

高知市老朽住宅等除却事業について



空き家等は個人の資産です。老朽化が進み使用していない住宅も、管理者又は所有者が適切に維持・管理する「責務」が定められています。この事業は、老朽化した住宅等の瓦が落下し、外壁が崩れるなど危険性が増している状況で、災害の発生時の避難路の確保及び市街地の防災安全性を確保することを目的として、住宅等が立ち並ぶ地域、緊急輸送道路・避難路沿道に建つ老朽化した危険な住宅等の除却費用の一部を国・県・高知市が助成するものです。

1. 事業の内容

空き家等は個人の資産です。老朽化が進み使用していない住宅その他の建築物（住宅等）も、管理者又は所有者が適切に維持・管理する「責務」が定められています。この事業は、老朽化した住宅等の瓦が落下し、外壁が崩れるなど危険性が増している状況で、災害の発生時の避難路の確保及び市街地の防災安全性を確保することを目的として、住宅等が立ち並ぶ地域、緊急輸送道路・避難路沿道に建つ老朽化した危険な住宅等の除却費用の一部を、国・県・高知市が助成するものです。

2. 対象となる住宅等

高知市内に建つ次の要件を全て満たす老朽化が進んだ住宅等が対象となります。

- ① 避難路の沿道に位置する又は住宅等が立ち並ぶ地域に位置する住宅等
- ② 「住宅等の老朽度の測定基準」による評点が100点以上となる住宅等 ※1
- ③ 現に使用されていない住宅等（空き家）で、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもの（旧耐震基準で建築した住宅等）※2

※1 住宅等の老朽度の測定については、職員が現地を訪問して審査します。

（住宅等の内部には立入らず、目視等により外観を測定～判定します）

※2 昭和 56 年 6 月以降に着工された住宅等でも危険性が大きいものはご相談ください。

3. 補助金額

- ① 除却工事費×0.8
 - ② 22,000 円×対象住宅の延床面積(m²)×0.8
- 補助金額・・・①、②のいずれか少ない金額（上限 1,645,000 円）
※1,000 円未満切捨て

4. 補助対象者

高知県税及び高知市税を滞納しておらず、次のいずれかに該当する方が対象者です。

- ① 対象老朽住宅等の所有者
- ② 対象老朽住宅等の相続人

住宅等と土地の所有者が違う場合は、土地の所有者の同意書が必要です。

住宅等や土地の所有者や相続人が複数人の場合は全員の同意書が必要です。

※全員からの同意書が提出できない場合は、誓約書を提出してください。

5. 請負業者について

建設業者（建設業法第3条第1項の許可を受けた者）又は解体工事業業者（建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第21条第1項の登録を受けた者）による工事が対象です。

6. 老朽住宅等除却事業の流れ

※添付する証明書等は、申請時から3ヶ月以内に発行されたものを添付してください。

① 対象住宅等の確認申請

住宅等老朽度確認申請書（様式第2号）に必要書類を添えて提出してください。

- (1) 位置図（付近見取図）
- (2) 外観の写真

② 補助金の交付申請

住宅等老朽度確認結果通知書を受け取り、補助対象となる住宅等に該当した場合は、業者から見積書を徴収してください。

補助金交付申請書（様式第4号）に必要書類を添えて提出してください。

- (1) 高知県税の滞納がない証明書及び高知市税の滞納がない証明書
- (2) 工事計画書（別紙）
- (3) 工事見積書（内訳明細の付いたもの）
- (4) 床面積求積図
- (5) 住宅等の老朽度の判定等確認書
- (6) 住宅等の所有者及び建築年月が分かる書類（登記事項証明書等）
- (7) 現況写真（住宅等の老朽度の判定等確認日から1年を経過した場合に限る。）
- (8) 対象住宅等の土地の所有者が分かる書類（登記事項証明書等）

※ 住宅等と土地の所有者が違う場合は、土地の所有者の同意書

※ 住宅等や土地の所有者や相続人（被相続人と相続人全員が分かる戸籍謄本と附票も必要）が複数人の場合は全員の同意書（全員からの同意書が提出できない場合は、誓約書が必要）

契約の前に補助金の代理受領制度について、業者と相談のうえ契約をしてください。

※ 代理受領制度とは、申請者が受け取る予定の補助金を、直接、高知市から業者に支払うものです。これにより申請者は実際の費用と補助金との差額（自己負担額のみ）を業者に支払うだけで工事が可能となります。

③ 除却工事

補助金交付決定通知書を受け取ったら、業者と契約し、除却工事に着手してください。（交付決定通知書を受け取った日の翌日から起算して、30日以内に着工が必要です。）

※ 工事の内容を変更・中止・廃止する場合は、補助事業変更等承認申請書（様式第6号）を提出して承認を受ける必要があります。

④ 実績報告

除却工事が完了したら、**代金の支払**を済せ、業者の協力のもと必要書類を添えて、**実績報告書**（様式第7号）を提出してください。

提出期限 ⇒当該年度の1月末日まで

(1) 工事請負契約書等の写し

※申請者と請負業者の押印された契約書等の写し

(2) 工事完了写真（※工事前及び工事後が分かる全景写真）

(3) 廃棄物管理票（※E票）の写し

(4) 工事代金領収書の写し

⑤ 補助金の請求

補助金額確定通知書を受け取ったら、**補助金交付請求書**（様式第9号）を提出してください。（代理受領制度を利用した場合は、様式第10号及び11号）

提出期限 ⇒当該年度の3月末日まで

⑥ 補助金の受領

指定された振込口座へ補助金を振り込みます。

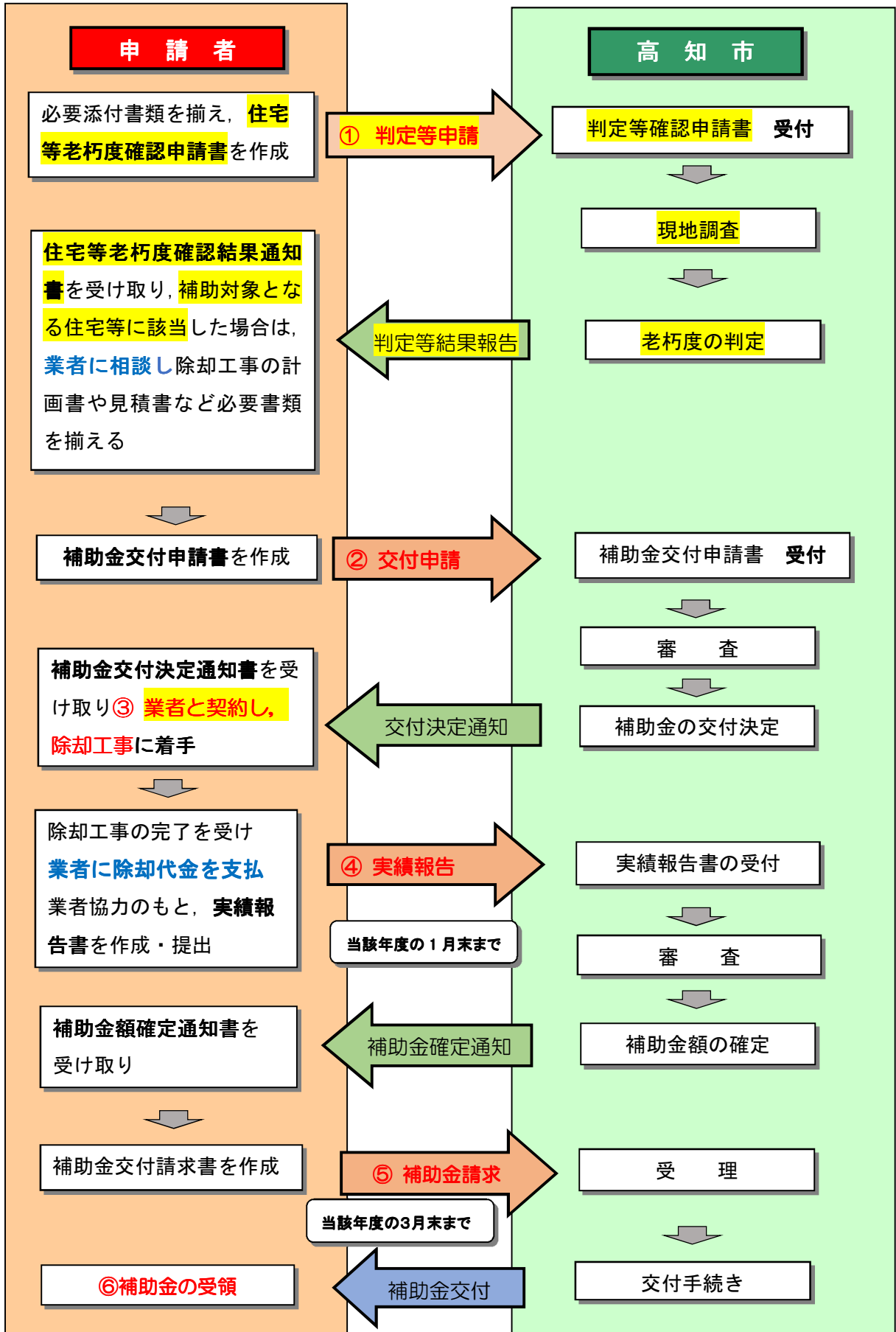
7. 注意事項

※ 除却工事は、必ず補助金の交付決定後に工事を開始して下さい。交付金決定の前に事前に契約した場合は、補助金交付の対象外となります。

※ 老朽住宅等（建物）が除却されたことで、翌年度からの土地に対する固定資産税の税額が増額になる場合があります。

※ 建物の取り壊し・除却工事が完了した後に、業者に建物が取り壊されたことを証明する書面（建物取壊証明書）などを交付してもらい、法務局で建物滅失登記の手続きを行うことをお勧めします。

除却工事までの流れ



別表第1（第2条関係）

鉄筋コンクリート造の住宅等の老朽度の測定基準

評定区分		評定項目	評定内容	評点	最高評点
1	構造一般の程度	(1) 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
		(2) 外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	
2	構造の劣化又は破壊の程度	(3) 基礎、柱、はり又は耐力壁	構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	15	100
			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	
			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	
			変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80	
		(4) 外壁	外壁の仕上げ材料に浮きがあり剥離のおそれのあるもの	15	
			外壁の仕上げ材料が剥離し危害を生ずるおそれのあるもの	25	
		(5) 屋根	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漏りのあるもの	10	
			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	
			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	
		3	防火上又は避難上の構造の程度	(6) 外壁、開口部等	
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				

備考 一の評定項目につき該当する評定内容が複数ある場合は、当該評定項目についての評点は、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2（第2条関係）

コンクリートブロック造等の住宅等の老朽度の測定基準

評定区分		評定項目	評定内容	評点	最高評点
1	構造一般の程度	(1) 基礎	耐力壁の基礎がコンクリートブロック造でないもの	10	55
			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	
			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	
		(2) 外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	
2	構造の劣化又は破壊の程度	(3) 基礎，柱，はり又は耐力壁	構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの，漏水があるもの等小修理を要するもの	15	100
			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	
			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	
			変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80	
		(4) 外壁	外壁の仕上げ材料に浮きがあり剥離のおそれのあるもの	15	
			外壁の仕上げ材料が剥離し危害を生ずるおそれのあるもの	25	
		(5) 屋根	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漏りのあるもの	10	
			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	
			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	
		3	防火上又は避難上の構造の程度	(6) 外壁，開口部等	
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				

備考)

- 一の評定項目につき該当する評定内容が複数ある場合は，当該評定項目についての評点は，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。
- 評定項目(5)については，小屋組が木造の場合は，別表第3評定項目(5)の評点内容及び評点を適用するものとする。

別表第3（第2条関係）

鉄筋コンクリート造及びコンクリートブロック造等以外の住宅等の老朽度の測定基準

評定区分		評定項目	評定内容	評点	最高評点
1	構造一般の程度	(1) 基礎	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
			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	25	
2	構造の腐朽又は破壊の程度	(3) 基礎、土台、柱又ははり	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
			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、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50	
			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	外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15	
			外壁の仕上げ材料の剥落、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	屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨漏りのあるもの	15	
			屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、垂木等が腐朽したもの又は軒の垂れ下がったもの	25	
			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	
延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20				
(7) 屋根	屋根が可燃性材料でふかされているもの			10	
4	排水設備	(8) 雨水	雨樋がないもの	10	10

備考 一の評定項目につき該当する評定内容が複数ある場合は、当該評定項目についての評点は、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。

【お問い合わせ・お申込み】

高知市役所 都市建設部 建築指導課

〒780-8571 高知市本町5丁目6番13号 南別館4階

電話番号 (088) 823-9470

F A X (088) 823-9454

ホームページ <http://www.city.kochi.kochi.jp/soshiki/58/>