

老朽危険空き家の除却に係る 補助制度の取組について

上越市 防災危機管理部 防災危機管理課

補助制度導入に至る背景

●背景

- ・適正に管理されない空き家の増加
(例:平成18年豪雪時における除雪の未実施等)
- ・管理不全による市民の生命、身体及び財産へ危害が懸念

市民からの苦情、
対応要望の増加



- ・「私有財産の管理は所有者が行う」ことが原則
→空き家所有者の確定と適正な管理を依頼

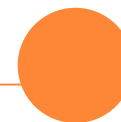
- ・空き家の除却に伴う補助制度の検討
→危害懸念の排除から、即効性、実効性が期待できる制度導入



老朽危険空き家の除却を促進、市民の安全安心を確保

○「老朽危険空き家除却費補助金」を創設

○「危険空き家SOS相談窓口」を開設



老朽危険空き家の特定と対応

①危険度の確認

- ・「老朽危険空き家」に該当するか、建物の危険度を確認する。



②所有者の特定

- ・税担当、戸籍担当の関係課との協力。



③所有者への適正管理指導

- ・老朽危険空き家の所有者に対して、文書等により適正な管理を指導する。



④制度周知と除却費補助

- ・経済的な理由により老朽危険空き家の除却ができない世帯に対して、その費用の一部を補助。



上越市老朽危険空き家除却費補助金

●目的

市民の生命、身体及び財産への危害が懸念される空き家の所有者等に解体費などを補助し、老朽危険空き家の除却促進を図り、市民の安全安心を確保する。

●対象となる建物

上越市内にある「老朽危険空き家(※)」に該当する建物

※現在使用していない住家で、市の調査によって周囲の建物や通行人に被害を及ぼす恐れがあると判定された建物

●補助対象者

①空き家の所有者

②空き家の所有者の法定相続人

※いずれも市税の滞納がなく、市民税所得割が非課税の世帯に限定

●補助金の額

解体工事費の2分の1の額(上限50万円)

※一人につき、1回の交付を限度とする。

●期間

3年間(平成25年度～平成27年度)

老朽危険空き家の判定基準

判定区分		評価項目	評価内容	
調査 I	周囲に対する危険	(1)隣地・隣接建物への影響	空き家の外壁と隣地との間隔がおおむね3メートル以内である。	
		(2)道路・通行人への影響	空き家の外壁と隣接する道路との間隔がおおむね3メートル以内である。	
調査 II	1 建築資材等の飛散、落下等の危険	(1)軒・屋根	軒、屋根等に著しい損傷箇所がある。	
		(2)外壁・外装材	外壁、外装材等に著しい損傷箇所がある。	
	2 倒壊、屋根雪の危険	(1)基礎・柱	基礎、土台、柱又ははりの腐朽、損壊又は変形が著しく、倒壊の危険がある。	
		(2)雁木	雁木の柱の損壊、傾き等が著しく、倒壊の危険がある。	
		(3)屋根雪	①隣地・隣接建物への影響	屋根雪が落下し、隣接の建物に被害を及ぼす危険がある。
			②道路・通行人への影響	屋根雪が落下し、道路に及ぶ。

※ 調査 I の評価項目のいずれかに該当し、かつ、調査 II の調査項目のいずれかに該当する場合に「老朽危険空き家」に判定する。



実績及び効果

●平成25年度補助金交付実績

相談件数:38件 (危険空き家SOS相談窓口)

→上記のうち、現場確認で老朽危険空き家と判定されたもの:20件

補助金申請件数:12件

補助金支出金額:5,167,000円



●効果

・周辺への危害が懸念される老朽危険空き家の除却促進

→空家の管理に苦慮していたが、補助金の交付により除却に踏み切ることができた(補助金申請者の声)

・市民の生命、身体、財産の保護に寄与

まとめ

●課題

- ・所有者が特定できない空き家に対する対応
- ・適正管理要請に応じない所有者への対応

●今後の取り組み

- ・補助事業の継続的な周知(広報誌、空き家所有者への直接通知等)による啓発
- ・補助事業の効果・検証(補助事業の継続についての検討)

「上越市老朽危険空き家除却費補助金」のお知らせ

老朽化した危険な空き家の『解体・撤去』にお困りではありませんか？

上越市では、市民の生命、身体及び財産への危害が懸念される「老朽危険空き家」の除却費用の一部を補助する制度を設けました。
空き家の「解体・撤去」にお困りの方は、ぜひ一度ご相談ください。

○ 申請窓口

上越市役所 防災危機管理課 025-526-5111(内線 1462、1525)

○ 事業概要

(1) 対象となる建物

上越市内にある「老朽危険空き家」に該当する建物(※)

(※) この補助事業の対象となる「老朽危険空き家」とは？
現在使用していない住家(専用住宅、併用住宅、共同住宅、附属する建物(倉庫、納屋、車庫、物置、蔵、作業所等))で、市の調査によって周囲の建物や通行人に被害を及ぼす恐れがあると判定された建物です。

(2) 補助対象者

- ① 空き家の所有者
- ② 空き家の所有者の法定相続人

■いずれも市税の滞納がなく、市民税所得割が非課税の世帯の方に限ります。

(3) 補助対象経費

- ① 解体工事の工事費
- ② 解体工事により生じた廃材等の収集運搬費及び処分費
- ③ 周囲への安全を確保する上で、解体工事及び廃材等の処分が付随して行うことが適当であると認められる工事等に係る経費
- ④ 解体工事等に係る諸経費

(4) 補助金の額

補助対象経費の2分の1の額(上限50万円)

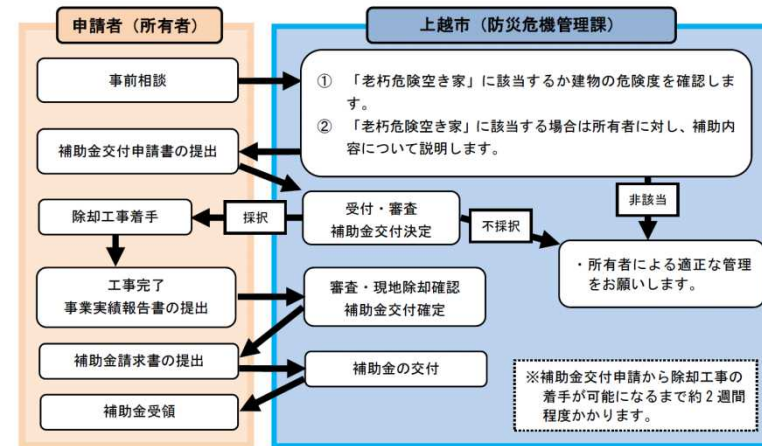
■一人につき、1回の交付を限度とします。

(5) 申請書類

- ① 補助金交付申請書
- ② 工事見積書
- ③ 登記事項証明書(未登記の建物にあっては、固定資産税家屋台帳の写し)
- ④ 市税課税及び納税状況調査同意書
- ⑤ 世帯全員が市民税所得割非課税と証明できる書類(課税証明書等)(市外在住の方のみ)
- ⑥ 戸籍謄本(法定相続人が申請する場合のみ)
- ⑦ 建物の共有者またはその他法定相続人がいる場合は、その同意があることが分かる書類
- ⑧ 老朽空き家の除却についての同意書(登記事項証明書に所有権以外の権利の設定がある場合のみ)

■必要に応じて、上記の書類のほかに書類等の提出をお願いする場合があります。

(6) 補助金申請の流れ



○ 補助金についてのQ&A

Q. 人が住んでいない家なら、すべて補助金の対象になりますか？

A. 住家として利用されていた建物(附属の建物も含む)であり、市の調査で危険と判定された建物が補助対象となります。

Q. 2棟の老朽危険空き家があります。別々に申請できますか？

A. 除却する棟数は問いませんが、申請は一人につき1回で補助金額は上限50万円となります。

Q. 今現在解体していますが、これから申請を出せば補助金の対象となりますか？

A. 解体工事着手前に交付申請の手続きを行わなければならないので、対象となりません。

危険空き家SOS相談窓口を開設しました

- 近所に管理されていない危険な空き家があり困っている・・・
- 所有する空き家を解体・撤去したいがどうしていいかわからない・・・

窓 口：上越市役所建築住宅課及び各区総合事務所

時 間：平日の午前8時30分から午後5時15分まで

対 応：必要に応じて現地を確認し、危険度を調査します。

所有者に対し、適正な管理を依頼します。

連絡先：上越市役所 建築住宅課 025-526-5111(内線 1394)

及び各区総合事務所

※ 秘密は堅く守られます。お気軽にご相談ください。



空き家の所有者は、近隣住民の迷惑にならないよう適正な管理をお願いします。