

○北広島町空き家再生等推進事業補助金交付要綱

平成28年12月20日

告示第152号

北広島町空き家再生等推進事業補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、小規模住宅地区等改良事業制度要綱（平成9年4月1日付け建設省住整発第46号）に基づき、活力ある地域づくり及び町民の安全・安心の確保と住環境の保全を図ることを目的に、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却及び空き家住宅又は空き建築物の活用を行おうとする者に、予算の範囲内において北広島町空き家再生等推進事業助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、北広島町補助金等交付規則（平成17年2月1日町規則第50号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 敷地 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1号に定める敷地をいう。
- (2) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に定めるものをいう。
- (3) 特定空家等 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）第2条第2項に規定するものをいう。
- (4) 不良住宅 住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第4項に規定するものをいう。
- (5) 空き家住宅 小規模住宅地区等改良事業制度要綱（平成9年4月1日建設省住整発第46号）第2条第5号に規定するものをいう。
- (6) 空き建築物 小規模住宅地区等改良事業制度要綱（平成9年4月1日建設省住整発第46号）第2条第6号に規定するものをいう。
- (7) 除却工事 不良住宅、空き家住宅、空き建築物の全てを解体し、その廃材の撤去及び処分を行うことをいい、除却後の整地を含む。
- (8) 活用事業 空き家住宅又は空き建築物を、住環境の改善及び地域の活性化のため、宿泊施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用に供されるために行う住宅等の取得（用地費を除く。）、移転（町内間に限る。）、増築、改修等を行うことをいう。

(補助対象建築物)

第3条 補助金の交付対象となる建築物（以下「補助対象建築物」という。）は、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物で、次に掲げる要件を全て満たすものとする。ただし、附属する門及び塀を除く。

- (1) 町内に存すること。
- (2) 隣接（補助対象建築物と隣接する建築物の最端部間の水平距離がおおむね20m以内）して他が所有する建築物があること。ただし、補助対象建築物の所有者（又は相続人）と1親等以内の親族が所有するものを除く。
- (3) 補助対象建築物に所有権以外の物件（賃借権を含む。）の設定がないこと。ただし、権利者全員から同意を得た場合を除く。
- (4) 国、地方公共団体、独立行政法人等が所有権等を有していない建築物

2 不良住宅については、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 第5条第2項の規定による危険建物認定を受けた建築物
- (2) 保安上危険又は衛生上有害となるおそれがある「特定空家等」として、助言・指導を受けた建築物

3 空き家住宅又は空き建築物については、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 第6条第2項の活用事業等の採択を受けた建築物
- (2) その除却後の跡地又は取得、移転、増築、改修等後の住宅を地域活性化のために10年以上活用すること。

4 前項の規定にかかわらず特に町長が認めるものについては、補助対象建築物とする。

（補助対象者）

第4条 補助対象者は、不良住宅の除却工事にあつては、次の各号に掲げるいずれかに該当する者（個人に限る。）をいう。

- (1) 補助対象建築物の所有者（登記事項証明書又は未登記の場合は固定資産税課税明細書に所有者として記載されている者）
- (2) 補助対象建築物の存する土地所有者（補助対象建築物の所有者の同意を得た者）
- (3) 前各号に規定する所有者の相続関係者

2 空き家住宅又は空き建築物の除却工事又は活用事業にあつては、除却後の跡地又は当該建築物を活用する事業者（以下、活用事業者という。）で、次の各号に該当する者をいう。

- (1) 補助対象建築物の所有者（登記事項証明書又は未登記の場合は固定資産税課税明細書に所有者として記載されている者）又は予定者
- (2) 補助対象建築物の存する土地所有者（補助対象建築物の所有者の同意を得た者）

(3) 前各号に規定する所有者の相続関係者

(4) 補助対象建築物又は除却後の土地を貸借する者又は予定者

3 補助対象者は前項に定める要件のほか、次の各号に掲げる全ての要件を満たさなければならない。

(1) 補助対象者及び世帯員に町税等の滞納がないこと。

(2) 補助対象者及び世帯員が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又は同条第2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。

4 前2項の規定にかかわらず、補助対象建築物について、複数人の共有者又は相続関係者がいる場合は、当該共有者又は相続関係者全員から補助対象建築物に係る事業の同意を得なければならない。ただし、当該補助金の申請をしようとする者が、紛争等が生じた場合の確約書（別紙1）を提出する場合は、この限りでない。

（危険建物の認定）

第5条 不良住宅の除却に係る補助金を受けようとする補助対象者（以下「認定申請者」という。）は、あらかじめ、危険建物認定申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

(1) 不良住宅の位置図（付近見取図）

(2) 不良住宅の平面図

(3) 不良住宅の現況写真

(4) その他町長が必要と認める書類

2 町長は、前項の規定による申請があった場合、これを審査及び現地調査し、その結果を危険建物認定通知書（様式第2号の1）又は危険建物不認定通知書（様式第2号の2）により、認定申請者に通知するものとする。

3 危険建物の認定は、別表第1～3の住宅の不良度判定基準に掲げる評定項目の評点の合計が100以上の建築物とする。

4 前項の規定にかかわらず、補助を受ける目的で故意に破損させた場合は危険建物と認定しない。

5 第1項の規定による申請を行った者が、第2項の規定による認定又は不認定の決定を行う前に、認定申請の取下げをしようとする場合は、危険建物認定申請取下げ届（様式第3号）を町長に提出しなければならない。

（活用事業等の採択）

第6条 空き家住宅又は空き建築物の除却工事又は活用事業（以下「活用事業等」という。）に係る補助金を受けようとする補助対象者（以下「事業申請者」という。）は、あらかじめ、活用事業等申請書（様式第4号）に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 事業計画書（様式第5号別記1）
 - (2) 収支計画書（様式第5号別記2）
 - (3) 空き家住宅又は空き建築物の位置図（付近見取図）
 - (4) 空き家住宅又は空き建築物の現況平面図
 - (5) 空き家住宅又は空き建築物の現況写真
 - (6) 補助対象建築物及び当該敷地に係る登記事項証明書等の所有者を確認できる書類
 - (7) 建物所有者同意書（様式第6号の1）（申請者が、建物所有者でない場合）
 - (8) 土地所有者同意書（様式第6号の2）（申請者が、土地所有者でない場合）
 - (9) 空き家住宅又は空き建築物であることの確認書（様式第7号）
 - (10) 確約書（別紙1）
 - (11) その他町長が必要と認める書類
- 2 町長は、前項の規定による申請があった場合、これを審査及び現地調査し、その結果を活用事業等採択通知書（様式第8号の1）又は活用事業等不採択通知書（様式第8号の2）により、事業申請者に通知するものとする。
- 3 第1項の規定による申請を行った者が、前項の規定による採択又は不採択の決定を行う前に、事業申請の取下げをしようとする場合は、事業申請取下げ届（様式第9号）を町長に提出しなければならない。

（補助対象事業）

第7条 補助金の交付対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、補助対象者が実施する補助対象建築物の除却工事又は活用事業とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号に該当する工事等は、補助対象としない。
- (1) 補助金の交付決定前に着手した工事
 - (2) 補助対象建築物に附属する地下埋設物（基礎、浄化槽、井戸等を除く。）の除却工事
 - (3) 公共事業による移転、建替えその他の補償の対象となっている建築物の除却工事
 - (4) 本事業と併せて他の制度に基づく補助金等の交付を受けようとする工事
 - (5) 建築物の一部を除却する工事
 - (6) 補助対象建築物内外の残置器物の撤去処分
 - (7) 活用事業に必要な器物等の整備
 - (8) その他町長が不相当と認める工事

（補助金の額）

第8条 補助金の額は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 除却工事 除却工事に係る補助対象事業費（消費税及び地方消費税を除く。）又は国土交通大臣が定める標準建設費のうちの除却工事費のいずれか少ない額

に10分の8を乗じて得た額を上限とする。国土交通大臣が定める標準建設費は、補助金の交付の決定をした際における標準建設費を使用するものとする。

- (2) 活用事業 活用事業に係る補助対象事業費(消費税及び地方消費税を除く。)に3分の2を乗じた額とし、上限を500万円とする。

2 前項各号の額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額を補助金の額とする。

(不良住宅の除却補助金交付申請)

第9条 不良住宅の除却工事に係る補助金の交付を受けようとする補助対象者(以下「交付申請者」という。)は、除却工事補助金交付申請書(様式第10号)に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。ただし、町長は、次の書類のうち必要がないと認めるものについては、その添付を省略させることができる。

- (1) 補助対象建築物及び当該敷地に係る登記事項証明書等の所有者を確認できる書類
- (2) 建物所有者同意書(様式第6号の1)(申請者が、建物所有者でない場合)
- (3) 土地所有者同意書(様式第6号の2)(申請者が、土地所有者でない場合)
- (4) 危険建物認定結果通知書の写し
- (5) 補助対象事業に係る見積書(内訳の記載されたもの)
- (6) 補助対象事業を施工する解体業者の許可書の写し
- (7) 補助対象者の納税証明書又は非課税証明書
- (8) 確約書(別紙1)
- (9) その他町長が必要と認める書類

(空き家住宅又は空き建築物の除却補助金交付申請)

第10条 空き家住宅又は空き建築物の除却工事に係る補助金の交付を受けようとする補助対象者(以下「交付申請者」という。)は、除却工事補助金交付申請書(様式第10号)に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。ただし、町長は、次の書類のうち必要がないと認めるものについては、その添付を省略させることができる。

- (1) 活用事業等採択書の写し
- (2) 補助対象事業に係る見積書(内訳の記載されたもの)
- (3) 補助対象事業を施工する解体業者の許可書の写し
- (4) 補助対象者の納税証明書又は非課税証明書
- (5) 確約書(別紙1)
- (6) 誓約書(様式第11号)
- (7) その他町長が必要と認める書類

(空き家住宅又は空き建築物の活用事業補助金交付申請)

第11条 空き家住宅又は空き建築物の活用事業に係る補助金の交付を受けようとする補助対象者（以下「交付申請者」という。）は、活用事業補助金交付申請書（様式第12号）に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。ただし、町長は、次の書類のうち必要がないと認めるものについては、その添付を省略させることができる。

- (1) 活用事業採択書の写し
- (2) 補助対象事業に係る見積書（内訳の記載されたもの）
- (3) 空き家住宅又は空き建築物の取得に係る見積書（内訳の記載されたもの）
- (4) 補助対象事業を施工する建設業者の許可書の写し
- (5) 補助対象者の納税証明書又は非課税証明書
- (6) 確約書（別紙1）
- (7) 誓約書（様式第11号）
- (8) その他町長が必要と認める書類

（委任）

第12条 申請者は、委任状（別紙2）により、第5条第1項、第6条第1項、第9条、第10条、第11条による申請に係る事務その他これに関連した届出等の事務に関する手続を他の者に委任することができる。

（補助金の交付決定）

第13条 町長は、第9条、第10条又は第11条の規定による申請があった場合は、速やかにこれを審査し、適当と認めるときは補助金交付決定通知書（様式第13号）により、適当でないと認めるときは補助金不交付決定通知書（様式第14号）により通知するものとする。

2 町長は、前項の規定による決定に、必要な条件を付することができる。

（権利譲渡の禁止）

第14条 前条の規定により交付の決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、補助金を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

（変更等の承認）

第15条 交付決定者が、補助金交付決定通知書を受けた後において、当該補助対象事業の変更、休止、中止又は廃止をしようとするときは、変更等承認申請書（様式第15号）を遅滞なく、町長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 町長は、前項の規定による申請があった場合、これを審査し、適当と認めるときは、当該補助対象事業の変更等を承認し、申請者に対し、変更等承認通知書（様式第16号）により通知するものとする。

（事業完了報告書）

第16条 交付決定者は、補助対象事業が完了したときは、完了の日から起算して30日以内又は補助金の交付決定のあった年度の2月28日のいずれか早い日までに、

事業完了報告書（様式第17号）に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 工事前、工事中、工事完了写真
- (2) 補助対象事業に係る請負契約書の写し
- (3) 補助対象事業に係る請負代金請求書又は領収書の写し
- (4) 建設リサイクル法の届出対象工事の場合は、再資源化等報告書の写し
- (5) 除却工事に係る廃棄物に関する処分証明書等の写し
- (6) その他町長が必要と認める書類

（補助金の額の確定）

第17条 町長は、前条の事業完了報告書の提出があった場合、これを審査し、及び現地調査を行い、当該補助対象事業の成果が交付決定の内容及び交付条件に適合していると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、交付決定者に対し、補助金交付確定通知書（様式第18号）により通知するものとする。

（補助金の請求）

第18条 交付決定者は、前条の規定による通知を受けたときは、速やかに請求書（様式第19号）により補助金の交付を町長に請求しなければならない。

（決定の取消し及び返還）

第19条 町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付の決定を取消し若しくは交付金額を変更し、又は既に交付した補助金の全部若しくは一部を返還させるものとする。

- (1) この要綱に違反したとき。
- (2) 補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき。
- (3) 第15条に規定される中止又は廃止の申請がされたとき。
- (4) 申請に係る期間内に補助対象事業に着手しないとき。
- (5) その他町長が補助金を交付するのに不適切と認める行為があったとき。

2 町長は、前項の規定により補助金の交付の決定を取消し若しくは交付金額を変更し、補助金の返還させるときは、補助金取消決定通知書（様式第20号）により交付決定者に通知するものとする。

（報告及び検査）

第20条 町長は、補助金の交付の目的を達するために、必要があると認めるときは、申請者又は施工者に対し、その補助対象事業の実施について報告を求め、あるいは必要な指示を行い、又は補助金交付後において補助金の運用状況について検査することができる。

（不良住宅除却後の跡地の管理）

第21条 町長は、不良住宅の除却後の跡地の管理について、その所有者に対し健全な住環境の形成に資する利用がなされるよう指導するものとする。

(補則)

第22条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、公示の日から施行する。

附 則 (平成30年3月12日告示第13号)

この告示は、平成30年3月12日から施行する。