

高取町老朽危険空き家解体事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、適正に管理されず倒壊等の危険性の高い空き家等(以下「老朽危険空き家」という。)の解体又は撤去工事(以下「解体等工事」という。)に要する費用に対し、町長が予算の範囲内で交付する補助金(以下「補助金」という。)について、高取町補助金等交付規則(平成14年3月高取町規則第25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。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の意義については、それぞれ当該各号に定めるものとする。

- (1) 空き家 町内に所在する建物その他の工作物で、現に人が使用していないもの又は人が使用していないと同様の状態にあるもの。
- (2) 老朽危険空き家 周辺の住環境等に深刻な影響を及ぼしている空き家であって、次のいずれにも該当するものとする。

ア 町が実施する空家実態調査において老朽度・危険度のランクがC・D判定であるもの

イ 木造家屋等(鉄筋コンクリート造、ブロック造家屋及び店舗は除く。)で別表第1に掲げる老朽危険度判定基準による各評点の合計が100点以上のもの

- (3) 解体業者 次のいずれかの資格を有する者

ア 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条の規定による建設業の許可を受けた者(土木工事業、建築工事業又は解体工事業の許可に限る。)

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条の規定による解体工事業者の登録を受けた者

(補助対象老朽危険空き家)

第3条 補助金の交付対象となる老朽危険空き家(以下「補助対象老朽危険空き家」という。)は、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。

- (1) 高取町内に存すること
- (2) 個人が所有するもの
- (3) 当該建物に係る固定資産税の滞納がないこと
- (4) 併用住宅の場合は、延床面積の2分の1以上が住宅の用に供されていたこと
- (5) 補助を受ける目的で故意に破損等をさせたものでないこと

(補助対象者)

第4条 補助金の交付対象となる者(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) 補助対象老朽危険空き家の所有者(相続人等を含む。)
- (2) 前号に規定する者から補助対象老朽危険空き家の除却について同意を得た者
- (3) 補助対象老朽危険空き家の存する土地の所有者(相続人等を含む。)

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者は、補助対象者としな

- (1) 高取町暴力団排除条例(平成23年高取町条例第17条)第2条第3号に規定する暴力団員等

- (2) 補助対象者に高取町に納めるべき税金等の滞納がある者
- (3) 補助対象老朽危険空き家の除却について、第4条第1項第1号に規定する者の全ての同意を得られない者。ただし、紛争等が生じた場合に自己の責任において対応を行う旨の誓約書(様式第1号)を提出できる者については、この限りでない。
- (4) 第4条第1項第1号に規定する者と第4条第1項第3号に規定する者が異なる場合において、補助対象老朽危険空き家の除却について、第4条第1項第3号に規定する者全ての同意を得られない者。ただし、紛争等が生じた場合に自己の責任において対応を行う旨の誓約書(様式第1号)を提出できる者については、この限りでない。
- (5) 補助対象老朽危険空き家について、所有権以外の権利設定がある場合、その権利者全ての同意を得られない者
- (6) 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)第22条第2項の規定による勧告を受けた者
- (7) 前各号に掲げるもののほか、町長が不適当と認める者
(補助金の交付対象経費)

第5条 補助金の交付対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)は、解体業者による補助対象老朽危険空き家の除却工事並びに除却に係る廃材等の運搬及び処分(以下「除却工事等」という。)に要する費用とする。

2 第1項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する除却工事等は、補助金の交付の対象としない。

- (1) 補助金の交付の決定前に着手した除却工事等
- (2) 補助対象老朽危険空き家の一部のみを除却する除却工事等
- (3) この事業と併せて他の制度等で補助金その他の公的資金の交付を受けようとする除却工事等
- (4) 第12条に規定する工事施工時の留意事項を遵守しないで行われた除却工事等
- (5) 前各号に掲げるもののほか、町長が不適当と認める除却工事等

3 第1項の除却工事等は、補助金の交付決定年度の1月末日までに完了しなければならない。

(補助金の額等)

第6条 補助金の額は、前項の交付対象経費の2分の1以内とし、50万円を限度とする。

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

3 補助金の交付は、同一敷地内の老朽危険空き家につき1回限りとする。

(事前調査)

第7条 この事業を実施しようとする補助対象者(以下「申請者」という。)は、事前調査申込書(様式第2号)を提出し、町が実施する事前調査により、空き家が老朽危険空き家に該当する判定を受けなければならない。なお、申請者が第4条第1項第3号に規定する者である場合、判定項目は別表第1のうち外観目視により判定できる項目に限る。

2 町長は、前項の申請があったときは、現地調査を行い、その結果を事前調査結果報告書(様式第3号)により申請者に通知するものとする。

(補助金交付の申請等)

第8条 申請者は、事業に着手する前に補助金交付申請書(様式第4号)に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 実施計画書(様式第5号)
- (2) 除却工事等見積書の写し
- (3) 位置図
- (4) 現況写真
- (5) 申請者及び補助対象老朽危険空き家について高取町に納めるべき税金等の滞納がないことを証する書類
- (6) 建物及び土地の登記事項証明書又は固定資産課税台帳の写し
- (7) 事前調査結果報告書の写し
- (8) 同意書又は誓約書
- (9) 解体業者が第2条第3号に規定する事業者であることを証する書類
- (10) その他町長が必要と認める書類

(申請内容の変更)

第10条 申請者は補助事業の交付決定通知書を受けた後、事業の内容を変更しようとするときは、補助金交付変更申請書(様式第8号)に第8条第1項第2号から第9号に定める書類のうち当該変更に係る書類を添えて町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の申請があったときは、補助金変更交付決定通知書(様式第9号)により申請者に通知するものとする。

(工事の着手)

第11条 老朽危険空き家除却工事等の着手は、補助金交付決定後に行わなければならない。

(工事施工に係る留意事項)

第12条 申請者又は解体業者は紛争を未然に防止するため、工事着手前に補助対象老朽危険空き家周辺の近隣住民に除却工事に係る計画の内容について必ず説明しなければならない。

2 申請者又は解体業者は、当該工事現場周辺への公衆災害の防止のため、養生シート等を設けるとともに、十分な危害防止の措置を講ずるものとする。また、粉じん等が生ずる場合は、散水等適切な処置を行うものとする。

3 前項に規定する養生シート等は、補助対象老朽危険空き家の高さ以上かつ4面を隙間なく取り付けなければならない。ただし、重機出入口により取り付けが難しい等やむを得ない理由がある場合は、近隣住民等に粉塵等の迷惑がからからないように配慮するとともに取り付けができない理由を任意様式により町に事前報告しなければならない。

(工事の中止)

第13条 申請者は、補助金交付決定後において、老朽危険空き家解体事業を中止しようとする場合は、事業中止申請書(様式第10号)を町長に提出しなければならない。

2 町長は前項の申請書の提出があったときは、その内容を精査した上で、事業中止決定通知書(様式第11号)により交付決定者に通知するものとする。

(完了報告)

第14条 申請者は老朽危険空き家解体工事が完了したときは、完了の日から起算して30日を経過した日又は交付申請年度の2月末のいずれか早い日までに、完了報告書(様式第12号)に次の掲げる書類を添えて、町長に提出し、その審査を受けなければならない。

- (1) 請負契約書の写し
- (2) 領収書の写し
- (3) 工事写真(施工前、養生シート設置時、散水作業時及び施工後)
- (4) 解体等工事に係る廃棄物処理に関する処分証明書類
- (5) その他町長が必要と認める書類

(補助金の額の確定)

第15条 町長は、前条の規定による完了報告書の提出があったときは、その内容を審査し、適当であると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金確定通知書(様式第13号)により申請者に通知しなければならない。

(補助金の交付)

第16条 前条の規定による通知を受けた申請者は、補助金交付請求書(様式第14号)を町長に提出するものとする。

(補助金の返還)

第17条 補助金の交付を受けた者が、次の各号のいずれかに該当するときは、交付した補助金の全部又は一部を返還しなければならない。

- (1) 申請書及びその他の提出書類の内容に偽りがあったとき
- (2) 前号に掲げるもののほか、町長が補助金の交付を不相当と認めたとき
- (その他)

第18条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は令和3年7月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱による改正後の第5条第2項第4号、第12条及び第14条第3項の規定は、公布日以後の第8条に規定する補助金交付の申請等(以下「交付申請」という。)について適用し、同日前の交付申請については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際現にこの要綱による改正前の要綱に基づく様式(次項において「旧様式」という。)でなされた申出、申請等は、この要綱による改正後の要綱に基づく様式でなされた申出、申請等とみなす。

- 3 この要綱の施行の際、旧様式による用紙で現に残存するものは、当分の間、所要の修正

を加え、なお使用することができる。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年2月1日から施行する。

別表第 1（第 2 条関係）

老朽危険度判定基準

判定区分		評価項目	評価内容	評価点	最高評価点
1	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	50
			ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	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外壁または界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸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 4.5cm 未満のもの又は主要な居室の床がないもの	10	
		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	
2	構造の腐朽又は破損の程度	①床	イ 根太落ちがあるもの	10	100
			ロ 根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの	15	
		②基礎、土台、柱又ははり	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	
			ロ 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	50	
			ハ 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	
		③外壁または界壁	イ 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	
			ロ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥離、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	
		④屋根	イ 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	

			ロ 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	
			ハ 屋根が著しく変形したもの	5 0	
3	防火上又は避難上の構造の程度	①外壁	イ 延焼のおそれのある外壁があるもの	1 0	5 0
			ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	2 0	
		②防火壁、界壁等	イ 防火上必要な防火壁、各戸の界壁小屋裏界壁等が不備であるため防火上支障があるもの	1 0	
			ロ 防火上必要な防火壁、各戸の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	2 0	
		③屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	1 0	
		④廊下、階段等	イ 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	1 0	
			ロ 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	2 0	
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	2 0	3 0
		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	1 0	
5	給水設備	①水栓の位置	水栓又は井戸が戸内にないもの	1 0	3 0
		②給水源	イ 井戸水を直接利用するもの	1 5	
			ロ 雨水等を直接利用するもの	3 0	
		③水栓の使用方 法	イ 水栓を共用するもの	1 0	
			ロ 水栓を10戸以上で共用するもの	2 0	
6	排水設備	①汚水	イ 汚水の排水末端が吸込みますであるもの	1 0	3 0
			ロ 汚水の排水設備がないもの	2 0	
		②雨水	雨樋がないもの	1 0	
7	台所	①台所の有無	台所がないもの又は仮設のもの	3 0	3 0
		②台所の設備	イ 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	1 0	
			ロ 台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	2 0	

		③台所の使用方 法	イ 台所を共用するもの	1 0	
			ロ 台所を1 0 戸以上で共用するもの	2 0	
8	便所	①便所の有無	便所がないもの又は仮設のもの	3 0	3 0
		②便所の位置	便所が戸内にないもの	1 0	
		③便槽の形式	イ 便槽が改良便槽であるもの	5	
			ロ 便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	1 0	
		④便所の使用方 法	イ 便所を共用するもの	1 0	
			ロ 便所を1 0 戸以上で共用するもの	2 0	

備考 一の評定項目につき該当評定内容が2 又は3 ある場合においては、当該評定項目についての評点は、当該評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。