

郡山市危険空家除却費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、居住環境の整備改善を図るため、不良度の高い危険な空家の除却を行う者に対し、予算の範囲内で補助金を交付することに関し、郡山市補助金等の交付に関する規則（昭和48年郡山市規則第18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) 空家等 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をいう。
- (2) 特定空家等 法第2条第2号に規定する特定空家等をいう。
- (3) 管理不全空家等 法第13条第1項に規定する管理不全空家等をいう。
- (4) ガイドライン 郡山市「管理不全空家等」及び「特定空家等」の認定、措置に関するガイドラインをいう。

(補助金の交付の対象空家)

第3条 補助金の交付の対象となる空家（以下「補助対象空家」という。）は、別表の左欄のいずれかに該当し、かつ、右欄のいずれにも該当する空家とする。

(補助金の交付の対象者)

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、補助対象空家を所有し、登記事項証明書に所有者として登録されている者（補助対象空家が未登記の場合は固定資産の登録証明書の納税義務者）である個人又はその相続人のうち、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当しないものとする。

- (1) 郡山市暴力団排除条例（平成24年郡山市条例第46条）第2条に規定する暴力団員等に該当していると認められる者
- (2) 市税（個人市民税、固定資産税（都市計画税含む。）、軽自動車税及び国民健康保険税をいう。）に滞納がある者
- (3) 前2号に掲げる者のほか、市長が不適当と認める者

(補助金の交付の対象工事)

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、建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1の下欄に掲げる業種のうち土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業のいずれかの許可を受け、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）第21条に規定する解体工事業の登録を受けた事業者が補助対象者から請け負う工事とする。

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) 本補助金以外の空家の除却に係る補助金の交付を受けようとする工事
- (2) 空家等の一部を除却する工事

(補助金の交付の対象経費)

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、次の各号に掲げる除却に要する費用（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とし、登記事項証明書又は固定資産の登録証明書に記載された床面積1平方メートルにつき木造住宅で33,000円、非木造住宅で47,000円を限度とする。

- (1) 補助対象空家の解体に要する工事費
- (2) 補助対象空家の解体工事により生じた廃材等の収集運搬費及び処分費
- (3) 周囲への安全を確保する上で、補助対象空家の解体又は廃材等の処分に付随して行うことが適当であると認められる工事に要する経費
- (4) 前3号に掲げるもののほか、補助対象空家の解体に要する諸経費（家財道具、車両等家屋の解体以外の除去に要する費用を除く。）

（補助金の額）

第7条 補助金の額は前条に規定する補助対象経費に5分の4を乗じて得た額とし、80万円を限度とする。ただし、1,000円未満の端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

（事前調査）

第8条 補助金の交付を受けようとする者は、補助金の交付を申請する前に、郡山市危険空家除却費補助金事前調査申込書（第1号様式）に、補助金の交付を受けようとする空家の位置図及び外観写真を添付し、当該空家が補助対象空家に該当するか否かの調査を市長に申し込むものとする。

2 市長は、前項の規定による申込があったときは、ガイドラインに基づき調査を行い、別紙の判定基準において判定し、その調査の結果を郡山市危険空家除却費補助金事前調査結果通知書（第2号様式）により同項に規定する申込者に通知するものとする。

（補助金の交付の申請）

第9条 前条第1項に規定する申込者（以下この条において「申込者」という。）は、当該空家が補助対象空家に該当したときは、規則第4条の規定により補助金の交付の申請をするものとする。この場合において、同条第1号の補助事業等事業計画書は事業計画書（第3号様式）とし、同条第2号の補助事業等に係る収支予算書は収支予算書（第4号様式）とし、同条第3号に規定するその他市長が必要と認めて指示する書類は、次のとおりとする。

- (1) 郡山市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則（平成28年郡山市規則第84号）第5条第3項に規定する特定空家等に関する助言書（特定空家等として既に認定され、助言を受けている場合に限る。）
- (2) 空家の使用状況報告書（第5号様式）
- (3) 誓約書兼同意書（第6号様式）
- (4) 当該空家の登記事項証明書（未登記の場合は、固定資産の登録証明書）
- (5) 工事見積書（内訳明細等補助対象経費の詳細を確認できる内容が記載されたもの）
- (6) 相続人が申請をする場合は相続人であることを証明できる書類（所有者及び相続人の戸籍謄本又は除籍謄本、遺産分割協議書等）
- (7) 当該空家が共有である場合は他の共有者全員の、相続人の代表者が申請する場合は他の相続人全員の、当該空家に抵当権等が設定されている場合はその権利者の補助対象空家の権利に係る同意書（第7号様式）及び同意者の印鑑登録証明書

（軽微な変更の範囲）

第10条 規則第6条第1項第1号に規定する軽微な変更は、次の各号のいずれにも該当する変更とする。

- (1) 補助対象経費の10分の2に相当する金額以内の変更
- (2) 事業計画の細部の変更であって、補助金の交付を決定した額の増額を伴わない変更
(交付の条件)

第11条 規則第6条第1項第4号に規定するその他必要と認める条件は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 補助金の交付の目的以外に補助金を使用しないこと。
- (2) 補助対象工事が完了した後の敷地を、周辺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) 補助金に係る帳簿及び証拠書類を整備し、当該補助事業が完了した日の属する年度の翌年度から起算して5年間保存すること。
(実績報告)

第12条 補助対象者は、補助対象工事が完了したときは、当該完了の日から30日以内又は補助対象工事が完了した日の属する年度の1月31日のいずれか早い日までに、規則第14条の規定により市長に実績を報告するものとする。この場合において、同条の補助事業等に係る収支決算書は収支決算書（第8号様式）とし、同条に規定するその他市長が必要と認めて指示する書類は、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等の写し
- (2) 補助対象工事に係る工事写真（着手前、工事中及び工事完了後）
- (3) 領収書等補助対象経費の支出が確認できる書類の写し
- (4) 補助金振込先口座確認書（第9号様式）
- (5) 預金通帳の写し等補助金の振込先口座を確認できる書類
(補助金の額の確定)

第13条 市長は、前条の規定による実績の報告を受けた場合は、これを審査し、当該補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、速やかに規則第15条第1項に規定する補助金等交付額確定通知書により補助対象者に通知するものとする。ただし、確定額が交付決定した額と同額である場合には、当該通知を省略することができる。

(委任)

第14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、令和8年7月31日から施行する。

別表（第3条関係）

補助要件1（いずれかに該当すること。）	補助要件2（いずれにも該当すること。）
---------------------	---------------------

特定空家等として認定されているもの。	1 市内に存する 1 年以上使用されていない空家であること。ただし、空家が共同住宅の場合は、全戸が 1 年以上使用されていないものであること。
第 8 条に規定する事前調査の結果、特定空家等に該当すると判定されたもの。	2 空家の床面積の 2 分の 1 以上が居住の用に供されていたものであること。 3 同一敷地内において、居住の実態がないこと。 4 個人が所有する空家であること。
第 8 条に規定する事前調査の結果、評価 1 の確認項目のいずれか一つの項目で 50 点以上の点数が付き、評価 2 の項目「自然災害（地震、台風等）により倒壊等の被害発生の可能性がある」に該当し、かつ、評価 2 のランクが C と判定されたもの。	5 空家が共有である場合は、当該共有者全員から当該空家の除却についての同意を得られていること。 6 空家が相続登記されていない、又は未登記かつ相続が発生している場合は、当該相続人全員から当該空家の除却についての同意を得られていること。 7 抵当権等が設定されていない空家であること。ただし、抵当権等が設定されている場合であっても当該権利の権利者が当該空家の除却について同意している場合は、この限りではない。 8 同一敷地内において過去にこの要綱に基づく補助金の交付を受けていないこと。

別紙 ガイドライン判定基準（第8条関係）

評価1 物的状態(＝不良度判定)

区分	確認項目	内容	不良度
(1)建築物	① 建築物の傾斜	傾斜が著しく倒壊の危険がある（1/20以上）	100
		傾斜が認められる（1/60以上1/20未満）	50
		傾斜が認められる（1/60未満）	25
		正常	0
		確認不可	-
	② 屋根全体の変形又は外装材の剥落若しくは脱落	変形又は剥落が著しく倒壊の危険がある	100
		変形又は剥落があり、壁や屋根に室内まで貫通する穴を生じているもの	50
		変形又は剥落があり、下地が露出している	25
		正常	0
		確認不可	-
	③ 構造部材（基礎、柱、はりその他の構造耐力上主要な部分）の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ	破損等が著しく倒壊の危険がある	100
		破損等が認められ、大修理が必要なもの	50
		破損等が認められ、小修理が必要なもの	25
		正常	0
		確認不可	-
(2)門、塀、屋外階段等	① 門、塀、屋外階段等の傾斜	著しい傾斜が認められる	50
		傾斜が認められる	25
		正常	0
		確認不可	-
	② 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ	著しい破損等が認められる	50
		破損等が認められる	25
		正常	0
		確認不可	-

(3)立木	① 立木の傾斜	倒壊のおそれがあるほどの著しい傾斜が認められる	50
		傾斜が認められ伐採や補強等がなされていない	25
		正常	0
		確認不可	-
	② 立木の幹の腐朽	倒壊のおそれがあるほどの著しい腐朽が認められる	50
		腐朽が認められ伐採や補強等がなされていない	25
		正常	0
		確認不可	-
擁壁の崩壊	① 一部の崩壊又は土砂の流出	著しく認められる	100
		認められる	50
		正常	0
		確認不可	-
	② ひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状	傾斜し、かつ折損が認められる	50
		全体に傾斜、ひび割れが認められる	25
		一部にひび割れが認められる	10
		正常	0
		確認不可	-
	③ 排水不良	認められる	25
		正常	0
		確認不可	-
(1)外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等	① 剥落又は脱落	認められる	20
		正常	0
		確認不可	-
	② 破損又はこれらの支持部材の破損、腐朽等	著しい状態が認められる	20
		認められる	10
		正常	0
		確認不可	-

(2) 軒、バルコニーその他の突出物	① 脱落	認められる	20
		正常	0
		確認不可	-
	② 突出物の傾き又はこれらの支持部分の破損、腐朽等	著しい状態が認められる	20
		認められる	10
		正常	0
(3) 立木の枝	① 大枝の脱落	認められる	20
		正常	0
		確認不可	-
	② 立木上部の大枝の折れ又は腐朽	著しい状態が認められる	20
		認められる	10
		正常	0
(1) 屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等	① 剥落又は脱落	認められる	20
		正常	0
		確認不可	-
	② 破損又はこれらの支持部材の破損、腐朽等	著しい状態が認められる	20
		認められる	10
		正常	0
(2) 立木の枝	① 大枝の飛散	認められる	20
		正常	0
		確認不可	-
	② 大枝の折れ又は腐朽	著しい状態が認められる	20
		認められる	10
		正常	0
		確認不可	-

評価2 影響(被害)・危険性

項目	該当
・建築物は密集した市街地にある(例：住宅地、商業地)	☐
・敷地が狭い(例：倒壊した場合に隣接地への影響が大きい)	☐
・接道は交通量や人の往来が多い(例：通学路、生活道路、幹線道路)	☐
・自然災害(地震、台風等)により倒壊等の被害発生の可能性がある	☐
・衛生上有害な状態にある(例：汚水、害虫、糞尿)	☐
・景観を著しく損なっている(例：建築部材等の破損や汚損、色褪せ)	☐
・周辺の生活環境の保全に影響がある(例：汚水等による悪臭、開口部等破損による不法侵入、立木の枝等のはみ出しによる通行の妨げ)	☐
・上記以外の要因で第三者の財産に危害を与える可能性がある	☐

評価3 管理状況

項目	該当
・適正に管理する意思がない	☐
・適正な管理の依頼を(市から)繰り返し受けているものの、管理を適正に行っていない	☐
・適正な管理を行うまでに時間を要した(要している)	☐
・上記以外の要因で管理を適正に行っていない(行われていない)	☐

○評価1 判定結果

点 数 (判定基準1～4の不良度点数の合計)	結 果 (状態像)	ランク
100点以上 (一項目で不良度100点の項目を含む)	主要構造部に損傷があり、中～大規模な修繕等が必要	C2
100点以上	数箇所に損傷等があり、小規模な修繕等が必要	C1
100点未満	経過観察	B
0点	対応不要	A

○評価2 判定結果(＝第三者へ与える影響(被害)・危険性の程度)

該当項目数	状態	ランク
3以上	周囲へもたらす影響(被害)が大きく、危険性が高い	C(有)
1～2	周囲へもたらす影響(被害)は小さく、危険性は低い	B(有)
0	周囲へもたらす影響(被害)は予見されない	A(無)

○評価3 判定結果(＝管理状況の頻度)

該当項目数	状態	ランク
1以上	適正管理を継続的に依頼し、経過観察を基本とする。ただし、状況が改善しなければ、特定空家等又は管理不全空家等に認定し、空家特措法に基づく措置(指導、勧告等)の対象とする。	×
0	対応不要	○