

上尾市老朽化空家・不良住宅除却補助金交付要綱（令和4年5月31日市長決裁）

最終改正:令和8年1月20日市長決裁

改正内容:令和8年1月20日市長決裁 [令和8年2月1日]

○上尾市老朽化空家・不良住宅除却補助金交付要綱

令和4年5月31日市長決裁

改正

令和6年3月29日市長決裁

令和8年1月20日市長決裁

上尾市老朽化空家・不良住宅除却補助金交付要綱

（趣旨）

第1条 市は、現に周辺の居住環境に悪影響を及ぼし、又は及ぼす可能性のある空家の除却及び当該空家を除却した敷地の活用を促進するため、市内の老朽化した空家又は不良住宅の除却を行う者に対し、予算の範囲内において補助金を交付する。

2 前項の補助金については、その交付に係る手続にあっては上尾市補助金等交付規則（昭和54年上尾市規則第4号）第17条の規定によりこの要綱の定めるところによるものとし、交付に係る手続以外の事項にあっては同規則第18条から第20条まで、第22条及び第23条に定めるところによる。

（定義）

第2条 この要綱において「空家」とは、おおむね一年以上居住その他の使用がなされていない建築物（当該建築物の延床面積の2分の1以上が居住の用に供されていたものに限り、建築物を賃貸し、又は売買する事業を行う者が賃貸し、若しくは売買するために所有し、又は管理するものを除く。）をいう。

2 この要綱において「不良住宅」とは、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って、別表に掲げる各評定項目につき同表に掲げる評定内容に応ずる同表に定める評点を同表に掲げる評定区分ごとに合計した評点（その合計した評点が当該評定区分ごとの別表に掲げる最高評点を超えるときは、その最高評点）を合算した評点が100以上であるものをいう。

（補助対象空家）

第3条 この要綱に基づく補助金の交付の対象となる空家（以下「補助対象空家」という。）は、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

（1）昭和56年5月31日以前に建築された市内に存する空家（当該空家が共同住宅（木造の共同住宅に限る。）又は長屋住宅（以下「共同住宅等」という。）である場合にあっては、一棟の全てが使用されていないことが常態であり、かつ、一棟の全てを一括して除却するものに限る。）であること。

（2）現に公共事業による移転、建替え等の補償の対象となっていないこと。

（3）この要綱に基づく補助金の交付の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）について、国、他の地方公共団体等からこの要綱に基づく補助金に相当する補助金、助成金等の交付を受けていないこと。

（4）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14条第2項の規定による勧告を受けていないこと。

2 一の年度における補助対象空家は、1棟を限度とする。

3 前項の規定にかかわらず、市内に存する空家のうち、市長が特に必要と認めるものについては、補助対象空家とすることができる。

（補助対象者）

第4条 補助金の交付を受けすることができる者（以下「補助対象者」という。）は、補助対象空家に補助対象工事を行う者であって、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

（1）次のア又はイのいずれかに該当する者

ア 補助対象空家について所有権その他の当該補助対象空家の除却を行うことができる権利を有する者（以下「所有者等」という。）

イ 所有者等の二親等内の親族であって、所有者等の同意を得て補助対象工事を行うことができる者

（2）所有者等が2人以上存在する場合、補助対象空家と当該補助対象空家が存する敷地の所有者が異なる場合又は補助対象空家について所有権以外の権利を有する者がいる場合にあっては、これらの者全員の同意を得て第8条第4号の同意書兼誓約書を市長に提出することができる者（当該同意を得ることが著しく困難である場合にあっては、同号の紛争等が生じた場合における誓約書を提出することができる者）

（3）地方税（補助対象者が住所を有する市町村（特別区を含む。以下同じ。）及び本市が課する地方税に限る。）の滞納がない者

（4）この要綱による補助金の交付を受けたことがある者にあっては、当該補助金の交付を受けた日の属する年度の末日から起算して5年を経過している者

（5）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（以下この号において「暴力団員」という。）でない者又は暴力団（同法第2条第2号に規定する暴力団をいう。次条第2項第4号において同じ。）若しくは暴力団員と密接な関係を有しない者

（6）当該補助対象工事について、本市又は国、他の地方公共団体等のホームページへの掲載等、補助金を活用して空家を除却した事例として紹介されることについて了承することができる者

（7）補助対象空家を除却した後の敷地について、その周辺に悪影響を及ぼさないよう適切に管理することができる者

（補助対象工事）

第5条 補助対象工事は、次に掲げる要件のいずれにも該当する工事とする。

（1）第10条の規定による通知を受けた日以後に着工する工事であること。

（2）補助対象者が発注する補助対象空家の除却に係る工事であること。

(3) 建設業法(昭和24年法律第100号)別表第1の下欄に掲げる土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業のいずれかの業種に係る同法第3条第1項の許可を受けた者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項の規定に基づく県知事による登録を受けた者が行う工事であること。

2 前項の規定にかかわらず、次のいずれかに該当する工事は、補助対象工事としない。

- (1) 補助対象空家の一部を除却する工事
  - (2) 浄化槽等の地下埋設物等を除却する工事
  - (3) 立木の伐採及び家財道具、機械、車両、地下埋設物(浄化槽等の設備を含む。)等の移転又は処分を行う工事
  - (4) 暴力団に該当する事業者又は暴力団と密接な関係を有する事業者が行う工事
  - (5) その他市長が適当でないと認める工事
- (補助対象経費)

**第6条** 補助金の交付の対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)は、前条に規定する補助対象工事に要する経費(消費税及び地方消費税の額に相当する経費を除く。)と国土交通大臣が定める標準除却費により算定した経費とを比較して、いずれか少ない経費とする。

(補助金の額)

**第7条** 補助金の額は、補助対象空家1棟当たり、補助対象経費の2分の1に相当する額(その額が30万円を超えるときは、30万円)とする。ただし、補助対象空家が不良住宅に該当する場合にあっては、補助対象空家1棟当たり、補助対象経費の5分の4に相当する額(その額が50万円を超えるときは、50万円)とする。

2 前項の場合において、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

3 区分所有建築物である共同住宅等にあっては、一の区分所有者が所有する区分(居住の用に供する部分に限る。)を1棟とみなす。

(補助金の交付の申請)

**第8条** 補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、上尾市老朽化空家・不良住宅除却補助金交付申請書(第1号様式)に次に掲げる書類を添えて、市長が指定する期間内に市長に申請しなければならない。

- (1) 補助対象空家が不動産登記簿に登録されている建築物である場合にあっては、建物の登記事項証明書(申請の日前3月以内に発行されたものに限る。)
- (2) 直近の年度の地方税法(昭和25年法律第226号)第387条第3項の規定に基づく家屋名寄帳の写し(補助対象空家が不動産登記簿に登録されている建築物以外の建築物である場合に限る。)
- (3) 戸籍謄本の写し(所有者等が死亡している場合又は申請者が所有者等と異なる場合に限る。)
- (4) 相続関係説明図その他の申請者の相続関係を確認することができる書類(所有者等が死亡している場合に限る。)
- (5) 同意書兼誓約書(第2号様式)(第4条第2号の規定により当該誓約書に係る同意を得ることが著しく困難である場合にあっては、紛争等が生じた場合における誓約書(第3号様式))
- (6) 地方税に未納がないことの証明書(申請の日前3月以内に発行されたものに限る。)
- (7) 補助対象工事を施工する予定の事業者に係る第5条第1項第3号に規定する許可又は登録を受けたことを証する書類の写し
- (8) 補助対象工事の見積書(除却費用等の積算根拠又は積算内訳が明らかになるものであって、除却工事を行う予定の事業者の押印があるものに限る。)の写し
- (9) 着工前の現場写真(補助対象空家及びその敷地の状況が判別することができるものに限る。)
- (10) 当該建築物について1年以上居住又は使用をしていないことが分かる書類
- (11) その他市長が必要と認める書類

(補助対象空家の調査)

**第9条** 市長は、前条の規定による申請があったときは、補助対象空家が不良住宅に該当するか否かを調査しなければならない。この場合において、次項の規定による依頼があったときには、当該依頼に基づいて行った調査をもって市長が調査したものとみなす。

2 補助金の交付の申請を行う者は、前項前段に規定する調査について、前条の規定による申請の前に調査を依頼することができる。

3 前項の規定による調査の依頼は、上尾市老朽化空家・不良住宅除却補助金事前調査依頼書(第4号様式)を市長に提出することにより行うものとする。

(補助金の交付の決定等)

**第10条** 市長は、第8条の規定による申請があったときは、前条第1項の規定による調査の結果を踏まえ、その内容を審査し、その結果を上尾市老朽化空家・不良住宅除却補助金交付(不交付)決定通知書(第5号様式)により申請者に通知するものとする。

(補助対象工事の内容変更又は中止)

**第11条** 前条の規定による交付を決定する旨の通知(以下「交付決定通知」という。)を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、補助対象工事の内容を変更するときは、速やかに上尾市老朽化空家・不良住宅除却補助金工事内容変更承認申請書(第6号様式)に当該変更に係る内容及び理由が分かる書類を添えて市長に申請し、その承認を受けなければならない。ただし、軽微な変更であって、除却の目的及び補助金の額に変更がないものであると市長が認めるものについては、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場合は、その内容を審査し、承認するときは、上尾市老朽化空家・不良住宅除却補助金工事内容変更承認通知書(第7号様式)により、その旨を交付決定者に通知するものとする。

3 交付決定者は、既に補助金の交付決定を受けた当該補助金の申請を取り下げるときは、当該交付決定を受けた日から30日を経過する日までに上尾市老朽化空家・不良住宅除却補助金交付申請取下届(第8号様式)を市長に届け出なければならない。

4 前項の規定による届出があったときは、前条の規定による補助金の交付決定は、取り消されたものとみなす。

(補助対象工事の着手届)

**第12条** 交付決定者は、交付決定通知を受け取った日から60日以内に補助対象工事に着手しなければならない。この場合において、交付決定者は、直ちに上尾市老朽化空家・不良住宅除却補助対象工事着手届(第9号様式)に工事請負契約書の写し又はこれに代わるものを添えて、市長に提出しなければならない。

(実績報告等)

**第13条** 交付決定者は、補助対象工事が完了したときは、当該工事が完了した日から起算して30日を経過した日又は補助金の交付の決定があった日の属する年度の1月31日のいずれか早い日(第3項において「実績報告期日」という。)までに、上尾市老朽化空家・不良住宅除却補

助対象工事実績報告書(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) 補助対象工事の領収書の写し
- (2) 補助対象工事に要した費用の内訳を示す書類
- (3) 補助対象工事完了後の現場写真
- (4) その他市長が必要と認める書類

- 2 前項の場合において、補助対象工事が不良住宅に係るもの以外のものであるときは、同項中「1月31日」とあるのは、「2月28日」とする。
- 3 前2項の規定にかかわらず、市長は、天候の悪化その他の工事が遅延するやむを得ない事情があると特に認めるときは、実績報告期日を延長することができる。

(補助金の額の確定等)

第14条 市長は、前条の規定による報告書の提出があったときは、その内容を審査し、及び必要に応じて実地に調査し、その報告に係る補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、上尾市老朽化空家・不良住宅除却補助金確定通知書(第11号様式)により交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第15条 前条の規定による通知を受けた交付決定者は、上尾市老朽化空家・不良住宅除却補助金請求書(第12号様式)により、市長に補助金の交付を請求しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による請求があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、当該交付決定者に対し補助金を交付するものとする。

(関係書類の保管)

第16条 上尾市補助金等交付規則第22条の規定により整備する書類及び帳簿は、当該補助事業の完了の日の属する市の会計年度の翌会計年度から起算して5年間保管しておかななければならない。

#### 附 則

この要綱は、令和4年6月1日から施行し、令和4年度分の市予算に係る補助金から適用する。

#### 附 則(令和6年3月29日市長決裁)

この要綱は、令和6年4月1日から施行し、この要綱による改正後の上尾市老朽化空家・不良住宅除却補助金交付要綱第13条の規定は、令和6年度分の市予算に係る補助金から適用する。

#### 附 則(令和8年1月20日市長決裁)

この要綱は、令和8年2月1日から施行する。

---