

荒川区老朽空家除却助成事業制度要綱

平成24年5月1日制定
(24荒防建第85号)
(副区長決定)
平成26年3月31日一部改正
平成27年3月31日一部改正
令和3年3月31日一部改正
令和4年3月31日一部改正
令和5年3月31日一部改正
令和6年3月29日一部改正
令和6年12月2日一部改正

(通則)

第1条 荒川区老朽空家除却助成金(以下「助成金」という。)の交付に関しては、荒川区補助金等交付規則(昭和62年荒川区規則第27号)によるほか、この要綱の定めるところによる。

(目的)

第2条 この要綱は、危険な老朽空家の除却工事に係る費用の一部を助成することにより、大地震時の安全性を向上させ、もって安全で安心して住める災害に強い街づくりを推進することを目的とする。

(定義)

第3条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 危険な老朽空家 大地震により倒壊等のおそれがある1年以上使用されていない建築物をいう。
- (2) 除却工事 危険な老朽空家及びこれに附属する工作物の除却工事をいう。
- (3) 軽微な変更 第13条第3項の規定による内定の決定の通知に係る内容についての次に掲げる変更をいう。

ア 第7条に規定する費用の変更(第13条第3項の規定により通知された交付内定額の総額に増額が生じないもの及び10パーセント以上の減額が生じないものに限る。)

イ 第13条第1項の規定による申請を行った者の転居に伴う住所の変更

ウ 第13条第1項の規定による申請を行った者の婚姻等による氏名の変更

(助成対象空家)

第4条 この要綱による助成の対象となる危険な老朽空家(以下「助成対象空家」という。)は、次に掲げる要件の全てに該当する危険な老朽空家とする。ただし、区長が特に認めるときは、この限りでない。

- (1) 次のいずれかに該当すること。

ア 昭和56年5月31日以前に建築された建築物

イ 次のいずれかに該当する建築物（アに該当するものを除く。以下「被災建築物等」という。）

（ア） 建築された日を確知できない著しく老朽化した建築物

（イ） 災害その他の理由によりアに該当する建築物と同程度の機能の低下を生じている建築物

（2） 次に掲げる要件の全てに該当すること。

ア 荒川区（以下「区」という。）の区域内（区長に住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第4項に規定する不良住宅（以下「不良住宅」という。）に該当すると判定された危険な老朽空家の場合は、区の区域のうち不燃化特区（東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱（平成25年3月29日24都市整防第598号）に基づき、東京都知事が指定した不燃化推進特定整備地区をいう。）の区域以外の区域内）にあること。

イ 1年以上使用されていないことが確認できること。

ウ 区の調査等により倒壊等のおそれがあると判定されたこと。

2 前項の規定にかかわらず、国、地方公共団体その他の団体からこの要綱による助成と同種の助成を受けている危険な老朽空家については、この要綱による助成の対象としない。

（助成対象者）

第5条 この要綱による助成の対象となるもの（以下「助成対象者」という。）は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。ただし、区長が特に認める場合は、この限りでない。

（1） 助成対象空家を所有するもの（当該助成対象空家を2以上の者が共有する場合については、全ての共有者が合意で定める代表者）又は助成対象空家の存する土地の所有者（当該土地の所有者による除却について、当該助成対象空家の全ての所有者による同意を得たものに限る。）であること。

（2） 法人である場合にあつては、中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条第1項各号に規定する中小企業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者を除く。）又は一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）第2条第1号に規定する一般社団法人等であること。

（3） 住民税（法人の場合にあつては、法人住民税）、国民健康保険料を滞納していないこと。

2 前項の規定にかかわらず、区長が特に必要と認めるものについては、助成対象者とすることができる。

（助成事業）

第6条 この要綱による助成の対象となる事業（以下「助成事業」という。）は、次に掲げる要件の全てに該当する事業とする。

（1） 助成対象者が実施する事業であること。

（2） 助成対象空家及びこれに附属する工作物（隣地境界線上の塀等を除く。以下この号において同じ。）の除却工事を行う事業であること。ただし、助成対象空家及びこれに附属する工作物のうちに、助成対象空家の一部又は助成対象空家に附属する門、塀等であつて、次に掲げる要件を満たすもの（以下この号において「助成対象空家の一部等」という。）があるときは、当該助成対象空家の一部等の除却工事を行わないことができる。

- ア 除却しないこととしても安全上支障がないこと。
- イ 除却しないことについて区長が特に必要であると認めること。

(助成対象費用)

第7条 この要綱による助成の対象となる費用（以下「助成対象費用」という。）は、助成事業に係る除却工事に要する費用とする。

(助成金の交付額)

第8条 助成金の交付額は、助成対象費用の実支出額（消費税相当額を除く。）に3分の2を乗じて得た額とし、1棟につき100万円を限度として、区の予算の範囲内で交付する。

- 2 前項の規定にかかわらず、助成事業に係る助成対象空家が区長に不良住宅に該当すると判定された場合は、助成対象費用の実支出額（消費税相当額を除く。）に3分の2を乗じて得た額とし1棟につき100万円を限度とした額、又は1棟につき助成対象空家の延べ面積（当該延べ面積が500平方メートルを超える場合は、500平方メートルとする。ただし、除却工事後の土地を公共の用に活用することに承諾し、第16条第1項の規定による助成金の交付申請時まで区との間で書面により確認を交わしている場合は、一敷地当たり1,000平方メートルを上限とする。）に別表第1に掲げる単価を乗じて得た額のいずれか多い額を限度として、区の予算の範囲内で交付する。
- 3 第1項又は前項の規定により算出した助成金の額に1,000円未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てる。

(調査申込み)

第9条 危険な老朽空家が次に掲げる建築物のいずれかに該当するか否かについて、区の調査を希望する者（以下「調査申込者」という。）は、必要書類を添付した上で、老朽空家調査申込書（別記第1号様式）により、当該危険な老朽空家及びその土地の調査を区長に申し込まなければならない。

- (1) 被災建築物等
- (2) 不良住宅

(調査)

第10条 区長は、前条の規定による申込みがあったときは、当該申込みのあった危険な老朽空家が同条各号に掲げる建築物で当該申込みに係るものに該当するかどうかを判定するため必要な調査を行うものとする。

(判定)

第11条 区長は、前条の調査を実施した危険な老朽空家について、荒川区不燃化特区危険老朽木造住宅除却事業実施要綱（平成26年4月30日26荒防第118号）第16条に規定する荒川区危険老朽建築物等除却検討委員会（以下「委員会」という。）に次に掲げる事項を付議するものとする。

- (1) 前条の調査を実施した危険な老朽空家が第9条各号に掲げる建築物で同条の規定による申込みに係るものに該当するか否かの判定に関する事。
- (2) 前号に掲げるもののほか、助成金の交付に関し必要な事項に関する事。

- 2 区長は、委員会に付議するに当たり、必要があると認めるときは、建築等に関し専門的知識を有する者の意見を聴くことができる。
- 3 区長は、第1項の付議及び審査を行った上で、当該危険な老朽空家が第9条各号に掲げる建築物で同条の規定による申込みに係るものに該当するか否かを判定するものとする。

(調査報告)

- 第12条 区長は、前条第3項の規定により第9条各号に掲げる建築物で同条の規定による申込みに係るものに該当すると判定したときは、調査申込者に対し、老朽空家調査結果報告書(別記第2号様式)により通知するものとする。
- 2 区長は、前条第3項の規定により第9条各号に掲げる建築物で同条の規定による申込みに係るものに該当しないと判定したときは、調査申込者に対し、その理由を明記の上、老朽空家調査結果報告書(別記第3号様式)により通知するものとする。

(助成金の交付の内定申請等)

- 第13条 助成金の交付を受けようとするもの(以下「申請者」という。)は、老朽空家除却工事助成金交付内定申請書(別記第4号様式。以下「内定申請書」という。)に、別表第2に掲げる書類を添付して区長に申請しなければならない。
- 2 区長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、必要に応じて現地調査を行うものとする。
 - 3 区長は、前項の規定により審査し、及び必要に応じて現地調査を行ったときは、内定の可否を決定するとともに、決定内容を老朽空家除却工事助成金交付内定可否決定通知書(別記第5号様式)により、申請者に通知するものとする。
 - 4 区長は、前項の規定による内定の決定に際しては、別紙1の助成内定条件を付すものとする。

(申請内容の変更等)

- 第14条 前条第3項による内定の決定の通知を受けたもの(以下「助成内定者」という。)は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに老朽空家除却工事変更等申請書(別記第6号様式)に、別表第2に掲げる添付書類を添えて、あらかじめ区長に申請し、その承認を受けなければならない。ただし、第1号に該当する場合において、同号の規定による変更が軽微な変更であるときは、この限りでない。
- (1) 内定申請書の内容等を変更しようとするとき。
 - (2) 事業を中止し、又は廃止しようとするとき。
- 2 区長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、変更の承認の可否を決定し、助成内定者に老朽空家除却工事変更等承認可否決定通知書(別記第7号様式)により通知しなければならない。
 - 3 区長は、前項の規定による変更の承認の決定に際しては、別紙1の助成内定条件を付すものとする。

(内定の取消し)

- 第15条 区長は、助成内定者が次の各号のいずれかに該当したときは、第13条第3項の規定によ

る決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 別紙1の助成内定条件に違反したとき。
- (2) 偽りその他不正の手段により助成金の内定の決定を受けたとき。
- (3) 前2号に定めるもののほか、助成金の内定の決定の内容又は法令若しくはこの要綱の規定に違反したとき。

- 2 区長は、前項の規定による取消しをしたときは、老朽空家除却工事助成金交付内定取消通知書（別記第8号様式）により助成内定者に通知するものとする。

（完了報告及び助成金の交付申請等）

第16条 助成内定者は、助成事業が完了したときは、速やかに老朽空家除却工事完了報告書・助成金交付申請書（別記第9号様式）に別表第2に掲げる添付書類を添えて区長に提出し、助成金の交付の決定を求めなければならない。

- 2 区長は、老朽空家除却工事完了報告書・助成金交付申請書が提出されたときは、その内容を審査し、現地を確認した上で、助成金の交付の適否を決定するとともに、その決定の内容を老朽空家除却工事助成金交付可否決定通知書（別記第10号様式）により助成内定者に通知するものとする。
- 3 区長は、確認のために必要があると認めるときは、助成内定者に対して報告及び資料の提出を求めることができる。
- 4 助成内定者は、前項の規定による求めがあったときは、速やかに応じなければならない。
- 5 区長は、第2項の規定による助成金の交付の決定に際しては、別紙2の助成条件を付すものとする。

（受領の委任）

第17条 前条第2項の規定による助成金の交付の決定を受けた助成内定者（以下「交付決定者」という。）は、助成金の受領を、当該除却工事を請け負った者（以下「除却工事業者」という。）に委任することができる。

- 2 前項の規定により助成金の受領を委任された除却工事業者は、委任状を区長に提出するものとする。

（助成金の請求）

第18条 交付決定者は、速やかに老朽空家除却工事助成金請求書（別記第11号様式）を区長に提出しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による請求があったときは、速やかに交付決定者に助成金を交付するものとする。

（交付の決定の取消し）

第19条 区長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当したときは、助成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助成金の交付を受けたとき。
- (2) 助成金を他の用途に使用したとき。
- (3) 前2号に定めるもののほか、助成金の交付の決定の内容又は別紙2の助成条件その他法令又はこの要綱の規定に違反したとき。

- 2 区長は、前項の規定による取消しをしたときは、老朽空家除却工事助成金交付取消通知書（別記第12号様式）により交付決定者に通知するものとする。
- 3 区長は、第1項の規定により助成金の交付の決定を取り消したときは、交付決定者に対して既に交付した助成金の全部又は一部を返還させることができる。

（派遣）

第20条 第4条第1項第2号エの区の現場調査等において、区長が、専門家による調査が必要と認めるときは、老朽空家危険度調査依頼書（別記第13号様式）により、一般社団法人荒川区建築士事務所協会に一級建築士の派遣を依頼し、当該調査を実施するものとする。

- 2 前項の規定により派遣された一級建築士は、調査を実施した場合は、その実施した調査の結果について、速やかに老朽空家危険度調査報告書（別記第14号様式）により、区長に報告するものとする。

（報償費）

第21条 区長は、前条の規定により派遣された一級建築士に対し、調査1件につき30,000円を報償費として支払うものとする。

（その他）

第22条 この要綱に定めるもののほか、荒川区老朽空家除却助成事業制度の施行に必要な事項は、防災都市づくり部長が別に定めるものとする。

附 則

この要綱は、平成24年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成27年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日前に、既に改正前の第7条第2項規定により内定を受けたものについては、なお、従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、現にあるこの要綱による改正前の様式は、この要綱の施行後においても当分の間、所要の修正を加え使用することができる。

附 則

- 1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、現にあるこの要綱による改正前の様式は、この要綱の施行後においても当分の間、所要の修正を加え使用することができる。

附 則

- 1 この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

- 2 この要綱の施行の日前に、既に改正前の第7条第2項の規定により内定の決定を受けた者については、なお従前の例による。
- 3 この要綱の施行の際、現にあるこの要綱による改正前の様式による用紙は、この要綱の施行後においても当分の間、所要の修正を加え使用することができる。
- 4 荒川区危険老朽空家住宅除却助成事業制度要綱(平成28年6月30日28荒防第782号)は、廃止する。
- 5 この要綱の施行の日前に、既に前項の規定による廃止前の荒川区危険老朽空家住宅除却助成事業制度要綱第8条第3項の規定により内定の決定を受けた者については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日前に、既に改正前の第13条第3項の規定により内定の決定を受けた者については、なお従前の例による。
- 3 この要綱の施行の際、現にあるこの要綱による改正前の様式による用紙は、この要綱の施行後においても当分の間、所要の修正を加え使用することができる。

附 則

- 1 この要綱は、令和6年12月2日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日前に、既に改正前の第13条第3項の規定により内定の決定を受けた者については、なお従前の例による。
- 3 この要綱の施行の際、現にあるこの要綱による改正前の様式による用紙は、この要綱の施行後においても当分の間、所要の修正を加え使用することができる。

別表第1（第8条関係）

| | |
|----|-------------------|
| 単価 | 1平方メートル当たり26,000円 |
|----|-------------------|

別表第2（第13条、第14条、第16条関係）

| 申請書の種類 | 添付書類の種類 |
|------------------------|---|
| 老朽空家除却工事助成金交付内定申請書 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 除却工事見積書の写し ・ 除却工事前写真 ・ 建物の全部事項証明書又はそれに類する書類 ・ 住民税納税証明書、国民健康保険料納付済額証明書（いずれも直近1年分の納めるべき額をすべて納付していることを確認できるもの） ・ 1年以上建築物が使用されていないことを証明することができる書類 ・ その他区長が必要と認めるもの |
| 老朽空家除却工事変更等申請書 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 申請内容の変更を示す図書及び書類 |
| 老朽空家除却工事完了報告書・助成金交付申請書 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 領収書の写しその他の助成対象費用の支払を証明することができるもの ・ 除却工事完了後写真 ・ 建物の閉鎖事項証明書又はそれに類する書類 ・ その他区長が必要と認めるもの |

別紙1（第9条—第11条関係）

助成内定条件

この助成金は、次に掲げる事項を条件として内定するものとする。

第1 承認事項

助成内定者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、あらかじめ区長の承認を得なければならない。ただし、軽微な変更は、この限りでない。

- (1) 事業（老朽空家の除却工事を行う事業をいう。以下同じ。）に要する費用の配分を変更しようとするとき。
- (2) 事業の内容を変更しようとするとき。
- (3) 事業を中止し、又は廃止しようとするとき。

第2 事故報告等

助成内定者は、事業の遂行が困難となった場合は、速やかにその理由及び遂行の見通し等を書面により区長に報告し、その指示を受けなければならない。

第3 状況報告

区長は、事業の円滑で適正な執行を図るため必要があるときは、助成内定者に対して事業の遂行の状況に関し報告を求めることができる。

第4 完了報告及び助成金の交付申請等

- 1 助成内定者は、事業が完了したときは、速やかに老朽空家除却工事完了報告書・助成金交付申請書に必要な書類を添えて区長に提出しなければならない。
- 2 区長は、前項の規定による老朽空家除却工事完了報告書・助成金交付申請書を受けた場合において必要と認めるときは、助成内定者に報告及び資料の提出を求めることができる。

第5 内定の取消し

区長は、助成内定者が次の各号のいずれかに該当したときは、内定に係る決定の全部又は一部を取り消すことがある。

- (1) 偽りその他不正の手段により内定を受けたとき。
- (2) 内定に係る決定の内容又はこれに付した条件その他法令又はこの要綱の規定に違反したとき。

第6 その他

区長は、助成金の交付額を予算の範囲内とするため、当該予算の範囲を超えた場合等において内定に係る決定の変更又は取消しを行う場合がある。

別紙2（第12条、第15条関係）

助成条件

この助成金は、次に掲げる事項を条件として交付するものとする。

第1 決定の取消し

区長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当したときは、助成金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことがある。

- (1) 偽りその他不正の手段により助成金の交付を受けたとき。
- (2) 助成金を他の用途に使用したとき。
- (3) 助成金の交付の決定の内容又はこれに付した条件その他法令又はこの要綱の規定に違反したとき。

第2 助成金の返還

区長は、第1の規定により助成金の交付の決定を取り消した場合において、事業の当該取消しに係る部分に関し、既に助成金が交付されているときは、期限を定めてその返還を求めるものとする。

第3 違約加算金及び延滞金

- 1 第1の規定により助成金の交付の決定の全部又は一部が取り消され、第2の規定によりその返還を命じられたときは、交付決定者は、その命令に係る助成金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該助成金の額（その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納額を控除した額）につき、年10.95パーセントの割合で計算した違約加算金（100円未満の場合を除く。）を納付しなければならない。
- 2 第2の規定により助成金の返還を命ぜられた場合において、これを納期日までに納付しなかったときは、交付決定者は、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額につき年10.95パーセントの割合で計算した延滞金（100円未満の場合を除く。）を納付しなければならない。

第4 違約加算金の計算

- 1 助成金が2回以上に分けて交付されている場合における第3の1の規定の適用については、返還を命じられた額に相当する助成金は、最後の受領日に受領したものとし、当該返還を命じられた額がその日に受領した額がその日に受領した金額を超えるときは、当該返還を命じられた額に達するまで順次遡り、それぞれの受領日において受領したものとする。
- 2 第3の1の規定により違約加算金の納付を命じられた場合において、納付した金額が返還を命じられた助成金の額に達するまでは、その納付金額は、まず当該返還を命じられた助成金の額に充てるものとする。

第5 延滞金の計算

第3の2の規定により延滞金の納付を命じられた場合において、返還を命じられた助成金の未納付額の一部を納付したときは、当該納付の日の翌日以後の期間に係る延滞金の計算の基礎となるべき未納付額は、その納付金額を控除した額によるものとする。

第6 関係書類の作成保管

交付決定者は、事業に係る収入及び支出を明らかにした帳簿を備え、当該収入及び支出についての証拠書類を整理し、当該帳簿及び証拠書類を事業完了後5年間保管しておかなくてはならない。

第7 他の補助金等の一時停止等

交付決定者に対し助成金の返還を命じ、交付決定者が当該助成金、違約加算金又は延滞金の

全部又は一部を納付しない場合において、その者に対して、同種の事務又は事業について交付すべき補助金等があるときは、相当の限度においてその交付を一時停止し、又は当該補助金等と未納付額とを相殺するものとする。