

岡崎市空き家除却事業費補助金交付要綱

(通則)

第1条 岡崎市空き家除却事業費補助金（以下「補助金」という。）は、予算の範囲内において、空き家又は空き住戸の除却を行う者に交付するものとし、その交付に関しては、岡崎市市費補助金等に関する規則（昭和34年岡崎市規則第3号）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(目的)

第2条 補助金は、倒壊、外装材等の飛散又は土砂災害のおそれのある空き家又は空き住戸の除却を促進することにより、市民の良好な生活環境の形成及び維持を図ることを目的とする。

(定義)

第3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) 空き家 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。以下「法」という。）第2条第1項に規定する空家等のうち、工作物及び敷地を除いたものをいう。
- (2) 空き住戸 長屋及び共同住宅の住戸であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるものをいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。
- (3) 特定空き家 法第2条第2項に規定する特定空家等（法第14条第3項に規定する命令に係る部分を除く。）に該当する空き家及び空き住戸をいう。
- (4) 不良空き家 空き家又は空き住戸であり、かつ、法第2条第2項に規定する特定空家等に該当しないものであって、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のうち、別表1の（ろ）欄に掲げる各評定項目につき（は）欄に掲げる評定内容に应ずる（に）欄に定める評点を（い）欄に掲げる評定区分ごとに合計した評点の合計が100以上となるものをいい、災害により著しく損壊し建築物でなくなった空き家又は空き住戸を含む。
- (5) 危険空き家 不良空き家及び特定空き家をいう。
- (6) 居住誘導区域等 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第2項第2号に規定する居住誘導区域及びそれに囲まれている区域であって、次に掲げる災害危険性が高い区域等であることから居住誘導区域に設定されていない区域をいう。

- ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）第 7 条第 1 項に規定する土砂災害警戒区域
 - イ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）第 9 条第 1 項に規定する土砂災害特別警戒区域
 - ウ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和 44 年法律第 57 号) 第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域
 - エ その他災害危険性が高い区域
- (7) 無接道等危険空き家 居住誘導区域等内に存する危険空き家であって、次のいずれかに該当するものをいう。
- ア 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 43 条第 1 項及び第 2 項の規定に適合しない敷地に現に存するもの（同条第 1 項の規定に適合する敷地とするため、周囲の敷地と統合することが困難でないものとして市長が認める敷地に存するもの及び同条第 2 項に規定する建築物に該当する見込みがあるものとして市長が認めるものを除く。）
 - イ 立地状況等のやむを得ない事由により、解体専用重機、バックホウその他これらに類する重機を使用せず除却するもの
- (8) がけ地空き家 市街化区域内かつ土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）第 9 条第 1 項に規定する土砂災害特別警戒区域内に存する空き家及び空き住戸をいう。ただし、法第 2 条第 2 項に規定する特定空き家等に該当する場合にあっては、法第 14 条第 3 項に規定する命令に係る部分を除く。
- (9) 除却事業者 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）別表第 1 の下欄に掲げる建築工事業、土木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 項の登録を受けた者をいう。

（補助の対象者）

第 4 条 補助金の交付を受けることができる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号に掲げる要件の全てを満たす者とする。

- (1) 個人であること。
- (2) 次のいずれかに該当する者であること。
 - ア 空き家又は空き住戸の所有者。ただし、当該空き家又は空き住戸が存する長屋若しくは共同住宅の所有者が複数人いる場合は、補助金の交付の対象となる事業（以下「補助事業」という。）を行うことについて、他の所有者全員の同意を得なければならない。
 - イ 空き家又は空き住戸が存する長屋若しくは共同住宅の所有者（所有者が

複数人いる場合は、所有者全員)の同意を得て、補助事業を行う者。

- (3) 岡崎市税を滞納していない者であること。
- (4) 岡崎市暴力団排除条例(平成23年条例第31号)第2条第2号に規定する暴力団員(以下この条において「暴力団員」という。)又は同条第1号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
- (5) 補助金の交付を受けようとする日の属する年度の4月1日以後に補助金を受けていない者であること。

(補助の対象空き家)

第5条 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。)は、危険空き家又はがけ地空き家であって、次の各号に掲げる要件の全てを満たすものとする。

- (1) 法第6条第1項の規定による空家等対策計画の計画区域内のうち、次のいずれかに該当するものであること(特定空き家である場合を除く。)
 - ア 市街化区域内に存するもの
 - イ 落下又は倒壊により歩行者等に危害を加えるおそれのあるもの
- (2) 延べ面積の2分の1以上が居住の用に供されていたものであること(特定空き家である場合を除く。)
- (3) 木造であること(特定空き家又はがけ地空き家である場合を除く。)
- (4) 所有権以外の権利が設定されていないこと。ただし、補助対象者が補助事業を行うことについて、当該権利の権利者の同意を得ている場合は、この限りでない。
- (5) 当該空き家の除却について、国、地方公共団体等による他の補助金等の交付を受けていないこと。
- (6) 空き住戸である場合にあっては、当該空き住戸が存する長屋又は共同住宅の住戸うち、当該空き住戸の所有者が所有する住戸の全てが空き住戸であること。
- (7) 個人が所有するものであること。
- (8) 除却する空き家が次に掲げる区域内の場合は、当該区域において主管課が管轄する事業により、補助の対象空き家を除却することが決定していないこと。
 - ア 土地区画整理事業区域
 - イ 都市計画施設区域

(補助の対象事業)

第6条 補助事業は、補助対象空き家を除却し、かつ、その敷地を更地にする工

事（補助対象空き家が空き住戸である場合にあっては、当該空き住戸が存する長屋又は共同住宅の住戸のうち、当該空き住戸の所有者が所有する住戸の全てを除却し、かつ、その敷地を更地にする工事）とする。ただし、周辺的生活環境に悪影響を及ぼすおそれがないものとして市長が認める工作物は、残置することができる。

（補助対象経費及び補助金の額）

第7条 補助の対象となる経費は、補助対象者が除却事業者を支払った補助事業に係る費用のうち、補助対象空き家の除却（廃材の運搬及び処分を含む。）に要した費用（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

2 前項に規定する経費の1平方メートル当たりの額（当該経費の額を登記事項証明書又は固定資産家屋証明書に記載された補助対象空き家の延べ面積で除して得た額）は、国土交通大臣が定める申請年度における住宅局所管事業に係る標準建設費等の規定による不良住宅等除却費の除却工事費を限度とする。

3 補助金の額は、第1項に規定する経費の額に2分の1を乗じて得た額とし、次に掲げる金額を限度とする。この場合において、1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

(1) 危険空き家である場合は10万円を限度とする。

(2) 無接道等危険空き家である場合は60万円を限度とする。

(3) がけ地空き家である場合は120万円を限度とする。

（補助対象空き家の判定申請）

第8条 補助金の交付を受けようとする補助対象者は、空き家除却事業費補助金補助対象空き家判定申請書（様式第1号）に関係書類を添付して、市長に提出しなければならない。

2 前項の規定による申請は、第11条に規定する補助金交付申請しようとする日の10開庁日前の日までに行わなければならない。

（補助対象空き家の判定）

第9条 市長は、前条第1項の規定による申請があったときは、当該申請に係る空き家又は空き住戸が補助対象空き家に該当するか否かを判定するものとする。この場合において、当該空き家又は空き住戸が危険空き家に該当するときは、無接道等危険空き家に該当するか否かを判定しなければならない。

2 前項の判定を行うときは、当該空き家又は空き住戸の現地調査を行わなければならない。ただし、当該空き家又は空き住戸が特定空き家であり、かつ、明らかに無接道等危険空き家に該当しないと判定できる場合はこの限りでない。

(判定結果の通知)

第 10 条 市長は、前条に規定する判定をしたときは、空き家除却事業費補助金補助対象空き家判定結果通知書（様式第 2 号）により、第 8 条第 1 項の申請をした補助対象者に対し、判定結果を通知するものとする。

(補助金の交付申請)

第 11 条 補助金の交付を受けようとする補助対象者は、空き家除却事業費補助金交付申請書（様式第 3 号）に関係書類を添付して、市長に提出しなければならない。

2 前項の規定による申請は、補助事業に着手しようとする日の 5 開庁日前の日又は補助事業を行う年度の 12 月 28 日のいずれか早い日（土日祝日の場合は、直前の開庁日）までに行わなければならない。

(補助金の交付決定)

第 12 条 市長は、前条第 1 項の規定による申請があった場合において、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、空き家除却事業費補助金交付決定通知書（様式第 4 号）により、当該申請をした補助対象者に通知するものとする。

2 市長は、補助金の交付について、必要があると認めるときは、条件を付すことができる。

3 補助対象者は、第 1 項の規定による決定を受ける前に補助事業の請負契約を締結してはならない。

(補助金の変更交付申請等)

第 13 条 前条第 1 項の決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、第 11 条第 1 項の規定により申請した内容に変更が生じたときは、空き家除却事業費補助金変更交付申請書兼変更届（様式第 5 号）に同項の規定に基づき提出した書類のうち、変更のあった書類を添付して、速やかに市長に提出しなければならない。

(補助金の変更交付決定)

第 14 条 市長は、前条の規定による申請があった場合において、その内容を審査し、適当であると認めるときは、補助金の変更交付を決定し、空き家除却事業費補助金変更交付決定通知書（様式第 6 号）により、当該申請をした交付決定者に通知するものとする。

2 市長は、補助金の変更交付について、必要があると認めるときは、条件を付すことができる。

(補助事業の廃止又は中止)

第 15 条 交付決定者は、当該補助事業を廃止し、又は中止したときは、空き家除却事業費補助金補助事業廃止届（様式第 7 号）により、速やかに市長にその旨を届け出なければならない。

(完了実績報告)

第 16 条 交付決定者は、補助事業が完了したときは、当該補助事業が完了した日から 30 日を経過する日又は第 12 条第 1 項の規定による決定を受けた日の属する年度の 2 月 15 日のいずれか早い日（土日祝日の場合は直前の開庁日）までに、空き家除却事業費補助金補助事業完了実績報告書（様式第 8 号）に関係書類を添付して、市長に提出しなければならない。

(補助金の交付額の確定)

第 17 条 市長は、前条の規定による報告があった場合において、その内容を審査し、適当であると認めるときは、交付する補助金の額を確定し、空き家除却事業費補助金交付額確定通知書（様式第 9 号）により、当該報告をした交付決定者に通知するものとする。

2 前項の審査を行う場合において、必要があると認めるときは、補助対象空き家の除却後の敷地を検査することができる。

(補助金の請求及び交付)

第 18 条 前条に規定する確定を受けた交付決定者（以下「額確定者」という。）は、当該確定を受けた日から 30 日を経過する日又は当該確定を受けた日の属する年度の 3 月 31 日のいずれか早い日（土日祝日の場合は直前の開庁日）までに空き家除却事業費補助金請求書（様式第 10 号）に関係書類を添付して、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による請求に基づき、当該請求をした額確定者に対し、補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消し及び補助金の返還)

第 19 条 市長は、交付決定者又は額確定者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該交付決定の全部若しくは一部を取り消し、又は既に交付した補助金の全部若しくは一部について期限を定めて返還するよう命ずること

ができる。

- (1) 虚偽その他不正の手段により、当該決定又は確定を受けたとき。
- (2) 当該決定若しくはこれに付した条件、法令又はこの要綱に違反したとき。
- (3) 第4条各号に掲げる要件のいずれかを満たさなくなったとき。
- (4) 第16条に規定する期日までに当該報告を行わなかったとき。
- (5) 前4号に掲げるもののほか、市長が不適當であると認める事由が生じたとき。

2 市長は、第15条の規定による届出を受けたときは、当該決定を取り消すものとする。

3 市長は、前2項の規定により取消しを行うときは、空き家除却事業費補助金交付決定取消通知書(様式第11号)により交付決定者又は額確定者に通知しなければならない。

4 市は、第1項又は第2項の規定により取消し又は返還の命令を行った場合に生じた損害について、一切の賠償の責めを負わないものとする。

(検査等)

第20条 市長は、交付決定者に対し、補助事業に関し必要な指示をし、報告を求め、又は検査をすることができる。

(関係法令の遵守等)

第21条 交付決定者及び除却事業者は、補助事業を実施するに当たり、関係法令等を遵守しなければならない。

2 前項の規定は、補助事業が完了した後においても適用する。

(書類の保管)

第22条 補助金の交付を受けた額確定者は、補助金の関係書類を整理し、補助金の交付を受けた日の属する年度の翌年度の4月1日から起算して5年間保管しなければならない。

(その他)

第23条 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

(施行期日)

1 この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

(要綱の失効)

2 この要綱は、令和11年3月31日限りでその効力を失う。ただし、同日以前にこの要綱の規定に基づき、既になされた交付申請に係る補助金の交付に関しては、同日後も、なおその効力を有する。

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7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 木造住宅の不良度の測定基準（外観目視により判定できる項目）

(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)
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) 外壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	
2	構造の腐朽又は破損の程度	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	
		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	ア 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	
		(3) 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つたもの	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 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

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。