

令和7年度新庄市空き家等除却支援事業費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市民の安全、安心の確保、住環境の改善及び良好な景観の促進並びに地域の活性化を図るため、空き家、空き店舗又は近隣の生活環境へ影響を及ぼす危険のある不良住宅空き家を除却する当該空き家等の所有者に対して、予算の範囲内において補助金を交付することについて新庄市補助金等交付規則（昭和55年規則第9号。以下「規則」という。）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) 空き家 本市の区域内に存する住宅であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であり、又は見込まれるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む。以下同じ。）をいう。
- (2) 空き店舗 本市の区域内に存する店舗の用に供する建物であって、使用がなされていないことが常態であり、又は見込まれるもの及びその敷地をいう。
- (3) 不良住宅空き家 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って、別表1から別表3までに定めるところにより算出した評点の合計が100点以上であるもの及びその敷地をいう。

(補助対象事業及び補助対象工事)

第3条 補助金の交付の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、空き家（不良住宅空き家を除き、当該空き家と一体的な利用に供される構築物を含む。以下同じ。）又は空き店舗（当該空き店舗と一体的な利用に供される構築物を含む。以下同じ。）（以下「空き家等」という。）を除却する事業（以下「空き家等除却事業」という。）及び不良住宅空き家（当該不良住宅空き家と一体的な利用に供される構築物を含む。以下「不良住宅空き家等」という。）を除却する事業（以下「不良住宅空き家等除却事業」という。）とする。ただし、空き家、空き店舗又は不良住宅空き家と一体的な利用に供される建築物のみを除却する事業は、対象としない。

2 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。）は、補助対象事業を行うに当たり必要となる工事であって、次の各号の要件のいずれ

にも該当するものとする。

- (1) 補助対象事業により除却する空き家等又は不良住宅空き家等に係る所有権を有する全ての者が当該空き家等又は不良住宅空き家等を除却することについて同意しているものであること。
- (2) 補助対象事業により除却する空き家等又は不良住宅空き家等が所有権以外の権利を設定されていないものであること。
- (3) 次に掲げるいずれかに該当するものとの間に工事請負契約を締結するものであること。

ア 建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1の下欄に定める土木工事業、建築工事業又はとび・土工工事業に係る同法第3条第1項の規定による許可を得たもの

イ 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条の規定による登録を受けたもの

- (4) 空き家等除却事業による跡地について、公益社団法人新庄市宅地建物取引業協会へ情報を提供する等、当該跡地の流通及び活用に向けた手立てを講じること。

3 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工事は、補助対象工事としない。

- (1) 補助金の交付の決定前に着手した工事
- (2) 空き家等又は不良住宅空き家等の一部のみに除却する工事
（補助対象者）

第4条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、補助対象事業に係る空き家等又は不良住宅空き家等の登記事項証明書に所有者として登録されている者（当該空き家等又は不良住宅空き家等が未登記のものであるときは固定資産課税台帳に納税義務者として登録されている者）とする。

2 前項に規定する者のうち、次の各号のいずれかに該当する者は、補助対象者としなない。

- (1) 本市の市税等を滞納している者
- (2) 新庄市暴力団排除条例（平成23年条例第22号）に規定する暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者
（補助対象経費）

第5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、補助対象工事（当該工事に付随する設計及び工事管理を含む。）に要する経費であつて、次の各号のいずれかに該当するもの（当該経費に係る消費税及

び地方消費税の額を含む。)とする。

- (1) 空き家等又は不良住宅空き家等の解体工事に要する経費
- (2) 空き家等又は不良住宅空き家等の解体により生じた廃材等の収集運搬及び処分に要する経費
- (3) 空き家等又は不良住宅空き家等の解体工事に伴う家財の処分に係る収集運搬及び処分に要する経費
(補助金の額等)

第6条 補助金の額は、補助対象工事を行う空き家等又は不良住宅空き家等1戸につき、次の各号に掲げる補助区分に応じた額とする。

- (1) 空き家等除却事業 補助対象経費の額に2分の1を乗じて得た額又は50万円(新庄市立地適正化計画に定める居住誘導区域内のものについては70万円)のいずれか低い額
 - (2) 不良住宅空き家等除却事業 補助対象経費の額若しくは補助対象事業を行う日が属する年度における国の補助金額の算定の基準となる国土交通大臣の定める標準建設費その他の額のいずれか低い額に10分の8を乗じて得た額又は100万円のいずれか低い額
- 2 前項の規定により算定した補助金の額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

(事前調査)

第7条 不良住宅空き家及び当該不良住宅空き家と一体的な利用に供される構築物の除却を行おうとする補助対象者(以下、「不良住宅空き家等除却申請者」という。)は、補助金の交付の申請をする前に、令和7年度新庄市空き家等除却支援事業事前調査申込書(様式第1号)に、登記事項証明書(未登記の場合は固定資産税及び都市計画税の納税通知書に係る課税資産の内訳)の写しを添付し、当該建築物が不良住宅空き家に該当するか否かの調査を市長へ申し込まなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは調査を行い、その調査の結果を令和7年度新庄市空き家等除却支援事業事前調査結果通知書(様式第2号)により不良住宅空き家等除却申請者へ通知するものとする。

3 不良住宅空き家等除却申請者は、当該建築物が不良住宅空き家に該当したときは、第2項の規定による通知の送付があった日から速やかに補助金の交付申請を行わなければならない。

(交付申請)

第8条 補助対象者は、令和7年度新庄市空き家等除却支援事業費補助金交付申請書(様式第3号)に次に掲げる書類を添えて、補助対象工事の契約日前に

市長に提出しなければならない。

- (1) 登記簿謄本又は固定資産税納税通知書の写し
- (2) 現況写真
- (3) 工事見積書
- (4) 暴力団排除に関する誓約書
- (5) 補助対象者以外の所有者全員の同意書（持分登記をしている場合に限る。）
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
（実績報告）

第 9 条 実績報告書の提出期限は、規則第 9 条の規定にかかわらず、工事完了の日から 30 日を経過した日又は令和 7 年 2 月 28 日のいずれか早い日とし、添付すべき書類は、次のとおりとする。

- (1) 補助対象工事に係る工事請負契約書の写し
- (2) 補助対象工事の工事写真（工事中及び工事完了後のもの）
- (3) 補助対象工事に係る領収書の写し
- (4) その他市長が必要と認める書類
（補則）

第 10 条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

別表 1 (第 2 条関係)

住宅の不良度の測定基準 (木造又は鉄骨造)

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	ア 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
			イ 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	(1) 基礎、土台、柱又ははり	ア 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
			イ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜がいちじるしいもの、又は破損しているもの、土台又は柱の数カ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50	
			ウ 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	
		(2) 外壁	ア 外壁又は各戸の界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	
			イ 外壁又は各戸の仕上材料の剥落、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	
		(3) 屋根	ア 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	
			イ 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たれ下がったもの	25	
			ウ 屋根が著しく変形したものの	50	
3	防火上又は避難上の構造の程度	(1) 外壁	ア 延焼のおそれがある外壁があるもの	10	30
			イ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が三以上あるもの	20	
		(2) 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	雨水	雨樋がないもの	10	10

別表 2 (第 2 条関係)

住宅の不良度の測定基準 (鉄筋コンクリート造)

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	基礎が建物の地盤に対応して適当な構造でないもの	3 0	5 5
		(2) 外壁	外壁の構造が粗悪なもの	2 5	
2	構造の腐朽又は破損の程度	(1) 基礎、柱、又は耐力壁	ア 構造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	1 5	8 0
			イ 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	2 0	
			ウ 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	4 0	
			エ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	8 0	
		(2) 外壁	ア 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落の恐れがあるもの	1 5	
			イ 外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずる恐れのあるもの	2 5	
		(3) 屋根	ア 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	1 0	
			イ たわみ若しくは変形のあるもの、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	1 5	
			ウ 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	2 5	
3	防火上又は避難上の構造の程度	(1) 外壁、開口部等	ア 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	1 5	3 0
			イ 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	3 0	
4	排水設備	雨水	雨樋がないもの	1 0	1 0

別表 3 (第 2 条関係)

住宅の不良度の測定基準 (コンクリートブロック造及び補強コンクリートブロック造)

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	基礎が建物の地盤に対応して適切な構造でないもの	3 0	5 5
		(2) 外壁	外壁の構造が粗悪なもの	2 5	
2	構造の腐朽又は破損の程度	(2) 基礎、柱、又は耐力壁	ア 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	1 0	8 0
			イ 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	2 0	
			ウ 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	4 0	
			エ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険があるもの	8 0	
		(3) 外壁	ア 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落の恐れがあるもの	1 5	
			イ 外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずる恐れのあるもの	2 5	
		(3) 屋根	ア 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	1 5	
			イ たわみ若しくは変形のあるもの、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	2 5	
			ウ 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	5 0	
3	防火上又は避難上の構造の程度	(1) 外壁、開口部等	ア 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	1 5	3 0
			イ 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	3 0	
4	排水設備	雨水	雨樋がないもの	1 0	1 0