

福島市特定空家等除却支援事業補助金の手引き

1. 補助の対象者（次の各号の全てに当てはまる者）

(1) 1年以上使用実態のない特定空家等の所有者等(※1)（企業や法人を除く）

※1 所有者については、「法定相続人、その他の法定代理人」を含みます。

(2) 共有名義や所有権以外の権利の設定がある場合、同意があること

(3) 特定空家等の所有者と土地の名義人が異なる場合、同意があること

(4) 市税に滞納のないこと

(5) 暴力団やその関係者でないこと

2. 補助の条件等

(1) 特定空家等(※2)であること

※2 特定空家等チェックリストの「1 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある」状態の調査項目のうち、3項目以上該当しており、近隣に悪影響を及ぼしている建築物のことをいいます。なお、「基礎に不動沈下がある」「柱が傾斜している」の調査項目のみ、1項目で該当とします。（P5～8をご参照ください。）

(2) 本市に住所を有する解体工事業等の事業者（建設業許可または福島県知事登録の事業者に限る。）に請け負わせるものであること

(3) 交付決定前に除却の契約を行っていないこと

(4) 予算の範囲内において交付するものであること

3. 補助金の額

(1) 補助率 5分の4（千円未満の端数は切り捨てる）

(2) 限度額 150万円

なお、補助金の計算は、「解体工事業等の事業者に支払った額」もしくは「国土交通大臣が定める標準除却費により算定した額」のいずれか低い方の額となります。

（※計算方法は裏面をご参照ください。）

※3 令和7年度標準除却費

| 木造 | 非木造 |
|-----------|-----------|
| 33,000円/㎡ | 47,000円/㎡ |

・木造家屋で延床面積 50 m²
事業者を支払った額が 200 万円の場合
(a) 200 万円 × 4/5 = 160 万円
(b) 50 m² × @33,000 × 4/5 = 132 万円
⇒(b)132 万円が補助額です

・非木造家屋で延床面積 50 m²
事業者を支払った額が 200 万円の場合
(a) 200 万円 × 4/5 = 160 万円
(b) 50 m² × @47,000 × 4/5 = 188 万円
⇒上限額の 150 万円が補助額です

4. 工事の内容

○特定空家等を除却し、更地にする工事

ただし、敷地内の樹木の伐採や家財道具、機械または車両等の動産の運搬及び処分に要する費用は対象外となります。

5. 募集件数

○4 件程度（申請多数の場合は危険度の高い状態の特定空家等から対象）

6. 受付について

○交付申請書の受付前に、建築物が補助対象（特定空家等）になるかどうか、現地確認を行います。建築物の状態と近隣に及ぼす悪影響などを総合的に判断し、補助対象と判定した建築物のみ受付を行います。申請を予定される方は、都市計画課へ事前相談をお願いいたします。

①事前相談期間

○令和7年5月1日（木）～ 5月30日（金）

②交付申請書受付

○令和7年6月2日（月）～ 6月30日（月）

※補助対象者のみ交付申請書を受付します。

7. 事業完了期間

○令和8年2月27日（金）

8. 提出書類

(1) 事前相談時

- ①立入同意書
- ②空き家の位置図
- ③空き家の外観写真（3枚程度）

(2) 交付申請時

- ①交付申請書
- ②事業計画書
- ③収支予算書
- ④土地及び家屋の登記事項証明書
- ⑤見積書の写し（工事内容及び業者名がわかるもの）
- ⑥位置図及び建物図面
- ⑦除却を行う特定空家等の外観写真
- ⑧完納証明書（課税のない者は課税証明書または滞納がない旨を説明した理由書）
- ⑨資力に関する申出書
- ⑩その他市長が必要と認める書類

※所有権などによって書類が異なるため、事前にご相談願います

例）相続登記未了の場合、相続関係図・戸籍謄本・空き家の解体に関する同意書 等

(3) 実績報告時

- ①実績報告書
- ②収支決算書
- ③契約書の写し
- ④請求書の写し及び領収書の写し
- ⑤除却の状況が分かる写真（施工中・完了）

※交付申請時と同様の方向から撮影してください。

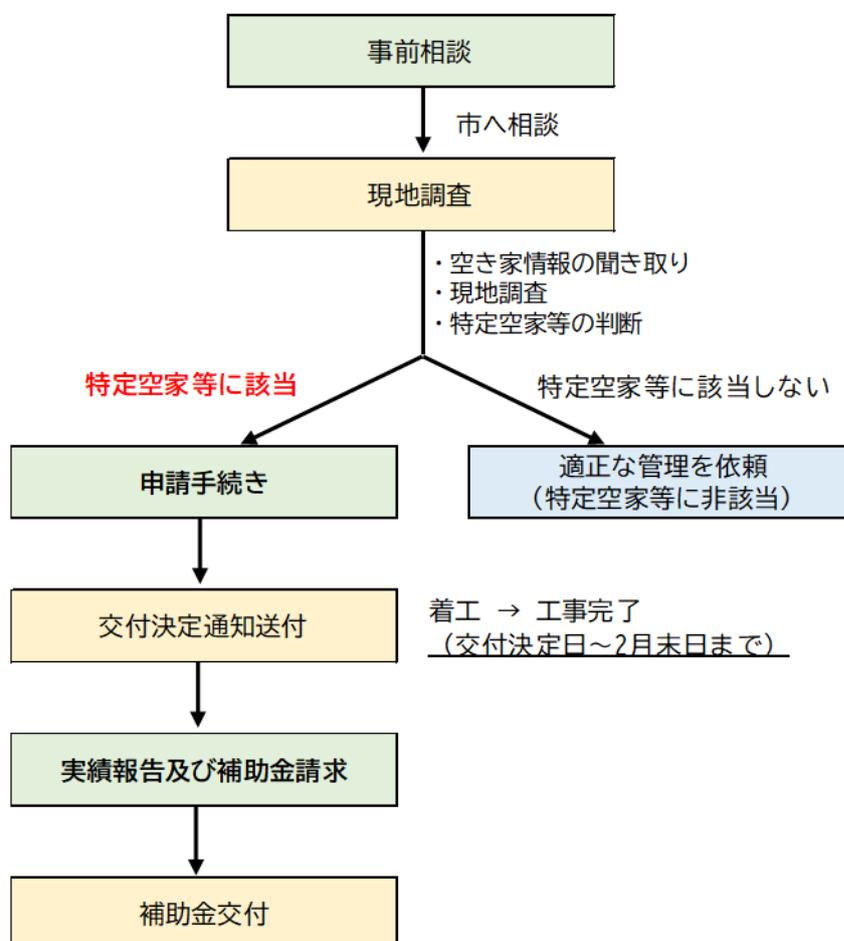
- ⑥その他市長が必要と認める書類

9. 注意点

- 事前相談が無い場合は、補助対象となりません。
- 実績報告書提出後、完了検査のため、施工箇所の確認を行います。
- 除却によるトラブルに関して、市は一切関知いたしません。
- 除却に伴う法的手続きが必要な場合、適切に手続きをしてください。
- 申請者以外が手続きを行う場合は、「委任状」（任意様式）が必要となります。
 - ・「福島市における空家等対策に関する連携協定団体」の所属する民間事業者
または特定空家等の除却を請け負う民間事業者に限ります。
- 工事内容等を変更する場合は、事業計画変更申請書を提出し、承認を受けてください。

10. その他

- 現地確認の結果、特定空家等と判断された場合、所有者は危険な部分の適正な管理に努めるようお願いいたします。



【福島市特定空家等に関するガイドライン】～特定空家等チェックリスト～(一部抜粋)

注1. 福島市特定空家等除却支援事業補助金については、下表の「特定空家等チェックリスト」(1)(2)の調査項目(緑色で染めた部分)のうち、3項目以上該当する建築物が対象となります。

注2. なお、「基礎に不動沈下がある」「柱が傾斜している」(黄色で染めた部分)の調査項目のみ、1項目で補助対象となります。

特定空家等チェックリスト

各調査項目において、次の(a)、(b)いずれかに該当するものをチェックし、特定空家等に該当するか否かを判断する。

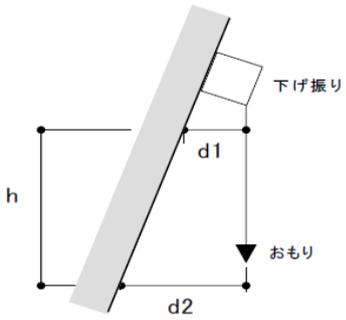
- 判断基準 (a) 現に保安上、衛生上、景観上、生活環境上著しく不適切な状態等
 (b) 将来、保安上危険又は、衛生上有害となることが予見される状態

【別紙1】そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

1 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある

(1) 建築物が倒壊等するおそれがある

イ 建築物の著しい傾斜

| 調査項目 | 判断基準/方法 | 参考写真 | 該当有 チェック |
|---|--|--|-------------|
| 基礎に不同沈下がある。 | <p>判断基準</p> <p>(a) 基礎の損傷率が75%以上確認できる。</p> <p>(b) 地盤の沈下により基礎が上下方向に一様でない変形が確認できる。</p> <p>方法</p> <p>目視</p> <p>※「外観目視による住宅の不良度の判定の手引き(案)」(平成23年12月国土交通省住宅局住環境整備室)</p> |  <p>出典/特定建築物定期調査業務基準(2016年改訂版)</p> | □ |
| 柱が傾斜している。 (平屋以外の建築物で、2階以上の階のみが傾斜している場合も含む) | <p>判断基準</p> <p>(a) <木造> 1/20超の傾斜が確認できる。</p> <p><鉄骨造> 傾斜を生じた上の階数が1以下の場合は1/30超、傾斜を生じた階の上の階数が2以上の場合は1/50超の傾斜が確認できる。</p> <p><鉄筋コンクリート造> <鉄骨鉄筋コンクリート造> 1/30超の不同沈下による建築物全体の傾斜が確認できる。</p> <p>(b) 上記の傾斜は超えないが基礎の不同沈下や部材の損傷等により、建築物に傾斜が確認できる。</p> <p>方法</p> <p>下げ振りを用いて最も傾きが大きい箇所で測定</p> <p>(測定方法) 調査対象空家等の柱に下げ振りを当て、垂直方向h下部の地点における水平方向の距離d(=d2-d1)を計測し、d/hの値が1/20~1/50超か否かを確認する。</p> |   <p>傾斜1/20で約3°</p> <p>出典/「外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案)」(平成23年12月国土交通省住宅局住環境整備室)</p>  | □ |

□ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

| 部位 | 調査項目 | 判断基準／方法 | 参考写真 | 該当有 チェック |
|------------------------|-------------------------|--|--|--------------------------|
| イ 基礎及び土台 | 基礎が破損又は変形している。 | 判断基準 (a) 基礎のひび割れが著しく、上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じている。 (b) 基礎のひび割れにより上部構造を支える役目を果たさなくなるおそれのある箇所が生じている。 |  <p>出典／災害に係る住家の被害認定基準運用指針</p>  <p>出典／特定建築物定期調査業務基準（2016年改訂版）</p> | <input type="checkbox"/> |
| | | 方法 目視 ※「震災建築物の被災度区分判定基準および復旧技術指針」（監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会） | | |
| | 土台が腐朽又は破損している。 | 判断基準 (a) 土台において木材に著しい腐食、損傷（全断面積の1/5以上）若しくは蟻害があること又は緊結金物に著しい腐食がある。 (b) 土台において木材に腐朽、損傷若しくは蟻害がある又は緊結金物に腐食がある。 |  <p>出典／特定建築物定期調査業務基準（2016年改訂版）</p> | <input type="checkbox"/> |
| | | 方法 目視 | | |
| イ 基礎及び土台 | 基礎と土台にずれが確認できる。 | 判断基準 (a) 土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じている。 (b) 土台のずれにより上部構造を支える役目を果たさなくなるおそれのある箇所が生じている。 |  <p>出典／災害に係る住家の被害認定基準運用指針</p> | <input type="checkbox"/> |
| | | 方法 目視 | | |
| ロ 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等 | 柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。 | 判断基準 (a) 複数の筋かいに大きな亀裂や、複数の柱・はりに腐食、損傷（はりは全断面積の1/10以上、柱は全断面積1/5以上）若しくは蟻害やずれが発生しており、地震時に建築物に加わる水平力に対して安全性が懸念される。 |  <p>出典／特定建築物定期調査業務基準（2016改訂版）</p> | <input type="checkbox"/> |
| | 柱とはりにずれが発生している。 | 判断基準 (b) 複数の筋かいに、亀裂や複数の柱・はりにずれが発生している。 |  <p>出典／災害に係る住家の被害認定基準運用指針</p> | <input type="checkbox"/> |
| | | 方法 目視 | | |

(2)屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれ

| 部位 | 調査項目 | 判断基準／方法 | 参考写真 | 該当有 チェック |
|---------------------|-------------------------------|---|---|--------------------------|
| イ 屋根ふき材、 庇又は軒 | 屋根が変形している。 | 判断基準 (a) 屋根が変形、屋根ふき材が剥落、軒の裏板・庇・垂木の腐朽、軒・雨樋が垂れ下がっている状態を確認できる。屋根ふき材が脱落しそうな状態を確認できる。 (b) 屋根ふき材や軒がただちに、脱落・剥離等するおそれはないものの、これらの部位に損傷・変形が確認できる。 |  | <input type="checkbox"/> |
| | 屋根ふき材が剥落している。 | | 瓦が剥離している例 | <input type="checkbox"/> |
| | 軒の裏板、庇、垂木等が腐朽している。 | | 屋根に不陸がある例 | <input type="checkbox"/> |
| | 雨樋が垂れ下がっている。 | 方法 目視 |  | <input type="checkbox"/> |
| ロ 外壁 | 壁体を貫通する穴が生じている。 | 判断基準 (a) 上部の外壁が脱落しそうな状態を確認できる。 (b) 上部の外壁が直ちに脱落するおそれはないものの、上部の外壁材に浮きがある又は外壁に複数の亀裂が確認できる。 |  | <input type="checkbox"/> |
| | 外壁の仕上材料が剥離、腐朽又は破損し、下地が露出している。 | |  | <input type="checkbox"/> |
| | 外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。 | 方法 目視 | 出典／「外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案)」(平成23年12月国土交通省住宅局住環境整備室) | <input type="checkbox"/> |

| 部位 | 調査項目 | 判断基準／方法 | 参考写真 | 該当有 チェック |
|----------------------------|----------------------------|---|--|--------------------------|
| 八 看板、 給湯設備、 屋上水槽等 | 看板の仕上材料が剥離している。 | 判断基準 (a) 看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している状態が確認できる。 (b) 看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分に部分的な腐食やボルト等のゆるみが生じている状態が確認できる。 |   出典／特定建築物定期調査業務基準（2016年改訂版）  | <input type="checkbox"/> |
| | 看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。 | | | <input type="checkbox"/> |
| | 看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。 | | | <input type="checkbox"/> |
| | 看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。 | 方法 目視 | 出典／災害に係る住家の被害認定基準運用指針  | <input type="checkbox"/> |
| 二 屋外階段又はバルコニー | 屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。 | 判断基準 (a) 屋外階段、バルコニーに傾斜や手すりや格子など広範囲に腐食、破損等がみられ、脱落しそうな状態を確認できる。 (b) 屋外階段、バルコニーに著しい傾斜はみられないが、手すりや格子などの一部に腐食、破損等を確認できる。 |  出典／特定建築物定期調査業務基準（2016年改訂版） | <input type="checkbox"/> |
| | 屋外階段、バルコニーが傾斜している。 | | | 方法 目視 |
| ホ 門または塀 | 門、塀にひび割れ、破損が生じている。 | 判断基準 (a) 門、塀に傾斜や広範囲に腐朽、破損等がみられ脱落しそうな状態が確認できる。 (b) 門、塀に著しい傾斜はみられないが、一部に腐朽、破損等が確認できる。 |  出典／特定建築物定期調査業務基準（2016年改訂版） | <input type="checkbox"/> |
| | 門、塀が傾斜している。 | | | 方法 目視 |