

大牟田市中心市街地老朽建築物除却促進事業補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、大牟田市中心市街地のうち対象地区において使用されず、適正に管理されていない老朽建築物を除却する工事を行う場合に、その経費の一部を補助する（以下、「中心市街地老朽建築物除却促進事業」という。）ことにより、対象地区の景観を損ね、環境及び防災に悪影響を及ぼしている老朽建築物の除却を促進し更新を支援することで対象地区内の環境改善を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の定義については、それぞれ当該各号に定めるものとする。

一 対象地区

別図に示す区域をいう。

二 老朽建築物

周辺の環境等を悪化させ放置されている建築物（住宅に限定しない。）又はその部分（所有権区分された長屋はその区分された部分をいう。以下、同じ。）をいう。

三 敷地

一の建築物又は用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地をいう。

四 申請者

老朽建築物の所有者、所有者の相続関係者、除却の権原を有する者及びこれらの者から委任を受けた者で中心市街地老朽建築物除却促進事業の補助金の交付を受けて除却を行おうとする者をいう。

五 対象費用

老朽建築物の除却、処分及び切り取り部分の改修に要する費用をいう。

六 用途上不可分の関係

同一敷地内に存する、主となる建築物と附属建築物の関係をいう。

七 附属建築物

用途上不可分の関係にある車庫又は物置等をいう。

(補助の対象)

第3条 市長は、申請者に対し、予算の範囲内において、補助することができる。ただし、中心市街地老朽建築物除却促進事業の対象となる老朽建築物は、次の各号に掲げる要件を満たしたものの又は市長が特段の事情があると認めて対象とした建築物でなければならない。

一 老朽建築物のうち、鉄筋コンクリート造並びにコンクリートブロック造及び補強コンクリートブロック造を除く建築物は別表1、鉄筋コンクリート造の建築物は別表2、コンクリートブロック造及び補強コンクリートブロック造の建築物は別表3に掲げる建築物の老朽度の判定基準による各評点の合計が100点以上のもの。

二 所有権以外の権利が設定されていない建築物（権利を有する者からの承諾を得たものを除く。）

三 国、地方公共団体、独立行政法人又はその他の法人が所有権等を有していない建築物

四 本要綱以外の除却及び移転に関わる助成金または補償等の交付を受けていない又は受ける予定のない建築物

2 同一の所有者が所有する建築物にかかる前項の補助は、同一敷地において1回限りとし、敷地内に申請者が前項に該当する建築物を複数所有する場合は、その全てを除却するものとする。ただし、市長が特段の事情があると認めた場合を除く。

3 前2項の規定にかかわらず、次の各号に該当する場合には補助の対象としない。

一 法人又は法人から委任を受けた者が当該業のために行う除却である場合

二 補助を受ける目的で故意に破損させたと市長が認めた場合

三 対象となる建築物が、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14条第2項に基づく「勧告」を受けた場合

四 老朽建築物の所有者又は申請者が、暴力団等による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の構成員（同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。））

五 老朽建築物の所有者又は申請者が、暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

（補助金の額等）

第4条 補助金の額は、対象費用（消費税及び地方消費税相当額を除く。）に2分の1を乗じて得た額以内とし、750,000円を限度とする（以下「限度額」という。）。ただし、次の各号に掲げる建築物のいずれかに該当し、老朽建築物の除却、処分及び切り取り部分の改修を実施する場合には、750,000円を限度額に加算する。補助金の額及び算出方法は、市長が別に定めるものとする。

一 長屋（申請建築物の柱に隣接して隣家の柱が立てられ、隣家の屋外側が仕上げられていないものを含む。）の建築物

二 木造若しくは軽量鉄骨造を除く構造の建築物

2 前条第2項ただし書きにより過去にこの要綱に基づく補助金を受けている場合は、750,000円から既に交付した額を差し引いた金額を限度とする。

3 前2項の補助金の額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

（補助金交付の申請等）

第5条 申請者は、中心市街地老朽建築物除却促進事業により行う老朽建築物の除却工事（以下「除却工事」という。）に着手する前に次に掲げる書類のうち必要な書類を添えて、市長に提出しなければならない。

一 補助金交付申請書（様式第1号）

二 老朽建築物の解体工事見積書（写し）

三 建物求積図

四 暴力団排除条項に基づく誓約書兼照会承諾書（別紙1）

五 評価証明書（未登録の場合）

六 建物所有者と申請人の関係が分かる書類（戸籍謄本等）

七 誓約書（別紙2）（相続人が複数いる場合、申請者と建物所有者が異なる場合等）

八 委任状（別紙3）（申請者が委任を受けた場合）

九 その他市長が必要と認める書類

- 2 市長は、前項の申請があったときは、その審査をし、適当と認めたものについて補助金の交付の決定をし、補助金交付決定通知書（様式第 2 号）により申請者に通知するものとする。

（補助金交付申請内容の変更）

第 6 条 申請者は、補助金の交付決定を受けた後、除却工事の内容を変更しようとするときは、次に掲げる書類のうち必要な書類を添えて、市長に提出しなければならない。ただし、施工業者の変更がなく、市長が補助金交付額に変更がないことを確認した場合は、この限りでない。

- 一 補助金交付変更申請書（様式第 3 号）
- 二 老朽建築物の解体工事見積書（写し）
- 三 その他市長が必要と認める書類

- 2 市長は、前項の申請があったときは、その審査をし、適当と認めたものについて補助金の交付の変更決定をし、補助金交付変更決定通知書（様式第 4 号）により申請者に通知するものとする。

（事業の着手）

第 7 条 除却工事の着手は、補助金交付決定後に行わなければならない。

（補助金交付申請の取下げ）

第 8 条 申請者は、補助金交付決定後において、除却工事を中止又は廃止をしようとする場合は、補助金交付申請取下書（様式第 5 号）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は前項の規定による取下げ書を受理したときは、第 5 条第 2 項の規定による交付決定を取消すものとする。

（事業の完了報告）

第 9 条 申請者は、除却工事が完了したときは、完了の日から起算して 30 日以内又は補助金の交付決定のあった年度の 2 月末日のいずれか早い日までに、完了報告書に次の各号に定める書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- 一 完了報告書（様式第 6 号）
- 二 請求書又は領収書の写し（除却工事を請負った者が発行したもの）
- 三 工事写真（施工前及び施工後（施工前と同一方向から撮影したものを各 3 枚以上））
- 四 その他市長が必要と認める書類

- 2 市長は、前項の規定による完了報告書を受理したときは、内容の審査を行い、適当と認めるときは、補助金の額を確定し、補助金交付額確定通知書（様式第 7 号）により申請者に通知するものとする。

（補助金の交付）

第 10 条 補助金の交付は、前条の規定により補助金の額が確定した後に行うものとする。

- 2 申請者は、前項の規定により補助金の交付を受けようとするときは、補助金交付請求書を市長に提出しなければならない。

(補助金の取消し)

第11条 市長は、補助金の交付決定を受けた者で、次の各号のいずれかに該当するときは、交付決定した補助金の全部又は一部を取消することができる。

- 一 申請書及びその他の提出書類の内容に偽りがあったとき
- 二 第3条第3項各号のいずれかに該当することが判明したとき
- 三 前二号に掲げるもののほか、市長が補助金の交付を不相当と認めたとき

2 市長は、前項に該当すると認めたときは、補助金交付取消通知書(様式第8号)により申請者に通知するものとする。

(補助金の返還)

第12条 市長は、補助金の交付を受けた者で、前条の各号のいずれかに該当するときは、交付した補助金の全部又は一部を返還させることができる。

(申請書等の様式)

第13条 この要綱の規定により市長に提出する申請書等の様式は、市長が別に定める。

(その他)

第14条 この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

付則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

付則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

付則

この要綱は、平成29年6月1日から施行する。

付則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

付則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

付則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

付則

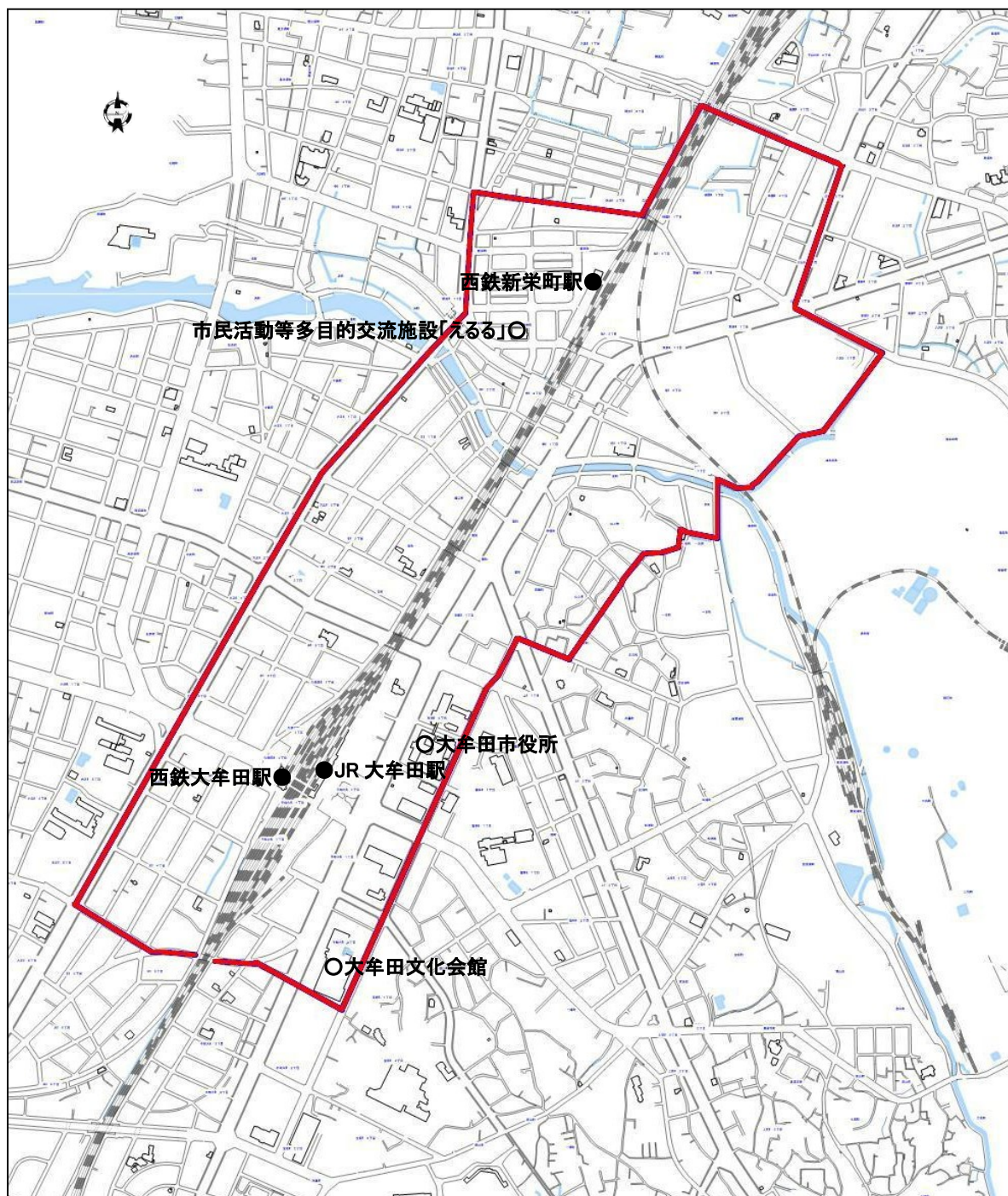
この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

付則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

別図（第2条関係）

対象地区



○対象地区の町丁目一覧

八尻町1丁目、東新町1丁目、東新町2丁目の一部、大正町1丁目の一部、大正町2丁目の一部、橋口町、古町、本町1丁目、本町2丁目、新栄町、久保田町1丁目、旭町1丁目、旭町2丁目、旭町3丁目、泉町、栄町1丁目、栄町2丁目、築町、有明町1丁目、有明町2丁目の一部、不知火町1丁目の一部、不知火町2丁目の一部、柿園町1丁目の一部、柿園町2丁目、日出町1丁目の一部、日出町2丁目の一部、浅牟田町の一部、大正町3丁目の一部、大正町4丁目の一部、大正町5丁目の一部、本町3丁目、本町4丁目、本町5丁目の一部、明治町2丁目の一部、久保田町2丁目、常磐町、山上町、上町1丁目の一部

別表 1 (第 3 条関係)

老朽建築物（鉄筋コンクリート造並びにコンクリートブロック造及び補強コンクリートブロック造を除く）

老朽建築物の判定基準			評点
構造の腐朽 又は破損の 程度	(1) 基礎、土台、柱 又は梁	ア 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
		イ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、梁が腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50
		ウ 基礎、土台、柱又は梁の腐朽破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100
	(2) 外壁	ア 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15
		イ 外壁の仕上材料の剥落、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
	(3) 屋根	ア 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15
		イ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下ったもの	25
		ウ 屋根が著しく変形したもの	50
道路等の通行人又は隣接地に対する影響	外壁又は屋根等	外壁、屋根材が道路又は隣接地に落下する等、敷地外に被害を及ぼす恐れがあるもの	25
景観への影響		中心市街地としての街並みの景観を著しく害するなど、特別な配慮が必要なもの	25
不審者の侵入のおそれ		戸締りができないなど不審者の侵入による犯罪や火災を招くおそれがあるもの	15

別表２（第３条関係）

老朽建築物（鉄筋コンクリート造）

老朽建築物の判定基準			評点
構造の腐朽 又は破損の 程度	(1) 基礎、柱、梁又は耐力壁	ア 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
		イ 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
		ウ 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
		エ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80
	(2) 外壁	ア 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落の恐れのあるもの	15
		イ 外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずるおそれのあるもの	25
	(3) 屋根	ア 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もりのあるもの	10
		イ 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
		ウ 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
道路等の通行人又は隣接地に対する影響	外壁又は屋根等	外壁、屋根材が道路又は隣接地に落下する等、敷地外に被害を及ぼす恐れがあるもの	25
景観への影響		中心市街地としての街並みの景観を著しく害するなど、特別な配慮が必要なもの	25
不審者の侵入のおそれ		戸締りができないなど不審者の侵入による犯罪や火災を招くおそれがあるもの	15

別表 3 (第 3 条関係)

老朽建築物 (コンクリートブロック造及び補強コンクリートブロック造)

老朽建築物の判定基準			評点
構造の腐朽 又は破損の 程度	(1) 基礎、柱、はり又は耐力壁	ア 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
		イ 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
		ウ 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
		エ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80
	(2) 外壁	ア 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落の恐れのあるもの	15
		イ 外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずるおそれのあるもの	25
	(3) 開口部	ア 開口部上部のまぐさに構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は漏水があるもの	10
		イ 開口部上部のまぐさに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
	(4) 屋根※	ア 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もりのあるもの	10
		イ 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
		ウ 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
道路等の通行人又は隣接地に対する影響	外壁又は屋根等	外壁、屋根材が道路又は隣接地に落下する等、敷地外に被害を及ぼす恐れがあるもの	25
景観への影響		中心市街地としての街並みの景観を著しく害するなど、特別な配慮が必要なもの	25
不審者の侵入のおそれ		戸締りができないなど不審者の侵入による犯罪や火災を招くおそれがあるもの	15

注※；ただし、小屋組が木造に場合にあつては、別表 1 の判定基準及び評点を適用するものとする。