

危険な空き家の解体を支援します！

老朽危険空き家等除却助成事業

居住環境及び安全性の向上を図り安全安心なまちづくりを推進するため、老朽化による倒壊等危険性のある不良住宅や旧耐震基準で建てられた空き家の除却費用の一部を助成します。

1. 補助対象者

市税の滞納がなく、次のいずれかの要件に該当する個人の方

- (1) 老朽危険空き家等の所有者
- (2) 老朽危険空き家等の所有者の相続人（相続関係がわかる資料の提出をお願いします）
- (3) 老朽危険空き家等の存する土地の所有者

（老朽危険空き家等の所有者又は相続人及び共有者から除却について同意を得た者に限ります）



2. 対象住宅

次のすべての要件を満たす建築物となります。ただし、空家等対策の推進に関する特別措置法による命令を受けた建築物は対象外となります。

- (1) 老朽危険空き家等〔①から③のいずれかひとつ〕

① 不良住宅

- ・主として居住の用に供される木造住宅でその構造が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当なものであって、当該助成事業を実施しようとする際に使用されておらず、かつ、今後も居住の用に供される見込みのないもの
- ・一戸建ての住宅、長屋、共同住宅又は店舗等併用住宅（自己の居住の用に供する部分の床面積が2分の1以上）である建築物
- ・敷地周辺に及ぼす危険性が著しいと認められるもの（※）

② 空き建築物

- ・1年以上使用されておらず、かつ、今後も従来の用途に供される見込みのない建築物であって、除却後の跡地が10年以上地域活性化のための計画的利用に供されるもの
- ・看板等への掲示により除却後の跡地の用途及び利用可能期間等の周知をするもの

③ 旧耐震基準建築物（①に該当するものは除きます）

- ・昭和56年5月31日以前に建築され、又は着工された住宅で、1年以上使用していないもの
- ・一戸建て住宅、長屋、共同住宅又は店舗等併用住宅のいずれかであるもの
- ・敷地周辺に及ぼす危険性が著しいと認められるもの（※）

不良住宅の例



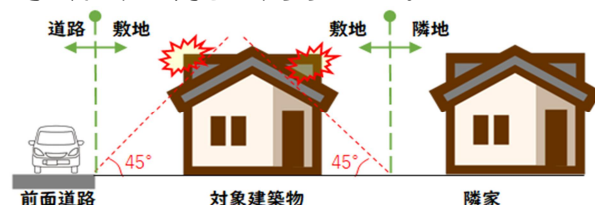
柱の変形が著しく崩壊の危険がある例



柱、はりの破損や変形が著しく崩壊の危険がある例

（※）道路（国道・県道・市道）との境界または近くの宅地との境界から45度のラインで補助対象建築物のいずれか（軒先、ひさし等を除く）の高さが干渉するもの。

なお、「不良住宅」は別途建築物の老朽度判定を行います。



- (2) (空き建築物・旧耐震基準建築物の場合) 敷地全体の建築物を1年以上使用していないこと。
- (3) 附属する門若しくは塀、工作物又は建築設備を除く
- (4) 当該建築物の登記事項証明書に所有者以外の権利が設定されていないこと。ただし、権利者の同意を得た場合は、この限りでない

3. 補助金の交付の対象となる工事

補助対象者が実施する補助対象建築物の除却工事で、建築工事業、土木工事業及び解体工事業の許可又は島根県知事の解体工事業登録を受けた者が施工するもので補助金交付申請日の属する年度の2月末日までに実績報告をする見込みのあるものが対象となります。

※対象外となる工事

- (1) 補助金の交付の決定前に着手(契約締結)した工事
- (2) この補助金の交付のほか、併せて他の制度等による補助金の交付を受けて行う工事。ただし、補助対象となる費用が重複しない場合で市長が認める場合は、この限りでない。
- (3) 過去に市の補助金(耐震診断に係るものを除く)を利用した建築物を除却する工事
- (4) 補助対象建築物の全部を除去しない工事
- (5) この補助金の交付を受けて既に除却した又は除去しようとする建築物と同一の敷地内において行う工事。ただし、申請者の3親等の範囲に含まれない者が交付を受けた場合は、この限りでない。
- (6) 申請者本人が施工する工事
- (7) 公共事業による移転、建替え等の補償対象となっている建物を除却する工事
- (8) その他市長が不適当と認める工事

4. 助成内容

120万円(令和8~10年度に限る)

- (1) 不良住宅・空き建築物【限度額~~100万円~~】

対象工事に要する費用(当該年度の標準除却費を限度)の5分の4に相当する額。

- (2) 旧耐震基準建築物【限度額~~50万円~~】

100万円(令和8~10年度に限る)

対象工事に要する費用(当該年度の標準除却費を限度)の3分の1に相当する額。

※対象建築物の除却に併せ、幅員4メートル未満の道路沿いにある建築物・工作物・樹木等を撤去する場合は限度額を10万円上乗せします。

- ◆予算の範囲内で交付(当該額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額)
- ◆補助対象建築物以外の塀、樹木、家財、地下埋設物その他これらに類する物の除却に要する費用を除く。

◆注意事項

- ・市では、施工業者の斡旋や指定はしていません。
- ・建物を解体することで、住宅用地特例が適用されなくなるため土地の固定資産税が増える場合があります。
※要件を満たせば、解体後の土地の固定資産税の軽減制度をご利用いただけます。

- ◆補助金の代理受領制度(市から交付される補助金を、申請者に代わって工事等を施工した事業者が受け取るこ
とができる制度)を利用することができます。

- ◆その他要件がございますのでご注意ください。制度の利用をご検討の際は、事前に担当課へご相談ください。

お問い合わせ先 安来市役所(伯太庁舎) 建築住宅課 空き家対策係 電話 0854-23-3343