

安来市老朽危険空き家等除却助成事業補助金 申請要領

【提出方法】

次のいずれかの方法により申請してください。

① 窓口での申請

② 郵送による申請

注1) 申請をお考えの際は、事前にご相談ください。

注2) 予算額に達した時点で受付を終了します。

注3) 必要書類が整っている状態での受付となります。また、受付後、書類の訂正や追加書類の提出を求める場合があります。

本補助金の申請・問合せ先

安来市伯太町東母里580番地

安来市 建設部 建築住宅課 空き家対策係

電話：0854-23-3343

FAX：0854-23-3381

メール：akiya@city.yasugi.shimane.jp

1. この補助金の目的

この補助金は、管理が行き届かず住環境を悪化させている空き家や、倒壊などの危険がある空き家の解体を支援するものです。空き家の解体と土地の有効活用を進め、避難路の確保や耐震性のない空き家の放置防止によって、安全で安心なまちづくりを目指します。

2. 補助の対象になる人

次のすべてに当てはまる「個人」の方が対象です。

(1) 安来市税に滞納がないこと

(2) 次のいずれかであること

- 対象建物の所有者
- 対象建物の所有者の相続人
- 対象建物が建っている土地の所有者（建物所有者や相続人、共有者から解体の同意を得ている場合に限りです。）

3. 補助の対象となる建築物及び要件

安来市内にある次のいずれかの建物が対象です。

(1) 不良住宅（下記の全てに該当するもの）

- ・主として住居（住居部分の床面積が2分の1以上のもの）として使われる木造住宅（戸建て、長屋、共同住宅、店舗併用住宅）
- ・著しく老朽化し、住むことが適当でなく、今後も住む見込みがないもの。
- ・周囲に対する危険性が高いと市が認めるもの。※

(2) 旧耐震基準建築物（下記の全てに該当し、かつ「不良住宅」に該当しないもの）

- ・昭和56年（1981年）5月31日以前に新築または着工され、1年以上使用していない住宅（戸建て、長屋、共同住宅、店舗併用住宅）
- ・敷地全体のその他の建築物を1年以上使用していないこと。
- ・周囲に対する危険性が高いと市が認めるもの。※

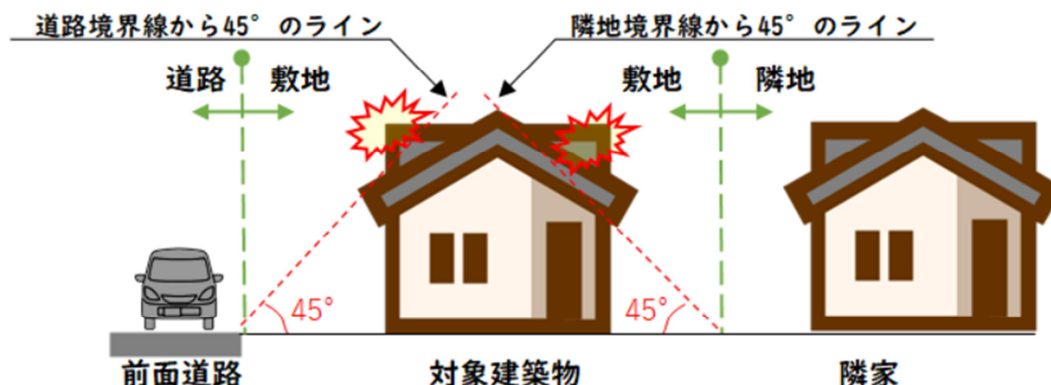
(3) 空き建築物（下記の全てに該当するもの）

- ・1年以上使用されておらず、今後も従来の用途で使う見込みがない建物
- ・敷地全体のその他の建築物を1年以上使用していないこと。
- ・解体後の土地を、10年以上地域活性化のために計画的に利用する予定があるもの（跡地利用計画及び看板等により周知が必要）。

※（周囲に対する危険性が高いと市が認めるもの）

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」は別途建物の不良度判定を併せて行い、判断します。



共通の主な条件

- ・登記上、所有者以外の権利（抵当権など）が設定されていないことが原則です。ただし、権利者の同意があれば対象となる場合があります。
- ・空家等対策特別措置法による解体等の命令を受けた建物は対象外です。

4. 補助の対象となる工事と補助額

(1) 対象となる工事（下記の全てに該当もの）

- ・補助対象建物の解体・撤去工事（運搬・処分等の費用を含む）
※家財道具、庭木、塀、地下埋設物など、建物以外の撤去費用は原則として補助の対象外です。
- ・建築工事業・土木工事業・解体工事業の許可、または島根県知事の解体工事業登録を受けた業者が施工する工事。

建設業者等
企業情報検索システム
(国土交通省 HP)



解体工事業登録業者
(島根県 HP)
※ページ下部に一覧表のリンクあり



- ・2月末日までに、支払いを完了して実績報告が出来る見込みのもの

補助対象外となる主な工事

- ・補助金の交付決定前に着手（契約締結）した工事。
- ・他の補助制度と併用して行う工事（費用が重複しない場合を除く）。
- ・耐震診断に関する補助制度を除き、過去に市の補助金を利用した建物を解体する工事。
- ・建物の全部を解体しない工事。
- ・この補助金を利用して過去に解体した建物（申請者の3親等の範囲の者が交付を受けたものを除く）と同じ敷地内で行う再度の解体工事。
- ・申請者本人が自分で行う工事。
- ・公共事業による移転等、補償対象となっている建物を解体する工事。

(2) 補助額

- ・不良住宅、空き建築物
解体費用（標準除却費を上限）の5分の4以内
上限100万円（特例期間※中は上限120万円）
- ・旧耐震基準建築物
解体費用（標準除却費を上限）の3分の1以内
上限50万（特例期間※中は上限100万円）

建物の解体に併せ、幅員4メートル未満の道路沿いにある他の建物・工作物・樹木等を撤去する場合は、道路の幅を拡幅することを目的とし、上限額に10万円を加算します。

注意事項

実際の補助額は、見積金額や標準除却費、市の予算状況などにより決定されます。

※特例期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日まで

5. 申請から補助金交付までの流れ

事前相談	<ul style="list-style-type: none">解体を検討したら、工事の見積りや契約を行う前に、市の担当窓口へご相談をお願いします。補助対象になるかどうか、必要書類、スケジュール等を確認するとともに、必要に応じて現地を確認します。
申請 (工事着手の 10日前まで)	<ul style="list-style-type: none">次の書類をそろえ、「補助金交付申請書(様式第1号)」をあわせて提出します。 <p>【共通】</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 位置図(付近見取図)<input type="checkbox"/> 配置図<input type="checkbox"/> 平面図<input type="checkbox"/> 床面積求積図<input type="checkbox"/> 建物の現況写真(2面以上)<input type="checkbox"/> 建物、土地の登記事項証明書、または所有者のわかる書類<input type="checkbox"/> 解体工事の見積書<input type="checkbox"/> 申請者の住民票<input type="checkbox"/> 市税に滞納がないことの証明書<input type="checkbox"/> 他の所有者・相続人・共有者がいる場合「誓約書(様式第2号)」 <p>【旧耐震基準建築物/空き建築物】</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 1年以上使用していないことが分かる書類(電気・水道の停止日がわかるもの等) <p>【旧耐震基準建築物】</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 昭和56年5月31日以前に新築され、又は着工されたことを確認できる書類 <p>【空き建築物】</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 跡地利用計画書<input type="checkbox"/> 計画的利用について記載する看板の計画書
審査・現地確認	<ul style="list-style-type: none">書類の内容と現地の状況を確認し、対象となるかどうかを審査します。補助金を交付するかどうかを決定し、「交付(却下)決定通知書」でお知らせします。
工事の実施	<ul style="list-style-type: none">交付決定通知を受け取った後に契約、着手してください。内容や金額を変更したい場合、工事を中止する場合は、事前に「変更・中止承認申請書(様式第5号)」を提出し、市の承認を受ける必要があります。
実績報告 (交付決定年度の2月末日まで)	<ul style="list-style-type: none">工事が完了し、業者への代金支払いが完了したら、「実績報告書(様式第7号)」と次の書類を提出します。 <p>【共通】</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 工事請負契約書の写し<input type="checkbox"/> 工事代金領収書の写し<input type="checkbox"/> 工事完了写真 <p>【空き建築物】</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 跡地利用計画に着手したことが分かる書類<input type="checkbox"/> 計画的利用について記載した看板の設置状況写真
補助金額の確定・請求・交付	<ul style="list-style-type: none">市が実績を確認し、補助金額を確定して通知します。申請者は「補助金交付請求書(様式第9号)」を提出し、指定口座へ補助金が振り込まれます。工事業者が申請者の委任を受けて補助金を受け取る「代理受領制度」を利用できる場合があります。

6. 申請のポイント・注意事項

- 補助金の交付決定前に工事に着手（請負契約の締結時点をいいます。）した場合、対象になりません。
- 各申請（実績報告を含む）につき、必要に応じて追加で書類を求められることがあります。
- 市税に滞納があると対象となりませんので、事前に納付状況をご確認ください。
- 虚偽の申請や制度の趣旨に合わない利用があった場合、交付決定の取消しや補助金の返還を求める場合があります。
- 本市職員が対象空き家の状況確認のために撮影した写真は、市内部および国・県等への報告で使用する場合があります。使用について差し支えがあるときは、申請時にその旨お申し出ください。

7. よくある質問

区分	問い	答え
補助対象者	親名義の空き家ですが、相続人である自分が申請できますか。	対象建物の所有者の相続人であれば、一定の条件のもとで申請できます。申請に戸籍等の添付が必要となりますので事前にご相談ください。
	共有名義の建物や、相続人が多数いる場合でも申請できますか？また、全員の同意が必要ですか？	代表者お一人での申請が可能です。ただし、他の共有者、相続人の方々の同意を得てください。万が一、他の権利者から後日異議申立てや権利関係の紛争等があっても、市は一切の責任を負いません。
補助対象建築物 (不良住宅)	どの程度の老朽で対象になり得ますか？	市職員が現地調査を行った上で、建物の構造部分や設備等、項目ごとに不良度を点数化し、その合計点が一定以上で、住宅としての利用が著しく不相当と認められるものが対象となります。一般的には、主要な構造部（柱、梁、基礎等）に著しい損傷や変形が見られ、倒壊の危険性が高いと判断されるような状態をいいます。
補助対象建築物 (空き建築物)	地域活性化のための計画的な利用とは、どのようなものをいいますか？	解体後の土地を、防災用地、公園・広場整備等、公共・公益施設用地等に活用し、良好な環境の形成及び地域活性化のためになる計画をいいます。個々の事情により異なりますので、事前にご相談ください。
補助対象建築物 (旧耐震基準建築物)	新築は昭和56年5月31日以前ですが、以降に増築、耐震改修を行っています。その場合でも補助の対象となりますか。	新築の日を基準としますので対象となります。ただし、増築や耐震改修に市の補助金を利用している場合は除きます。
補助対象工事	補助対象となる建物の解体工事は、どの範囲をいいますか？	建物本体の解体工事、運搬、処分等のほか、それに伴う諸経費をいいます。

補助対象工事	家財道具の処分・樹木伐採・ブロック塀撤去・井戸埋戻しにかかる費用も補助されますか？	原則として補助の対象外です。解体業者の見積書で、建物本体の解体費用とそれ以外の費用を分けてもらってください。
補助額	解体費用が上限額を超えた場合、どうなりますか？	補助対象となる額は、「補助率で計算した額」と「上限額」のいずれか低い方で、超えた分は自己負担となります。
申請手続き	交付申請は、いつまでに行う必要がありますか？	一般的な解体工事の期間を踏まえ、申請には概ね10月頃までに行っていただくことをお勧めします。なお、予算額に達した時点で受付けを終了しますのでご注意ください。
申請手続き	補助金申請の添付書類として必要な「1年以上使用していないことが分かる書類」とは、どのような書類をいいますか？	<p>書類の例として、次のものがあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電気、水道又はガスの使用停止日が確認できる書類 ・不動産業者が建物を空家として売買又は賃貸の対象として取り扱っていることを示す広告 ・空き家バンク登録完了通知書の写し <p style="text-align: right;">等</p>
申請手続き	補助金申請の添付書類として必要な「昭和56年5月31日以前に新築され、又は着工されたことを確認できる書類」とは、どのような書類をいいますか？	<p>新築（着工）年月日がわかる書類の例として、次のものがあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築確認の確認済証 ・検査済証 ・建物登記事項証明書 ・建築確認台帳記載事項証明書 ・固定資産税課税明細書 ・工事請負契約書 <p style="text-align: right;">等</p>