

## 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住居の用に供される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
- (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ついての同意を得られない者
- (5) 過去に、この要綱に基づく助成金の交付を受けて危険空き家の除却を行った者  
(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) 別表第1から別表第3に掲げる住宅の不良度の測定基準による各評点の合計が100点以上であるもの
- (2) 個人が所有するもの
- (3) 固定資産税の滞納がないもの
- (4) 公共事業等の補償の対象となっていないもの  
(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、前項の申請があつたときは、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書に、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) 代理人が手続をする場合は、所有者又は相続人の委任状
- (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
- (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
- (6) 市税等納付状況確認同意書（別記第12号様式）（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3月末日までに奄美市危険空き家等除却工事实績報告書に、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。

（様式）

**第14条** この要綱の施行に必要な様式等は、別に定める。

（その他）

**第15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

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4月30日告示第90号の2）

この要綱は、令和3年5月1日から施行する。

附 則 (令和4年4月1日告示第92号)

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則 (令和5年4月1日告示第60号)

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

別表第1 (第4条関係)

「住宅の不良度の測定基準 (木造住宅等)」 (外観目視により判定できる項目)

評価区分		評価項目	評価内容	評価点	最高評価点
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	45
			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	100
			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	
		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	25	

			の、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの			
			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 延焼のおそれがある外壁があるもの	10		30
			ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3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	雨どいが無いもの	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。

界壁の構造や仕上げ材の状況は、住宅内部に立ち入らないと判定できないため、対象としない。

#### 別表第2 (第4条関係)

「住宅の不良度の判定基準 (鉄筋コンクリート造の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柱及び耐力壁の配置	柱及び耐力壁の全体の配置が構造耐力上適当でないもの	15	60
		②柱及び耐力壁の断面積	イ 一階の柱及び耐力壁の断面積から算出される強度指標Cが0・四以上0・六未満のもの	20	
			ロ 一階の柱及び耐力壁の断面積から算出される強度指標Cが0・四未満のもの	40	
2	構造の劣化又は破損の程度	①床	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	10	100
			ロ たわみ又は変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	15	

		もの		
		ハ たわみ又は変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	25	
	②基礎、柱、はり又は耐力壁	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	15	
		ロ 変形又は不同沈下があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	20	
		ハ 変形又は不同沈下が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	40	
		ニ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80	
	③壁（耐力壁を除く。）	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	10	
		ロ 変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	15	
		ハ 変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	25	
	④外壁	イ 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落のおそれのあるもの	15	
		ロ 外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずるおそれのあるもの	25	
	⑤屋根	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあ	10	

			るもの又は防水材料の劣化，屋上部分の破損等により雨もりのあるもの			
			ロ たわみ若しくは変形があるもの，さび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの	15		
			ハ たわみ若しくは変形が大きいもの又は鉄筋が露出しさびがあるもの	25		
3	防 火 上 又 は 避 難 上 の 構 造 の 程 度	①外壁，開口部等	イ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が不備であるため防火上支障があるもの	15		60
			ロ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が著しく不備であるため防火上危険があるもの	30		
		②防火区画，界壁等	イ 防火上必要な防火区画，各戸の界壁，小屋裏隔壁等が不備であるため防火上支障があるもの	15		
			ロ 防火上必要な防火区画，各戸の界壁，小屋裏隔壁等が著しく不備であるため防火上危険があるもの	30		

備考1 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。

備考2 この表において，強度指標Cは，次の数値を表すものとする。

$$C = ( (0.3 \cdot A w 1 + 0.2 \cdot A w 2 + 0.1 \cdot A w 3 + 0.07 \cdot A c) / (1200 \cdot \Sigma A f) ) \cdot (F c / 20)$$

A w 1 = 一階の耐力壁の断面積の総和 (両側柱付) (単位 平方ミリメートル)

A w 2 = 一階の耐力壁の断面積の総和 (片側柱付) (単位 平方ミリメートル)

A w 3 = 一階の耐力壁の断面積の総和 (柱なし (壁式等の場合) ) (単位 平方ミリメートル)

A c = 一階の独立柱の断面積の総和 (単位 平方ミリメートル)

$\Sigma A f$  = 二階以上の床面積の総和 (単位 平方メートル)

F c = コンクリート圧縮強度 (単位 一平方ミリメートルにつきニュートン)

### 別表第3 (第4条関係)

「住宅の不良度の判定基準 (コンクリートブロック造の住宅及び補強コンクリートブロック造の不良度の測定基準) 」

評定区分	評定項目	評定内容		評	最 高
------	------	------	--	---	-----

				点	評点
1	構造 一般 の 程 度	①基礎	イ 耐力壁の基礎がコンクリートブロック造であるもの	10	60
			ロ 耐力壁の基礎が一体の鉄筋コンクリート造又はコンクリートブロック造でないもの	15	
			ハ 基礎が建物の地盤の状況に対応して適切な構造でないもの	30	
		②耐力壁の配置	イ 耐力壁の配置が構造耐力上適当でないもの又は耐力壁に囲まれた床の面積が六十平方メートルを超える室があるもの	15	
			ロ 耐力壁の配置が構造耐力上適当でないもので耐力壁に囲まれた床の面積が六十平方メートルを超える室があるもの	30	
		③耐力壁の構造	イ 耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、鉄筋、鉄骨若しくは鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むもの又は耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもの	10	
			ロ 耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、鉄筋、鉄骨若しくは鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むもの又は耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもののうち、二つの要件を満たすもの	20	
			ハ 耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、鉄筋、鉄骨又は鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むものかつ耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもの	40	
		2	構造の劣	①床（ただし、	

化 又 は 破 損 の 程 度	床組が 木造の 場合に あって は、別 表第1 の測定 基準及 び評点 を適用 するも のとし る。)	要するもの			
		ロ たわみ又は変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	15		
		ハ たわみ又は変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	25		
	②基礎、 柱、はり 又は耐 力壁	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	15		
		ロ 変形又は不同沈下があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	20		
		ハ 変形又は不同沈下が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	40		
		ニ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80		
	③壁（耐 力壁を 除く。）	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	10		
		ロ 変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	15		
		ハ 変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	25		

		④外壁	イ 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落のおそれのあるもの	15					
			ロ 外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずるおそれのあるもの	25					
		⑤開口部	イ 開口部上部のまぐさに構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は漏水があるもの	10					
			ロ 開口部上部のまぐさにさび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの	15					
		⑥ 屋根 (ただし、小屋組が木造の場合にあっては、別表第1の測定基準及び評点を適用するものとする。)	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は防水材料の劣化、屋上部分の破損等により雨もりのあるもの	10					
			ロ たわみ若しくは変形があるもの、さび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの	15					
			ハ たわみ若しくは変形が大きいもの又は鉄筋が露出しさびがあるもの	25					
		3	防火上又は避難上の構造の程度	①外壁，開口部等	イ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が不備であるため防火上支障があるもの		15		60
					ロ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が著しく不備であるため防火上危険があるもの		30		
②防火区画，界壁等	イ 防火上必要な防火区画，各戸の界壁，小屋裏隔壁等が不備であるため防火上支障があるもの			15					

			ロ 防火上必要な防火区画，各戸の界壁，小屋裏隔壁等が著しく不備であるため防火上危険があるもの	30		
--	--	--	------------------------------------------------	----	--	--

備考) 一の評価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。