

北上市危険空き家等除却工事補助金交付要綱

令和6年3月26日告示甲第26号

一部改正 令和7年3月21日告示甲第104号

(趣旨)

第1 この告示は、危険空き家及び無接道敷地空き家（以下「危険空き家等」という。）の除却を促進し、周辺的生活環境への悪影響を防止して市民の安全安心な暮らしを確保するため、所有者等が自ら行う危険空き家等の除却に要する費用に対し、予算の範囲内で補助金を交付することについて、北上市補助金交付規則（平成3年北上市規則第57号）及び北上市補助金交付要綱（平成3年北上市告示第16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 この告示において、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 北上市空家等対策条例（平成28年北上市条例第17号）第2条第1項に規定する空家等であつて、市の空き家台帳に掲載されているもの又はおおむね1年以上にわたり居住その他の利用実態がないことが常態であるものをいう。
- (2) 危険空き家 空き家のうち、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であつて、次のいずれにも該当するものをいう。ただし、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22条第2項に規定する勧告を受けているものを除く。
 - ア 住宅地区改良法施行規則（昭和35年建設省令第10号）第1条第1項の規定に基づき、別表により測定した住宅の不良度評点が100点以上のもの。
 - イ そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的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にあると認められるもの。
- (3) 無接道敷地 建築基準法（昭和25年法律第201号）第43条第1項の規定による接道の要件を満たさず、かつ、同条第2項各号の規定による特定行政庁の許可を得ていない敷地をいう。ただし、2親等以内の親族が所有する土地が隣接して存在し、かつ、一体的に利用すれば無接道敷地に該当しないものを除く。
- (4) 無接道敷地空き家 第8第1項の規定による申請の時点において、無接道敷地に存する空き家をいう。
- (5) 除却工事 危険空き家等の解体、撤去及び処分のために行う工事をいう。

(補助対象空き家)

第3 補助の対象となる空き家（以下「補助対象空き家」という。）は、次のいずれかに該当するものとする。

(1) 危険空き家であって、次のいずれにも該当するもの。

ア 用途が専用住宅又は併用住宅（延床面積の2分の1以上が居住用のものに限る。）であること。

イ 木造又は軽量鉄骨造であること。

(2) 無接道敷地空き家であって、次のいずれにも該当するもの。

ア 無接道敷地に隣接する敷地の所有者等が当該無接道敷地とともに取得したものであって、当該取得した者が、当該無接道敷地に隣接する敷地と当該無接道敷地を統合した後の敷地を、自らの居住等の用に供し適切に10年間以上管理するものであること。

イ 第9の規定による交付申請の日前10年以内に、分筆等により無接道敷地に存することとなったものでないこと。

（補助対象者）

第4 補助の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

(1) 危険空き家に係る補助にあつては、補助対象空き家の登記簿（当該補助対象空き家が未登記である場合は、家屋補充課税台帳）に記載されている所有者又はその相続人であること。

(2) 無接道敷地空き家に係る補助にあつては、無接道敷地に隣接する敷地の所有者であつて、第8第2項の規定による通知を受けた後、第9の規定による申請の日までに無接道敷地及び補助対象空き家を取得したものであること。

(3) 納期の到来している市税を滞納していないこと。

(4) この告示に基づく補助金の交付を受けておらず、かつ、当該補助金を受けた世帯員がいないこと。

(5) 補助対象空き家に抵当権その他の所有権以外の権利が設定されている場合は、当該権利を有する者から除却工事についての同意を得ていること。

(6) 補助対象空き家が複数人の共有である場合は、当該共有者全員から補助対象空き家の除却工事についての同意を得ていること。

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者は、補助の対象としない。

(1) 北上市暴力団排除条例（平成27年北上市条例第28号）に規定する暴力団若しくは暴力団員又はこれらの者と密接な関係を有する者であると認めるに足りる相当の理由がある者

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認める者

（補助対象工事）

第5 補助の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、補助対象空き家の全部（市長が特に必要と認めた場合にあっては、その一部）を除却する工事であって、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 除却工事を行う資格のある業者が施工する工事
- (2) 他の補助制度による補助金の交付を受けていない工事
- (3) 第10の規定による交付決定を受けた日以降に着手し、かつ、第9の規定による申請をした日の属する年度の2月末日までに完了する工事
（補助対象経費）

第6 補助の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象空き家の除却に要する費用とする。ただし、家財道具等の撤去、運搬及び処分に要する費用を除く。

（補助金の額）

第7 補助金の額は、補助対象経費（消費税及び地方消費税相当額を含む。）の合計額に5分の4を乗じて得た額（1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額）とし、50万円を限度とする。

（事前申請等）

第8 補助対象工事を実施しようとする補助対象者（以下「事前申請者」という。）は、第9の規定による申請前に、北上市危険空き家等除却工事事前調査申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長が別に定める期間内に市長に申請するものとする。

- (1) 危険空き家等の付近見取図
- (2) 危険空き家等の現況写真
- (3) 危険空き家等の登記事項証明書又は固定資産税課税明細書の写し
- (4) 無接道敷地空き家を除却しようとする場合にあっては、次に掲げる書類
 - ア 事前申請者が所有する無接道敷地に隣接する敷地の登記事項証明書
 - イ 無接道敷地の登記事項証明書又は固定資産税課税明細書の写し
 - ウ 事前申請者が所有する無接道敷地に隣接する敷地及び無接道敷地が記載された公図等
 - エ 事前申請者が所有する無接道敷地に隣接する敷地及び無接道敷地が確認できる現況写真
- (5) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項に規定する申請書の提出があったときは、申請内容の審査及び現地調査を行い、補助対象空き家に該当するか否かを判定し、その結果を北上市危険空き家等除却事業事前調査結果通知書（様式第2号）により事前申請者に通知するものとする。

（補助金の交付申請）

第9 第8第2項の規定により補助対象空き家に該当する旨の通知を受けた者（以下「申請者」という。）は、補助金の交付を受けようとするときは、北上市危険空き家等除却工事補助金交付申請書（様式第3号）及び誓約書兼同意書（様式第4号）に次に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければならない。

- (1) 第8第2項に規定する北上市危険空き家等除却工事事前調査結果通知書の写し
- (2) 補助対象工事に係る見積書及び内訳明細書の写し
- (3) 位置図
- (4) 工程表
- (5) 補助対象工事施工前の写真
- (6) 納期の到来している市税を滞納していないことを証明する証明書
- (7) 補助対象空き家が複数人の共有である場合は、紛争等に関する誓約書（様式第5号）
- (8) 申請者が相続人である場合は、補助対象空き家の所有者と当該相続人の相続関係が確認できる書類
- (9) 無接道敷地空き家を除却しようとする場合にあっては、無接道敷地及び無接道敷地空き家を取得したことがわかる書類
- (10) その他市長が必要と認める書類
（補助金の交付決定）

第10 市長は、第9の規定による申請があったときは、その内容を審査し、適当と認めたときは、北上市危険空き家等除却工事補助金交付決定通知書（様式第6号）により、不適当と認めたときはその旨を、申請者に通知するものとする。

（補助金の交付の条件）

第11 市長は、第10の規定による補助金の交付決定をするときは、次に掲げる条件を付すものとする。

- (1) 補助金の適正な執行を期するため、市長が補助金の交付申請その他の必要な事項についての確認又は検査を求めたときは、これに協力すること。
- (2) この告示及び関係法令を遵守すること。
- (3) 無接道敷地空き家に係る補助にあっては、当該無接道敷地空き家を除却した後の敷地を、これと隣接する申請者の所有する敷地と一体で自らの居住等の用に供し、適切に10年以上管理すること。
- (4) その他市長が必要と認める事項

（補助金の請求）

第12 補助金の交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、補助対象工事が完了したときは、北上市危険空き家等除却工事補助金交付請求書（様式第7号）に次に掲げる書類を添えて、市長が定める日までに、市長に提出しなければならない。

- (1) 北上市危険空き家等除却工事完了実績報告書（様式第8号）
- (2) 補助対象工事に要した経費の領収書の写し
- (3) 補助対象工事施工後の写真
- (4) その他市長が必要と認める書類

（補助金の交付）

第13 市長は、第12の規定による請求があったときは、その内容を審査し、必要に応じて現地調査を行い、適当と認めたときは、補助金を交付するものとする。

（是正のための措置）

第14 市長は、第12の規定による請求を受けた場合において、内容の審査及び必要に応じて行う現地調査により当該請求の内容が補助金の交付の条件に適合しないと認めるときは、これを適合させるための措置を交付決定者に対して求めることができる。

2 市長は、交付決定者に対し、必要な報告を求めることができる。

（補助金の交付決定の取消し）

第15 市長は、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の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 偽り又は不正な手段により補助金の交付決定を受けたとき。
- (2) 第11の規定に基づき付した条件に従わなかったとき。
- (3) 第14の規定に基づく求めに従わなかったとき。
- (4) その他市長が不適当と認めたとき。

（補助金の返還）

第16 市長は、第15の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、既に交付した補助金の全部又は一部を返還させるものとする。

（補助金交付の実施期間）

第17 補助金の交付を実施する期間は、令和6年4月1日から令和8年3月31日までとする。

（補則）

第18 この告示に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

別表（第２関係）

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、雨漏りのあるもの	15	
			ロ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒の垂れ下がったもの	25	
			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 延焼のおそれの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	雨樋がないもの	10	10

様式第 1 号（第 8 関係）

年 月 日

北上市長 様

申請者

住 所

氏 名

電話番号

北上市危険空き家等除却工事事前調査申請書

北上市危険空き家等除却工事補助金の交付を受けたいので、北上市危険空き家等除却工事補助金交付要綱第 8 第 1 項の規定により、次のとおり関係書類を添えて事前調査を申請します。

空き家の 所在地			
空き家の 区分	☐ 危険空き家 ☐ 無接道敷地空き家		
無接道敷地 空き家 の 場 合	無接道敷地の所有者	住所	
		氏名	
	無接道敷地空き家の所有者	住所	
		氏名	
	隣接地（自己所有地）の所在地		
除却後の活用用途			

様式第 2 号（第 8 関係）

住 所
氏 名

北上市危険空き家等除却工事事前調査結果通知書

年 月 日付けで申請のあった北上市危険空き家等除却工事事前調査について、北上市危険空き家等除却工事補助金交付要綱第 8 第 2 項の規定により事前調査を行いましたので、その結果を次のとおり通知します。

年 月 日

北上市長



空き家の 所在地	
空き家の 区分	☐ 危険空き家 ☐ 無接道敷地空き家
調査結果	☐ 補助対象空き家に該当します。 ☐ 補助対象空き家に該当しません。
備 考	

様式第 3 号（第 9 関係）

年 月 日

北上市長 様

申請者
住 所
氏 名
電話番号

北上市危険空き家等除却工事補助金交付申請書

年度において、北上市危険空き家等除却工事補助金の交付を受けたいので、北上市危険空き家等除却工事補助金交付要綱第 9 の規定により、関係書類を添えて、次のとおり申請します。

1	補助対象空き家の所在地			
	補助対象空き家の所有者			
	所有者との続柄			
2	工事費の内訳	A 全体工事費	円	
		B 補助対象外工事費	円	
		C 補助対象工事費	円	
3	補助申請額	C × 4/5（1,000円未満切り捨て）		円
4	工事期間（予定）			
5	施工業者	業者名		
		所在地		
		電話番号		
6	無接道敷地空き家の場合	補助対象空き家及びその敷地の取得日	年 月 日	
		除却後の用途		

年 月 日

北上市長 様

申請者

住 所

氏 名

電話番号

誓約書兼同意書

私は、北上市危険空き家等除却工事補助金交付要綱（以下「要綱」という。）に規定する次の要件の全てを満たす者であることを誓約します。

なお、当該補助金の申請から補助金の交付までの間に、要綱に定める必要な事項について、市が関係機関等に調査することに同意します。

また、要綱第15の規定により、補助金の交付を取り消された場合には、市長の指示に従い、既に受けている補助金を返還します。

記

- 1 暴力団（北上市暴力団排除条例（平成27年北上市条例第28号）第2条第1号に規定する暴力団をいう。）に加入していない。
- 2 暴力団員（北上市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。）ではない。
- 3 暴力団又は暴力団員と密接な関係にない。
- 4 補助対象空き家に抵当権その他の所有権以外の権利が設定されている場合は、当該権利を有する者から除却工事について同意を得ている。
- 5 補助対象空き家が複数人の共有である場合は、全ての共有者から除却工事について同意を得ている。
- 6 無接道敷地空き家の場合は、補助対象空き家を除却した後は、当該敷地を、これと隣接する私の所有地と一体で居住等の用に利用し、これを解消せず、10年以上適切に管理する。

様式第 5 号（第 9 関係）

年 月 日

北上市長 様

申請者

住 所

氏 名

電話番号

紛争等に関する誓約書

私は、北上市危険空き家等除却工事補助金を利用した危険空き家等の除却に当たり、次の物件に係る紛争等が生じた場合、責任を持って解決し、市に対して一切の損害を与えないことを誓約します。

記

- 1 補助対象空き家の所在地
- 2 補助対象空き家の所有者又は相続人氏名
- 3 所有者との続柄

様式第6号（第10関係）

北上市指令 第 号

住 所
氏 名

北上市危険空き家等除却工事補助金交付決定通知書

年 月 日付けで申請のあった 年度北上市危険空き家等除却工事補助金について、次のとおり交付を決定したので、北上市危険空き家等除却工事補助金交付要綱第10の規定により通知します。

年 月 日

北上市長



1 補助金交付決定額 金 円

2 補助金の交付決定に係る条件

- (1) 補助金の適正な執行を期するため、市長が補助金の交付申請その他の必要な事項についての確認又は検査を求めたときは、これに協力すること。
- (2) 北上市危険空き家等除却工事補助金交付要綱及び関係法令を遵守すること。
- (3) 無接道敷地空き家の場合は、補助対象空き家を除却した後は、当該敷地を、これと隣接する申請者の所有地と一体で居住等の用に利用し、これを解消せず、10年以上適切に管理すること。

様式第 7 号（第12関係）

年 月 日

北上市長 様

請求者

住 所

氏 名

電話番号

北上市危険空き家等除却工事補助金交付請求書

年 月 日付け北上市指令 第 号で交付決定のあった 年度北上市危険空き家等除却工事補助金について、補助対象工事が完了したので、北上市危険空き家等除却工事補助金交付要綱第12の規定により、次のとおり請求します。

1 請求額 金 円

2 振込先口座

様式第 8 号（第12関係）

北上市危険空き家等除却工事完了実績報告書

1	工事費の内訳	A 全体工事費	円
		B 補助対象外工事費	円
		C 補助対象工事費	円
2	補助申請額	C × 4/5（1,000円未満切捨て） ※50万円上限	円
3	工事期間	着工年月日	
		完成年月日	