

水上村老朽危険空家等除却促進事業補助金交付要綱

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、管理が不適切な空家等の除却に要する費用の一部を予算の範囲内において水上村老朽危険空家等除却促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、危険な空家等の除却を促進し、村民の安全・安心な住環境の保全及び地域の活性化を図ることを目的とし、その交付については、水上村補助金等交付規則（平成 12 年水上村規則第 1 号）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(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「空家法」という。）第 2 条第 1 項に規定する空家等で、おおむね 1 年以上使用されていないものをいう。
- (2) 老朽危険空家等 空家等のうち、構造又は設備が著しく不良であり、別表第 1 の空家等危険度判定基準において、配点の合計が 100 点以上となるもの（ただし、故意に破壊等させたものを除く。）で、かつ、周辺への危険度判定基準（別表第 2）に該当する状態であることをいう。
- (3) 所有者等 空家法第 5 条に規定する所有者等で個人であるものをいう。ただし、村長が特段の事情があると認める場合は、この限りでない。
- (4) 暴力団 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。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- (5) 暴力団員 暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。
- (6) 解体事業者等 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）別表第 1 に掲げる土木工事業、建築工事業若しく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 条第 1 項に規定する解体工事業者の登録を受けた者で、熊本県内に本店又は営業所等を有するものをいう。

(補助金対象者)

第 3 条 この補助金の補助対象者は、次の要件を全て満たす者とする。

- (1) 所有者等であり、登記記録に記録されている者

- (2) 補助金の申請に係る老朽危険空家等について、補助対象者以外の所有者、抵当権者その他の権利者（以下「関係権利者」という。）がいる場合には、当該老朽危険空家等の除却について、原則として全ての関係権利者の同意を得ていること。
- (3) 本村の村税等を滞納していない者であること。
- (4) 暴力団員又は暴力団と密接な関係を有する者でないこと。
- (5) 暴力団員又は暴力団と密接な関係を有する者と補助事業に係る契約をしないこと。
- (6) 空家法第 22 条第 3 項に規定する命令を受けていない者であること。
（補助金の交付対象空家等）

第 4 条 この補助金の交付対象となる空家等（以下「交付対象空家等」という。）は、次の要件を全て満たすものとする。

- (1) 老朽危険空家等であること。
- (2) 本村内に位置していること。
- (3) 同一敷地内において、この要綱による補助金の交付を受けている建築物がないもの。
- (4) 抵当権等が設定されていないこと。ただし、抵当権等が設定されている場合であっても、当該権利の全ての権利者が当該老朽危険空家等の除却について同意している場合は、この限りでない。
- (5) この要綱に基づく補助事業について、国、地方公共団体等による他の補助金等の交付を受けていないこと。
- (6) 公共事業等による補償を受けていないこと。

2 空家 1 戸につき 1 回に限る。ただし、村長が特段の事情があると認める場合を除く。

3 補助事業は、解体事業者等に請け負わせるものとする。

4 補助事業は、第 9 条第 1 項に定める補助金の交付決定のあった日の属する年度の 2 月末日までに完了する予定であること。

（補助対象経費）

第 5 条 補助事業の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、次に掲げる費用の合計額（消費税及び地方消費税に相当する額を除く。）とし、住宅地区改良事業等補助金交付要領（昭和 53 年 4 月 4 日付け建設省住整発第 14 号）に基づき国土交通大臣が定める当該年度の標準除却費の 1 m²当たりの額に当該老朽危険空家等の延べ面積を乗じて得た額のうちいずれか少ない額を限度とする。

- (1) 交付対象空家等の除却及び処分に要する費用。ただし、前条第 1 項の規定にかかわらず、同一敷地内に存する老朽危険空家等ではない建築物等

の除却工事費を含めない。

- (2) 交付対象空家等に附属する工作物（門又は塀等）の除却及び処分に要する費用
- (3) 交付対象空家等の存する敷地内の樹木等の除却及び処分に要する費用
- (4) 交付対象空家等の存する敷地内にある動産の除却及び処分に要する費用
- (5) 周囲への安全を確保する上で、交付対象空家等の除却及び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等に要する費用

（補助金の上限額）

第6条 補助金の額は、補助対象経費に5分の4を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とし、50万円を上限とする。

（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、次条に規定する補助金の交付申請をする前に、水上村老朽危険空家等事前調査申請書（別記第1号様式）に次に掲げる関係書類を添えて、村長に申請するものとする。

- (1) 位置図（空家等の所在する位置が分かるもの）
- (2) 村税納付状況調査承諾書（別記第2号様式）
- (3) 申請者の運転免許証等、本人確認ができるものの写し
- (4) その他村長が必要とする書類

2 前項の事前調査申請書を受理したときは、その内容を審査し、現地確認等を行い、その結果を水上村老朽危険空家等事前調査結果通知書（別記第3号様式）により、申請者に対して通知するものとする。

3 第1項の事前調査申請書の審査や現地確認により、条件を付すことが必要と判断したときは、事前調査結果通知書にその条件を付するものとする。

（補助金の交付申請）

第8条 申請者（前条第2項の規定により老朽危険空家等に該当する旨の通知を受けた者に限る。）は、補助事業の実施前に、水上村老朽危険空家等除却促進事業補助金交付申請書（別記第4号様式）に次に掲げる関係書類を添えて、村長に申請するものとする。

- (1) 事業実施計画書（別記第5号様式）
- (2) 第5条各号に掲げる費用が確認できる解体事業者等の見積書の写し（内訳が記載されたものに限る。）
- (3) 解体事業者の建設業の許可書又は解体工事業の届出書の写し
- (4) 建物の延床面積が確認できるもの（平面図等）

- (5) 委任状（別記第 6 号様式。申請者から委任を受けた者が申請を行う場合に限る。）
- (6) 建物の全部事項証明書（発行されてから 3 か月以内のもの）の写し
- (7) 土地の全部事項証明書（発行されてから 3 か月以内のもの）の写し（老朽危険空家等の所有者と土地の所有者が異なる場合であって、申請者が土地の所有者又はその所有者の相続人である場合に限る。）
- (8) 除却同意書（別記第 7 号様式。申請者が建物の所有者であって、当該建物が共有の建物でない場合を除く。）
- (9) 空家証明書（別記第 8 号様式）
- (10) その他村長が必要とする書類
（補助金の交付（不交付）決定）

第 9 条 村長は、前条の規定による申請があったときは、申請の内容を審査し、その結果を水上村老朽危険空家等除却促進事業補助金交付（不交付）決定通知書（別記第 9 号様式）により申請者に通知するものとする。

2 前項の規定による交付決定をするに当たり、補助金の交付の目的を達成するために、必要な指示をし、又は条件を付することができる。

3 補助金の交付の決定は、補助金交付申請書を先着順に審査して行うものとする。ただし、村が定めた提出期限まで又は同日に到達した補助金交付申請書のうち交付決定の要件を満たすものが複数ある場合であって、予算枠の都合によりその一部に限って交付決定せざるを得ないときは、危険度の高い老朽危険空家等が優先され、危険後の度合いが同程度の場合は、当該交付決定の要件を満たす申請のうちから、抽選により交付決定をする。

（除却の着手）

第 10 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、前条の規定による補助金の交付決定後に老朽危険空家等の除却に着手しなければならない。

（補助事業の着手）

第 11 条 第 9 条第 1 項に規定する交付決定通知を受けた補助対象者は、補助対象事業に着手したときは、速やかに水上村老朽危険空家等除却促進事業着手届（別記第 10 号様式）に次に掲げる書類を添えて村長に提出しなければならない。

- (1) 老朽危険空家等の除却に係る請負契約書の写し
- (2) 工程表
- (3) その他村長が必要と認める書類

（補助事業の変更）

第 12 条 補助対象者は、第 9 条第 1 項に規定する交付決定通知を受けたのち、

補助対象事業の内容を変更し、又は中止等しようとするときは、交付の決定を受けた補助金の額の変更を伴わない軽微なものを除き、速やかに水上村老朽危険空家等除却促進事業変更等承認申請書（別記第 11 号様式）に第 8 条及び第 11 条に掲げる書類のうち、当該変更に係る関係書類を添えて、村長に申請するものとする。

2 前項の規定による申請があったときは、申請の内容を審査し、その結果を水上村老朽危険空家等除却促進事業変更等承認（不承認）決定通知書（別記様式第 12 号様式）により補助対象者に通知するものとする。

3 第 9 条第 2 項の規定は、前項の規定による補助金交付変更承認（不承認）決定の場合に準用する。

（完了報告）

第 13 条 補助対象者は、補助対象事業が完了した日から 1 か月以内又は補助金の交付決定のあった日の属する年度の 2 月末日までに、水上村老朽危険空家等除却促進事業完了届（別記第 13 号様式）に次に掲げる関係書類を添えて、村長に報告するものとする。

（1） 補助対象事業の請求書又は領収書等の支払が確認できるものの写し

（2） 工事状況写真（工事内容及び施工後の状況が確認できるもの）

（3） その他村長が必要とする書類

（補助金の額の確定）

第 14 条 村長は、前条の規定による報告があったときは、その内容を審査し、及び現地調査を行い、適当と認めた場合は、交付する補助金の額を確定し、水上村老朽危険空家等除却促進事業補助金交付確定通知書（別記様式第 14 号様式）により補助対象者に通知するものとする。

（補助金の請求及び交付）

第 15 条 補助対象者は、前条の規定による通知を受けたときは、速やかに、水上村老朽危険空家等除却促進事業補助金請求書（別記第 15 号様式）に次に掲げる関係書類を添えて、村長に請求するものとする。

（1） 通帳の写し（金融機関名・店名・預金種別・口座番号・口座名義・名前（カタカナ）が分かるもの）

（2） 除却工事費の領収書等の支払が確認できるものの写し（ただし、提出済みの場合を除く。）

（3） その他村長が必要とする書類

2 前項の補助金の請求があったときは、補助対象者に対し、補助金を交付するものとする。

（代理受領）

第 16 条 補助対象者は、補助金の受領について、解体業者に委任する方法（以

下「代理受領」という。)により行うことができる。

2 代理受領による補助金の受領を行おうとする補助対象者は、第 13 条の規定による届出の際、代理受領委任状（別記第 16 号様式）を村長に提出しなければならない。この場合における同条の規定の適用については同様とする。

（代理受領の届出内容の変更）

第 17 条 前条第 2 項の規定による届出を行った補助対象者は、届け出た内容を変更しようとするときは、速やかに代理受領変更届（別記第 17 号様式）を村長に提出しなければならない。

（代理受領による補助金の請求等）

第 18 条 補助金の受領の委任を受けた解体業者等（以下「代理受領者」という。）は、補助金の交付を請求しようとするときは、代理受領補助金交付請求書（別記第 18 号様式）を申請者に発行した領収書の写しを添えて、村長に提出しなければならない。

2 村長は前項の規定による請求を適当と認めるときは、速やかに代理受領者に補助金を交付するものとする。

3 代理受領者は、前 2 項の規定により交付を受ける補助金の額を、申請者に請求する額から控除するものとする。

（補助金の返還）

第 19 条 村長は、補助対象者が次に該当すると認めるときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

（1） 虚偽その他不正な手段により補助金の交付決定を受けたとき。

（2） 第 4 条に定める補助金に該当しないことが判明したとき。

（3） その他村長が不適當と認める事由が生じたとき。

2 村長は、前項の規定により補助金交付決定の全部又は一部を取り消したときは、水上村老朽危険空家等除却促進事業補助金交付決定取消通知書（別記第 19 号様式）により当該補助対象者に通知するものとする。

3 前項の場合において、既に補助金が交付されているときは、水上村老朽危険空家等除却促進事業補助金返還命令書（別記第 20 号様式）により補助金の全部又は一部の返還を命じるものとする。ただし、村長がやむを得ない理由があるときは、この限りでない。

（跡地の管理）

第 20 条 補助対象者は、雑草の繁茂、廃棄物の投棄等が生じないように除却後の跡地の管理を適正に行わなければならない。

（補助金の経理）

第 21 条 補助対象者及び代理受領者は、老朽危険空家等の除却に係る経理についての収支の事実を明確にした根拠書類を整備し、かつ、これらの書類を老朽危

険空家等の除却が完了した日の属する会計年度の終了後 5 年間保存しなければならない。

2 補助対象者及び代理受領者は、村長の求めがあったときは、前項の書類を提示しなければならない。

(その他)

第 22 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

別表第 1（第 2 条関係）

空家等危険度判定基準（鉄筋コンクリート造の住宅並びにコンクリートブロック造の住宅及び補強コンクリートブロック造の住宅を除く。）

※住宅地区改良法施行規則別表第一より

評価区分		評価項目	評価内容	評価点	最高 得点
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	10	50
			イ 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 7.5 cm未満のもの	20	
		(3) 外 壁 又 は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界 壁が住宅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 45 cm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	ア 根太落ちがあるもの	10	100
			イ 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	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	25	
			イ 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	
			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	100	

		(3) 外壁又は界壁	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	15	
			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、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	ア 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	
			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	25	
			ウ 屋根が著しく変形したもの	50	
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	10	50
			イ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20	
		(2) 防火壁、界壁	ア 防火上必要な防火壁、各戸の界壁、小屋裏隔壁等が不備であるため防火上支障があるもの	10	
			イ 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	20	
		(3) 屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
		(4) 廊下、階段等	ア 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	10	
			イ 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	20	
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	30
		(2) 共用部の電燈	共同住宅の共用部分に電燈がないもの	10	
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	10	30
		(2) 給水源	ア 井戸水を直接利用するもの	15	

			イ 雨水等を直接利用するもの	30	
		(3) 水 栓 の	ア 水栓を共用するもの	10	
		使用方法	イ 水栓を 10 戸以上で共用するもの	20	
6	排水設備	(1)汚水	ア 汚水の排水端末が吸込みますであるもの	10	30
			イ 汚水の排水設備がないもの	20	
		(2)雨水	雨樋がないもの	10	
7	台所	(1) 台 所 の 有無	台所がないもの又は仮設のもの	30	30
		(2) 台 所 の 設備	ア 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	10	
			イ 台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	20	
		(3) 台 所 の 使用方法	ア 台所を共有するもの	10	
			イ 台所を 10 戸以上で共用するもの	20	
8	便所	(1) 便 所 の 有無	便所がないもの又は仮設のもの	30	30
		(2) 便 所 の 位置	便所が戸内にないもの	10	
		(3) 便 所 の 形式	ア 便槽が改良便槽であるもの	5	
			イ 便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	10	
		(4) 便 所 の 使用方法	ア 便所を共用するもの	10	
			イ 便所を 10 戸以上で共用するもの	20	

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

調査判定者 職・氏名 _____

職・氏名 _____

別表第 2（第 2 条関係）

周辺への危険度判定基準

調査項目	危険度なし	危険度あり	危険度高
学校・保育園等	直線距離 1km 以上	直線距離 1km 未満	隣接
幹線道路・通学路等	直線距離 500m 以上	直線距離 500m 未満	面している
避難所等不特定多数が利用する公共施設	直線距離 1km 以内	直線距離 1km 未満	隣接
隣家の有無	なし	あり	

※「危険度高」が 1 つ以上、かつ、「危険度あり」が 2 つ以上の場合に該当する。