

令和 6 年度新庄市空き家等除却支援事業費補助金交付要綱を次のように定める。

令和 6 年 4 月 1 日

新庄市長 山 科 朝 則

令和 6 年度新庄市空き家等除却支援事業費補助金交付要綱

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、市民の安全、安心の確保、住環境の改善及び良好な景観の促進並びに地域の活性化を図るため、空き家若しくは近隣の生活環境へ影響を及ぼす危険のある不良住宅空き家又は跡地利用空き家の所有者に対して、予算の範囲内において補助金を交付することについて新庄市補助金等交付規則（昭和 5 5 年規則第 9 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定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 本市の区域内に存する住宅であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む。）であって、次号及び第 3 号に規定するものでないものをいう。
- (2) 不良住宅空き家 空き家であって、住宅地区改良法（昭和 3 5 年法律第 8 4 号）第 2 条第 4 項に規定する不良住宅であって、別表 1 から別表 3 までに定めるところにより算出した評点の合計が 1 0 0 点以上であるもの及びその敷地をいう。
- (3) 跡地利用空き家 空き家であって、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 2 6 年法律第 1 2 7 号）第 2 2 条第 3 項に規定する命令を受けておらず、その除却後の跡地が地域活性化のための計画的利用に供されるものをいう。

(補助対象事業及び補助対象工事)

第 3 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、空き家及び当該空き家と一体的な利用に供される建築物（以下「空き家等」という。）を除却する事業（以下「空き家等除却事業」という。）並びに不良住宅空き家又は跡地利用空き家及び当該不良住宅空き家又は跡地利用空き家と一体的な利用に供される構築物（以下「不良住宅空き家等」という。）を除却す

る事業（以下「不良住宅空き家等除却事業」という。）とする。

2 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、補助対象事業を行うに当たり必要となる工事であって、次の各号の要件のいずれにも該当するものとする。

(1) 補助対象事業により除却する空き家等又は不良住宅空き家等に係る所有権を有する全ての者が当該空き家等又は不良住宅空き家等を除却することについて同意しているものであること。

(2) 補助対象事業により除却する空き家等若しくは不良住宅空き家等が所有権以外の権利を設定されていないもの又は所有権以外の権利を設定されているものであって、当該権利を有する全ての者が当該空き家等若しくは不良住宅空き家等を除却することについて同意しているものであること。

(3) 故意に破損させた空き家等又は不良住宅空き家等を除却するものでないこと。

(4) 本市の区域内に住所を有する個人事業者若しくは本店又は主たる事業所を有する法人であって、次に掲げるいずれかに該当するものとの間に工事請負契約を締結するものであること。

ア 建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1の下欄に定める土木工事業、建築工事業又はとび・土工工事業に係る同法第3条第1項の規定による許可を得たもの

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条の規定による登録を受けたもの

(5) 不良住宅空き家等のうち跡地利用空き家及び当該空き家と一体的な利用に供される建築物を除却するものの場合にあつては、次の全てを満たすもの

ア 除却後の跡地について、除却後3年以内に地域活性化のための計画的利用（市長が定める地域活性化の目的に適合するものに限る。）に着手され、通算1年以上当該計画的利用に供されること。

イ 看板への掲示、新庄市のホームページ等市長が定めるものにより、周辺住民等に対して除却後の跡地の用途及び利用可能期間等の周知がなされること。

3 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) 補助金の交付の決定前に着手した工事

(2) 空き家等又は不良住宅空き家等の一部のみを除却する工事

(3) 不良住宅空き家等除却事業に係るものであって、前項第4号に規定するもののうち複数のものと工事請負契約を締結する工事

（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) 補助対象事業に係る空き家等又は不良住宅空き家等の登記事項証明書に所有者として登録されている者（当該空き家等又は不良住宅空き家等が未登記のものであるときは固定資産課税台帳に納税義務者として登録されている者）
- (2) 前号に規定する者の相続人
- (3) 前2号に規定する者から補助対象事業に係る空き家等又は不良住宅空き家等の除却について委任を受けた者

2 前項に規定する者のうち、次の各号のいずれかに該当する者は、補助対象者としな

- (1) 本市の市税等に滞納がある者
 - (2) 新庄市暴力団排除条例（平成23年条例第22号）に規定する暴力団員
 - (3) 前号に規定する暴力団員等及びその者と密接な関係を有する者
- （補助対象経費）

第5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、補助対象工事（当該工事に付随する設計及び工事管理を含む。）に要する経費であって、次の各号のいずれかに該当するもの（当該経費に係る消費税及び地方消費税の額を含む。）とする。

- (1) 空き家等又は不良住宅空き家等の解体工事に要する経費
 - (2) 空き家等又は不良住宅空き家等の解体により生じた廃材等の収集運搬及び処分に要する経費
 - (3) 前2号に掲げる工事等に付随して行う工事等であって、周囲への安全を確保するため必要であると認められる工事等に要する経費
 - (4) 空き家等又は不良住宅空き家等の解体工事に伴う家財の処分に係る収集運搬及び処分に要する経費
 - (5) 前4号に掲げるもののほか、補助対象工事に要する経費であって、市長が特に必要と認めたもの（車両、機械等の処分費を除く。）
- （補助金の額等）

第6条 補助金の額は、補助対象工事を行う住宅1戸につき、次の各号へ掲げる補助区分に応じた額とする。

- (1) 空き家等除却事業 補助対象経費の額に2分の1を乗じて得た額又は10万円のいずれか低い額
 - (2) 不良住宅空き家等除却事業 補助対象経費の額若しくは補助対象事業を行う日が属する年度における国の補助金額の算定の基準となる国土交通大臣の定める標準建設費その他の額のいずれか低い額に10分の8を乗じて得た額又は100万円のいずれか低い額
- 2 前項の規定により算定した補助金の額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。
- 3 補助金は、補助対象者1人につき1回に限り交付するものとする。
- （事前調査）

第7条 不良住宅空き家及び当該不良住宅空き家と一体的な利用に供される構築物の除却を行おうとする補助対象者（以下、「不良住宅空き家等除却申請者」という。）は、補助金の交付の申請をする前に、新庄市空き家等除却支援事業事前調査申込書（様式第1号）に、登記事項証明書（未登記の場合は固定資産税及び都市計画税の納税通知書に係る課税資産の内訳）の写しを添付し、当該建築物が不良住宅空き家に該当するか否かの調査を市長へ申込まなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは調査を行い、その調査の結果を新庄市空き家等除却支援事業事前調査結果通知書（様式第2号）により不良住宅空き家等除却申請者へ通知するものとする。

3 第1項の規定による申込みの期間は、市長が別に定める日から令和6年7月1日までとする。

4 不良住宅空き家等除却申請者は、当該建築物が不良住宅空き家に該当したときは、第2項の規定による通知の送付があった日から起算して30日以内に次条の規定による補助金の交付申請を行わなければならない。

5 不良住宅空き家等除却申請者は、災害、疫病等の正当な理由がなく前項の規定による期間を経過したときは、次条の規定による補助金の交付申請を行うことができない。

（交付申請）

第8条 補助対象者は、新庄市空き家等除却支援事業費補助金交付申請書（兼）同意書（様式第3号）に次に掲げる書類を添えて、補助対象工事の契約日前に市長に提出しなければならない。

(1) 誓約書（様式第4号）

(2) 所有者の戸籍謄本又は除籍謄本（第4条第1項第1号に該当する場合に限る。）

(3) 委任状（第4条第1項第3号に該当する場合に限る。）

(4) 工事計画書（様式第5号）

(5) 建築物の延床面積が確認できる床面積求積図等の書類

(6) 現況写真

(7) 工事見積書

(8) 暴力団排除に関する誓約書

(9) 補助対象者以外の相続人全員の同意書（相続人の代表者が申請する場合に限る。）

(10) 第3条第2項第4号に規定する許可又は登録の通知書の写し（不良住宅空き家等除却事業に限る。）

(11) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

（実績報告）

第9条 実績報告書の提出期限は、規則第9条の規定にかかわらず、工事完了の

日から30日を経過した日又は令和7年2月28日のいずれか早い日とし、添付すべき書類は、次のとおりとする。

- (1) 補助対象工事に係る工事請負契約書又は請書の写し
- (2) 補助対象工事の工事写真（工事中及び工事完了後のもの）
- (3) 補助対象工事に係る領収書の写し（内訳明細のわかるもの）
- (4) その他市長が必要と認める書類

（補則）

第10条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

別表 1 (第 2 条関係)

住宅の不良度の測定基準 (木造又は鉄骨造)

評定区分		評定項目	評定内容	評点	最高評点			
1	構造一般の程度	(1) 基礎	ア 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	1 0	4 5			
			イ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	2 0				
		(2) 外壁	外壁の構造が粗悪なもの	2 5				
2	構造の腐朽又は破損の程度	(1) 基礎、土台、柱又ははり	ア 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 5	1 0 0			
			イ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜がいちじるしいもの、又は破損しているもの、土台又は柱の数カ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	5 0				
			ウ 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	1 0 0				
		(2) 外壁	ア 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	1 5				
			イ 外壁又は各戸の仕上材料の剥落、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	2 5				
		(3) 屋根	ア 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨漏りのあるもの	1 5				
			イ 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	2 5				
			ウ 屋根が著しく変形したものの	5 0				
		3	防火上又は避難上の構造の程度	(1) 外壁		ア 延焼のおそれがある外壁があるもの	1 0	3 0
						イ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が三以上あるもの	2 0	
(2) 屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの			1 0				
4	排水設備	雨水	雨樋がないもの	1 0	1 0			

別表 2 (第 2 条関係)

住宅の不良度の測定基準 (鉄筋コンクリート造)

評価区分	評価項目	評価内容	評点	最高評点	
1	構造一般の程度	(1) 基礎	基礎が建物の地盤に対応して適切な構造でないもの	3 0	5 5
		(2) 外壁	外壁の構造が粗悪なもの	2 5	
2	構造の腐朽又は破損の程度	(1) 基礎、柱、又は耐力壁	ア 構造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	1 5	8 0
			イ 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	2 0	
			ウ 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	4 0	
			エ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	8 0	
		(2) 外壁	ア 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落の恐れがあるもの	1 5	
			イ 外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずる恐れのあるもの	2 5	
		(3) 屋根	ア 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	1 0	
			イ たわみ若しくは変形のあるもの、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	1 5	
			ウ 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	2 5	
		3	防火上又は避難上の構造の程度	(1) 外壁、開口部等	
イ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が著しく不備であるため防火上危険があるもの	3 0				
4	排水設備	雨水	雨樋がないもの	1 0	1 0

別表3（第2条関係）

住宅の不良度の測定基準（コンクリートブロック造及び補強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		
1	構造一般の程度	(1) 基礎	基礎が建物の地盤に対応して適切な構造でないもの	3 0	5 5		
		(2) 外壁	外壁の構造が粗悪なもの	2 5			
2	構造の腐朽又は破損の程度	(2) 基礎、柱、又は耐力壁	ア 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	1 0	8 0		
			イ 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	2 0			
			ウ 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	4 0			
			エ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険があるもの	8 0			
		(3) 外壁	ア 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落の恐れがあるもの	1 5			
			イ 外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずる恐れのあるもの	2 5			
		(3) 屋根	ア 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	1 5			
			イ たわみ若しくは変形のあるもの、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	2 5			
			ウ 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	5 0			
		3	防火上又は避難上の構造の程度	(1) 外壁、開口部等	ア 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が不備であるため防火上支障があるもの	1 5	3 0
					イ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が著しく不備であるため防火上危険があるもの	3 0	
		4	排水設備	雨水	雨樋がないもの	1 0	1 0

様式第1号（第7条関係）

新庄市空き家等除却支援事業事前調査申込書

年 月 日

新庄市長

申請者 住所
氏名
連絡先

私は、新庄市空き家等除却支援事業により、次の建物について調査を申込みます。なお、物件について、立入り等の調査を行うことを承諾します。

1 建築物所在地（地番）	新庄市
2 建築物住所	新庄市
3 添付書類	登記事項証明書（未登記の場合は固定資産税及び都市計画税納税通知書に係る課税資産の内訳）の写し

第 号
年 月 日

様

新庄市長

印

新庄市空き家等除却支援事業事前調査結果通知書

年 月 日付で申込みがあった見出しの事業の調査について、補助対象空き家に（該当する・該当しない）と判定されましたので、次の通り結果を通知します。

1 建築物所在地	新庄市
2 建築物住所	新庄市
3 該当する場合の補助金の申請 手続	この通知の送付があった日から起算して30日以内に補助金の交付申請を行ってください。正当な理由がなくこの期間を経過したときは、補助金の交付申請ができない場合があります。
4 該当しない場合はその理由	

新庄市空き家等除却支援事業費補助金交付申請書（兼）同意書

年 月 日

新庄市長

申請者 住所
氏名
電話番号

新庄市空き家等除却支援事業費補助金の交付を受けたいので、新庄市補助金等交付規則第3条の規定により、次のとおり関係書類を添えて申請します。なお、申請に当たり、新庄市の市税に係る滞納状況について、新庄市が調査及び確認することに同意します。

1 建築物所在地（地番）	新庄市
2 建築物所有者	氏名 住所
3 建築物住所	新庄市
4 申請者区分	<input type="checkbox"/> (1) 補助対象空き家の所有者 <input type="checkbox"/> (2) (1)に掲げる者の相続人 <input type="checkbox"/> (3) その他市長が特に認める者
5 補助金交付申請額	円
6 添付書類	(1) 誓約書（様式第4号） (2) 所有者の戸籍謄本又は除籍謄本（第4条第1項第1号に該当する場合） (3) 委任状（第4条第1項第3号に該当する場合） (4) 工事計画書（様式第5号） (5) 建築物の延床面積が確認できる床面積求積図等の書類 (6) 現況写真 (7) 工事見積書（内訳明細の付いたもの） (8) 暴力団排除に関する誓約書 (9) 補助対象者以外の相続人全員の同意書（相続人の代表者が申請する場合に限る） (10) 第3条第2項第4号に規定する許可又は登録の通知書の写し（不良住宅空き家等除却事業の場合） (11) その他の書類（ ）

誓 約 書

年 月 日

新庄市長

住 所
氏 名
(自 署)

私は、新庄市空き家除却総合支援事業費補助金の交付を申請するに当たり、下記の事項について誓約します。

記

- 1 補助対象空き家に係る紛争等が生じた場合、責任をもって解決し、新庄市に対して一切の損害を与えないこと。
- 2 補助対象空き家の除却工事に係る法令を遵守すること。
- 3 補助対象空き家の存した敷地を補助対象工事の完了後も所有する場合は、管理不全とならないよう自己の責任において適正に管理すること。
- 4 跡地利用空き家及び当該跡地利用空き家と一体的な利用に供される建築物を除却する場合、空き家の除却から3年以内に除却後の跡地について地域活性化のための計画的利用に着手し、通算1年以上当該計画的利用に供すること。また周辺住民等に対して、看板への掲示又は新庄市のホームページ等市長が定めるものにより、除却後の跡地の用途及び利用可能期間等を周知すること。

工 事 計 画 書

<p>1 空き家の概要</p>	<p>所在地 新庄市 建築年 年 ・ 建築年不明 延床面積 平方メートル 構造・階数 造 / 階</p>
<p>2 予定工期</p>	<p>年 月 日 ~ 年 月 日</p>
<p>3 補助対象工事施工者</p>	<p>住所： 商号： 代表者名： 許可番号：<input type="checkbox"/>建設業許可 <input type="checkbox"/>国土交通大臣 <input type="checkbox"/>山形県知事 （ - ）第 号（ 工事業） 担当者名： 電話番号：</p>
<p>4 補助対象経費及び補助金交付申請額の算出根拠（消費税及び地方消費税相当額を含む）</p>	<p>○<u>空き家等除却事業</u> ①工事見積額の1/2 $\boxed{\text{工事見積額}} \text{ () 円} \times 0.5 \dots A$ Aと10万円のうちいずれか低い額 \dots 円 ○<u>不良住宅空き家等除却事業</u> ①工事見積額の8/10 $\boxed{\text{工事見積額}} \text{ () 円} \times 0.8 = \dots$ 円 $\dots A$ ②1㎡当たりの除却工事費に不良住宅空き家等の延床面積を乗じて得た額の8/10 $\boxed{\text{工事見積額}} \div \boxed{\text{延床面積}} = \boxed{\text{1㎡当たりの除却工事費}}$ \dots 円 \div \dots ㎡ = \dots 円 $\dots a$ $\boxed{\text{1㎡当たりの除却工事費}} \dots$ 円 $\dots b$ （bは、aか国土交通省の定める建築物1㎡当たりの除却工事費のうちいずれか小さい方の額） $\boxed{b} \times \boxed{\text{延床面積}} = \boxed{\text{除却工事費}}$ \dots 円 \times \dots ㎡ = \dots 円 $\dots C$ $C \times 0.8 = \dots$ 円 $\dots B$ ③補助金額 AとBのいずれか低い額 \dots 円 （千円未満切り捨て） 補助金額（限度額1,000,000円） \dots 円</p>

備考

- 1 補助対象経費とは、次の各号のいずれかに該当する経費とする。
 - (1) 空き家等又は不良住宅空き家等の解体に要する工事費
 - (2) 空き家等又は不良住宅空き家等の解体により生じた廃材等に収集運搬費及び処分費
 - (3) 前2号に掲げる工事等に付随して行う工事等であって、周囲への安全を確保するため必要であると認められる工事等に要する経費
 - (4) 前3号に掲げるものの他、補助対象工事に要する諸経費
- 2 車両、機械、立木等の処分費用は、補助対象経費としない。