

鳥栖市不良住宅空家除却費補助事業（案）について

1. 目的

安全で安心して暮らせるまちの実現に向けて、快適な住環境を提供するため、不良住宅の空家の除却に要する費用の一部を補助することにより、空家対策とあわせて地域活性化・定住促進に資することを目的とします。

2. 対象建築物

次の要件をすべて満たす建築物を対象建築物とします。

- ① 鳥栖市内にあること
- ② 空家（現在、使用されていない）であること
- ③ 不良住宅（住宅地区改良法に基づく）であること

3. 対象者

次の要件のいずれかに該当する方を対象者とします。ただし、市税等の滞納者、暴力団関係者及び他の権利者からの同意を得られない方は除きます。

- ① 登記簿（未登記の場合は固定資産関係資料）上の所有者
- ② ①の相続人
- ③ ①又は②の方から、対象建築物の除却について同意を得た方

4. 対象工事

次の要件をすべて満たす工事を対象工事とします。

- ① 鳥栖市内業者（法人・個人）に請け負わせる除却工事であること
- ② 建設業の許可を受けた者が行う除却工事であること

5. 補助要件

次の要件のいずれかに該当する場合を補助要件とします。

- ① 建築基準法上の接道要件を満たしていない対象建築物を除却する場合
- ② 対象建築物を除却し、地域コミュニティ広場等として一定期間（5年）以上無償で地域（地元自治会等と管理協定締結）に供される場合
- ③ 対象建築物を除却し、再建築後、市外居住者が転入し居住する場合

6. 補助金額

次の①又は②のいずれか少ない額とし、上限額は50万円とします。

- ① 補助対象建築物の除却工事に要する費用の5分の4
- ② 国土交通省が定める標準建設費の除却工事費（毎年変動）

7. その他

対象建築物除却後、地域コミュニティ広場等として無償で地域に供される場合は、その間の固定資産税・都市計画税を申請により全額免除します。

居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却を行う。

対象地域

- 空家等対策計画※¹に定められた空家等に関する対策の対象地区
- 空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害しているため、空き家住宅等の計画的な除却を推進すべき区域として地域住宅計画※²又は都市再生整備計画※³に定められた区域
- 居住誘導区域※⁴を定めた場合はその区域外で空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害している区域

対象施設

- 不良住宅
 - ・住宅地区改良法第2条第4項に規定するもの
(空き家かどうかにかかわらず対象)
- 空き家住宅
 - ・跡地が地域活性化のために供されるもの
- 空き建築物
 - ・跡地が地域活性化のために供されるもの

※1 空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する空家等対策計画
 ※2 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法に規定する地域住宅計画
 ※3 都市再生特別措置法に規定する都市再生整備計画
 ※4 都市再生特別措置法に規定する居住誘導区域



【福井県越前町】 老朽化した空き家住宅を除却し、ポケットパークとして活用

助成対象費用

- 不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却等に要する費用
 (「除却工事費」+「除却により通常生ずる損失の補償費」)※⁵×8/10
 ※⁵ 除却工事費については、除却工事費の1㎡当たりの額(一定の単価の上限あり)に、不良住宅又は空き家住宅の延べ面積を乗じて得た額を限度とする。
 (注) 空き家住宅及び空き建築物に係るものについては、空家等対策計画に基づいて行われる場合に限る。ただし、平成27年度から3年間の経過措置期間を設ける。
- 不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の所有者の特定に要する費用
 所有者の特定のための交通費、証明書発行閲覧費、通信費、委託費等
- 空家等対策計画の策定等に必要となる空き家住宅等の実態把握に要する費用

事業主体	地方公共団体	民間(例)※ ⁶
負担割合 (除却等に要する費用は □が 交付対象限 度額)	国費	国費
	地方公共団体	地方公共団体
	地方公共団体	民間
	2/5	2/5
	2/5	2/5
	1/5	1/5

※⁶ 国費は、地方公共団体補助の1/2