

須坂市老朽危険空き家解体等事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1 この要綱は、須坂市空家等対策計画に基づき、安全で安心な暮らしの確保及び居住環境の改善を図るため、市内にある空き家の解体又は活用をしようとする者に対して、その解体又は活用に要する費用に対し、予算の範囲内で補助金を交付することについて、須坂市補助金等交付規則（昭和47年規則第26号。以下「規則」という。）に定めのあるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2 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) 空き家 市内に所在する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（以下この号において「空家等」という。）であつて、概ね1年以上使用されていないものをいう。ただし、空家等のうち建築物にあつては、戸建住宅（延べ面積の2分の1以上が居住の用に供されていた併用住宅を含む。）又は長屋建住宅（隣接する住戸との界壁が二重となっている場合その他のそれぞれの住戸が別個の建築物である場合の空き住戸部分を含む。）に限る。
- (2) 老朽危険空き家 空き家のうち、空家法第2条第2項に規定する特定空家等（自主的な対応が可能な者に対する空家法第22条第3項に規定する命令に係るものを除く。）及び特定空家等に準ずるものとして市長が認めるものをいう。
- (3) 所有者等 登記記録又は固定資産課税台帳に所有者若しくは共有者として記録されている者又はその相続人をいう。
- (4) 解体工事 老朽危険空き家に係る敷地（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1号に定めるものをいう。）内の建築物、工作物（地盤面下にあるものを除く。）及び立木その他の土地に定着する物の全てを解体及び撤去し、並びにそれに伴い発生した材料を運搬し、及び処分をする工事をいう。ただし、特別な理由があるものとして市長が認めるものは、解体及び撤去しないことができる。
- (5) 解体跡地 建築物の解体に着手する日又は補助金の交付を申請する日のいずれか早い日において空き家であり、かつ、当該空き家の解体完了後2年以内に空き家又は解体跡地活用事業の建設工事に着手する敷地をいう。
- (6) 老朽危険空き家解体事業 老朽危険空き家の解体にかかる事業をいう。

(7) 空き家又は解体跡地活用事業 空き家又は解体跡地を地域活性化施設等に整備する事業をいう。ただし、当該事業の用途に10年以上活用する場合に限る。なお、工事等が完了した地域活性化施設等を地域に開放するまでの準備期間も、活用期間として算定することができる。

(8) 地域活性化施設等 地域活性化のために計画的利用に供される、移住体験施設又は店舗、宿泊施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等で不特定多数の者が利用する施設をいう。ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する営業を行うものを除く。

（補助対象事業の種類、対象経費及び補助額）

第3 第1に規定する補助金の交付の対象となる事業の種類、対象経費及び補助額等は、次の表のとおりとする。

事業の種類	経費等	補助額
老朽危険空き家解体事業	解体工事に要する費用（家財道具の撤去、運搬及び処分に要する費用を除く。）で、工事費が20万円以上のもの。	次のいずれか低い額。ただし、100万円を限度とする。 (1) 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）第2第17項に規定する標準建設費等の除却工事費に基づき算出した額に5分の4を乗じて得た額 (2) 対象経費に5分の4を乗じて得た額
空き家又は解体跡地活用事業	地域活性化施設等を整備する工事に要する費用で、工事費が20万円以上のもの。ただし、次に掲げる工事等は除く。 (1) 別棟の物置及び車庫等に係る工事 (2) 土地又は建物に固定しない家電製品等の購入費用 (3) 椅子、机、収納棚等の備品購入費用	3分の2以内の額。ただし、100万円を限度とする。

2 老朽危険空き家解体事業において、除却工事費の算出に要する延べ面積については、老朽危険空き家のうち主たる建物一棟に係る延べ面積とし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条又は第6条の2に規定する確認申請の副本図面の写し（以下「確認申請図面」という。）に記載された延べ面積を用いることとする。ただし、現況の延べ面積と異なる場合又は確認申請図面により延べ面積の確認ができない場合は、市長が別に定めるものとする。

- 3 次のいずれかに該当する場合は、補助の対象としない。
- (1) 第7の規定による補助金の交付決定を受ける前に対象の事業に着手したもの。
 - (2) 公共事業等の補償の対象となっているもの。
 - (3) 須坂市商工業振興条例施行規則（平成8年規則第5号）別表1(13)わざわざ店等開設支援事業の補助の対象となっているもの。
- 4 同一の敷地に係る補助金の交付は、第1項に規定する事業ごとに1回限りとする。
- 5 同一の申請者に係る補助金の交付は、事業年度毎に第1項に規定する事業ごとに1回限りとする。
- 6 補助額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。
- 7 第1項に規定する対象経費に対して、重複して市の他の補助金を受けることはできないものとする。

（交付対象者）

第4 第3に規定する補助金の交付対象者は、次の各号に掲げる事業の区分に応じ、当該各号に該当する者とする。

(1) 老朽危険空き家解体事業 次に掲げる要件の全てを満たす者

ア 空き家の所有者等又はその他公的機関により空き家を解体する権限を許可された者であって、特別な理由があるものとして市長が認めるものであること。

イ 解体工事対象物が存する土地の所有者等の全員から解体工事についての同意が得られていること。

ウ 空き家が共有物である場合又は相続人がいる場合にあつては、所有者等の全員から補助対象経費に係る工事等についての同意を得られていること。

エ 申請時点で証することのできる所有者等の合計所得金額が850万円以下であること。この場合において、老朽危険空き家が共有物であるとき又は相続人が申請するときは、所有者等の全員の合計所得金額がそれぞれ850万円以下であること。ただし、補助金の交付申請者が法人の場合はこの限りではない。

オ 市税等を滞納していないこと。この場合において、空き家が共有物であるとき又は相続人が申請するときは、所有者等の全員が当該市税等を滞納していないこと。

カ 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）に規定する暴力団員又は暴力団若しくは、暴力団員と密接に関係を有していないこと。この場合において、空き家が共有物であるとき又は相続人がいる場合にあつては、所有者等の全員が暴力

団員又は暴力団若しくは、暴力団員と密接に関係を有していないこと。

キ 補助対象経費に係る工事等は、市内施工業者に発注すること。

ク 解体工事は、次のいずれかに該当する者と契約すること。

(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（土木工事業、建築工事業又は解体工事業の許可に限る。）を受けた者

(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

ケ 老朽危険空き家に所有権以外の権利が設定されていないこと。

(2) 空き家又は解体跡地活用事業 次に掲げる要件の全てを満たす者

ア 空き家の利用について、土地及び建築物の所有者等の全員から補助対象経費に係る工事等についての同意が得られていること。

イ 解体跡地の利用について、土地の所有者等の全員から補助対象経費に係る工事等についての同意が得られていること。

ウ 本補助金により整備した地域活性化施設等を、活用事例として市のホームページ又は広報紙等において紹介する可能性があることについて同意すること。この場合において、補助対象者が所有者等と異なる場合又は所有者等が複数人いる場合にあつては、その全員から同意を得ていること。

エ 補助金の交付を受けた年度の翌年度末までに、地域活性化施設等を地域に開放又は営業等を開始すること。

オ 空き家又は解体跡地を所有者等から貸借している場合は、本補助金により改修した部分については、原状回復不要であるとの旨を所有者等と合意していること。

カ 第 1 号オからキまでの要件を満たす者

(老朽危険空き家の事前調査等)

第 5 補助金の交付の対象となる者が、老朽危険空き家解体事業補助金の交付を受けようとする場合は、当該空き家が老朽危険空き家に該当するかどうかについて、あらかじめ市長の判定を受けなければならない。ただし、市長が当該空き家を老朽危険空き家と認める場合は、この限りでない。

2 前項に規定する判定の申請は、須坂市老朽危険空き家事前調査申請書（様式第 1 号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出して行うものとする。

(1) 位置図

(2) 配置図

(3) 現況写真（空き家を含む敷地全景2面以上）

(4) その他市長が必要と認める書類

3 市長は、前項の申請があった場合は、書類審査及び現地調査を行い、老朽危険空き家に該当するかどうかを判定し、当該申請をした者に通知するものとする。

4 前項の通知を受けた者は、同項の規定により市長が老朽危険空き家に該当すると判定したものについて、当該通知のあった日からその通知のあった日の属する年度の翌年度までに第6の規定により老朽危険空き家解体事業補助金の交付申請をするものとする。

（交付申請書等）

第6 規則第3条に規定する申請書は、次の各号に掲げる事業の区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

(1) 老朽危険空き家解体事業 須坂市老朽危険空き家解体事業補助金交付申請書（様式第2号）

(2) 空き家又は解体跡地活用事業 須坂市空き家又は解体跡地活用事業補助金交付申請書（様式第3号）

2 規則第3条に規定する関係書類は、次の各号に掲げる事業の区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

(1) 老朽危険空き家解体事業

ア 位置図

イ 老朽危険空き家・空き家の使用状況報告書（様式第4号）

ウ 建物の全部事項証明書（老朽危険空き家が未登記の場合にあっては、固定資産課税台帳の写し、固定資産税納税通知書の写しその他の所有者等であることが確認できる書類）

エ 解体工事の見積書の写し

オ 所得証明書（老朽危険空き家が共有物であるとき又は相続人が申請するときは、所有者等の全員のそれぞれの合計所得金額が確認できる書類）ただし、須坂市に住民票がない所有者等に限る。

カ 誓約書（様式第5号）

キ 老朽危険空き家の共有者又は相続人の同意書（様式第6号。共有者がいる場合又は相続人がいる場合に限る。）

ク 相続関係を説明した図（相続人がいる場合に限る。）

ケ 老朽危険空き家の確認申請図面の写し（現況の延べ面積と異なる場合又は確認申請図面

により延べ面積の確認ができない場合は、市長が別に定める書類)

コ その他市長が必要と認める書類

(2) 空き家又は解体跡地活用事業

ア 位置図

イ 老朽危険空き家・空き家の使用状況報告書(様式第4号)

ウ 土地の全部事項証明書(解体跡地が未登記の場合にあつては、固定資産課税台帳の写し、固定資産税納税通知書の写しその他の所有者等であることが確認できる書類)

エ 建物の全部事項証明書(現存する建物が未登記の場合にあつては固定資産課税台帳の写し、固定資産税納税通知書の写しその他の所有者等であることが確認できる書類と、建物が解体済みの場合にあつては閉鎖事項証明書とする。)

オ 地域活性化施設等の配置図、平面図及び立面図(2面)

カ 建設工事等の見積書の写し

キ 建設工事等工程表

ク 誓約書(様式第5号)

ケ 空き家又は解体跡地の所有者、共有者又は相続人の同意書(様式第7号。空き家又は解体跡地の所有者が交付申請する者と別である場合又は共有者がいる場合若しくは相続人がいる場合に限る。)

コ 相続関係を説明した図(相続人がいる場合に限る。)

サ その他市長が必要と認める書類

3 前2項に規定する書類の提出期限は、補助金の交付を受けようとする年度の12月28日までとする。

(交付決定書)

第7 規則第6条に規定する決定書は、須坂市老朽危険空き家解体等事業補助金交付決定通知書(様式第8号)により申請者に通知するものとする。

(計画の変更等)

第8 補助金の交付決定を受けた者(以下「補助対象者」という。)は、申請の内容を変更しようとするときは、須坂市老朽危険空き家解体等事業変更申請書(様式第9号)に変更後の関係書類を添付して市長に提出しなければならない。

2 規則第5条第1号で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

(1) 補助金額に変更を及ぼさない補助事業に要する経費の配分の変更

(2) 交付決定を受けた事業の成果に低下をもたらさない細部の内容変更

(3) その他市長が認めるもの

3 市長は、第1項の申請を受理した場合、申請に係る書類を審査のうえ、適当と認めたときは、須坂市老朽危険空き家解体等事業変更承認通知書（様式第10号）により補助対象者に通知するものとする。

4 補助対象者は、交付決定を受けた事業が予定の期間内に完了しない場合又は遂行が困難になった場合は、速やかに須坂市老朽危険空き家解体等事業遅延等報告書（様式第11号）を市長に提出し、その指示を受けなければならない。

5 市長は、前項の報告書を受理したときは、その内容を確認し、指示書（様式第12号）により補助対象者に指示するものとする。

（補助事業の中止又は廃止）

第9 補助対象者は、交付決定を受けた事業を中止又は廃止をしようとする場合は、須坂市老朽危険空き家解体等事業中止等届出書（様式第13号）を市長に提出しなければならない。

（実績報告書等）

第10 規則第12条に規定する実績報告書は、須坂市老朽危険空き家解体等事業実績報告書（様式第14号）によるものとする。

2 規則第12条に規定する関係書類は、次の各号に掲げる事業の区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

(1) 老朽危険空き家解体事業

ア 解体工事の工事請負契約書の写し

イ 解体工事の領収書の写し又はこれに相当する書類

ウ 工事写真（着手前、工事中及び完了時の確認ができるもの）

エ その他市長が必要と認める書類

(2) 空き家又は解体跡地活用事業

ア 建設工事等の工事請負契約書の写し

イ 建設工事等の領収書の写し又はこれに相当する書類

ウ 工事写真（着手前、工事中及び完了時の確認ができるもの）

エ 建築基準法第7条又は第7条の2に規定する検査済証の写し（建築基準法第6条又は第6条の2に規定する確認済証の交付を受けた事業）

オ その他市長が必要と認める書類

3 前2項に規定する書類の提出期限は、補助事業の完了した日若しくは廃止の承認を受けた日から30日を経過した日又は補助金の交付決定のあった日の属する年度の3月31日のいずれか早い日までとする。

(確定通知書)

第11 規則第13条に規定する確定通知は、須坂市老朽危険空き家解体等事業補助金交付確定通知書(様式第15号)によるものとする。

(補助金の交付請求)

第12 補助対象者が補助金の交付を請求しようとするときは、須坂市老朽危険空き家解体等事業補助金交付請求書(様式第16号)によるものとする。

(管理活用報告)

第13 補助対象者(空き家又は解体跡地活用事業に限る。)は、補助金の交付を受けた日から起算して10年間、地域活性化施設等について適切に管理及び活用をし、その期間が含まれる年度においては、毎年度末までに須坂市地域活性化施設等管理活用報告書(様式第17号)を市長に提出しなければならない。

(交付決定の取消し)

第14 規則第15条に規定するもののほか、市長は、補助対象者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金等の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 関係法令及びこの要綱の規定に違反した場合
- (2) 第10第3項に規定する期限までに実績報告書を提出しなかった場合
- (3) 申請者、所有者又は関係者の間で当該補助事業に関する争いが生じ、申請者が当年度内に解決できる見込みがないと認められるとき。
- (4) 補助事業を完了した後、地域活性化施設等を管理又は活用しなかったとき。
- (5) 管理すべき期間の満了前に、地域活性化施設等を目的外の用途に変更したとき。ただし、申請者の責めによらない理由があると市長が認める場合は、この限りでない。
- (6) 第13に定める管理活用報告書を期限までに提出せず、なお催促をしてもその提出を拒んだとき。
- (7) その他補助金の使途が不相当と認められるとき。

2 前項の規定は、規則第13条の規定により補助金等の額を確定した後においても適用があるものとする。

(補則)

第15 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、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。