

大牟田市ブロック塀等撤去促進事業

申請書類等作成の手引き

大牟田市 都市整備部 建築住宅課

- ◎大牟田市ブロック塀等撤去促進事業について
 - 令和5年度の申請受付について
 - ブロック塀等とは
 - 補助の対象となるブロック塀等
 - 補助申請ができる方
 - 補助対象工事
 - 補助金の額
 - 申請にあたっての注意事項
 - お問い合わせ先
- ◎全体の流れ
- ◎図解！補助対象の考え方
- ◎申請書の記入例
- ◎見積書の作成例
- ◎大牟田市ブロック塀等撤去促進事業補助金交付要綱 Q & A
- ◎「2項道路」の道路後退について

◎大牟田市ブロック塀等撤去促進事業について

地震によるブロック塀等の倒壊による被害防止や避難経路の確保を目的に、危険なブロック塀等の撤去工事に係る経費の一部を補助する事業です。

○令和5年度の申請受付について

令和5年4月3日から補助金交付申請を受付けます。今年度の予算の範囲内で補助しますので、予算が終了次第、申請の受付も終了します。

○ブロック塀等とは

本事業におけるブロック塀等とは、次に掲げるものです。

補強コンクリートブロック造、組積造(れんが造、石造、コンクリートブロック造等)の塀

※フェンスその他これらに類するものとの混用の場合を含む。

○補助の対象となるブロック塀等

補助対象となるブロック塀等は、次の①～③に掲げるものです。

①ブロック塀等が危険な状態にあること(診断カルテの評点が40点未満)

②ブロック塀等の高さが1メートル以上であること

③ブロック塀等が、通学路のほか市長が災害時の安全や通行を確保する必要があると認める一般交通の用に供する道に面していること

※隣地との境界に設置されているものや、一般の交通が制限されている私道、私有地内の通路、形態がない道路等に面しているブロック塀等は補助の対象外です。

○補助申請ができる方

①補助の対象となるブロック塀等の所有者、相続関係者及び管理者

②①に掲げる者から委任を受けた方

※暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する場合は申請できません。

○補助対象工事

- ①補助対象となったブロック塀等の全てを撤去する工事
 - ②補助対象となったブロック塀等の頂部を撤去し、高さを1メートル以下とする工事で、工事完了後に「安全」（診断カルテの評点が70点以上）となるもの
- ※①に該当する工事を行う場合、土留め部分のブロックや門柱、フェンス（その他これに類する部分）の撤去に要する費用は補助の対象外です。
詳しくは、『図解！補助対象の考え方』（P5）をご覧ください。
- ※②に該当する工事を行う場合、ブロック塀等が建築基準法（昭和25年法律第201号。）第42条に規定する道路内にある場合は補助の対象外です。
詳しくは、『「2項道路」の道路後退について』（P12）をご覧ください。

○補助金の額

補助対象となるブロック塀等の撤去に要する費用（税抜）の1/2（上限10万円）
なお、撤去に要する費用には、処分費も含まれます。

○申請にあたっての注意事項

- ①補助金交付決定前に工事に着手した場合、補助の対象外となります。
- ②補助金の交付は、同一敷地内で1回限りですので、再度申請することはできません。
- ③老朽危険家屋等除却促進事業など、除却や撤去に関する他の補助金との併用はできません。
- ④施工業者について、市役所が「紹介」や「斡旋」することはありません。
- ⑤申請要件の確認のため、提出書類の審査結果の回答までに1ヶ月程度を要する場合があります。工事着工時期については、ある程度余裕を見込まれてください。
- ⑥危険なブロック塀等の撤去を促進する目的の事業ですので、ブロック塀やフェンス等の再築は補助の対象ではありません。
- ⑦ブロック塀やフェンス等を再築する場合、関係法令に適合するものとするため、建築士等の専門家にご相談ください。

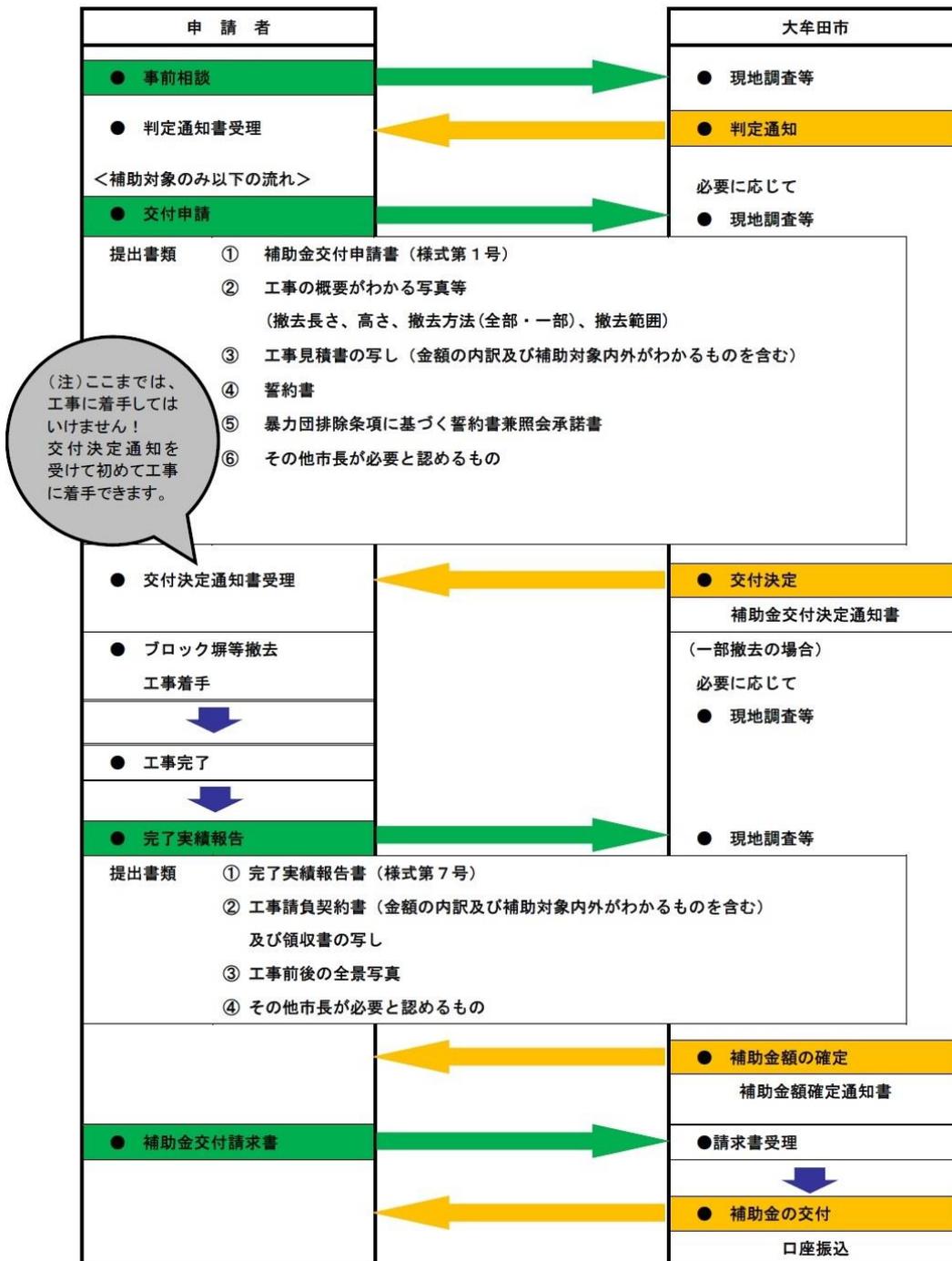
○お問い合わせ先

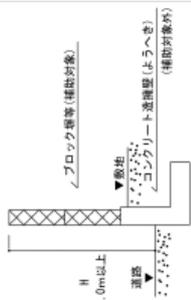
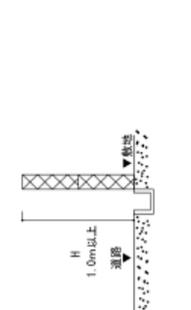
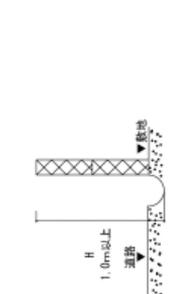
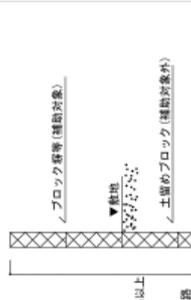
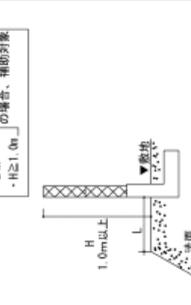
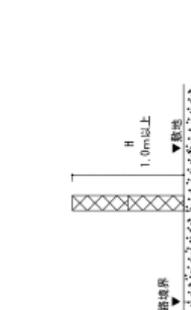
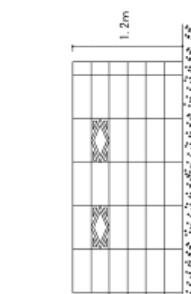
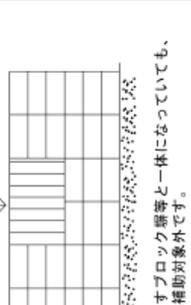
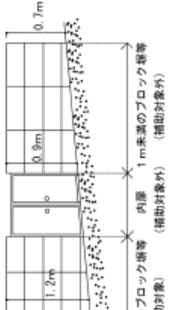
〒836-8666 大牟田市有明町2丁目3番地
大牟田市役所 建築住宅課 空家対策担当
TEL:0944-41-2787

◎全体の流れ

- ・ 交付申請前に大牟田市と事前相談を行ってください。
- ・ **工事着手**する前に手続きをしてください。
- ・ 交付決定前に**着手**した場合、補助金が出ません。

ブロック塀等撤去促進事業補助 補助金交付手続きフロー



<p>ブロック塀等の高さ①</p>  <p>高さは道路面から測ります。</p>	<p>ブロック塀等の高さ②</p>  <p>擁壁(ようへき)も高さに含むことができます。</p>	<p>ブロック塀等の高さ③</p>  <p>鉄筋コンクリート型構造物がある場合、道路面から高さを測ります。</p>	<p>ブロック塀等の高さ④</p>  <p>簡易な階層の場合、側溝の底面から高さを測ります。</p>
<p>土留めブロック</p>  <p>ブロック塀等と一体になっている土留めブロックは補助対象外です。</p>	<p>法面の上にあるブロック塀等</p>  <p>・LCH ・H≧1.0m のとき、補助対象</p> <p>ブロック塀等の高さHが、法面までの距離より大きく、ブロック塀等の高さが1.0m以上の場合補助対象</p>	<p>道路境界との関係</p>  <p>L<Hの場合は逆路に面するとみなし、補助の対象とします。</p>	<p>一連のブロック塀等①</p>  <p>高さ1.0m未満が部分的な場合、補助の対象となります。 ※1.0m未満の程度によっては対象外となる場合があります。</p>
<p>一連のブロック塀等②</p>  <p>フェンスは補助対象外 ※塀部分のみ対象</p> <p>要件を満たすブロック塀等と一体になっていても、フェンスは補助対象外です。</p>	<p>一連のブロック塀等③</p>  <p>1.6m 1.2m 0.8m 0.7m 1m以上のブロック塀等(補助対象) 内訳 1m未満のブロック塀等(補助対象外)</p>	<p>一連とみなさないブロック塀等</p> 	<p>図解！</p> <p>補助対象の考え方</p> <p>高さ1.0m未満が部分的な場合、補助の対象となります。 ※1.0m未満の程度によっては対象外となる場合があります。</p>

◎申請書の記入例

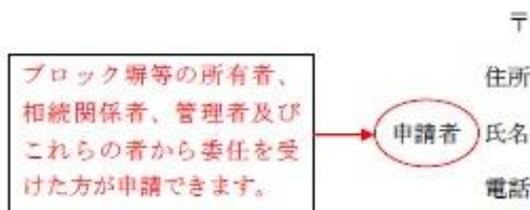
様式第1号（第8条関係）

記入例

大牟田市ブロック塀等撤去促進事業
補助金交付申請書

年 月 日

(宛先) 大牟田市長



大牟田市ブロック塀等撤去促進事業補助金交付要綱第8条の規定により、補助金の交付を受けたいので、次のとおり関係書類を添えて申請します。

※太枠内をご記入ください。

1 ブロック塀等の概要	所在地		
	種別	<input type="checkbox"/> 補強コンクリートブロック造 <input type="checkbox"/> 組積造（れんが造、石造、コンクリートブロック造等）	
	設置場所	<input type="checkbox"/> 道路に面している	
2 撤去工事の概要	<input type="checkbox"/> 撤去（全部）	撤去長さ	m ← 補助対象部分の長さ、高さを記入してください。
	<input type="checkbox"/> 撤去（一部）	撤去長さ	m ←
		撤去後の高さ	m ←
		撤去後の診断カルテの改善計画	点 ←
3 事業の期間（予定）	年 月 日 から 年 月		
4 他の補助制度の利用	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし		
5 道路の確認	一部撤去の場合	<input type="checkbox"/> 建築基準法第42条に規定する道路内がない	
6 交付申請額	補助対象工事に要する経費	円（税抜）	
	補助金の額	円（千円未満切捨て）	

※□には、該当するものにチェックマーク（レ点）を記入してください。

裏面もご確認ください。

大牟田市ブロック塀等撤去促進事業補助金交付要綱 Q & A

<Q 1 用語の定義>

Q1-1 補強コンクリートブロック造の塀とはどんなものですか？

A 建築用コンクリートブロックを積み上げ、空洞部に鉄筋を入れ、充填モルタルなどで補強したコンクリートブロック造の塀のこと。一般的に「ブロック塀」と言えばこの塀のことを言います。

Q1-2 組積造の塀とはどんなものですか？

A 鉄筋の入っていない、れんが・石・コンクリートブロック等を目地モルタル等を用いて積み上げ、鉄筋コンクリート造の基礎と一体化した塀のことです。ここで言うコンクリートブロックは鉄筋が無い状態で積み上げることから、一般的なブロック塀とは異なります。

Q1-3 要綱上の「道路」を具体的に教えてください。

A 通学路のほか、公道（国道・県道・市道）や里道・農道などで、一般交通の用に供しているものが該当します。
私道でも、不特定多数の人の通行が認められる場合は、「道路」に該当します。
なお、一般の交通が制限されている私道や私有地内の通路、道の形態がないものなどは該当しません。

Q1-4 一般交通の用に供する道とはどんなものですか？

A 「不特定多数の人や車両が自由に通行できる状態の道」とお考えください。

<Q 2 申請者>

Q2-1 法人や事業者が申請者となっても補助対象になりますか？

A 補助対象になります。

Q2-2 ブロック塀等と建物は所有していますが、土地の名義が異なる場合、補助申請をすることは可能ですか？

A ブロック塀の所有者ですので、補助申請は可能です。

Q2-3 分譲マンションの管理組合が、補助の申請をすることはできますか？

A 管理組合は「所有者等」に該当するため、補助申請は可能です。

<Q3 補助要件>

Q3-1 道路に面しないブロック塀等の撤去は補助対象になりますか？

A 隣地境界等にある道路に面しないブロック塀等の撤去は補助対象になりません。

Q3-2 全て撤去（全部撤去）、一部撤去とはどんなものですか？

A 全て撤去とは、道路面または敷地面からブロック塀等の頂部までを撤去することをいいます。ただし、ブロック塀等の下部にある擁壁は含みません。一部撤去とは、ブロック塀等の頂部を撤去して高さを1m以下に下げることがをいいます。

Q3-3 高さはどこを測るのですか？

A 道路面からブロック塀等の頂部までの高さを測ります。なお、ブロック塀等の下部に擁壁等がある場合はその高さを含むことができます。

Q3-4 ブロック塀と一体になったフェンスや門扉の撤去も補助対象になりますか？

A 補助の対象になりません。

Q3-5 ブロック塀等の上部にフェンスがあり、フェンス部分のみが高さ1メートル以上である場合、補助対象になりますか？

A 高さ1m以上のブロック塀が要件ですので、補助の対象になりません。

Q3-6 診断カルテ（参考様式1）は誰が調査するのですか？

A 建築住宅課の職員が、診断カルテを使って現地を調査し判定を行います。

Q3-7 一部撤去の場合で、ブロック塀が建築基準法第42条に規定する道路内にあるか否かの判断は誰がしますか？

A 建築住宅課の職員が判断します。

Q3-8 他の補助と併用することはできますか？

A 老朽危険家屋等除却促進事業など、除却や撤去に関する他の補助との併用はできません。

Q3-9 ブロック塀等の撤去に伴う処分費は補助対象になりますか？

A 補助対象になります。ただし、補助対象外工事に関する処分費は対象外です。

Q3-10 ブロック塀等の基礎の撤去費は補助対象になりますか？

A 補助対象になります。ただし、ブロック塀等の下部にある擁壁は補助対象になりません。

Q3-11 ブロック塀等の基礎は必ず撤去しなくてははいけませんか？

A 道路面又は敷地地盤面より上部にある基礎の撤去は必須ですが、道路面又は地盤面より下にある基礎の撤去は任意です。

Q3-12 土留めブロックの撤去費は補助対象になりますか？

A 土留めブロックは補助の対象になりません。また、ブロック塀等の下部にある擁壁も補助の対象にはなりません。

Q3-13 道路に面する全てのブロック塀等を撤去しないとイケないのですか？

A 倒壊するおそれのある部分は撤去してください。補助金の交付は、同一敷地で1回限りですので、再度申請することはできません。

Q3-14 補助対象経費に消費税は含まれますか？

A 消費税は含まれません。

Q3-15 年度をまたぐ工事は、補助対象となりますか？

A 補助対象になりません。工事が完了した日から30日以内又は2024年（令和6年）2月末日のいずれか早い日まで、完了実績報告書を提出していただきます。

Q3-16 工事を依頼する業者について、市内業者に限るなどの制限はありますか？

A 市内、市外業者の制限はありません。

Q3-17 申請者自身が撤去する場合も補助対象になりますか？

A 自主施工は補助対象になりません。

Q3-18 ブロック塀を全て撤去した後、新設する塀などに要件はありますか？

A 補助の要件としてはありませんが、関係法令等に適合するものとするため、建築士等の専門家にご相談ください。

<Q4その他>

Q4-1 郵送で申請することは可能ですか？

A 可能です。ただし、撤去工事の範囲や見積書の内容などを確認する必要がありますので、大牟田市内の業者などに委任されることをお勧めします。

Q4-2 工事途中や工事完了後に現地確認を行うことはありますか？

A 必要に応じて現地確認を行う場合があります。

Q4-3 申請状況（予算残額等）は確認できますか？

A 申請状況(予算残額等)は、建築住宅課空家対策担当(0944-41-2787)へお問い合わせください。なお、事業を終了した場合は、ホームページでお知らせします。

「2項道路」の道路後退について

自分の敷地でも建物や門・塀が造れない場合があります

建物を建築する場合は、原則として、敷地が幅4m以上の建築基準法上の道路に2m以上接していなければいけません。特に、「2項道路」に敷地が接している場合は、「道路後退」が必要になり、自分の敷地であっても建物や門、塀が造れない場合があります。

「2項道路」とは

建築基準法上の道路は、幅4m以上が原則ですが、幅4m未満の道であっても、建築基準法上の道路とみなされる場合があります。建築基準法が施行された昭和25年以前から幅1.8m以上あり、建物の建ち並びがあった道として、大牟田市が指定したものは、建築基準法上の道路とみなされます。

これを、通称「2項道路」と呼んでいます。

道路後退について

2項道路は、将来的に幅4mの道路ができることを目的として指定されています。

このため、2項道路に接して建物を建てる場合は、道路の中心線から2m後退することが条件になります。[図1](#) 参照

後退した部分の建築制限について

2項道路は、道路の中心線から2m後退した線を道路と敷地の境界線とみなします。後退した部分の土地は道路とみなされます。

そのため、後退した部分の土地には、建物はもちろん、門や塀は造れません。

後退した部分の維持管理について

後退した部分の土地は道路とみなされますが、土地の所有権は変わらないため、所有者や管理者などで引き続き維持管理して頂くことになります。

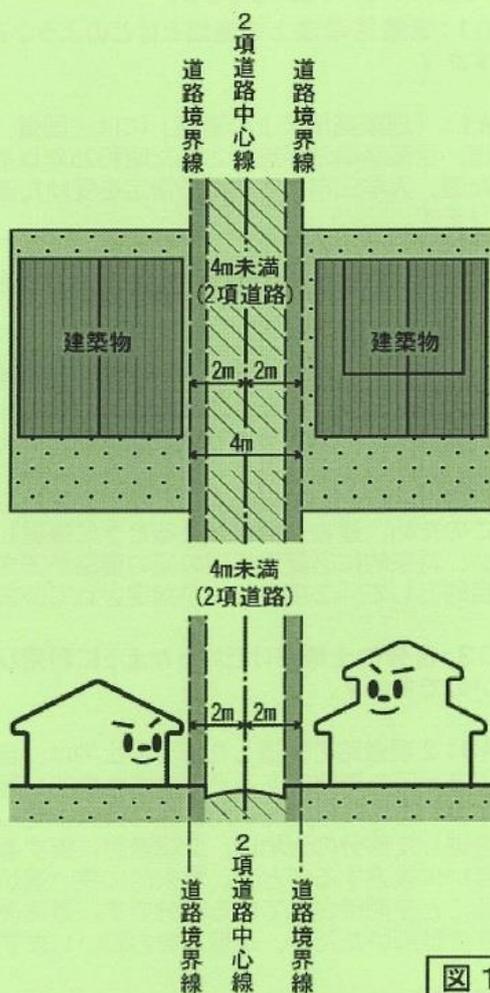


図1

-  4m未満の道(2項道路)
-  後退した部分の土地(道路とみなす範囲)
-  敷地となる範囲

【2項道路の問合せ先】 大牟田市建築住宅課指導担当 (TEL) 41-2797

後退した部分の土地の税金

2項道路によって後退した部分の土地が分筆されており、公衆用道路（何ら制約を設けず、広く不特定多数の人に供する道路）として利用されていれば、その土地の固定資産税・都市計画税は非課税となります。

ただし、分筆されていない場合、後退した部分の土地の位置と面積を正確に確認できる図面（測量図など）があれば非課税となる場合がありますので、お問い合わせください。

【税金の問合せ先】 大牟田市税務課資産税土地担当（TEL） 41-2609

Q&A よくある質問

Q1：建築基準法上の道路とはどのような道のことですか？

A1：「建築基準法上の道路」には、国道、県道、市道、建築基準法が施行された昭和25年以前からあった道、大牟田市から位置の指定を受けた道などがあります。

Q2：「2項道路」はなぜ後退しなければならないのですか？

A2：道路は、建物の利用、災害時の避難路、消火活動の場、日照・採光・通風等の確保など、安全で良好な環境を形成する上で重要な役割を果たしています。自動車がすれ違うことができない狭い道では、この役割を十分に果たすことができません。このため、建物が建て変わるときに後退してもらい、将来的に必要な最低限の幅の道路ができることを目的として「2項道路」が指定されています。

Q3：自分の土地だけ好きなように利用してはいけないのですか？

A3：2項道路で後退した部分の土地は、自分の土地であっても道路であるとみなされます。建築基準法により道路には建物や門、塀は造れません。後退した部分の土地は、2項道路に接する敷地がお互いに後退することで、将来的に狭い道が解消されることを期待されている部分です。道路後退の意義をご理解いただき、ご協力をお願いします。

Q4：道の反対側に川や崖がある場合、道路後退はどうすればいいですか？

A4：2項道路の中心線から2m未満の場所に河川、崖地、線路などがある場合は、その河川等と道の境界線から4m後退した線を道路境界線とみなします。 **【図2】** 参照

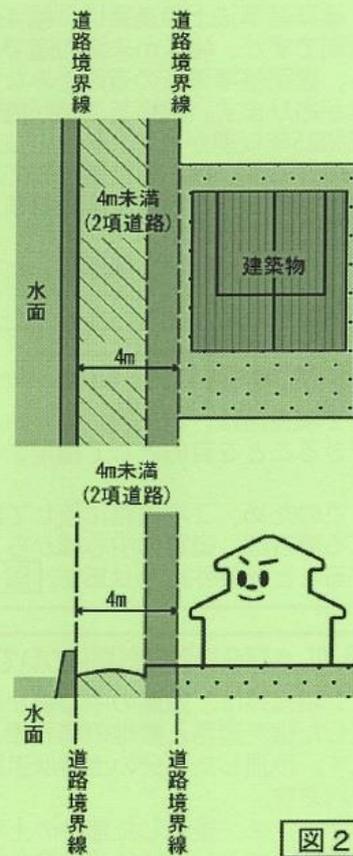


図2

-  4m未満の道（2項道路）
-  後退した部分の土地（道路とみなす範囲）
-  敷地となる範囲