

加古川市老朽危険空き家除却等支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、老朽危険空き家の撤去を促進し、もって市民の安全・安心の確保及び住環境の向上並びに地域活性化を図ることを目的とし、老朽危険空き家の除却工事及び跡地の整備工事に要する経費の一部を予算の範囲内において補助することについて、加古川市補助金等交付規則（昭和61年規則第30号）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 この要綱において、次の各号に定める用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 老朽危険空き家 市内に存する建築物で倒壊等のおそれのある空家をいう。
 - (2) 建築物 建築基準法第2条第1号に規定するものをいう。
 - (3) 補助事業 次に掲げる事業をいう。
 - ア 老朽危険空き家の除却かつその跡地の公共活用のための整備（当該跡地の所有者が不明のため、当該整備ができない場合を含む。）について、補助金の交付を受けて行う事業
 - イ 老朽危険空き家の除却について、補助金の交付を受けて行う事業
 - (4) 補助申請者 補助金の交付を受けようとする者をいう。
 - (5) 補助事業者 補助金の交付決定を受けて補助事業を行うものをいう。
 - (6) 地縁団体等 町内会・自治会をいう。
 - (7) 施工業者 建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1の下欄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項に規定する登録を受けた者をいう。
 - (8) 標準除却費 第8条第3項の補助金の交付決定の時点において、住宅地区改良事業等補助金交付要領（昭和53年4月4日付建設省住整発第14号）に基づき国土交通大臣が定める標準除却費をいう。
 - (9) 代理受領 施工業者が、補助事業者からの委任を受け、補助金の受領を代理で行うことをいう。
- 2 前項に定めるほか、この要綱において使用する用語の意義は、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）において使用する用語の例による。

(補助対象となる老朽危険空き家)

第3条 補助金の交付の対象となる老朽危険空き家（以下「補助対象建築物」という。）は、次の各号に掲げる事項のいずれにも該当するもののうち、第7条第5項の規定により補助対象建築物に該当する旨の通知を受けたものとする。ただし、市長が特に必要と認める建築物は、補助対象建築物とすることができる。

- (1) 過半が居住の用に供されていたものであること。
- (2) 小規模住宅地区等改良事業制度要綱（平成9年4月1日付建設省住整発第46号。以下この号において「小規模要綱」という。）第11の空き家再生等推進事業による同第1項に基づく「不良住宅」であって、住宅地区改良法施行規則第1条に規定する別表に掲げる各評点項目の合計（以下「不良度」という。）が100点以上のもので、構造の腐朽又は破損の程度が著しいと認められるもの（第2条第1項第3号アに規定する事業に係る補助事業においては、小規模要綱第11の空き家再生等推進事業による同第1項に基づく空き家住宅（以下「空き家住宅」という。）であって、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2条第2項に規定する特定空家等に認定されたものを含む。ただし、当該跡地の所有

- 者が不明のため、当該整備ができない場合は除く。) であること。
- (3) 民間住宅のうち、倒壊等により全面道路や近隣など周辺に危険が及ぶ恐れがあり、空家等対策の推進に関する特別措置法第13条、第22条又は市の要綱に基づき、市が指導、助言又は勧告等を行っている空き家であること。
 - (4) 除却を行うことについて、市が街並み景観等良好な住環境保全の観点から支障がないと判断したものであること。

(補助要件)

第4条 加古川市老朽危険空き家除却等支援事業補助金は、次のいずれかに該当する者に支給する。

- (1) 補助対象建築物の所有者（所有権登記名義人の相続人を含む。以下「空き家所有者等」という。）
- (2) 補助対象建築物の存する土地の所有者（所有権登記名義人の相続人を含む。以下「土地所有者等」という。）（空き家所有者等から解体撤去について同意を得た者に限る。）
- (3) 前各号の者から補助事業の実施について同意を得た者（地縁団体等を含む。）
- (4) その他市長が適当と認める者

2 土地所有者等が判明している場合の第2条第1項第3号アに規定する事業に係る補助事業は、次の各号の全ての要件を満たすものとする。ただし、市長がやむを得ない事情があると認める場合は、この限りでない。

- (1) 土地所有者等が除却後の跡地の公共活用に同意し、市若しくは地縁団体等へ無償で土地所有権を移転するもの、又は10年以上の期間無償での土地使用貸借契約を市若しくは地縁団体等と締結するもの。
- (2) 当該補助により整備された跡地の管理に関し、補助申請者と地縁団体等が覚書を締結（地縁団体等が補助申請者となる場合は、補助申請者による管理に関する誓約書を市長宛に提出）するもの。ただし、跡地の整備は空き家の除却から1年以内に着手することとし、跡地の公共活用は10年以上の期間とすること。
- (3) 空き家所有者等（登記事項証明書に所有権以外の権利が設定されている場合は、その権利を有する者を含む。）が補助対象建築物の除却について同意していること。
- (4) 補助申請者（法人でない地縁団体等の場合は、その代表者）が、第8条第1項の規定による申請の際、市税を滞納していないこと。
- (5) 補助申請者が施工業者と工事請負契約を締結し、補助事業を行わせるもの。
- (6) 同一年度内において第8条第1項の規定による交付申請を行い、第11条第1項の規定による完了届を提出できること。
- (7) 前各号のほか、市長が特に必要があると認めること。

3 土地所有者等が判明している場合の第2条第1項第3号イに規定する事業に係る補助事業は、次の各号の全ての要件を満たすものとする。ただし、市長がやむを得ない事情があると認める場合は、この限りでない。

- (1) 補助申請者は、個人又は地縁団体等であること。
- (2) 空き家所有者等（登記事項証明書に所有権以外の権利が設定されている場合は、その権利を有する者を含む。）が補助対象建築物の除却について同意していること。
- (3) 補助申請者（法人でない地縁団体等の場合は、その代表者）が、第8条第1項の規定による申請の際、市税を滞納していないこと。
- (4) 地縁団体等を除く補助申請者（補助申請者と空き家所有者等とが異なる場合は、補助申請者及び空き家所有者等）と同一世帯の者の所得の合計額が、600万円以下であること。
- (5) 補助申請者が施工業者と工事請負契約を締結し、補助事業を行わせるもの。
- (6) 同一年度内において第8条第1項の規定による交付申請を行い、第11条第1項の規定によ

る完了届を提出できること。

(7) 前各号のほか、市長が特に必要があると認めること。

4 土地所有者等が不明の場合の第2条第1項第3号アに規定する事業に係る補助事業は、次の各号の全ての要件を満たすものとする。ただし、市長がやむを得ない事情があると認める場合は、この限りでない。

(1) 補助対象建築物の不良度が100点以上であること。

(2) 補助申請者は、個人又は地縁団体等であること。

(3) 空き家所有者等（登記事項証明書に所有権以外の権利が設定されている場合は、その権利を有する者を含む。）が補助対象建築物の除却について同意していること。

(4) 空き家所有者等（登記事項証明書に賃借権その他の土地利用権が設定されている場合は、その権利を有する者を含む。）が当該土地の利用権を放棄すること。

(5) 補助申請者（法人でない地縁団体等の場合は、その代表者）が、第8条第1項の規定による申請の際、市税を滞納していないこと。

(6) 地縁団体等を除く補助申請者（補助申請者と空き家所有者等とが異なる場合は、補助申請者及び空き家所有者等）と同一世帯の者の所得の合計額が、600万円以下であること。

(7) 補助申請者が施工業者と工事請負契約を締結し、補助事業を行わせるもの。

(8) 同一年度内において第8条第1項の規定による交付申請を行い、第11条第1項の規定による完了届を提出できること。

(9) 前各号のほか、市長が特に必要があると認めること。

（補助対象経費）

第5条 補助の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助事業者が施工業者に請け負わせる老朽危険空き家の除却工事（第2条第1項第3号アに規定する事業にあつては、砂利敷き等の除却後の跡地整備の経費及び一部除却を行う場合の復旧に要する経費を含む。）に要する経費とする。

2 前項に規定する補助対象経費には、次に掲げる費用は含まないものとする。

(1) 市の他の制度による補助を受けている工事

(2) その他市長が補助対象経費とすることが適当でないと認める経費

（補助金の額）

第6条 補助事業における補助金の交付額は、以下に掲げる額とする。

(1) 第4条第2項に係る補助事業

次のいずれか少ない額

ア 補助対象経費（一部除却を行う場合の復旧に要する経費を除く。）に相当する額（当該額が標準除却費を超える場合にあつては標準除却費とする。）に10分の10を乗じて得た額（当該額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額とする。）

ただし、一部除却を行う場合は、復旧に要する経費（200,000円を上限とし、かつ、復旧させる壁面の平方メートル当たり単価は4,000円を上限とする。）に2分の1を乗じて得た額を加えることができる。

イ 5,000,000円（不良度が100点に満たない老朽危険空き家に係る事業にあつては3,750,000円）

(2) 第4条第3項に係る補助事業

補助対象経費に相当する額（当該額が標準除却費を超える場合にあつては標準除却費とする。）に10分の4を乗じて得た額（当該額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額とする。）又は500,000円のいずれか少ない額

(3) 第4条第4項に係る補助事業

補助対象経費に相当する額（当該額が標準除却費を超える場合にあっては標準除却費とする。）に10分の8を乗じて得た額（当該額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額とする。）又は3,000,000円のいずれか少ない額

（事前調査）

第7条 補助申請者は、補助金の交付申請前に事前調査申請書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

2 第4条第2項に係る補助事業の事前調査申請書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

- (1) 位置図（付近見取り図）
- (2) 配置図、平面図、求積図（平面図と兼用可）
- (3) 現況写真
- (4) 登記事項証明書（土地及び建物）、又は所有者等を確認できる書類
- (5) 跡地の公共活用に関して、土地所有者等による市長又は地縁団体等への土地所有権移転誓約書、若しくは土地所有者等と市長又は地縁団体等による土地使用貸借契約書の写し。ただし、当該空き家が「空き家住宅」である場合は、補助申請者が公共活用の必要性を土地所有者等に十分に説明したことの内容を記載した書面及び土地所有者等の除却後の跡地の公共活用への同意書も必要とする。
- (6) 当該補助により整備された公共用地の管理に関する覚書書の写し（地縁団体等が補助申請者となる場合は、補助申請者による管理に関する市長宛の誓約書の原本）
- (7) 補助対象建築物の除却の同意書（補助申請者が第4条第1項第1号に該当する場合を除く。）
- (8) その他市長が必要と認める書類

3 第4条第3項又は第4項に係る補助事業の事前調査申請書には、前項に掲げるもののうち、第5号及び第6号を除く書類を添付するものとする。

4 市長は、第1項の申請書の提出があったときは、これを審査し、当該建築物について立入り調査を実施するものとする。

5 市長は、前項の審査及び調査の結果に基づき、当該建築物が補助対象建築物に該当するか否かを判定し、第1項の申請を行った補助申請者に対して、事前調査結果通知書（様式第2号）により通知するものとする。

（補助金の交付申請及び交付決定）

第8条 前条第5項の規定により、補助対象建築物に該当する旨の通知があった補助申請者は、補助事業の着手前に補助金交付申請書（様式第3号）を市長に提出し、交付決定を受けなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

- (1) 前条第5項の規定により市長が通知した書面の写し
- (2) 補助申請者（法人でない地縁団体等の場合は、その代表者）の市税完納証明書。ただし、市が補助申請者の同意を得て、補助申請者の市税の納付状況を確認できる場合は、この限りでない。
- (3) 補助申請者（補助申請者と空き家所有者等とが異なる場合は、補助申請者及び空き家所有者等とし、当該空き家が共有の場合は、その持分の過半の者とする。）と同一世帯の者全員（18歳未満の者を除く。）の所得課税証明書（第4条第3項又は第4項に係る補助事業の場合に限る。）及び世帯全員が記載された住民票
- (4) 空き家所有者等の土地利用権の放棄に関する確約書（第4条第4項に係る補助事業の場合に限る。）

- (5) 工事見積書（3者以上）
- (6) 収支予算書
- (7) その他市長が必要と認める書類

3 市長は、第1項の規定による申請書の提出があったときは、これを審査し、申請書を提出した補助申請者に対し、速やかに補助金（交付・不交付）決定通知書（様式第4号・様式第5号）により、審査結果を通知するものとする。

4 市長は、前項に規定する補助金の交付決定を行うときに、必要な条件を付することができる。

（補助事業の変更の申請）

第9条 補助事業者は、補助事業の内容、工事の経費等について変更しようとするときは、あらかじめ変更等承認申請書（様式第6号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 前項の申請書には、変更の内容に関し、変更見積書（3者以上）その他市長が必要と認める書類を添付するものとする。

3 市長は、第1項の規定による申請書の提出があったときは、その内容を審査し、変更決定通知書（様式第7号）により、審査結果を通知するものとする。

（補助事業の中止の届出）

第10条 補助事業者は、補助事業を中止しようとするときは、あらかじめ補助事業中止届（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

（完了届等）

第11条 補助事業者は、補助事業の完了の日から30日を経過した日又は当該交付決定の日が属する会計年度の2月末日のいずれか早い日までに、補助事業完了届（様式第9号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の完了届には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 補助事業に係る工事請負契約書の写し
- (2) 補助事業の状況が確認できる写真（着工前、工事中及び完了後）
- (3) 工事代金領収書の写し
- (4) 廃棄物に関する処分証明書の写し
- (5) 収支決算書
- (6) その他市長が必要と認める書類

（補助金の額の通知等）

第12条 市長は、前条に規定する補助事業完了届の提出があったときは、その内容を審査し、補助対象工事の成果が補助金の交付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、補助金の額を確定し、交付決定を受けた者に対し、補助金確定通知書（様式第10号）により、その結果を通知するものとする。ただし、確定した補助金の額が、第8条第3項の規定により交付の決定をした補助金の額（第9条第3項の規定により補助金の額の変更を決定したときは、当該変更後の額）と同額であるときは、当該通知を省略することができる。

（是正のための措置）

第13条 市長は、第11条に規定する補助事業完了届の提出を受けた場合において、補助対象工事の成果が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めるときは、これらに適合させるために必要な措置をとるよう補助事業者に指示することができる。

(補助金の請求及び支払)

第14条 第12条の通知書を受けた補助事業者は、速やかに補助金交付請求書(様式第11号)により、市長に補助金を請求するものとする。

2 市長は、前項の規定により請求がなされたときは、その内容を審査し、請求額が適正であることを確認のうえ、補助事業者に補助金を交付するものとする。

(補助金の代理受領)

第14条の2 代理受領を利用しようとする補助事業者は、補助金交付申請書を提出する際に、代理受領事前届出書(様式第12号。以下「事前届出書」という。)を市長に提出しなければならない。ただし、市長が特にやむを得ないと認めた場合は、補助事業完了届を提出する前までに提出すればよいものとする。

2 市長は、事前届出書の提出があった場合は、補助事業者に対し、代理受領事前届出確認通知書(様式第13号)を送付するものとする。

3 補助事業者は、代理受領の利用をやめようとするときは、補助事業完了届を提出する前までに代理受領事前届出取下届(様式第14号)を提出しなければならない。

4 代理受領を利用しようとする補助事業者は、補助事業完了届を提出する際に、代理受領確認書(様式第15号)を市長に提出しなければならない。また、代理受領確認書には、印鑑登録証明書と同一の印鑑で押印するとともに、印鑑登録証明書を市長に提出しなければならない。

(交付決定の取消し)

第15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、補助金の交付決定の全部又は一部を取消すものとする。

(1) 申請書その他の提出書類の内容に偽りがあったとき。

(2) 前号に掲げるときのほか、市長が補助金の交付を不相当と認めたとき。

2 市長は、補助金の交付決定を取消した場合において、すでに補助金が交付されているときは、期限を定めて、その返還を命じるものとする。

(他制度との併用)

第16条 他の公的融資又は補助金等を併せて受けようとする補助事業者は、事前に市長と十分協議を行い、その指示に従わなければならない。

2 市長は、前項の指示を行うにあたっては、他の公的融資又は補助等を行う機関と調整を図るものとする。

(消費税等仕入控除税額)

第16条の2 補助申請者は、規則第5条に規定する補助金等の交付の申請をする場合において、当該補助金に係る消費税等仕入控除税額(補助対象経費に含まれる消費税及び地方消費税に相当する額のうち、消費税法(昭和63年法律第108号)に規定する仕入に係る消費税額として控除できる部分の金額と当該金額に地方税法(昭和25年法律第226号)に規定する地方消費税率を乗じて得た金額との合計額に補助率を乗じて得た金額をいう。以下同じ)があるときは、当該消費税等仕入控除税額を減額して申請しなければならない。ただし、申請時において、消費税等仕入控除税額が明らかでないものについては、この限りでない。

2 補助事業者は、補助事業完了後に、消費税及び地方消費税の申告により当該補助金に係る消費税等仕入控除税額が確定した場合は、速やかに消費税等仕入控除税額報告書(様式第16号)により市長に報告しなければならない。

3 市長は、前項の規定による報告があった場合において、確定した消費税等仕入控除税額が当該補助金等の交付の申請時に減額した消費税等仕入控除税額を超えるときは、消費税等仕入控

除税額の全額又は一部の返還を命じなければならない。

- 4 補助事業者は、前項の規定により当該補助金に係る消費税等仕入控除税額の返還を命ぜられたときは、当該補助金に係る消費税等仕入控除税額の全額又は一部を市に返還しなければならない。

(関係書類の整備)

第17条 補助事業者は、補助事業に係る経費の収支を明らかにした書類、帳簿等を常に整備し、補助事業の完了した翌年度から5年間保存しなければならない。

(暴力団等の排除)

第18条 加古川市における暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年条例第1号）第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員並びにこれらのものと社会的に非難されるべき関係を有する者並びに暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）であると認められる者は、補助事業者となることができない。

(補則)

第19条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

(失効)

- 2 この要綱は、令和11年3月31日限り、その効力を失う。