

豊川市老朽空家等解体費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、管理不全空家等の除却を推進することにより地域住民の良好な生活環境を確保し、土地の有効活用を促進するため、倒壊若しくは建築材等の飛散のおそれのある危険な空家又は管理若しくは利活用されていない空家の解体工事を実施する者に対し、市の予算の範囲内で交付する豊川市老朽空家等解体費補助金（以下「補助金」という。）について、豊川市補助金等に関する規則（平成5年豊川市規則第49号）に定めるもののほか、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意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 空家 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1項に規定する空家等であって、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

ア 1年以上住居として使用されていない戸建又は長屋であって、居住の用途に供する部分の床面積が、延床面積の2分の1以上のもの。ただし、長屋については次に掲げる要件のいずれかに該当するものとする。

(ア) 各戸における区分所有が明確な長屋 全戸の所有者に解体についての同意が得られているもの

(イ) 上記以外の長屋 全戸において使用されていないもの

イ 個人が所有するもの

ウ 所有権以外の権利が設定されていないもの。ただし、所有権以外の権利が設定されている場合であっても、当該権利の権利者が当該空家の解体について同意しているときは、この限りでない。

エ 貸家として建築されたものでないもの

(2) 老朽空家 豊川市内にある空家のうち昭和56年5月31日以前に着工された空家であって、ア又はイのいずれかに該当するもの

ア 別表1の老朽空家等判定基準表による評点の合計が50点以上のもの

イ 別表2の利活用度判定基準表による評点の合計が10点以下のもの

(3) 倒壊危険空家 豊川市内にある空家のうち住宅地区改良法（昭和35年

法律第84号)第2条第4項に規定する不良住宅と同等の空家であって、別表1の老朽空家等判定基準表による評点の合計が100点以上のもの

(4) 密集市街地老朽空家 第2号で定める空家のうち牛久保防災まちづくり地区計画(令和2年1月31日都市計画決定)区域内にある空家

(5) 密集市街地倒壊危険空家 第3号で定める空家のうち牛久保防災まちづくり地区計画区域内にある空家

(6) 解体業者 建設業法(昭和24年法律第100号)に基づく建設業の許可(土木工事業、建築工事業又は解体工事業の許可に限る。)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。以下「建設リサイクル法」という。)に基づく解体工事業者の登録を受けた事業者をいう。

(補助対象事業)

第3条 補助金の交付の対象となる事業(以下「補助事業」という。)は、老朽空家若しくは密集市街地老朽空家又は倒壊危険空家若しくは密集市街地倒壊危険空家(以下「老朽空家等」という。)の解体事業のうち、次の各号に掲げる要件を満たす事業とする。

(1) 空家の一部を解体するものではないもの

(2) 他の制度等に基づく補助金等の交付を受けないもの

(3) 建設リサイクル法に基づき適正な分別解体、再資源化等を実施するもの

(補助対象者)

第4条 補助金の交付の対象となる者(以下「補助対象者」という。)は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する者とする。

(1) 空家の所有者(所有者と同等の権利を有する者を含む。)

(2) 市税等を滞納していない者

(3) 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)第2条第6号に規定する暴力団員でない者

(4) 同一年度内にこの要綱に基づく補助金について複数の交付申請をするものではない者

(補助対象経費)

第5条 補助金の対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)は、補助対象者が解体業者に依頼して行う老朽空家等の解体工事に要する費用とする。

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、次の各号に掲げる解体事業の区分に応じ、当該各号に定める額とする。

- (1) 老朽空家の解体事業 補助対象経費の3分の2の額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）又は20万円のいずれか少ない額
- (2) 倒壊危険空家の解体事業 補助対象経費の3分の2の額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）又は30万円のいずれか少ない額
- (3) 密集市街地老朽空家の解体事業 補助対象経費の3分の2の額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）又は30万円のいずれか少ない額
- (4) 密集市街地倒壊危険空家の解体事業 補助対象経費の3分の2の額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）又は40万円のいずれか少ない額
(老朽空家等の判定)

第7条 補助金の交付を受けようとする補助対象者（以下「判定申請者」という。）は、補助金交付申請前に老朽空家等判定申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出し、補助事業に係る空家が老朽空家等に該当するか否かの判定を受けなければならない。

- (1) 空家の位置図（付近見取図）
- (2) 空家の外観写真（複数方向から撮影されたものとし、一方向は正面玄関を含むものであること。）

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、現地調査を行い、当該空家が老朽空家等に該当するか否かを判定し、その結果を老朽空家等判定結果通知書（様式第2号）により、判定申請者に通知するものとする。

（交付申請）

第8条 前条の規定により、老朽空家等に該当する旨の通知を受けた判定申請者であって補助金の交付申請をしようとする者（以下「交付申請者」という。）は、解体工事の実施前までに豊川市老朽空家等解体費補助金交付申請書（様式第3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) 補助事業実施計画書（様式第3-1号）
- (2) 登記事項証明書又は所有者を確認できる書類

(3) 解体工事見積書の写し

(4) 前3号に掲げるもののほか市長が必要と認める書類

(交付の決定)

第9条 市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査し、適当であると認めるときは、補助金の交付を決定し、豊川市老朽空家等解体費補助金交付決定通知書（様式第4号）により交付申請者に通知するものとする。

2 市長は、必要があると認めるときは、前項の規定による決定に条件を付すことができる。

(補助事業の変更)

第10条 前条第1項の規定による通知（以下「交付決定通知」という。）を受けた交付申請者（以下「補助事業者」という。）は、補助事業の内容を変更しようとする場合には、あらかじめ豊川市老朽空家等解体費補助金変更承認申請書（様式第5号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出し、その承認を受けなければならない。

(1) 変更後の補助事業実施計画書

(2) 変更後の工事見積書の写し

(3) その他市長が必要と認める書類

2 前項の規定にかかわらず、補助金の額に変更がない場合にあつては、変更の内容がわかる書類を添えて、豊川市老朽空家等解体費補助金変更届（様式第6号）を提出しなければならない。

3 市長は、第1項の申請があったときは、内容を審査し、適当であると認めるときは、豊川市老朽空家等解体費補助金変更承認通知書（様式第7号）により補助事業者に通知するものとする。

(申請の取下げ)

第11条 補助事業者は、補助金の交付の申請を取り下げようとするときは、速やかに豊川市老朽空家等解体費補助金取下申出書（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

(実績報告)

第12条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、補助事業が完了した日から起算して30日を経過する日又は交付決定のあった日の属する年度の3月15日のいずれか早い日までに、豊川市老朽空家等解体費補助金実績報

告書（様式第9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) 豊川市老朽空家等解体費補助金決算書（様式第9-1号）
- (2) 補助事業に係る費用の領収書の写し等（支払いの事実及び金額が確認できるもの）
- (3) 工事写真（着手前及び完了時が確認できるもの）
- (4) 産業廃棄物管理票（マニフェスト）A票の写し
- (5) 前4号に掲げるもののほか市長が必要と認める書類
（補助金の額の確定）

第13条 市長は、前条に規定する報告を受けたときは、その内容を審査し、適当であると認めるときは、補助金の額を確定し、豊川市老朽空家等解体費補助金確定通知書（様式第10号）により補助事業者に通知するものとする。
（地位の承継）

第14条 補助事業者が死亡した場合において、補助事業者の承継人が交付決定のあった内容で補助事業を行う意思があるときは、市長の承認を受けてその地位を承継することができる。

2 補助事業者が破産等のやむを得ない事情により第三者にその地位を承継する場合において、補助事業者の承継人が交付決定のあった内容で補助事業を行う意思があるときは、市長の承認を受けてその地位を承継することができる。

3 前2項の規定により地位の承継を受けようとする者は、老朽空家等解体費補助事業承継届（様式第11号）に地位を承継する者であることを証する書類を添えて市長に提出しなければならない。

4 補助事業者は、第1項及び第2項の場合を除き、補助金の交付を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。
（補助金の交付）

第15条 補助金は、補助事業の完了後に交付する。

2 補助事業者は、第13条の通知を受けた日から起算して10日以内に豊川市老朽空家等解体費補助金請求書（様式第12号）を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項に規定する請求に基づき補助金を交付するものとする。
（交付の決定の取消し）

第16条 市長は、補助対象者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金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) 虚偽の申請その他不正の手段により補助金の交付の決定又は交付を受けたとき。
- (2) 補助金を補助事業以外の用途に使用したとき。
- (3) 交付の決定の内容及び交付に付した条件に違反したとき。
- (4) この要綱の規定に違反したとき。
- (5) その他市長が不相当と認めたとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付を取り消したときは、豊川市老朽空家等解体費補助金交付決定取消通知書（様式第13号）により補助対象者に通知するものとする。

（その他）

第17条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関して必要な事項は市長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成30年4月1日から施行する。
- 2 建設業法等の一部を改正する法律（平成26年法律第55号。）附則第3条第1項の規定により引き続き解体工事業を営む者については、第2条第4項の解体業者等とみなす。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際現に改正前の豊川市老朽空家等解体費補助金交付要綱の規定に基づいて作成されている老朽空家等判定申請書その他の用紙は、改正後の豊川市老朽空家等解体費補助金交付要綱の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

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8年4月1日から施行する。

別表1（第2条第2号、第3号関係）

老朽空家等判定基準表

評定区分		評定項目	評 定 内 容		評点
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	
			ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
		②外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	
2	構造の腐 朽又は破 損の程度	③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	
		④外壁	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	
			ハ 屋根が著しく変形したもの	50	
		⑤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ったもの	25	
			ハ 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	⑥外壁	イ 延焼のおそれのある外壁があるもの	10	
			ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が三以上あるもの	20	
		⑦屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
4	排水設備	⑧雨水	雨樋がないもの	10	
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、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。				合計	点

利活用度判定基準表

判定内容	利活用度			評点
	3階以上 (3点)	2階 (2点)	1階 (0点)	
1. 建物の階数	3階以上 (3点)	2階 (2点)	1階 (0点)	
2. バルコニー等	有り (1点)	—	無し (0点)	
3. 駐車場	2台以上 (3点)	1台 (0点)	無し (-3点)	
4. 門扉	有り (2点)	—	無し (0点)	
5. 雨水施設(雨樋)	異常なし (1点)	ゴミの堆積 (0点)	破損 (-3点)	
6. 正面道路から 玄関までの高低差	0.5m未満 (1点)	0.5~2.0m (-1点)	2.0m以上 (-3点)	
7. 正面道路の 舗装の有無	有り (2点)	—	無し (-2点)	
8. 正面道路幅員	4.0m以上 (2点)	2.0m~4.0m未満 (-3点)	2.0m未満 (-5点)	
9. 正面道路の 歩道の有無	両側 (2点)	片側 (1点)	無し (0点)	
10. 床板のたわみ 又は腐食等	無し (0点)	—	有り (-3点)	
11. 雨漏り	無し (0点)	—	有り (-3点)	
12. 屋根ぶき材料若し くは外壁の仕上材 料、内装等の剥落 又はずれ等	無し (0点)	—	有り (-3点)	
			合計評点	