

## 奄美市危険空き家等除却助成金交付要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、適切な管理が行われていない危険空き家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的に、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。）及び奄美市空き家等対策の推進に関する条例（平成31年奄美市条例第12号。以下「条例」という。）の規定に基づき、奄美市危険空き家等除却助成金（以下「助成金」という。）に関し必要な事項を定めるものとし、その交付については、奄美市補助金等交付規則（平成18年奄美市規則第40号）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

### (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、条例に規定するもののほか、当該各号に定めるところによる。

- (1) 危険空き家 市内に存する老朽化が著しい建物その他の工作物で、常時無人の状態にあるもののうち、倒壊及び建築材等の飛散のおそれがある危険な状態又は不特定者の侵入による火災若しくは犯罪を誘発するおそれのある状態のものをいう。
- (2) 地元の組織等 自治会、町内会、壮年団、婦人会、青年団等の一定の区域に住所を有する者により構成されている住民団体で、次の要件を満たす団体とする。
  - ア 市内で活動し、規約・会則等を持ち、責任者が明確で、会計処理が行われている団体であること。
  - イ その区域の良好な地域社会の維持及び形成に資する地域的な共同活

動を行うことを目的とし、現にその活動を行っていることと認められること。

ウ 営利を目的とした団体でないこと。

(3) 除却工事 危険空き家を解体撤去することをいう。

(助成金の交付対象者)

第3条 助成金の交付対象となる者（以下「助成対象者」という。）は、次の各号のいずれかに該当する者とする。ただし、市長が特に認めた場合は、この限りでない。

(1) 危険空き家の所有者又はその相続人

ア 所有権に関する登記がされている場合 当該所有権を有する者（当該所有権を有する者が死亡しているときは、その者を被相続人として当該危険空き家を相続する権利を有する者）

イ アに掲げる場合以外の場合 固定資産課税台帳に所有者として登録された者（所有者として登録された者が死亡しているときは、その者を被相続人として当該危険空き家を相続する権利を有する者）

(2) 危険空き家の所有者から当該危険空き家の除去について委任を受けた者

(3) 地元の組織等の代表者

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、助成対象者としなない。

(1) 市内に本店・事業所があり、解体・撤去等を行う資格を有する事業者又は個人事業主を利用しない者

(2) 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

(3) 市税等を滞納している者

(4) 危険空き家に共有者がある場合又は所有権以外の物権（賃借権を含む。）の設定がある場合において、当該共有者又は権利者の全員から除却工事に

についての同意を得られない者

(助成金の交付対象となる危険空き家等)

第4条 助成金の交付対象となる危険空き家（以下「助成対象危険空き家」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 別表に掲げる建物の不良度の測定基準による各評点の合計が100点以上である建物

(2) 個人が所有する建物

(3) 公共事業等の補償の対象となっていないもの

2 助成対象危険空き家に附属する工作物については、周囲に対して防災上著しく危険性が高いと認められる場合、これを助成の対象とすることができる。

(助成金の交付対象となる除却工事)

第5条 助成金の交付対象となる除却工事（以下「助成対象工事」という。）は、次の各号のいずれにも該当する工事とする。

(1) 助成対象者が施工者と助成対象工事に係る工事請負契約を締結していること。

(2) 除却工事に要する経費が30万円以上であること。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する除却工事は、助成対象工事としない。

(1) 他の制度等で助成金その他公的資金の交付を受けて行うもの

(2) 危険空き家等の一部を対象とするもの

(3) 助成金の交付決定前に着手したもの

(4) その他市長が適当でないと認めるもの

(助成金額)

第6条 助成金額は、除却工事に要する経費の3分の1以内の額とし、30万円を上限とする。

2 助成金の額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

(交付申請事前調査・審査申込)

第7条 助成金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、奄美市危険空き家等除却助成金交付申請事前調査・審査申込書(別記第1号様式)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) 建物の位置図及び現況写真

2 市長は、前項の申請があったときは、速やかに内容を審査し、可否を決定し、奄美市危険空き家等除却助成金交付申請事前調査・審査結果通知書(別記第2号様式)により申請者に通知するものとする。

(交付申請)

第8条 前条の可の決定を受けた者は、奄美市危険空き家等除却助成金交付申請申請書(別記第3号様式)に、次に掲げる書類を添えて、除却工事の着手前に市長に提出することができる。

(1) 見積書の写し(内訳の分かるもの)

(2) 代理人が手続きをする場合は、所有者又は相続人の委任状(別記第4号様式)

(3) 危険空き家に共有者がある場合又は所有権以外の物権(賃借権を含む。)の設定がある場合においては、当該共有者又は権利者の全員の同意書(別記第5号様式)

(4) 登記事項証明書(登記がなされていない場合は、固定資産税名寄帳兼課税台帳)

(5) 誓約書(別記第6号様式)

(6) 納税証明書(地元の組織等が申請する場合を除く)

(7) その他市長が必要と認める書類

2 前項第3号の規定にかかわらず、市長が特に認めた場合は、当該共有者又は権利者全員の同意書については、確約書(別記第5号様式の2)の提出をもってこれに代えることができる。

(交付決定)

第9条 市長は、前条の申請があったときは、速やかに内容を審査し、助成の可否を決定し、奄美市危険空き家等除却助成金交付（不交付）決定通知書（別記第7号様式）により申請者に通知するものとする。

(申請内容の変更)

第10条 申請者は、助成金の交付決定後において事業の内容を変更又は中止しようとするときは、奄美市危険空き家等除却工事変更（中止）承認申請書（別記第8号様式）に必要な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。ただし、軽微な変更と認められるものについては、この限りでない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、奄美市危険空き家等除却工事変更（中止）承認通知書（別記第9号様式）により通知するものとする。

(実績報告)

第11条 助成金の交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、助成対象工事が完了したときは、当該年度の2月末日までに奄美市危険空き家等除却工事实績報告書（別記第10号様式）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) 工事請負契約書等の写し
- (2) 領収書の写し
- (3) 工事完了後の現況写真
- (4) 産業廃棄物管理票（マニフェスト）の写し
- (5) その他市長が必要と認める書類

(交付額の確定等)

第12条 市長は、前条の実績報告を受けたときは、速やかに内容を審査し、交付すべき助成金の額を確定し、奄美市危険空き家等除却助成金交付確定通知書（別記第11号様式）により交付決定者に通知するものとする。

(決定通知の取消し又は補助金等の返還)

第 13 条 市長は、交付決定者が虚偽の申請その他不正の行為により助成金の交付決定の通知を受けた場合には、交付決定の通知を取り消し、又は既に交付した助成金等の全部若しくは一部の返還を命じることができる。

(その他)

第 14 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 (令和 3 年 4 月 1 日奄美市告示第 62 号)

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 (令和 3 年 5 月 1 日奄美市告示 90 号の 2)

この要綱は、令和 3 年 5 月 1 日から施行する。

別表（第4条関係）

建物の不良度の測定基準

大項目	項目	評価内容	ランク内容	判定	評点	最高得点
保安上危険	建築物の著しい傾斜	① 建築物の崩壊・落階等の有無	問題なし	A	0	100
			部分的な崩壊	B	50	
			過半・母屋の崩壊	C	100	
		② 建築物の不同沈下もしくは柱の傾斜	1/60未満	A	0	100
			1/60～1/20	B	50	
			1/20超	C	100	
	構造耐力上主要な部分の損傷等	③ 基礎の構造	問題なし	A	0	25
			基礎が玉石	B	20	
			基礎なし	C	25	
		④ 土台・柱・はりの腐朽・破損・変形の有無	問題なし	A	0	50
			50%未満	B	25	
			50%以上	C	50	
	屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれ	⑤ 外壁仕上材の剥落・腐朽・破損等の有無	なし・塗装劣化のみ	A	0	50
			腐朽・破損等あり	B	25	
			壁体貫通・下地露出	C	50	
		⑥ 屋根の腐朽・破損・欠落等の有無	問題なし	A	0	50
			50%未満	B	25	
			50%以上	C	50	
		⑦ 開口部(窓ガラス等)の割れ・破損等の有無	問題なし	A	0	20
			ガラス窓取り外し済	B	10	
			割れ・破損等あり	C	20	
		⑧ 屋外階段・バルコニーの腐朽・破損・脱落等の有無	問題なし	A	0	10
			腐朽・破損等あり	B	5	
			脱落等可能性	C	10	
⑨ 看板・給湯設備・屋上水槽等の破損・脱落・転倒等の有無		問題なし	A	0	10	
		破損・転倒等あり	B	5		
		脱落等可能性	C	10		
⑩ 雨どいの腐朽・破損・欠落等の有無		問題なし	A	0	10	
		設置なし	B	5		
		腐朽・破損等あり	C	10		
⑪ 門・塀の腐朽・破損・脱落等の有無		問題なし	A	0	10	
		50%未満	B	5		
		50%以上	C	10		
擁壁が老朽化し危険となるおそれ		⑫ 擁壁の状態	問題なし	A	0	30
			水抜き孔なし、ひび割れ	B	15	
			不安定、全体的なクラック	C	30	
景観	管理不全により著しく景観を損なっている状態	⑬ 樹木・雑草の管理状況	問題なし			
			手入れがされていない			
			敷地外に突出している			
衛生	そのまま放置すれば衛生上有害となるおそれのある状態	⑭ ごみ等の放置、不法投棄の有無	あり			
			なし			
			⑮ ごみ等や浄化槽の放置による悪臭の有無	あり		
境生活環境	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	⑯ 虫の発生や動物の棲みつきの有無	あり			
			なし			
			⑰ 不適切な管理による不特定者の侵入の可否	侵入不可		
			侵入可			