

十日町市 木造住宅耐震対策“除却”支援事業 Q&A

十日町市 都市計画課 建築住宅係

1. 補助対象となる除却工事の原則

【補助対象となる除却工事の原則 ①】

Q. どんな除却工事でも補助対象となりますか？

A. 耐震対策としての住宅の除却工事が補助対象となります。

なお、以下のすべてを満たした住宅の除却工事が補助対象となります。

- ・ S56 年 5 月以前に建築された住宅（旧耐震）
- ・ 耐震診断、または、簡易耐震診断を実施し、倒壊の危険性があると判定
 <判定結果> 耐震診断 ：上部構造評点 1.0 未満
 簡易耐震診断：評点合計 7 点以下
- ・ 「建替え」または「住替え」を伴う除却工事

【補助対象となる除却工事の原則 ②】

Q. 除却工事の除却範囲は？

A. 住宅の土間・基礎を含む全てを除却する必要があります。

なお、土間・基礎等を残して上屋のみを除却する場合は、補助対象“外”となります。

また、住宅の一部を残して除却する場合も、補助対象“外”となります。

（敷地内の別棟付属屋・外構構造物（フェンス・塀・樹木）等の除却は、関与しません）

【補助対象となる除却工事の原則 ③】

Q. 申請する年度と除却工事の実施・完了する年度は？

A. 補助金の申請する年度に、除却工事を実施・完了し、実績報告をする必要があります。

なお、除却工事を実施・完了後、提出締切日までに「実績報告書 兼 請求書」を提出してください。

【「居住している住宅」であることの確認方法】

Q. 除却しようとする補助対象住宅に「居住している」ことは、どのように確認するのですか？

A. 補助金申請者の「市税納税証明請求書」に記載された住所により確認します。

なお、「住替え」の場合は、実績報告時に転居先の「住民票の写し」も提出していただき確認します。

2. 補助金の額の算出方法

【補助金の額の算出方法】

- ・ 補助対象工事 : 木造住宅の除却工事
(「建替え」または「住替え」を伴うものに限る)
- ・ 補助率 : 補助対象工事費の 1/3 (千円未満切捨て)
- ・ 補助上限額 : 30万円

【補助金の額の算出方法（例）】

建物	除却 工事費	補 助 率			補助金額 【上限:300,000円】 (千円未満 切捨て)
住宅	2,400,000円	1/3	800,000円	→	300,000円
車庫 (別棟)	700,000円 【補助対象“外”】	—	0円 【補助対象“外”】	→	0円 【補助対象“外”】
補助金額 合 計					300,000円

【「諸経費」「値引き」】

Q. 補助対象工事に係る「諸経費」や「値引き」は、補助対象工事費に含まれますか？

A. 「諸経費」や「値引き」も補助対象工事費に含まれます。

なお、除却工事と新築工事を一体の契約とする場合は、「全体の直接工事費」に対する「補助対象（除却工事）の直接工事費」の割合で、「諸経費」「値引き」を算出してください。

$$\text{計算式} = \frac{\text{補助対象（除却工事）の直接工事費}}{\text{全体の直接工事費}} \times \text{全体諸経費（▲全体値引き）}$$

【補助金の変更申請】

Q. 補助金申請書を提出し、除却工事の着手後に補助対象工事費（除却工事費）が変更となり、補助金額に変更が生じました。どのような手続きをすればいいのでしょうか？

A. （増額変更の場合）申請受付期間中の変更であれば変更申請の受付が可能です。

申請受付期間後の変更はできません。

（減額変更の場合）速やかに変更申請の手続きを行ってください。

3. 除却工事について

【別棟の付属屋（車庫・物置 など）】

Q. 住宅のほかにも、別棟の付属屋で車庫・物置などがあります。これらの付属屋も住宅と一緒に除却する場合、付属屋の除却工事費も補助対象となりますか？

A. 住宅のみの除却工事費が補助対象となります。

ただし、当該住宅と構造的に一体となっている車庫・物置などは、補助対象となります。

【建替え工事における、除却工事と新築工事の一体契約】

Q. 建替え工事において、除却工事と新築工事が一体の契約となっています。最終的な新築工事が完了しないと実績報告の手続きはできないですか？

A. 補助対象工事としての除却工事が完了した時点で、実績報告の手続きをしてください。

なお、現地建替えの場合は、「実績報告書 兼 請求書」の提出時に、新たな住宅の「確認済証の写し」を提出していただく必要があります。

（遅くとも、除却工事と並行して、建築確認申請の手続きを進め、「確認済証」の交付を受ける必要があります。）

4. 「空き家」の除却工事について

【補助対象となる「空き家」の除却工事】

Q. 空き家の除却工事に関して、どのような場合に補助申請できますか？

A. 「空き家」を除却する場合で**補助対象**となるケースは、空き家を**除却**し、同敷地に住宅を新築（**建替え**）して**居住**する場合に限ります。

（補足）**別荘・セカンドハウス**などとして所有する「空き家」は、除却後、同敷地に住宅を新築（建替え）して居住する場合であっても、**補助対象“外”**となります。

【建替えを伴う、購入した「空き家」の除却工事】

Q. 空き家をこれから購入予定ですが、購入する前に補助申請はできますか？

A. 購入する前のタイミングでは空き家の所有者に該当しませんので、補助申請できません。
空き家を購入して所有者となった後に、補助申請することができます。

【“市外”居住者】

Q. 現在、“市外”に居住しており、市内の空き家を購入しました。

空き家を除却後、当該空き家と同敷地に住宅を新築（建替え）して居住する予定です。補助対象となりますか？

A. 空き家の**所有者**なので、**補助申請**することができます。

除却工事の**着手前**に補助申請してください。

なお、“市外”居住者でも**補助申請ができますが、建替え後の新築住宅（十日町市内）に住民票を移す**必要があります。

5. 建替え について

【“移転” 建替え の 所在地（市内・市外）】

Q. 別敷地に建替える場合、その建替え敷地は、市内に限られますか？

A. 市内・市外・県外であっても、補助申請することができます。

なお、S56 年 6 月 1 日以降に建築された耐震性のある住宅（新耐震建築物）である必要があります。

【“現地” 建替え の 申請タイミング】

Q. 居住していると住宅を除却できないので、先に仮住まいに転居してから補助申請をしてもいいですか？

A. 補助申請時点で、除却工事をしようとする住宅に住んでいる場合に補助対象となります。

そのため、既に仮住まいへ転居済みである場合は補助対象“外”となります。

仮住まいに転居する“前”に補助申請をしてください。

【“現地” 建替え の 建替え完了時の手続き】

Q. 除却し、建替えが完了した後に、必要な手続きはありますか？

A. 補助対象工事としての除却工事が完了した時点で、実績報告の手続きをしてください。

その後の建替え完了時点での手続きは不要です。

【“移転” 建替え の 申請タイミング】

Q. 除却しようとしている住宅に現在住んでいますが、別敷地に建替えて転居する予定です。別敷地の建替え工事は着工済みですが、補助申請できますか？

A. 補助申請時点で、除却工事をしようとする住宅に住んでいる場合に補助対象となります。

そのため、この場合は補助申請することができます。

なお、別敷地の建替え工事は、未着工・着工済み・竣工済み、いずれの場合でも、転居前であれば補助申請することができます。

6. 住替え について

【住替え先 の 所在地（市内・市外）】

Q. 住替え先は、市内に限られますか？

A. 市内・市外・県外であっても、補助申請することができます。

なお、S56 年 6 月 1 日以降に建築された耐震性のある住宅・施設等（新耐震建築物）である必要があります。

【住替え先 の 住宅・建物】

Q. 住替え先は、どのような住宅・建物でもよいのですか？

A. 住替え先は、S56 年 6 月 1 日以降に建築された耐震性のある住宅・施設等（新耐震建築物）である必要があります。

なお、戸建て住宅・賃貸住宅（一戸建て・アパート）・マンション・高齢者施設等は問いません。

【住替え先 の 住居の建築年】

Q. 住替え先として賃貸住宅（アパート）に転居する予定ですが、その賃貸住宅の建築年（耐震性があること）を確認できる公的な書類を入手できません。

A. 原則として、転居先住居の建築時の「確認済証」等の公的文書が必要ですが、不動産業者が提供している不動産広告・チラシ等に建築年の記載があれば代用可能です。

7. 申請者の特例について

【対象住宅に住んでいない、対象住宅の「所有者」が除却を行う場合（例）】

Q. 私は対象住宅「所有者」で市外に居住しています。対象住宅の「居住者」は高齢の親族です。

今後、その高齢の親族が福祉施設に住替えた後に、対象住宅を除却したいと考えています。高齢のため除却工事費を用意することができないため、私が除却工事費を負担します。

除却しようとする住宅の“市外に住む「所有者」”でも申請することができますか？

A. 除却工事費を負担する「所有者」が申請者となり、申請することができます。

現在の「居住者」が福祉施設等へ住替える“前”（空き家となる“前”）に補助申請をする必要があります。

なお、住替え先の福祉施設等が、S56 年 6 月 1 日以降に建築された耐震性のある住宅・施設等（新耐震建築物）である必要があります。