

松江市老朽空き家除却支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、周辺敷地に悪影響を及ぼすおそれのある老朽空き家の除却を促進することにより、市民の安全で安心な生活環境の保全を図ることを目的として、老朽空き家の除却費用の一部を予算の範囲内で補助する松江市老朽空き家除却支援事業補助金（以下「補助金」という。）に関し、松江市補助金等交付規則（平成17年松江市規則第48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。

(補助対象建築物)

第2条 補助金交付の対象建築物（以下「補助対象建築物」という。）は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 市内に存するおおむね1年以上使用されていない建築物
- (2) 主として居住の用に供される建築物（併用住宅にあっては延べ面積の2分の1以上を居住の用途に供するものに限る。）
- (3) 主たる構造の種別によってそれぞれ別表第1から別表第3までに定める、空き家の不良度及び危険度の測定基準において、各評価項目につき当該評価内容に応ずる評点を当該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点以上である建築物
- (4) 建築物の軒の高さが、建物の敷地内の位置と隣地（人が居住する建物が存在する敷地をいう。）との境界線又は道（一般の交通の用に供するものをいう。）との境界線の距離を超える建築物
- (5) 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）又は建築基準法（昭和25年法律第201号）の規定により、市から助言及び指導の対象となっている建築物

2 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建築物は、補助対象外とする。

- (1) 空家等対策の推進に関する特別措置法第22条第3項の規定による命令を受けている建築物
- (2) 公共事業等の補償の対象となっている建築物
- (3) 補助金の要件を満たすため、故意に破損又は放置した建築物

(補助対象者)

第3条 補助金交付の対象者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号のいずれかに該当し、かつ、申請年度の3月31日までに補助事業が完了する者とする。

- (1) 補助対象建築物の所有者。ただし、共有名義の補助対象建築物については、共有者全員

の合意により選出された者とする。

(2) 前号に掲げる者の相続人

(3) 前 2 号に掲げる者のいずれかから補助対象建築物の除却についての同意を得た者

2 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者は、補助対象外とする。

(1) 松江市税を滞納している者

(2) 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又は当該暴力団員と密接な関係を有する者

(3) 過去に本補助金の交付を受けた者

(4) 補助対象建築物に所有権以外の物権（賃借権を含む。）の設定がある場合において、権利者から当該建築物の除却についての同意を得られない者

（補助対象事業）

第 4 条 補助対象事業は、補助対象建築物を除却する工事（以下「補助対象事業」という。）であって、次に掲げる要件の全てに該当するものをいう。

(1) 補助対象建築物を全て解体撤去処分するもの

(2) 除却工事は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）別表第 1 に掲げる土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業に係る同法第 3 条第 1 項の規定による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 項の規定による登録を受けた者が請け負う工事であること。

2 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事業は、補助対象外とする。

(1) 補助対象建築物の除却費用について、国、地方公共団体等による他の補助金等の交付を受けているもの。ただし、国土交通省が行う空き家対策総合支援事業又は島根県が行う島根県老朽危険空き家除却支援事業による補助金等の交付を受けているものについては、この限りではない。

(2) 規則第 7 条に規定する交付決定の前に補助対象事業に着手したもの

(3) 規則第 7 条に規定する交付決定の日の属する年度内に補助対象事業が完了しないもの

(4) 不動産販売、不動産貸付、駐車場運営等を業とするものが、当該事業のために除却を行うもの

(5) 物置、門扉、塀、樹木、家財、地下埋設物その他これらに類する物を除却するもの
（補助金の額）

第 5 条 補助対象経費、補助金額及び補助限度額は、別表第 4 に掲げるとおりとし、補助金の総額については、予算の範囲内とする。

（事前調査）

第6条 補助金の申請をしようとする者（以下「申請予定者」という。）は、次条に規定する補助金の交付の申請前に松江市老朽空き家除却支援事業事前調査申請書（様式第1号）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) 位置図（付近見取図）
- (2) 配置図、平面図、床面積求積図
- (3) 現況写真（当該建築物及び周囲の状況が分かるもの）
- (4) 補助対象建築物及び土地の所有者を確認できる書類（登記事項証明書等）
- (5) 前各号に掲げるもののほか市長が必要と認める書類

2 前項の書類のうち、市長が提出困難と認め、かつ、現地の状況や関連する書類などから判断できるものについては省略できるものとする。

3 市長は、第1項の規定による申請書の提出があったときは、申請に係る書類等の内容の審査及び現地調査を行い、補助対象建築物に該当するか否かを判定し、松江市老朽空き家除却支援事業事前調査果通知書（様式第2号）により申請予定者に通知するものとする。

（交付の申請）

第7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、規則第4条の補助金等交付申請書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) 老朽空き家除却実施計画書（様式第3号）
- (2) 補助対象建築物及び土地の所有者を確認できる書類（登記事項証明書等）
- (3) 申請者が補助対象建築物の所有者の相続人の場合、所有者と申請者との相続関係が確認できる書類（戸除籍謄本、住民票、家系図等の相続関係説明図等）
- (4) 申請者以外に補助対象建築物の権利者が存在する場合は、申請者以外の全ての権利者の同意書（所有権以外の物権（賃借権を含む。）の設定も含む。）
- (5) 申請者が補助対象建築物の存する土地の所有者でない場合は、当該土地の所有者の同意書
- (6) 申請者が土地の所有者又は相続人であり、補助対象建築物の所有者でない場合は、建築物の所有者の同意書
- (7) 位置図（付近見取図）
- (8) 現況写真（当該建築物及び周囲の状況が分かるもの）
- (9) 配置図、平面図及び床面積求積図
- (10) 除却工事に要する費用が確認できる書類（除却工事の見積書、積算書等）
- (11) 除却工事契約書の写し
- (12) 除却工事を行う者が、第4条第1項第2号に規定する許可又は登録を受けていることを

証する書類の写し

- (13) 松江市税の滞納がないことが分かる証明書
- (14) 暴力団員等該当性の照会に係る同意書
- (15) 前各号に掲げるもののほか市長が必要と認める書類

2 前項の書類のうち、市長が提出困難と認め、かつ、現地の状況や関連する書類などから判断できるものについては省略できるものとする。

(実績報告)

第8条 補助事業者は、補助対象事業が完了したときは、規則第12条の補助事業等実績報告書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) 除却工事の写真（除却前・除却中・除却後）
- (2) 除却工事契約書の写し
- (3) 除却工事に要した費用の領収書の写し
- (4) 産業廃棄物管理票（マニフェスト）の写し及び集計表
- (5) 前各号に掲げるもののほか市長が必要と認める書類

(終期)

第9条 この要綱の終期は、令和8年3月31日までとする。

(雑則)

第10条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年5月26日から施行する。

別表第 1（第 2 条関係）

空家（鉄筋コンクリート造並びに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の空家を除く。）の不良度及び危険度の測定基準

評価区分	評価項目	評価内容	評価点	最高評価点
構造一般の程度	基礎	(1) 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
		(2) 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
	外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	
構造の腐朽又は破損の程度	基礎、土台、柱又ははり	(1) 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
		(2) 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はり	50	
		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		
	外壁	(3) 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	
		(1) 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの	15	
	屋根	(2) 外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	
		(1) 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	
		(2) 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏坂、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの	25	
		(3) 屋根が著しく変形したもの	50	
防火上又は避難上の構造の程度	外壁	(1) 延焼のおそれのある外壁があるもの	10	30
		(2) 延焼のおそれのある外壁の壁面数が 3 以上あるもの	20	
	屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
排水設備	雨水	雨樋がないもの	10	10

備考 一の評価項目に対して該当する評価内容が複数ある場合における当該評価項目の評価点は、その該当する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。

別表第 2（第 2 条関係）

鉄筋コンクリート造の空家の不良度及び危険度の測定基準

評価区分	評価項目	評価内容	評価点	最高評価点
構造一般の程度	基礎	基礎が建物の地盤の状況に対応して適当な構造でないもの	30	55
	外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	
構造の劣化又は破損の程度	基礎、柱、はり	(1) 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるものの等小修理を要するもの	15	80
		(2) 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	20	
		(3) 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	40	
		(4) 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80	
	壁	(1) 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるものの等小修理を要するもの	10	
		(2) 変形があるもの、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	15	
		(3) 変形が大きいもの、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	25	
	外壁	(1) 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落の恐れのあるもの	15	
		(2) 外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずるおそれのあるもの	25	
	屋根	(1) 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	10	
		(2) たわみ若しくは変形があるもの、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	15	
		(3) 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	25	
防火上又は避難上の構造の	外壁、開口部等	(1) 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	15	30
		(2) 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	30	

程度		備であるため防火上危険があるもの		
排水設備	雨水	雨樋がないもの	10	10

備考 一の評価項目に対して該当する評定内容が複数ある場合における当該評定項目の評点は、その該当する評定内容に応ずる各評点のうち、最も高い評点とする。

別表第3（第2条関係）

コンクリートブロック造の住宅及び補強コンクリートブロック造の空家の不良度の測定基準

評定区分	評価項目	評価内容	評点	最高評点
構造一般の程度	基礎	(1) 耐力壁の基礎がコンクリートブロック造であるもの	10	55
		(2) 耐力壁の基礎が一体の鉄筋コンクリート造又はコンクリートブロック造でないもの	15	
		(3) 基礎が建物の地盤の状況に対応して適当な構造でないもの	30	
	外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	
構造の劣化又は破損の程度	基礎、はり	(1) 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるものの等小修理を要するもの	15	80
		(2) 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	20	
		(3) 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	40	
		(4) 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80	
	壁	(1) 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるものの等小修理を要するもの	10	
		(2) 変形があるもの、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	15	
		(3) 変形が大きいもの、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	25	
	外壁	(1) 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落の恐れのあるもの	15	
		(2) 外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずるおそれのあるもの	25	

	屋根 (注)	(1) 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	10	
		(2) たわみ若しくは変形があるもの、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	15	
		(3) 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	25	
防火上又は避難上の構造の程度	外壁、開口部等	(1) 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	15	30
		(2) 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	30	
排水設備	雨水	雨樋がないもの	10	10

(注) 小屋組が木造の場合にあつては、別表第 1 の測定基準及び評点を適用するものとする。

備考 一の評価項目に対して該当する評定内容が複数ある場合における当該評定項目の評点は、その該当する評定内容に応ずる各評点のうち、最も高い評点とする。

別表第 4 (第 5 条関係)

補助金の額

補助対象経費	補助金額	補助限度額
建築物の除却工事費の額（当該額が標準除却費を超える場合にあつては標準除却費）に 10 分の 8 を乗じて得た額	補助対象経費の 2 分の 1 の額	50 万円

備考

- 「除却工事費」とは、補助対象建築物の除却工事に要する費用（草木の除草、伐採に要する費用及び家財道具の処分費を除く。）とする。
- 「標準除却費」とは、住宅地区改良事業等補助金交付要領（昭和 53 年 4 月 4 日付け建設省住整発第 14 号）に基づき国土交通大臣が定める標準除却費をいい、この補助金の交付を決定した時点における国土交通大臣が定める標準除却費を使用するものとする。
- 交付申請額に 1,000 円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額とする。

様式第 1 号（第 6 条関係）

年 月 日

（あて先）松江市長

申請者 住 所

氏 名

電話番号

松江市老朽空き家除却支援事業事前調査申請書

松江市老朽空き家除却支援事業補助金の交付申請を行いたいのので、松江市老朽空き家除却支援事業補助金交付要綱第 6 条第 1 項の規定により、関係書類を添えて申請します。

建築物の所在地				
建築物の 構造等	主 要 用 途			
	構 造 規 模	造 階建て	延べ面積	m ²
建築物の 所有者	住 所			
	氏 名	申請者との続柄（ ）		
土地の所 有者	住 所			
	氏 名	申請者との続柄（ ）		
除却工事 の事業者	所 在 地			
	名称・代表			
	電 話 番 号			
	許可番号等			
建築物の建築年		年頃 ・ 建築年不明		
空き家化した時期		年 月頃		
添付書類		・ 位置図（付近見取図） ・ 配置図、平面図及び床面積求積図 ・ 現況写真（建築物及び周囲の状況が分かるもの） ・ 建築物及び土地の所有者を確認できる書類（登記事項証明書等） ・ その他市長が必要と認める書類		

様式第 2 号（第 6 条関係）

第 号
年 月 日

松江市老朽空き家除却支援事業事前調査結果通知書

様

松江市長 氏 名 印

年 月 日付けで申請のあった松江市老朽空き家除却支援事業事前調査申請書を審査した結果、松江市老朽空き家除却支援事業補助金交付要綱第 6 条の規定により次のとおり通知します。

1 建築物の所在地：

2 審査結果：①補助対象建築物に該当する

②補助対象建築物に該当しない

（理由 ）

3 補助年度： 年度

4 補助事業の名称：松江市老朽空き家除却支援事業補助金

※ 補助金の交付を受けたい場合は、除却工事に着手する前に、松江市老朽空き家除却支援事業補助金要綱第 7 条の規定による補助金の交付申請が必要です。

※ 予算の範囲内で補助金交付決定を行います。この通知書は、交付決定を確約するものではありません。

様式第 3 号（第 7 条関係）

老朽空き家除却実施計画書

1 老朽空き家の概要等

建築物の所在地				
建築物の構造等	主 要 用 途			
	構 造 規 模	造 階建て	延べ面積	m ²
建築物の所有者	住 所			
	氏 名	申請者との続柄（ ）		
土地の所有者	住 所			
	氏 名	申請者との続柄（ ）		
除却工事の事業者	所 在 地			
	名称・代表			
	電 話 番 号			
	許可番号等			
建築物の建築年		年頃 ・ 建築年不明		
空き家化した時期		年 月頃		

2 交付申請額の算出

項目	算出式	金額等
除却工事費①	見積金額等	円
補助対象経費②	①×8/10	円
延べ面積	建築物の延べ面積	m ²
国土交通大臣が定める標準 除却費のうち除却工事費③	面積 m ² × 円/m ²	円
補助対象経費の限度額④	③×8/10	円
限度額を考慮した補助対象 経費⑤	②と④の少ない方の額	円
補助金額⑥	⑤×1/2	円
交付申請額(交付額)	⑥と 500,000 円の少ない方の額	円

備考

- 「除却工事費」とは、補助対象建築物の除却工事に要する費用（草木の除草、伐採に要する費用及び家財道具の処分費を除く。）とする。
- 「標準除却費」とは、住宅地区改良事業等補助金交付要領（昭和 53 年 4 月 4 日付け建設省住整発第 14 号）に基づき国土交通大臣が定める標準除却費をいい、この補助金の交付を決定した時点における国土交通大臣が定める標準除却費を使用するものとする。
- 交付申請額に 1,000 円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額とする。