

## 令和5年度山形市老朽危険空き家除却補助事業補助金

～老朽危険空き家除却補助事業補助金とは～

山形市では、安全・安心な住環境づくりを促進するため、老朽化し、危険な空き家を除却（解体）する場合に、除却（解体）費用の一部（上限額100万円）を予算の範囲内で交付します。

	項目	内容
1	対象となる空き家(右の要件を全て満たす空き家で、長屋及び共同住宅を除きます。)	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 山形市内に存するもの</li> <li>(2) 当該建築物の過半が住宅として使用されていたもの</li> <li>(3) 周囲に悪影響を及ぼし、又は及ぼすおそれがあるもの</li> <li>(4) 住宅の不良度の測定基準（別表第1）による評点の合計が<u>100点以上</u>であるもの</li> <li>(5) そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められるもの（特定空家等の判定表（別表第2）による各項目の判定基準を満たすものをいう。）</li> <li>(6) 建築物が複数人の共有である場合は、その共有者全員から当該建築物の除却についての同意を得られているもの</li> <li>(7) 所有権以外の権利が設定されていない建築物であるもの。ただし、所有権以外の権利が設定されている場合で、当該権利の権利者から除却についての同意を得られているときは、この限りでない。</li> </ul>
2	対象者	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 補助対象空き家の登記事項証明書に所有者として登録されている者（未登記の場合は、固定資産税課税台帳の納税義務者）</li> <li>(2) 前号に規定する者の相続人</li> <li>(3) その他市長が特に認める者</li> </ul>

3	対象となる除却（解体）工事	次のいずれにも該当する工事 (1) 法令の規定により建築物を除却（解体）できる許可を得た事業者に請け負わせる工事 (2) 補助金の交付の決定前に着手した工事でないもの (3) 建築物の全てを除却（解体）する工事 (4) 他の制度等により補助金の交付を受けない工事
4	事前調査募集期間	令和5年6月5日から同年10月31日まで（先着順）
5	募集戸数	3戸程度
6	補助対象経費（消費税及び地方消費税相当額を含む。）	補助金の交付の対象となる空き家（以下「補助対象空き家」という。）の解体・廃材の運搬・廃材の処分に要する費用（ <b>家財道具、車両、機械、立木等の処分費などは含みません。</b> ）
7	補助金の額	次のいずれか少ない方の額に2分の1を乗じて得た額（千円未満切り捨て） (1) 補助対象経費の8割 (2) 建築物1平方メートル当たりの除却工事費（木造建築物の場合は31,000円、非木造建築物の場合は44,000円を限度額とする。）に建築物の延床面積を乗じて得た額
8	補助金の上限額	100万円
9	手続の主な手順	事前調査申込 → 補助対象空き家に該当 → 補助金交付申請 → 補助金交付決定 → 工事着工 → 工事完了 → 工事代金の支払 → 実績報告 → 補助金の支払
10	注意事項	(1) 補助対象空き家に該当するかどうかの山形市の事前調査が必要です。 (2) 事前調査の結果、補助対象空き家に該当したときは、通知の送付があった日から起算して30日以内に補助金の交付申請を行ってください。正当な理由がなく、この期間を経過したときは、補助金の交付申請ができない場合があります。（事情があり、期間経過後の申請になる場合は必ず下記の間合せ先までご連絡下さい。）

	<p>(3) 本補助金の交付決定前に工事に着手された場合は、本補助金の対象となりません。</p> <p>(4) 工事は、補助金の交付の決定の日の翌日から起算して90日以内又は当該年度の1月31日のいずれか早い日までに完了してください。</p> <p>(5) 建築物を除却（解体）することにより、翌年度から固定資産税額が増額になる場合があります。</p> <p>(6) 補助金の交付は、工事の完了報告後のため、<b><u>一時的に申請者が工事代金を全額負担することになります。</u></b></p> <p>(7) 本補助金についてのご相談があり、山形市において建築物の調査を行った場合には、本補助金を活用し、除却を行うか否かにかかわらず、山形市から建築物の維持管理について指導を受けることがあります。</p>
--	--

1 事前調査の申込時に必要な書類

		書類名	備考
申請者全員	<input type="checkbox"/>	事前調査申込書	様式有（様式第1号）
	<input type="checkbox"/>	登記事項証明書の写し	未登記の場合は固定資産家屋証明書又は固定資産税・都市計画税納税通知書に係る課税資産の内訳の写し

2 補助金の交付申請（補助対象空き家に該当した後）に必要な書類

		書類名	備考
申請者全員	<input type="checkbox"/>	補助金交付申請書（兼）同意書	様式有（様式第3号）
	<input type="checkbox"/>	誓約書	様式有（様式第4号）
	<input type="checkbox"/>	工事計画書	様式有（様式第6号）
	<input type="checkbox"/>	建築物の延床面積が確認できる床面積 求積図等の書類	
	<input type="checkbox"/>	現況写真	建築物が老朽化し、危険な状況であると分かるもので、建物全体が写るように撮影し、4・5枚程度
	<input type="checkbox"/>	工事見積書	<u>内訳明細の付いたもの（補助金の交付の対象になる部分とならない部分は、見積書内で明確に区分してください。）</u>
	<input type="checkbox"/>	補助対象工事に係る事業者であることを証する書類	補助対象工事を行う事業者に係る建設業法に基づく土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業の許可証の写し又は建設工事

			に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく解体工事業の登録に係る通知書の写し
該当する場合のみ	<input type="checkbox"/>	所有者の戸籍謄本又は除籍謄本	建物所有者が死亡しており、相続人が申請する場合
	<input type="checkbox"/>	相続人全員の同意書	相続人の代表者が申請する場合
	<input type="checkbox"/>	委任状	様式有（様式第5号）。申請手続を代理人が行う場合

### 3 交付決定後に工事を取り止めたり、工事の内容に変更が生じた場合に必要な書類

		書類名	備考
申請者全員	<input type="checkbox"/>	事業変更（中止・廃止）申請書	様式有（様式第8号）
	<input type="checkbox"/>	変更内容の分かる書類	変更する場合
	<input type="checkbox"/>	補助対象工事に要する費用に係る変更見積書	変更内容が費用に関する場合

### 4 工事終了後に必要な書類

		書類名	備考
申請者全員	<input type="checkbox"/>	実績報告書	様式有（様式第10号）
	<input type="checkbox"/>	補助対象工事に係る工事請負契約書又は請書の写し	
	<input type="checkbox"/>	補助対象工事の工事写真	工事中及び工事完了後で、4・5枚程度
	<input type="checkbox"/>	補助対象工事に係る領収書の写し	内訳明細の付いたもの

### 5 お問い合わせ

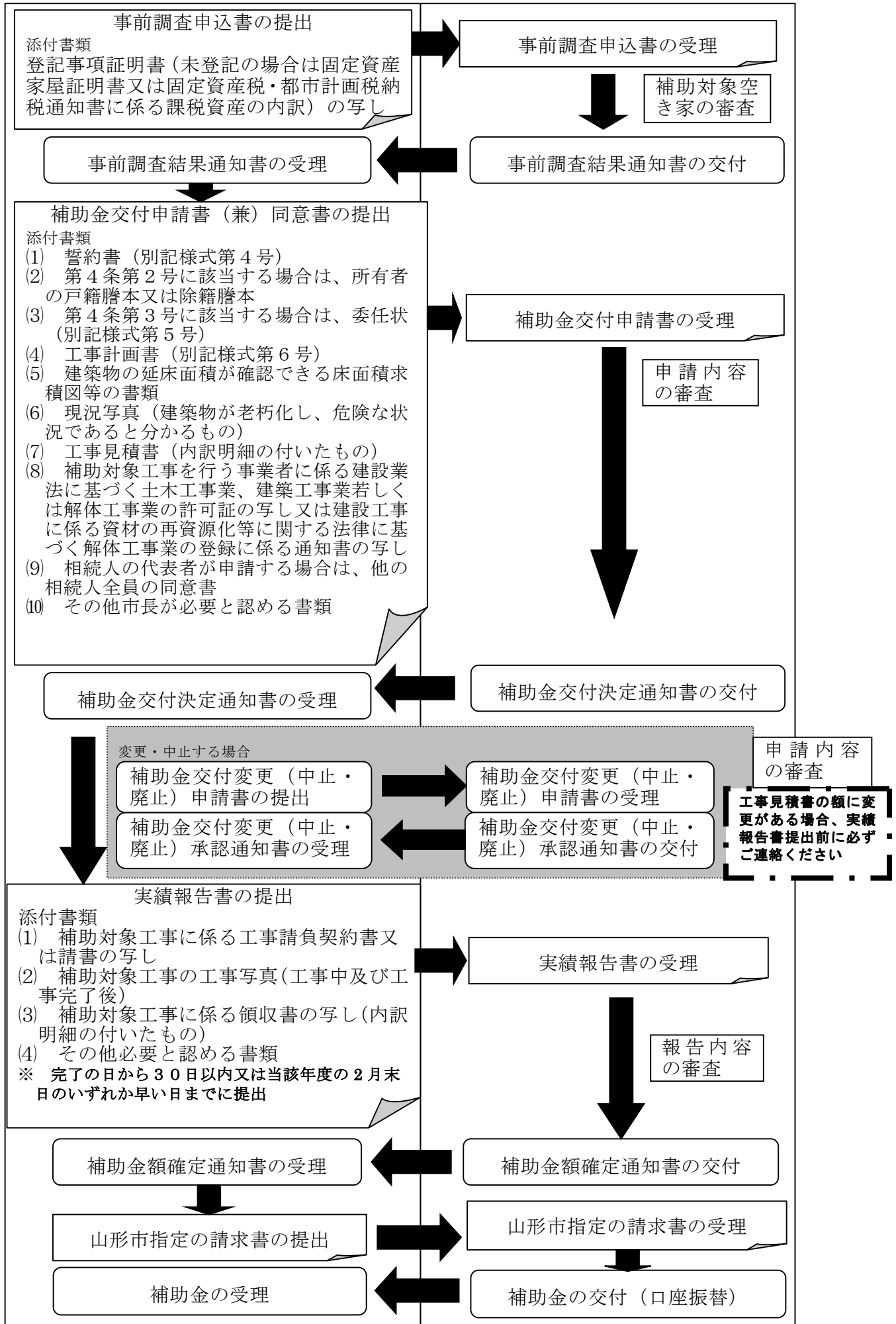
必要に応じ、上記以外の書類を提出していただく場合がありますのでご了承ください。

問合せ先 山形市まちづくり政策部管理住宅課 ☎023-641-1212（内線 471）

# 山形市老朽危険空き家除却補助事業補助金の申請の流れ

申請者

山形市



別表第1（第3条関係）

住宅の不良度の測定基準

評定区分		評定項目	評定内容	評点	最高 評点			
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	45			
			イ 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	(1) 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	100			
			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 数箇所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				
		(2) 外壁又 は界壁	ア 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の はく剥落、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 はく剥落、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				
		(3) 屋根	ア 屋根ぶき材料の一部に剥落又ははく 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 たもの又は軒の垂れ下がったもの	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 延焼のおそれのある外壁があるも の	10	30
						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) 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	雨水	雨樋がないもの	10	10			

別表第2 (第3条関係)

特定空家等の判定表

〔項目Ⅰ〕 そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

1. 建築物

判断項目		箇所	判断内容	配点	判定	評点
(1) 建築物が倒壊等するおそれがある	イ. 建築物の著しい傾斜	基礎・床等の不同沈下 柱等の傾斜等	建築物に傾斜等が見られる ・局所的に不同沈下等による沈下が見られる (建物の一部が崩壊・崩落している) ・1階の柱(又は壁)が傾斜している(1/60~1/20が目安)	50	□	
			傾斜等により倒壊等の恐れがある又はすでに倒壊している ・一見して倒壊のおそれがある又は既に倒壊している ・建築物全体に不同沈下等による沈下が見られる (建物の過半が崩壊・崩落している) ・1階の柱(又は壁)が著しく傾斜している(1/20以上が目安)	100	□	
	ロ. 建築物の構造上主要な部分の損傷等	(イ) 基礎・土台	小規模な修理を要する損傷等がある ・基礎にひび割れ・剥落・欠損等が見られる(局所的、軽度) ・土台の腐食が見られる(局所的)	25	□	
			大規模な修理を要する損傷等がある ・基礎にひび割れ・剥落・欠損等が見られる(全体、重度) ・土台の腐食が見られる(全体)	50	□	
		(ロ) 柱・はり・筋かい・柱はりとの接合部	小規模な修理を要する損傷等がある ・柱、はり、筋交い等に破損、ひび割れ、ずれ、変形等が見られる(局所的、軽度)	25	□	
			大規模な修理を要する損傷等がある ・柱、はり、筋交い等に破損、ひび割れ、ずれ、変形等が見られる(全体、重度)	50	□	
	(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある	(イ) 屋根ふき材、ひさし又は軒	小規模・軽微な破損等がある ・軒裏材や垂木の腐朽、軒の垂れ下がり、雨どいの破損等 ・屋根材の剥落・浮き・変形(一部)	25	□	
			大規模・著しい破損等がある ・屋根材の剥落・浮き・変形(大規模)	50	□	
(ロ) 外壁		小規模・軽微な破損等がある ・壁材の剥離・破損・浮き・腐食等が見られる(一部) ・壁体を貫通する穴(小規模)	25	□		
		大規模・著しい破損等がある ・壁材の剥離・破損・浮き・腐食等が見られる(全体、大規模) ・壁体を貫通する穴(大規模、多数)	50	□		
(ハ) 看板、給湯器、屋上水槽等		腐朽・破損等がある ・支持材や表面材などに腐食が見られる	腐朽・破損等により剥落・転倒・脱落等のおそれがある ・既に脱落や転倒、落下等が見られる ・支持材や表面材などの腐食により脱落等の可能性が高い	15	□	
			腐朽・破損等により剥落・転倒・脱落等のおそれがある ・既に脱落や転倒、落下等が見られる ・支持材や表面材などの腐食により脱落等の可能性が高い	25	□	
		(ニ) 屋外階段、バルコニー	腐朽・破損等がある ・支持材や表面材などに腐食が見られる	15	□	
			腐朽・破損等により剥落・転倒・脱落等のおそれがある ・既に脱落や転倒、落下等が見られる ・支持材や表面材などの腐食により脱落等の可能性が高い	25	□	
(ホ) 門・扉		腐朽・破損等がある ・ひび割れ、破損、傾斜等の劣化が見られる	15	□		
		腐朽・破損等により倒壊のおそれがある ・既に一部倒壊している ・破損や傾斜等が著しく転倒等の可能性が高い	25	□		
2. 擁壁		擁壁の崩壊等により危険となるおそれがある <small>擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎土(環境条件・積雪状況)と変状点の組み合わせ(合計点)により、擁壁の劣化の若狭となる崩壊条件を十分把握した上で、劣化に対する危険度を総合的に評価する ※「宅地・庭園老朽化判定マニュアル(案)」(国土交通省都市局都市安全課)による総合的に判断</small>		100	□	
				合計		

■ 特定空家等の判定 (項目Ⅰ) ■

項目Ⅰ	100点未満	□	→ 特定空家等
	100点以上	□	



〔項目Ⅱ〕そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

判断項目	判断内容		判定
1. 建築物又は設備等の破損等	吹付け石綿等	吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状態である	□
	浄化槽等	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	□
	排水設備等	排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	□
2. ごみ等の放置、不法投棄	臭気	ごみ等の放置、不法投棄による、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	□
	動物・害虫の発生	ごみ等の放置、不法投棄による同期の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	□
3. その他	その他、そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態 ( )		□

〔項目Ⅲ〕適正な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態

判断項目	判断内容		判定
1. 既存の景観に関するルールに著しく適合しない	景観計画	景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている	□
	都市計画	景観法に基づく都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている	□
	その他	地域で定められた景観保全にかかるルールに著しく適合しない状態となっている	□
2. その他、周囲との景観と著しく不調和	落書き等	屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている	□
	窓ガラス	多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。	□
	看板	看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている	□
	立木等	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している	□
	ごみ等	敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている	□
3. その他	その他、適正な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態 ( )		□

〔項目Ⅳ〕その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

判断項目	判断内容		判定
1. 立木	立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている	□	
	立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている	□	
2. 空家等に住みついた動物	動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	□	
	動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	□	
	敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	□	
	多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	□	
	住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある	□	
3. 建築物等の不適切な管理	シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある	□	
	門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている	□	
	屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている	□	
	周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している	□	
4. その他	部材の落下等により人命や財産等に被害を及ぼすおそれがある	□	
	その他、周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態 ( )	□	

■ 特定空家等の判定（項目Ⅱ～Ⅳ） ■

項目Ⅱ～Ⅳ	チェックなし	□	→特定空家等
	チェックあり	□	