

令和3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。)	<p>(1) 山形市内に存するもの</p> <p>(2) 木造又は鉄骨造であるもの</p> <p>(3) 過半が住宅として使用されていたもの</p> <p>(4) 周囲に悪影響を及ぼしている又は及ぼすおそれがあるもの</p> <p>(5) 構造の腐朽又は破損などにより、著しく危険性のあるもの ※ (5)の要件は次の表で<u>100点以上</u>の評点があると判定された建築物です。</p> <p style="font-size: small;">住宅の不良度の測定基準</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th>評定区分</th> <th>評定項目</th> <th>評定内容</th> <th>評点</th> <th>最高評点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">1</td> <td rowspan="2">構造一般の程度</td> <td>ア 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの</td> <td>10</td> <td rowspan="2">45</td> </tr> <tr> <td>イ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td rowspan="10">2</td> <td rowspan="10">構造の腐朽又は破損の程度</td> <td>(2) 外壁</td> <td>外壁の構造が粗悪なもの</td> <td>25</td> <td rowspan="10">100</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">(3) 基礎、土台、柱又ははり</td> <td>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</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>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、土台又は柱の敷ケ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">(4) 外壁</td> <td>ア 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</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>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、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</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>ウ 屋根が著しく変形したもの</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">(5) 屋根</td> <td>ア 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</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>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たれ下ったもの</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>ウ 屋根が著しく変形したもの</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">3</td> <td rowspan="3">防火上又は避難上の構造の程度</td> <td>(6) 外壁</td> <td>ア 延焼のおそれのある外壁があるもの</td> <td>10</td> <td rowspan="3">30</td> </tr> <tr> <td>イ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が三以上あるもの</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>(7) 屋根</td> <td>屋根が可燃性材料でふかれているもの</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>排水設備</td> <td>(8) 雨水</td> <td>雨樋がないもの</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: x-small; text-align: center;">住宅地区改良法施行規則（昭和35年建設省令第10号）別表第1より</p>	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	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	構造の腐朽又は破損の程度	(2) 外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	100	(3) 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	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、土台又は柱の敷ケ所に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	(4) 外壁	ア 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	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、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	ウ 屋根が著しく変形したもの	50	(5) 屋根	ア 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	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たれ下ったもの	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	(6) 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	10
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	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	構造の腐朽又は破損の程度	(2) 外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	100																																																					
		(3) 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																																																						
			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、土台又は柱の敷ケ所に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																																																						
		(4) 外壁	ア 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																																																						
			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、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																																																						
			ウ 屋根が著しく変形したもの	50																																																						
		(5) 屋根	ア 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																																																						
			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たれ下ったもの	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	(6) 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	10																																																					

		<p>(6) 建築物が複数人の共有である場合は、当該共有者全員から当該建築物の除却（解体）についての同意を得られているもの</p> <p>(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、当該権利の権利者が当該建築物の除却（解体）を同意しているときは、この限りではありません。</p>
2	対象者	<p>次のいずれかに該当する方で、山形市の市税の滞納がない方</p> <p>(1) 補助対象空き家の登記事項証明書上の所有者（未登記の場合は固定資産税課税台帳の納税義務者）</p> <p>(2) (1)の方の相続人</p> <p>(3) その他市長が特に認める者</p>
3	対象となる除却（解体）工事	<p>次のいずれにも該当する工事</p> <p>(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</p> <p>(2) 補助金の交付の決定前に着手した工事でないもの</p> <p>(3) 建築物の全てを除却（解体）する工事</p> <p>(4) 他の制度等により補助金の交付を受けない工事</p>
4	事前調査募集期間	令和3年6月7日から同年10月末日まで
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。）	<p>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（家財道具、車両、機械、立木等の処分費などは含みません。）</p>
7	補助金の額	<p>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）</p> <p>(1) 補助対象経費の8割</p> <p>(2) 建築物1平方メートル当たりの除却工事費（木造建築</p>

		物の場合は27,000円、非木造建築物の場合は39,000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	<p>(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。</p> <p>(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> <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60日以内又は当該年度の1月末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、<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></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
該当する場 合のみ	<input type="checkbox"/>	工事見積書	内訳明細の付いたもの <u>（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"/>	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）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

