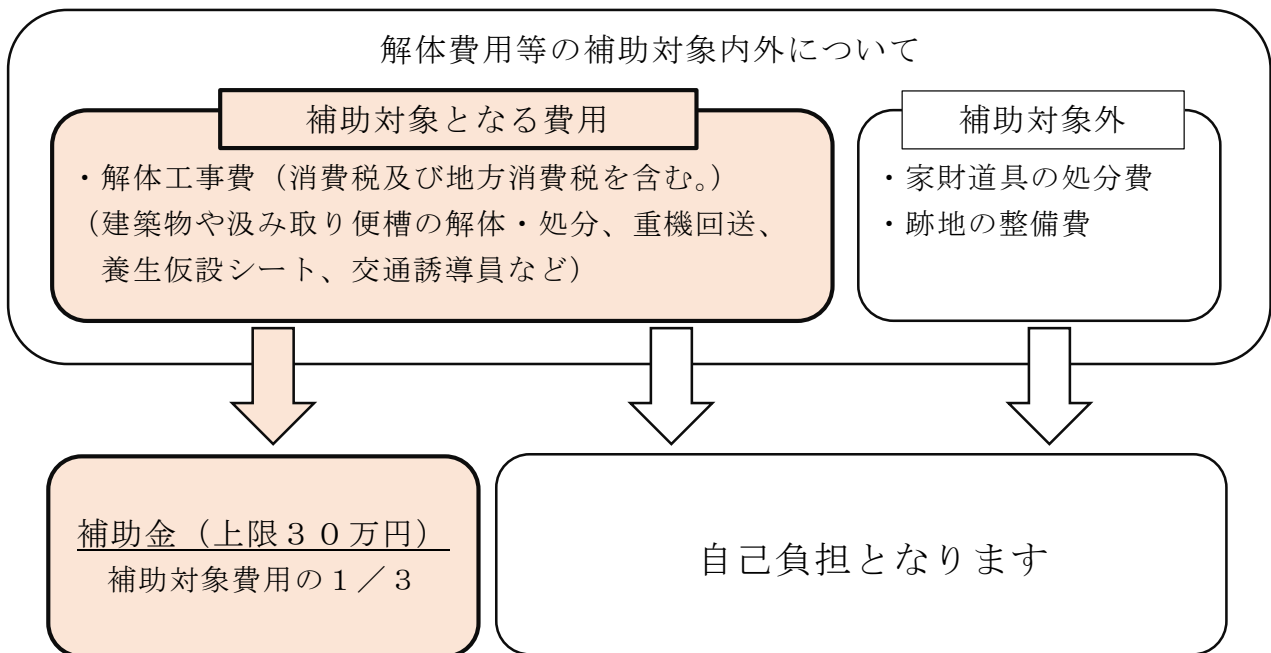
4 補助金の額

対象となる解体工事費(消費税及び地方消費税を含む。)の 1 / 3 で、上限は 30 万円です。

※家財道具の処分費と跡地の整備費は補助対象に含めません。

※補助金の交付は、原則として同一敷地内で 1 回限りです。

<イメージ図>



5 平成29年度の募集件数・募集期日

- 募集件数 5件
- 募集期日 平成29年8月31日（木）

※申込多数の場合は、審査により緊急度の高いところを優先させていただきます。

※募集期日までの応募が募集件数に満たなかった場合は、以降も随時受け付けます。

6 必ずお読み下さい

- 補助金を受けるためには、まず事前調査により、老朽危険空き家の判定を受ける必要があります。要件を満たさない場合は補助金の対象となりません。
- 補助金の交付の決定前に工事に着手したときは、補助の対象となりません。
- 住宅を解体することにより、その土地に対する固定資産税の住宅用地特例が適用されなくなり、翌年度からその土地の税額が増加する場合があります。詳しくは、税務課資産税係（電話：0847-43-7125）までお尋ね下さい。

お問い合わせ

<補助金の詳細や空き家に関するご相談など、こちらまでお問い合わせ下さい>

〒726-8601 広島県府中市府川町 315 番地

府中市役所 まちづくり課 建築・空家対策係

【電話】0847-43-7156 / 【FAX】0847-46-1535

府中市老朽危険空き家解体促進事業補助金交付要綱を次のように定める。

平成29年6月21日

府中市長 戸 成 義 則

府中市老朽危険空き家解体促進事業補助金交付要綱

（趣旨）

第1条 この要綱は、老朽化により危険な状態にある空き家の自主的な解体を促進し、安全で安心な住環境の向上を図るため、その解体費用の一部に対し、府中市老朽危険空き家解体促進事業補助金（以下「補助金」という。）を予算の範囲内で交付することについて、府中市補助金交付規則（昭和57年府中市規則第16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) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (2) 敷地 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1号に規定する敷地をいう。
- (3) 空き家 居住その他の使用がなされていないことが常態である建築物をいう。
- (4) 老朽危険空き家 次のいずれかの要件を満たす空き家をいう。
 - ア 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であって、住宅地区改良法施行規則（昭和35年建設省令第10号）別表第1（以下「別表第1」という。）により評定した合計評点が100点以上である空き家をいう。
 - イ 別表第1のうち、外観目視により評定できる項目を定めた別表における合計評点が100点以上である空き家をいう。
- (5) 所有者 登記事項証明書（未登記の場合は家屋補充課税台帳）に所有者として記載されている者をいう。

（補助対象建築物）

第3条 補助金の交付の対象となる建築物（以下「補助対象建築物」という。）は、次の各号の要件をすべて満たすものとする。

- (1) 市内に存する老朽危険空き家
- (2) 木造であるもの
- (3) 過半が居住の用に供されていたもの
(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、市税の滞納がない者であって、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 補助対象建築物の所有者（法人を除く。以下「所有者」という。）
- (2) 所有者の相続人
- 2 補助対象者は、補助対象建築物の共有者の代表として、当該補助対象建築物の解体工事その他この要綱に定める手続を行う場合は、他の共有者の同意を得て当該手続を行い、他の共有者からの疑義が生じたときは、補助対象者自らがその疑義を解決することを市長に確約するものとする。
- 3 補助対象者は、補助対象建築物に所有権以外の物権（賃借権を含む。）が設定されている場合は、権利者全員から、当該補助対象建築物の解体工事その他この要綱に定める手続を行うことについての同意を得るものとする。
- 4 補助対象者は、補助対象建築物の相続人の代表として、当該補助対象建築物の解体工事その他この要綱に定める手続を行う場合は、他の相続人の同意を得て当該手続を行い、他の相続人からの疑義が生じたときは、補助対象者自らがその疑義を解決することを市長に確約するものとする。
- 5 前項の規定は、遺産分割協議書、遺言状等（以下「遺産分割協議書等」という。）により、補助対象建築物の所有者となる相続人が確定している場合を除く。

(補助対象工事)

第5条 補助金の交付の対象となる解体工事（以下「補助対象工事」という。）は、次の各号の要件をすべて満たす工事とする。ただし、市長が特別に認める場合はこの限りでない。

- (1) 補助対象建築物の全部を解体する工事
- (2) 補助対象者が、建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1に掲げる解体工事業に係る同法第3条第1項の許可を受けた者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。）第21条第1項の規定による登録を受けた解体工事業者（以下「解体工事業者等」という。）と請負契約を締結する工事
- (3) 他の制度による補助金等の交付を受けない工事
- (4) 公共事業による移転等の補償の対象でない工事

(補助対象経費及び補助金の額等)

第6条 補助対象工事に要する費用(消費税及び地方消費税を含む。以下「補助対象経費」という。)には、次の各号に掲げる費用は含まないものとする。

- (1) 家財道具の処分費
- (2) 跡地の整備費
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認める費用

2 補助金の額は、補助対象経費の合計額に3分の1を乗じて得た額(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。)とし、30万円を限度とする。

3 「住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱について」(平成17年9月1日付け国住総発第37号住宅局長通知)に基づき、補助金の額に、課税仕入れに係る消費税額(地方消費税額を含む。)として控除できる部分の金額が含まれる場合は、補助金の額から当該控除額を除くものとする。

4 補助金の交付は、原則として同一敷地内において1回限りとする。

(事前調査)

第7条 補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、補助金の交付の申請をする前に、老朽危険空き家事前調査申請書(別記様式第1号)に次に掲げる書類を添付して市長に提出し、あらかじめ老朽危険空き家に該当するかどうかについて、判定を受けなければならない。

- (1) 補助対象建築物の位置図及び配置図
- (2) 補助対象建築物の現況写真
- (3) 前2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、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、必要に応じて現地調査を行い、その判定結果を老朽危険空き家判定結果通知書(別記様式第2号)により申請者に通知するものとする。

3 前項に規定する現地調査は、原則として申請者の立会いのもと、別表第1により判定するものとする。ただし、次の各号のいずれかの要件に該当する場合は、別表により判定することができる。

- (1) 申請者が立会いできず、補助対象建築物の内部の調査ができない場合
- (2) 補助対象建築物に接近することで、調査員の生命に危険が及ぶ可能性がある場合
- (3) 外観目視による判定のみで、明らかに老朽危険空き家に該当すると認められる場合

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が適当と認める場合

(交付の申請)

第8条 申請者は、前条第2項の規定により老朽危険空き家に該当すると判定された場合は、補助対象工事の着手前に、府中市老朽危険空き家解体促進事業補助金交付申請書（別記様式第3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) 工事見積書（内訳明細の付いたもの）
- (2) 補助対象建築物の登記全部事項証明書（未登記の場合はその他の所有者が確認できる書類）
- (3) 市税完納証明書又は市税納付状況照会承諾書（別記様式第4号）
- (4) 解体工事業者等の営業の許可又は登録を証する書面の写し
- (5) 所有者との続柄が確認できる書類（申請者が所有者でない場合）
- (6) 共有者疑義解決確約書（別記様式第5号。第4条第2項の規定による場合）
- (7) 権利者同意書（別記様式第6号。第4条第3項の規定による場合）
- (8) 相続人疑義解決確約書（別記様式第7号。第4条第4項の規定による場合）
- (9) 所有者となる相続人が確定していることが確認できる書類（第4条第5項の規定による場合）
- (10) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
（交付等の決定及び通知）

第9条 市長は、前条の規定による補助金の交付の申請があったときは、その内容の審査を行い、補助金の交付の可否及び補助金の額を決定するものとする。

2 市長は、前項の規定により、補助金の交付を決定したときは府中市老朽危険空き家解体促進事業補助金交付決定通知書（別記様式第8号）により、補助金の不交付を決定したときは府中市老朽危険空き家解体促進事業補助金不交付決定通知書（別記様式第9号）により、申請者に通知するものとする。

3 前項の規定による補助金の交付の決定通知を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、当該交付決定の日以後に補助対象工事に着手するものとする。
（変更等の申請）

第10条 補助事業者は、前条第2項の既定による補助金の交付の決定後に、当該交付決定の内容を変更しようとするときは、速やかに府中市老朽危険空き家解体促進事業補助金交付変更申請書（別記様式第10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) 変更後の工事見積書（内訳明細の付いたもの）
- (2) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、補助金の交付の変更を決定したときは、府中市老朽危険空き家解体促進事業補助金交付変更決定通知書（別記様式第11号）により、補助事業者に通知するものとする。

- 3 補助事業者は、前条第2項の既定による補助金の交付の決定後に、補助対象工事を取り止めるときは、速やかに府中市老朽危険空き家解体促進事業取止届出書（別記様式第12号）により、市長に届け出なければならない。
- 4 前項の規定による届け出があったときは、当該届け出に係る補助金の交付の決定は、その効力を失う。

（実績報告）

第11条 補助事業者は、補助対象工事を完了したときは、府中市老朽危険空き家解体促進事業実績報告書（別記様式第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) 工事着手前及び完了後の状況のわかる写真
- (2) 契約書の写し
- (3) 領収書の写し
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 前項の規定による報告書は、補助対象工事の完了の日から起算して30日を経過した日又は補助金の交付の決定を受けた日の属する年度の末日のいずれか早い日までに提出しなければならない。

（補助金の額の確定）

第12条 市長は、前条第1項の規定による報告があった場合は、その内容を審査し、交付する補助金の額を確定したときは、府中市老朽危険空き家解体促進事業補助金額確定通知書（別記様式第14号）により、補助事業者に通知するものとする。

（交付の請求）

第13条 補助事業者は、前条の規定による通知を受けたときは、府中市老朽危険空き家解体促進事業補助金交付請求書（別記様式第15号）により、市長に補助金の交付の請求をするものとする。

（交付の決定の取消し及び通知）

第14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、補助金の交付の決定の一部又は全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通知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3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適當であると認めるとき。

2 前項の規定は、第12条の規定による補助金の額の確定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の交付の決定の一部又は全部を取り消した

ときは、府中市老朽危険空き家解体促進事業補助金交付決定（一部・全部）取消通知書（別記様式第16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15条 市長は、前条の規定により補助金の交付の決定を取り消した場合であつて、既に補助金の交付がされているときは、府中市老朽危険空き家解体促進事業補助金返還命令書（別記様式第17号）により、補助事業者に補助金の一部又は全部の返還を命ずるものとする。

（帳簿等の備付け）

第16条 補助事業者は、補助対象工事に係る証ひょう類の整理及び経理を明らかにする帳簿の作成を行い、当該補助対象工事の完了後5年間保存しなければならない。

（暴力団の排除）

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、この要綱に定める他の規定にかかわらず、補助金を交付しないものとする。

- (1) 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2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
- (2) 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項の規定による公表が現に行われている者
- (3) 暴力団又は暴力団員との密接な関係を有する者

2 市長は、補助金の交付の決定後に、補助事業者が前項各号のいずれかに該当すると認めるときは、この要綱に定める他の規定にかかわらず、当該交付決定の一部又は全部を取り消すことができる。

（跡地の適切な管理）

第18条 補助事業者は、補助対象工事の完了後の跡地の適切な管理に努めるものとする。

（その他）

第19条 この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この告示は、平成29年7月1日から施行する。

（経過措置）

2 この告示の施行の日から平成31年5月31日までの間において、第5条第2号中「解体工事業」とあるのは「とび・土工工事業若しくは解体工事業」とする。

資料 2 (判定票①)

※老朽危険度ランク判定 A: 0~39 B: 40~69 C: 70~99 D: 100~149 E: 150~

【判定票 1】「府中市老朽危険空き家判定票」兼「老朽危険度ランク判定票」(★は外観目視により判定可能な項目)

所在地	府中市	判定日	平成29年 月 日 ()	最高 評価点
所有者名		立会いの有無	内部調査の有無	

判定者	所属	職員名	老朽危険空き家 ○該当 ×非該当
	所属	職員名	老朽危険度 ランク A~E ※

評定区分	評定項目	評定内容	評価点	判定	判定 合計	最高 評価点
1 構造一般 の程度	(1) 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 ② 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	10 20			
	(2) 柱	構造耐力上主要な部分である柱の最小径が7.5cm未満のもの	20			
	(3) 外壁又は 境界壁★	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の境界壁が柱の独立性を確保するため適当な構造でないもの	25			
	(4) 床	主要な居室の床の高さが45cm未満のもの又は主要な居室の床がないもの	10			(★45)
	(5) 天井	主要な居室の天井の高さが2.1m未満のもの又は主要な居室の天井がないもの	10			
	(6) 開口部	主要な居室に採光のために必要な開口部がないもの	10			50
2 構造の腐 朽又は破 損の程度	(1) 床	① 根太落ちがあるもの ② 根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの	10 15			
	(2) 基礎、土 台、柱又は 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 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	25 50 100			
	(3) 外壁又 は境界壁★	① 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 ② 外壁又は各戸の境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 25			
	(4) 屋根★	① 屋根又は各戸の境界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 ② 屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのある もの ③ 屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木 等が腐朽したものであるもの又は軒のたれ下がったもの	15 25 50			(★100)
	(1) 外壁★	① 延焼のおそれがある外壁があるもの ② 延焼のおそれがある外壁の壁面が3以上あるもの	10 20			
	(2) 防火壁 又は境界 壁の程 度	① 防火上必要な防火壁、各戸の境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 ② 防火上必要な防火壁、各戸の境界壁小屋裏隔壁等が著し く不備であるため防火上危険があるもの	10 20			
(3) 屋根★	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10			(★30)	
(4) 廊下、階 段等	① 廊下、階段等の避難に必要な施設が不備であるため避難 上支障があるもの ② 廊下、階段等の避難に必要な施設が著しく不備であるた め避難上危険があるもの	10 20			50	

評定区分	評定項目	評定内容	評価点	判定	判定 合計	最高 評価点
4 電気設備	(1) 主要な 居室の電燈	主要な居室に電燈がないもの	20			
	(2) 共用部 分の電燈	共同住宅の共用部分に電燈がないもの	10			30
	(1) 水栓の 位置	水栓又は井戸が戸内でないもの	10			
5 給水設備	(1) 井戸水 を直接利用するもの	① 井戸水を直接利用するもの	15			
	(2) 給水源	② 雨水等を直接利用するもの	30			
	(3) 水栓の 使用方法	① 水栓を共用するもの ② 水栓を10戸以上で共用するもの	10 20			30
6 排水設備	(1) 汚水	① 汚水の排水末端が吸込みますであるもの ② 汚水の排水設備がないもの	10 20			(★10)
	(2) 雨水★	雨樋がないもの	10			30
7 台所	(1) 台所の 有無	台所がないもの又は仮設のもの	30			
	(2) 台所の 設備	① 台所内に水栓がないもの又は流しに排水接続がないもの ② 台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	10 20			
	(3) 台所の 使用方法	① 台所を共用するもの ② 台所を10戸以上で共用するもの	10 20			30
8 便所	(1) 便所の 有無	便所がないもの又は仮設のもの	30			
	(2) 便所の 位置	便所が戸内でないもの	10			
	(3) 便所の 形式	① 便槽が改良便槽であるもの ② 便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	5 10			
(4) 便所の 使用方法	① 便所を共用するもの ② 便所を10戸以上で共用するもの	10 20				30
	老朽危険空き家 評価合計 (100点以上は該当)					
★外観部分判定合計						左(★260) 右(★185)

備考① 一の評定項目に評定内容が複数ある場合は、当該評定項目の評価点は、当該評定内容の各評価点のうち最も高い評価点とする。
備考② 内部調査をしない場合は、外観目視により判定可能な項目のうち、外壁に係る部分の評価は行わない。

資料 2 (判定票②)

※本票は、老朽危険空き家と判定された建築物の、府中市老朽危険空き家解体促進事業補助金の交付申請が予算の件数を超えた場合の、交付決定の優先度を考慮するためのものです。
 ※優先度の決定にあたっては、本票の判定結果その他状況を総合的に考慮するものとします。

【判定票 2】周囲への影響度判定票（※老朽危険空き家に該当した場合に本票により判定を行う）

所在地	府中市	判定日	平成29年 月 日 ()
所有者名		前面道路幅員	m
判定者	所属	職員名	
	所属	職員名	

軒高 (最高値)	m
----------	---

表 1 影響度判定

判定区分	評定内容	影響度の判定基準	影響度判定
1 建築物の 状態	建築物の倒壊や落下物の飛散による影響	影響度 (低) 既に倒壊や落下物が飛散しており今後落下するおそれがない、又は落下しても敷地内であったり、直下にバルコニー等があることで歩行者等に被害が及ぶ可能性が低いもの	影響度判定
		影響度 (中) 倒壊や落下物の飛散の可能性があるが、直下に屋根や庇等があり、完全には被害を防止できないが危険性が軽減されるもの	
		影響度 (高) 一見して明らかに、倒壊や落下物の飛散による歩行者等への被害の危険があるもの	
2 道路への 影響	(1) 建築物が倒壊した場合の前面道路への影響	影響度 (低) 前面道路を閉塞しない、又は影響が小さいもの	影響度判定
		影響度 (中) 前面道路の幅員が大きく閉塞する可能性が低い、又は閉塞する可能性はあるが迂回路があるもの	
		影響度 (高) 前面道路が閉塞する可能性が高く、迂回路がないもの	
3 隣地への 影響	(1) 建築物が倒壊した場合の隣地への影響	影響度 (低) 現に使用されている建築物若しくは隣地がないもの、又は影響が小さいもの	影響度判定
		影響度 (中) 現に使用されている建築物又は隣地があるもの	
		影響度 (高) 現に使用されている建築物が複数ある、又は隣地が多数の人に利用されている (公園等) もの	

表 2 前面道路・隣地への影響度判定 (実際の状況に応じて判断すること)

(1)	前面道路との距離	L①側の軒高 (H = m)	最短距離 (L①)		
	前面道路と建築物の最短距離 (L①) (L① = m)	7m未満	3m未満	3~5m	5m以上
(2)	判定結果	7m以上	6m未満	6~10m	10m以上
	隣地との距離	L②側の軒高 (H = m)	最短距離 (L②)		
隣地境界と建築物の最短距離 (L②) (L② = m)	7m未満	3m未満	3~5m	5m以上	
判定結果	7m以上	6m未満	6~10m	10m以上	

特記事項

--

備考 前面道路が建築基準法第42条第2項の道路であっても、道路境界線はみだし道路境界線ではなく、現状の道路境界線とする。