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
令和８年１０月２８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居住その他の使用がな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で、１年以上使用されていないことを区が確認した建築物

イ　次のいずれかに該当し、区の調査により倒壊等のおそれがあると判定された建築物（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昭和５６年５月３１日以前に建築された建築物と同程度の機能の低下を生じている建築物

ウ　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２条第２項の特定空家等（助成金を目的に意図的にこれに該当させたもの及び同法第２２条第２項の勧告が行われたものは除く。）及び第１３条第１項の管理不全空家等（助成金を目的に意図的にこれに該当させたもの及び同法第１３条第２項の勧告が行われたものは除く。）

（２）　区の区域内（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。

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っては、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（法人の場合にあっては、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、塀等であって、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。ただし、石綿含有分析調査（荒川区建築物石綿分析調査費用助成金交付要綱（令和７年３月２７日付６荒環環３２２９号）第３条第１項第５号に規定する石綿含有分析調査をいう。）に要する費用を除く。

（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。）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不良住宅に該当すると区長が判定した場合は、助成対象費用の実支出額（消費税相当額を除く。）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に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　前２項の規定にかかわらず、第４条第１項第１号ウに該当する場合は助成対象費用の実支出額（消費税相当額を除く。）の全額とし、除却工事費（補助を行う当該年度における、住宅地区改良法の規定による国土交通省住宅局所管事業についての国の補助金額の算定の基準となる住宅地区改良法第２７条第３項に規定する標準除却費のうち、除却工事費をいう。）を限度として、区の予算の範囲内で交付する。

４　前３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こと。

（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こと。

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（複数の場合にあってはその代表者）（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、交付決定者が代理人として認めた当該除却工事を請け負った者（以下「代理人」という。）に委任することができる。

（助成金の交付請求及び交付）

第１８条　交付決定者は、老朽空家除却工事助成金請求書（別記第１１号様式）により、区長に助成金の交付を請求することができる。

２　区長は、前項の規定による請求がなされたときは、交付決定者又は代理人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１号イの区の調査等において、区長が、専門家による調査が必要と認めたときは、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設計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。

附　則

1　この要綱は、令和８年１１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。

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）

提出書類			提出部数	第13条内定申請書（第4号様式）	第14条変更等承認申請書（第6号様式）	第16条完了報告書・交付申請書（第9号様式）
中小企業等の場合	現在事項全部証明書（原本又は写し）		1部	○		
	法人住民税納税証明書（原本又は写し） （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部	○		
個人の場合	申請者が複数の場合	代表者承諾書	1部	○※		
	住民税納税証明書（原本又は写し） （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）		どちらか1部	○		
	直近の非課税証明書（原本又は写し）					
	国民健康保険料納付済額証明書（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）（原本又は写し）		1部	○※		
建物全部事項証明書（原本） （建物が登記されていない場合は、固定資産税評価証明書等（原本）を提出） ※現況建物が建物全部事項証明書又は固定資産税評価証明書等の記載内容と異なる場合は、区に相談すること。			1部	○		
1年以上空家であることを証明する書類			1部	○※		
老朽空家調査結果報告書の写し			1部	○※		
土地所有者が申請する場合	建築物除却承諾書 ※建物所有者（所有者が複数ある場合は、建物所有者の代表者）の印鑑証明書（原本又は写し）を添付すること		1部	○		
	土地全部事項証明書（原本）		1部	○		
除却工事費の見積書の写し			1部	○	○※	○※
現況写真			1部	○		
除却後の写真			1部			○
除却工事費の支払を証明するもの（領収書等の写し）			1部			○
除却が完了したことを証するもの （登記完了証又は建物の閉鎖事項証明書（原本又は写し）） ※建物が登記されていない場合は、除却工事業者の発行する建物滅失証明書等（原本）			1部			○
受領委任の場合	委任状		1部			○
	請求書の写し （申請者宛てに発行された除却工事全額の請求書の写し）		1部			○
	除却工事費の支払を証明するもの（領収書等の写し） （助成対象金額以外で申請者が支払った領収書等の写し）		1部			○
区長が必要と認める書類			1部	○※	○※	○※

※　必要に応じて提出

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。