

尼崎市特殊空家に係る除却費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、跡地の活用等による解体費用の補填が困難であることが解体の障害となっている借地上に存する長屋住宅及び未接道地に存する住宅の空き家（以下「特殊空家」という。）に関し、早期の除却を促進し周辺への生活環境に悪影響を及ぼすことを未然に防ぐとともに、安全で安心して暮らせる住環境の形成を図るため、除却に要する費用の一部を補助することについて、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、当該号に定めるところによる。

(1) 住宅 世帯が独立して家庭生活を営むことができるよう、次に掲げる室、設備等の全てを有する建築物又は建築物の部分を用（店舗等併用住宅で住宅以外の用に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1未満のものを含む。）。

ア 一つ以上の居室

イ 専用（共用の場合であっても、他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できるものを含む。以下同じ。）の炊事用流し（台所）

ウ 専用のトイレ

エ 専用の出入口

(2) 戸建住宅 一つの建築物が一つの住宅となっているものをいう。

(3) 長屋住宅 2以上の住宅を有する建築物であり、隣接する住宅が開口部のない壁を共有し、廊下、階段等の共用部分を有しない住宅をいう。

(4) 共同住宅 戸建住宅及び長屋住宅以外の住宅をいう。

(5) 空き家 居住その他の用に供していない住宅をいう。

(6) 特殊空家 次のいずれかに該当するものをいう。

ア 借地上に存する長屋住宅に該当する空き家

イ 未接道地に存する空き家

(7) 借地 空き家の存する土地の所有者がその空き家の所有者と異なる者であり、かつ親族でない者である土地をいう。

(8) 未接道地 建築基準法（昭和25年法律第201号。）第43条第1項の規定を満たさない土地をいう。

(9) 親族 6親等以内の血族及び3親等以内の姻族並びに配偶者をいう。

(補助対象事業)

第3条 この要綱による補助（以下「本件補助」という。）の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、次の各号に掲げる要件の全てを満たす特殊空家に係る除却

工事とする。

- (1) 本市の区域内に存すること。
 - (2) 借地上に存する長屋住宅に該当する空き家にあつては、別表1に掲げる判定項目のいずれかに該当するものであり、かつ、建て替えを行うことで周辺の建物の更新を妨げる恐れのある土地に存するものでないこと。
 - (3) 未接道地に存する空き家にあつては、当該未接道地と隣接する土地を自己又は親族が所有している場合にはその隣接地も含めて一体の敷地とみなした上で、接道しているものでないこと。
 - (4) 共同住宅にあつては、一棟全てが空き家となっているもの。
- 2 補助対象事業は、次の各号に掲げる要件の全てを満たすものとする。
- (1) 第6条第2項の規定による補助金の交付決定後に着手すること。
 - (2) 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。
 - (3) 原則として敷地全体を更地の状態とする事業であること。ただし、建築物の一部又はこれに付随する門、塀等を残置することが、安全上支障がなく、市長が特に必要であると認める場合は、この限りでない。

(補助対象者)

第4条 本件補助を受けることができる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号に掲げる要件の全てを満たすものとする。

- (1) 法人その他の団体でないこと。
- (2) 補助対象事業が借地上に存する長屋住宅に該当する空き家に係るものである場合にあっては、当該空き家の所有者であること。
- (3) 補助対象事業が未接道地に存する空き家に係るものである場合にあっては、当該空き家の所有者又はその未接道地の所有者であること。
- (4) 特殊空家の除却を行おうとする者であること。
- (5) 補助対象者の属する世帯の所得（補助金の交付を受けようとする者の前年の各種所得控除前の所得税課税所得金額（前年の金額が確定していない場合は、前々年の金額））が900万円以下であること。また、補助対象者の他に所有権を有する者がおり、その者が親族である場合にあっては、当該親族の属する世帯毎の所得がそれぞれ900万円以下であること。
- (6) 市税及び県税に滞納がないこと。ただし、市長が補助金を交付する必要があると特に認める者についてはこの限りでない。
- (7) 補助対象者の他に当該空き家の所有権その他権利を有する者（以下「共有者等」という。）がいる場合にあっては、当該空き家の除却について、全ての共有者等より同意を得ている者であること。
- (8) 当該空き家において、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14条第3項及び尼崎市危険空家等対策に関する条例（平成27年尼崎

市条例第8号。)第8条第3項の規定による命令を受けていないこと。

- (9) 尼崎市暴力団排除条例(平成25年尼崎市条例第13号)第2条第3号に規定する暴力団員又は同条第4号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

(補助金の額)

第5条 本件補助に係る補助金の額は、別表2の左欄に掲げる空き家の区分に応じ、それぞれ同表の中欄に掲げる額(当該額が同表の右欄に掲げる額を超えるときは、同表の右欄に掲げる額)とする。

(補助申請及び交付決定)

第6条 補助金の交付を受けようとする補助対象者は、特殊空家に係る除却費補助金交付申請書(様式第1号)に必要事項を記載し、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 特殊空家に係る除却費補助金工事実施計画書(様式第2号)
- (2) 位置図
- (3) 配置図(敷地と道路(幅員含む)との関係、空き家の配置、附属する門塀等の位置等を記載したもの)
- (4) 現況写真(建物の全景及び全ての損傷個所が分かるもの)
- (5) 建物及びその土地の登記事項証明書(未登記である建物については、固定資産税台帳記載事項証明書)
- (6) 未接道地に存する空き家にあつては、隣接する全ての土地の登記事項証明書
- (7) 補助対象事業の工事見積書の写し(内訳がわかるもの)
- (8) 世帯全員の住民票の写し
- (9) 課税所得証明書(世帯全員の所得が分かるもの)
- (10) 納税証明書(市税及び県税に未納の税額がないことの証明)
- (11) 共有者等がいる場合にあつては、共有者等全員の同意書(様式第3号)
- (12) 土地所有者が申請する場合にあつては、当該空き家の所有者の同意書(様式第3号)
- (13) 登記事項証明書で確認できる建物所有者と異なる者が申請する場合にあつては、遺産分割協議書の写し又は戸籍等相続関係が分かる書類など、所有権等の権限を有することを証明する書類
- (14) 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つた場合において、その内容を審査し、補助金を交付することが適当であると認めたときは、特殊空家に係る除却費補助金交付決定通知書(様式第4号)により申請者へ通知するものとする。

3 市長は、前項の規定により補助金の交付決定(以下「交付決定」という。)を行う当たり、必要があると認めるときは、その交付について条件を付することができる。

4 市長は、第2項の規定により、補助金の交付をすることが適当でないとき

は、特殊空家に係る除却費補助金不交付決定通知書（様式第5号）により申請者へ通知するものとする。

（補助申請の取下げ）

第7条 前条第2項の規定により交付決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）

は、補助金の交付の申請を取下げるときは、速やかに、特殊空家に係る除却費補助金交付申請取下届（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

（補助申請内容の変更）

第8条 補助事業者は、補助対象事業の内容又は補助対象工事費を変更しようとするとき

は、変更に係る書類を添付し、速やかに特殊空家に係る除却費補助金交付決定変更申請書（様式第7号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の申請書の提出があった場合において、その内容を審査し、その変更が適当であると認めたときは特殊空家に係る除却費補助金交付変更決定通知書（様式第8号）により、その変更が適当でないとき特殊空家に係る除却費補助金交付変更不承認通知書（様式第9号）により、補助事業者に通知するものとする。

3 市長は、第1項の承認を行う場合において必要があるときは、交付決定に新たに条件を付し、又は交付決定に付した条件を変更することができる。

（完了報告）

第9条 補助事業者は、補助対象事業が完了した日から起算して30日以内又は補助金の交付決定のあった日の属する年度の1月末日のいずれか早い日までに、特殊空家に係る除却費補助金工事完了報告書（様式第10号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 補助対象事業の契約書の写し（内訳が分かるもの）
- (2) 補助対象事業の領収書等代金の支払の事実を証する書類の写し
- (3) 補助対象事業の施工後の写真
- (4) その他市長が必要と認める書類

（補助金額の確定）

第10条 市長は、前条の規定による報告を受けた場合は、その内容を審査し、当該報告の内容が適当であると認めた場合は、補助金の額を確定し、その内容を特殊空家に係る除却費補助金交付額確定通知書（様式第11号）により補助事業者に通知するものとする。

（補助金の交付）

第11条 前条の規定による通知を受けた補助事業者は、速やかに、特殊空家に係る除却費補助金交付請求書（様式第12号）により、その補助金の交付を市長に請求しなければならない。

2 市長は、前項の規定による補助金の交付の請求を受けたときは、その請求に係る補助金を補助事業者に交付するものとする。

(交付決定の取消し)

第12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、特殊空家に係る除却費補助金交付決定取消通知書(様式第13号)により通知し、補助金交付決定の全部又は一部を取消することができる。

- (1) この要綱又は関係法令に違反したとき。
- (2) 交付決定に付した条件に違反したとき。
- (3) 偽りその他不正な手段により交付決定を受けたとき。
- (4) 正当な理由なく第9条に定める日までに老朽空家に係る除却費補助金工事完了報告書(様式第10号)を提出しないとき。
- (5) その他市長が補助金を交付することが不相当と認めたとき。

(補助金の返還)

第13条 市長は、前条の規定により交付決定を取消した場合において、既に補助金が交付されているときは、期日を定めて、特殊空家に係る除却費補助金返還請求書(様式第14号)により、既に交付した補助金の全部又は一部の返還を命ずるものとする。

(補則)

第14条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、主管局長が別に定める。

付 則

この要綱は、令和3年5月1日より施行する。

別表 1 (第 3 条第 1 項第 2 項関係)

判定項目

評価区分		評価項目	評価内容
1	構造一般の程度	①基礎	構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの
			構造耐力上主要な部分である基礎がないもの
		②外壁	外壁の構造が粗悪なもの
2	構造の腐朽又は破損の程度	③基礎、土台、柱又ははり	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
			基礎に不同沈下のあるもの、基礎又ははりが腐朽し、又は破損しているもの等大修理を要するもの
		④外壁	外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
			外壁の壁体を貫通する穴を生じているもの
		⑤屋根	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
			軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下ったもの 屋根が著しく変形したもの
3	防火上又は避難上の構造の程度	⑥外壁	延焼のおそれのある外壁があるもの
		⑦屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの
4	排水設備	⑧雨水	雨樋がないもの

別表2（第5条関係）

補助金の額

		補助金の額	上限額
①	②③以外の住宅	除却に要する費用の2/3	50万円
②	切離しを伴う 長屋住宅（一戸につき）	除却に要する費用の2/3	70万円
③	同一の所有者による 長屋住宅及び共同住宅	除却に要する費用の2/3	50万円/戸又は150万円 のうち低い額

※ 国土交通大臣が定める標準除却費から算出した除却費と申請のあった除却に要する費用のうち低い額を除却に要する費用として補助金の額を算出する。