

下関市危険家屋除却推進事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市民生活の安全・安心と良好な生活環境を確保し、もって、土地の有効活用を通じ、持続可能で魅力ある、活力あるまちづくりを図るため、下関市内の常時無人な状態にあり、適正に管理されていないことにより、倒壊又は建築材等の飛散のおそれのある危険な家屋の除却事業に係る危険家屋除却推進事業補助金（以下「補助金」という。）の交付について、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において「危険家屋」とは、次の各号に掲げる要件を全て満たしたものとする。

- (1) 市内に存するおおむね年間を通して使用実績のない常時無人な状態の建築物（長屋住宅の各戸を含み、共同住宅を除く。）で床面積の2分の1以上が居住の用に供されていたものであること。
- (2) 木造又は鉄骨造であること。
- (3) 別表第1の住宅の不良度の測定基準表（木造住宅等 外観目視により判定できる項目）の不良度の測定基準の評点の合計が募集時期等に応じてあらかじめ定める評点（当該評点は、100以上とする。）以上の家屋であること。
- (4) 別表第2の周辺への危険度判定基準表に掲げる項目のいずれかに該当する家屋であること。
- (5) 個人が所有する家屋であること。
- (6) 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3項の規定による命令に係る特定空家等（同法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。）でないこと。

2 この要綱において「補助対象者」とは、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でない者又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有しない者であり、かつ、次の各号のいずれかに該当する者（第7条第1項の規定による申請を行

う年度において、空き家又は危険家屋の除却を補助対象事業とする他の補助金等の交付を受けておらず、かつ、受ける予定がない者に限る。)とする。

- (1) 危険家屋を除却しようとする下関市の市税（以下「市税」という。）を滞納していない個人で、危険家屋を処分する権利を有する者
- (2) 危険家屋の存する地域の自治会長（当該危険家屋の所有者又はその相続人から当該危険家屋の解体撤去に係る同意を得ている場合に限る。）

3 前2項に掲げるもののほか、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とする。

- (1) 敷地 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1号に定める敷地をいう。
- (2) 解体業者 建築工事業、土木工事業若しくは解体工事業の許可を受けている者又は解体工事業の登録をしている者で市内に本店、支店、営業所、事務所等を有するものをいう。
- (3) 重点対象地区 下関市空家等対策計画（令和3年3月策定）において定める重点対象地区（中心市街地斜面地区周辺地区）をいう。

（交付の対象）

第3条 補助金は、市長が公益上必要があると認める次条に掲げる事業（以下「補助対象事業」という。）を行う補助対象者に対して、その実施に必要な経費（以下「補助対象経費」という。）の一部について交付する。

（補助対象事業）

第4条 補助対象事業は、補助対象者が解体業者に依頼して行う危険家屋の除却工事で、次に掲げる工事を除いたものとする。

- (1) 家屋の一部を除却する工事（長屋の一部の住戸を除却する工事を除く。）
- (2) 他の制度等に基づく補助金等の交付を受ける工事

（補助対象経費）

第5条 補助対象経費は、補助対象者が解体業者に支払った補助対象事業に係る経費（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とする。

（補助金の額）

第6条 補助金の額は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める額とする。ただし、当該額が国土交通大臣の定める除却工事費（国の補助金額の

算定の基準となる除却工事費の額をいう。) を超える場合は、当該除却工事費の額を補助金の額とする。

- (1) 第2条第2項第1号の補助対象者 補助対象経費の額に2分の1を乗じて得た額とし、40万円(ただし、危険家屋の敷地の全部又は一部が重点対象地区に位置する場合は60万円)を限度とする。
- (2) 第2条第2項第2号の補助対象者 補助対象経費の額に3分の2を乗じて得た額とし、80万円を限度とする。

2 前項の補助金の額に、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。

(交付の申請)

第7条 補助対象事業を行う補助対象者は、補助金の交付を受けようとするときは、下関市危険家屋除却推進事業補助金交付申請書(様式第1号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の下関市危険家屋除却推進事業補助金交付申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 危険家屋の位置図(付近見取図)
- (2) 危険家屋の平面図(危険家屋の用途が判るもの)
- (3) 危険家屋の外観写真(正面玄関を撮影したもの)
- (4) 危険家屋が記載された固定資産税・都市計画税納税通知書の写し又は固定資産課税台帳兼名寄帳若しくは全部事項証明書の写し
- (5) 解体業者が提出した見積書の写し(経費の内訳が記載されたものに限るものとし、家財撤去又は外構工事を含む場合は当該撤去等に要する額、含まない場合にはその旨を内訳に明記すること。)
- (6) 前号の解体業者の建築工事業、土木工事業若しくは解体工事業の許可書又は解体工事業の届出書の写し
- (7) 申請者の市税の「滞納なし証明書」(補助対象者が第2条第2項第2号に該当する場合を除く。)
- (8) 危険家屋を処分する権利を有することが確認できる書類(第4号の書類で確認できる場合を除く。)
- (9) 解体撤去の同意書(様式第13号)及び自治会の総会又は役員会等で危

険家屋の解体撤去工事を実施する旨を決定したことが分かる書類（補助対象者が第2条第2項第2号に該当する場合に限る。）

(10) その他市長が必要と認める書類

（補助金の交付決定）

第8条 市長は、前条第1項の規定による申請があった場合において、その内容を審査し、及び必要に応じて現地調査を行い、補助金を交付すべきものと認めるときは、予算の範囲内において補助金の交付決定をするものとする。

2 補助対象者は、1会計年度内において、複数の危険家屋の除却を補助対象事業とした補助金の交付の決定を受けることができないものとする。

3 市長は、前条第1項の規定による申請が、災害その他の事由により、市民の生命、身体又は財産を守るために緊急の必要があると認めるときは、当該申請について、他の申請に優先して交付決定できるものとする。

（交付の条件）

第9条 市長は、補助金の交付決定を行う場合において、当該補助金の交付の目的を達成するため必要があると認めるときは、条件を付することができる。

（決定の通知）

第10条 市長は、第8条第1項の規定により補助金の交付を決定したときは、下関市危険家屋除却推進事業補助金交付決定通知書（様式第2号）により、申請した補助対象者に通知するものとする。

2 市長は、第8条第1項の規定による審査により、補助金の交付が適当でないとき、補助金を交付しない旨を補助金の交付申請者に下関市危険家屋除却推進事業補助金不交付決定通知書（様式第3号）により通知するものとする。

（事業の実施）

第11条 前条第1項の規定による補助金の交付決定通知を受けた補助対象者（以下「補助事業者」という。）は、適切に補助対象事業を実施しなければならない。

2 補助事業者が前条第1項の規定による補助金の交付の決定前に補助対象事業に着手した場合は、当該補助事業者に対しては補助金を交付しない。

（申請の取下げ）

第12条 補助事業者は、第10条第1項の規定による通知を受けた後に補助対象事業を中止し、又は廃止しようとするときは、下関市危険家屋除却推進事業補助金取下げ申出書（様式第4号）により当該補助対象事業の交付の申請を取り下げることができる。

2 前項の規定により申請が取り下げられたときは、当該申請に係る補助金の交付の決定はなかったものとみなす。

（補助対象事業の変更に係る承認の申請等）

第13条 補助事業者は、補助対象事業の内容又は補助対象経費の配分を変更しようとするときは、あらかじめ当該変更に係る下関市危険家屋除却推進事業補助金変更承認申請書（様式第5号）を市長に提出して、その承認を受けなければならない。ただし、市長が当該変更を軽微な変更と認めるときは、この限りでない。

2 前項の規定による申請においては、第7条第2項の規定を準用する。この場合において、前項の申請書に添付する書類は、当該変更に係る書類に限る。

3 補助事業者は、補助対象事業が予定の期間内に完了しないとき、又は補助対象事業の遂行が困難となったときは、遅滞なく、その理由及び当該補助対象事業の遂行の状況を記載した書類を市長に提出して、その指示を受けなければならない。

4 市長は、第1項の申請書の提出又は前項の書類の提出を受けた場合には、補助金の交付の決定を取り消し、又はその決定の内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。

5 市長は、前項の場合において、下関市危険家屋除却推進事業補助金変更等決定通知書（様式第6号）により、補助事業者に通知するものとする。

（完了報告）

第14条 補助事業者は、補助対象事業が完了したときは、その完了の日から起算して30日を経過した日又は当該年度の2月末日のいずれか早い日まで次に掲げる書類を添えた下関市危険家屋除却推進事業完了届（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

(1) 除却工事の工事請負契約書の写し又は請書の写し

(2) 補助対象事業に係る解体業者の請負代金請求書の写し（事業着手後に金

額の変更があった場合には、内訳を添付すること。)

(3) 補助対象経費の支払に係る領収書の写し（口座振込等により領収書の交付がない場合は、支払状況が分かるものとして、市長が認めた書類）

(4) 補助対象事業に係る廃棄物に関する処分証明書（マニフェスト伝票（E票）等）の写し

(5) 補助対象事業の完了を確認できる写真

(6) その他市長が必要と認める書類

（補助金の額の確定）

第15条 市長は、前条の規定による報告があった場合において、その内容を審査し、及び必要に応じて現地調査を行い、補助対象事業が適切に実施されたと認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業者に対し、下関市危険家屋除却推進事業補助金交付確定通知書（様式第8号）により通知するものとする。

（是正のための措置）

第16条 市長は、前条の規定による審査の結果、補助対象事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めるときは、当該補助対象事業について、これに適合させるための措置をとるべきことを補助事業者に対して指示することができる。

2 第14条の規定は、前項の規定による指示に従って行う補助対象事業について準用する。

（補助金の交付請求）

第17条 第15条の規定による通知を受けた補助事業者は、補助金の交付を受けようとするときは、請求書（様式第9号）を市長に提出しなければならない。ただし、当該補助事業者が危険家屋の除却工事契約を締結した解体業者に補助金の受領を委任する場合は、請求書（受領委任払用）（様式第10号）によるものとする。

（補助金の交付）

第18条 市長は、前条の規定により請求書の提出を受けた場合において、これを審査し、適当であると認めるときは、請求日から30日以内に補助事業者に対し当該請求額を交付するものとする。

(関係書類の整備等)

第19条 補助事業者は、補助対象事業の実施及び経費の収支に関する帳簿その他関係書類を整備し、当該補助対象事業の完了した日の属する会計年度の翌年度の初日から起算して5年間これを保管しなければならない。

(補助金の交付決定の取消し等)

第20条 市長は、補助事業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) 偽りその他不正の手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (3) 補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき、又は市長の指示に従わなかったとき。
- (4) 第14条の規定による完了報告の期限までに下関市危険家屋除却推進事業完了届(様式第7号)の提出がないとき。
- (5) その他市長が補助金を交付することが適当でないと認めたとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付の決定を取り消した場合において、当該取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、補助事業者に対し期限を定めてその返還を命ずる。

3 前2項の規定は、第15条の規定による補助金の額の確定があった後においても適用する。

4 第1項の規定による取消しの通知は補助金交付取消通知書(様式第11号)により、第2項の規定による返還の命令は補助金返還命令書(様式第12号)により行うものとする。

(質問、報告等)

第21条 市長は、必要があると認めるときは、補助事業者に対し質問をし、報告を求め、若しくは補助対象事業の施行に関し必要な指示をし、又は第19条の帳簿その他関係書類を検査をすることができる。

(その他)

第22条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関して必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱による改正前の下関市危険家屋除却推進事業補助金交付要綱に基づき交付を決定した補助金については、なお従前の例による。

(要綱の失効)

- 3 この要綱は、令和10年3月31日限り、この効力を失う。ただし、令和9年度以前の予算に係る補助金（同年度の予算で翌年度に繰り越したものに係る補助金を含む。）の取扱いについては、この要綱は、同日後もなおその効力を有する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱による改正前の下関市危険家屋除却推進事業補助金交付要綱に基づき交付を決定した危険家屋除却推進事業補助金については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。ただし、附則第3項の改正規定は、令和7年3月31日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱による改正前の下関市危険家屋除却推進事業補助金交付要綱に基づき交付を決定した危険家屋除却推進事業補助金については、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

住宅の不良度の測定基準表（木造住宅等 外観目視により判定できる項目）

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	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又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	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				
			ロ 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、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、雨もりのあるもの	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たれ下ったもの	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三以上あるもの	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	⑧ 雨水	雨樋がないもの	10	10			
備考 一の評価項目につき該当評価内容が二又は三ある場合においては、当該評価項目についての評価点は、当該評価内容に応ずる各評価点のうち最も高い評価点とする。								

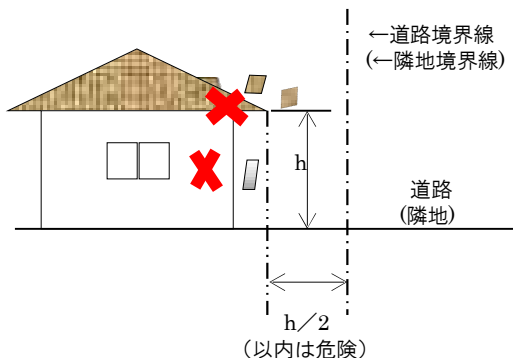
※この調査票は住宅地区改良法施行規則 別表第1 住宅の不良度測定基準からの目視条件を抜粋したものである

別表第2（第2条関係）

周辺への危険度判定基準表

	項目	建物及び敷地の立地状況	チェック欄	危険度判定
周辺への影響	①外壁材、屋根材の落下等	・落下又は落下のおそれがある建物である。		□該当 又は □該当 しない
		・落下又は落下のおそれのある建物から道路境界線及び隣地境界線までの水平距離が 落下又は落下の恐れのある部分の高さの2分の1以内である。		
		・隣地（現に使用されており、建築物が存在している又は多数の人の利用があるものに限る。）及び道路は、落下又は落下の恐れのある部分の高さより低い位置にある。		
	②倒壊等	・倒壊等のおそれがある建物である。		□該当 又は □該当 しない
		・倒壊等のおそれのある建物から道路境界線及び隣地境界線までの水平距離が 当該建物の高さ以内である。		
		・隣地（現に使用されており、建築物が存在している又は多数の人の利用があるものに限る。）及び道路は、当該建物の高さより低い位置にある。		
<p>1 ①又は②の項目ごとに判定し、いずれかに該当する場合に危険とする。</p> <p>2 ①又は②の項目の判定は、項目ごとの全てのチェック事項に該当する場合に危険と判定する。</p>				

①外壁材、屋根材の落下等



②倒壊等

