

令和8年度むつ市空家対策推進補助金交付要綱

令和8年5月11日
むつ市告示第156号

(趣旨)

第1条 市は、老朽化その他の理由により周囲の生活環境に悪影響を及ぼす危険な空家の解体を促進し空家の増大を防止すると共に、空家の流通促進による既存住宅ストックの活用を促進することを目的として、市内に所在する空家を解体あるいは利活用する者に対し、予算の範囲内において、むつ市空家対策推進補助金（以下「補助金」という）を交付するものとし、その交付については、むつ市補助金等に関する規則（昭和61年むつ市規則第16号。以下「規則」という）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家 居住を目的として建築され、現に人が居住せず、かつ、現に人が使用していない住宅、建築物及びその敷地をいう。
- (2) 居住誘導区域等 むつ市立地適正化計画に定めるむつ市居住誘導区域及びむつ市立地適正化計画に定めるむつ市地域生活拠点をいう。
- (3) 住宅 次に掲げる要件を満たすものをいう。
 - ア 居住の用に供するものであること。
 - イ 別荘その他一時的に使用するもの及び賃貸を目的としたものでないこと。
- (4) 補助事業 次に掲げるものをいう。
 - ア 空家の解体
 - イ 居住誘導区域等の空家の購入
 - ウ 居住誘導区域等の空家の解体を伴う住宅の新築

(補助対象物件)

第3条 補助の対象となる空家（以下「補助対象物件」という。）は、次の各号の区分に応じ、当該各号に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 空家の解体の場合
 - ア 市内に存する空家であること。

- イ 併用住宅の場合、床面積の2分の1以上が住宅の用に供されていたこと。
- ウ 所有関係が明確であり、所有権以外の権利が設定されていないこと。
- エ 他の制度による補助金等の交付を受けていないこと。
- オ 別表第1において定める評定区分ごとに合計した評点（その合計した評点が当該評定区分ごとに掲げる最高評点を超えるときは、その最高評点）を合算した点数が100点以上となること。

(2) 空家の利活用（居住誘導区域等の空家の購入及び居住誘導区域等の空家の解体を伴う住宅の新築をいう。以下同じ。）の場合

- ア 空家が居住誘導区域等に存すること（ただし、居住誘導区域等において、不動産会社等が売買又は賃貸目的で建築し、所有する築5年未満の住宅を除く。）

- イ 他の制度による補助金等の交付を受けていないこと。

（補助対象者）

第4条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

(1) 空家の解体の場合 次のいずれかに該当する者

- ア 補助対象物件の登記事項証明書（未登記の場合は固定資産税課税台帳又は固定資産税通知書）に所有者として登録されている者（共有名義の場合については、共有者全員の合意により選出された者）

- イ アに掲げる者の相続人（複数の相続人がある場合においては、相続者全員の合意により選出された者）

- ウ ア及びイに規定する者から補助対象物件の解体について同意を得た者

(2) 空家の利活用の場合 次のいずれかに該当する者（市内に現に所有している住宅があるものは、当該住宅の解体又は利活用その他の当該住宅を空家としない対応を行う場合に限る。）

- ア 補助対象物件である空家を購入し、5年以上居住する意思がある者

- イ 補助対象物件である空家を解体し、解体後速やかにその敷地に住宅を新築し、5年以上居住する意思がある者

2 前項の規定にかかわらず、補助金の交付を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当する場合は、補助対象者となることができない。

(1) 法人

(2) 市町村税を滞納している者

(3) 暴力団（暴力団員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をいう。以下同じ。）の構成員又は暴力団に関係すると認められる者

(4) 前3号に掲げる者のほか、市長が不適當であると認める者
(補助対象経費)

第5条 補助金の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象者が補助事業を実施するために必要な経費であって、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

(1) 空家の解体の場合 補助対象物件の解体及び除去（以下「除却工事」という。）に要する経費（立木伐採費用、家具及び家電製品運搬処分費、土砂搬入又は砂利敷き等による敷地整備費、除却工事により通常生ずる損失の補償費、登記に要する費用等を除く。）

(2) 空家の購入の場合 補助対象物件の購入に要する経費（租税公課、契約に要する費用、登記に要する費用及び仲介手数料等を除く。）

(3) 空家の解体を伴う住宅の新築の場合 補助対象物件の購入及び解体並びに住宅の新築に要する経費（租税公課、契約に要する費用、登記に要する費用及び仲介手数料等を除く。）

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

(1) 空家の解体の場合 補助対象経費に10分の8を乗じて得た額又は300,000円のいずれか少ない額

(2) 空家の利活用の場合 補助対象経費の全額又は300,000円のいずれか少ない額

2 補助金の額に1,000円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てるものとする。

(事前相談等)

第7条 補助対象者は、補助金の申請に当たり、市への事前相談等により補助金の内容及び必要な手続きを理解した上で、補助金の申請を行うものとする。

(補助金の交付申請)

第8条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、補助事業の着手前にむつ市空家対策推進補助金交付申請書（様式第1号）を市長に提出

しなければならない。

2 前項の申請書に添付しなければならない書類は、次のとおりとする。

(1) 別表第2に掲げる補助対象者の区分に応じ、同表に定める書類

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類

(補助金の交付の決定)

第9条 市長は、前条の規定による申請があったときは、当該申請に係る書類を審査し、必要に応じて実地調査を行い補助金の交付の可否を決定するものとする。

2 市長は、前項により補助金を交付することを決定したときは、むつ市空家対策推進補助金交付決定通知書（様式第6号）により、申請者に通知するものとする。

3 市長は、前項により補助金を交付しないことを決定したときは、むつ市空家対策推進補助金不交付決定通知書（様式第7号）により、申請者に通知するものとする。

(補助金の交付の条件)

第10条 市長は、前条の規定により補助金の交付の決定をする場合において、補助金の交付の決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）に次に掲げる条件を付するものとする。

(1) 申請内容の変更を行う場合にあっては、むつ市空家対策推進補助金事業変更承認申請書（様式第8号）を市長に提出し、その承認を受けること。

(2) 補助事業を中止し、又は廃止する場合にあってはむつ市空家対策推進補助金事業中止（廃止）承認申請書（様式第9号）を市長に提出し、その承認を受けること。

(3) 補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助事業の遂行が困難となった場合には、速やかに市長に報告してその指示を受けること。

(4) 工事の状況、経費の収支等を明らかにする書類及び帳簿等を備え付け、これらを補助金の交付に係る年度の翌年から起算して5年間保管しておくこと。

(実績報告)

第11条 補助事業者は、工事が完了したときは、むつ市空家対策推進補助金事業完了実績報告書（様式第10号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 別表第3に掲げる補助対象者の区分に応じ、同表に定める書類

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類

(補助金の額の確定)

第12条 市長は、前条の規定による実績報告書の提出があったときは、当該実績報告書の書類の審査等により交付すべき補助金の額を確定し、むつ市空家対策推進補助金確定通知書（様式第11号）により当該補助事業者に通知するものとする。

2 市長は、前条の規定による実績報告書について、必要があると認めるときは、補助事業者に報告を求め、又は実地調査を行うことができる。

3 市長は、前項の規定による調査の結果、工事の実績が交付決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めるときは、必要な措置を講ずるよう補助事業者に指示するものとする。

（補助金の請求）

第13条 補助事業者は、前条の規定により補助金の額が確定した後、補助金の交付を受けようとするときは、むつ市空家対策推進補助金請求書（様式第12号）を市長に提出して行うものとする。

（財産の管理及び処分）

第14条 補助事業者が補助事業を行うに当たり、補助事業により取得する不動産を担保に供して金融機関から融資を受ける必要がある場合の規則第20条の規定の適用については、補助金の交付の決定をもって同条に定める市長の承認があったものとみなす。

2 規則第20条ただし書の市長が定める期間は、補助事業により取得した補助対象物件に居住した日の翌日から起算して5年間とする。

3 前項に定める期間において、補助対象者は、市長の要求があった場合には、補助金の交付を受けた物件の所有及び管理状況に関し、市長に報告しなければならない。

4 補助事業者は、第2項に定める期間内に、市長の承認を受けずに、補助金の交付を受けた物件を処分した場合又は当該物件に居住しなくなった場合には、補助金の全額を市長に返還しなければならない。

（その他）

第15条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関して必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和8年5月11日から施行する。

別表第1（第3条関係）

評定項目	評価項目	評価内容	評点	最高評点
構造一般の程度	①基礎	構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	50
		構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
	②柱	構造耐力上主要な部分である柱の最小径が7.5センチメートルのもの	20	
	③外壁又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	
	④床	主要な居室の床の高さが45センチメートル未満のもの又は主要な居室の床がないもの	10	
	⑤天井	主要な居室の天井の高さが2.1メートル未満のもの又は主要な居室の天井がないもの	10	
	⑥開口部	主要な居室に採光のために必要な開口部がないもの	10	
構造の腐朽又は破損の程度	①床	根太落ちがあるもの	10	100
		根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの	15	
	②基礎、土台、柱又ははり	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	
		基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、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	
		基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100	
	③外壁又	外壁の仕上材料の剥離、腐朽又は破損に	15	

	は界壁	より、下地の露出しているもの		
		外壁又は仕上材料の剥離、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	
	④屋根	屋根ぶき材料の一部に剥離又はずれがあり、雨漏りのあるもの	15	
		屋根ぶき材料に著しい剥離があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したものの又は軒のたれ下がったもの	25	
		屋根が著しく変形したもの	50	
防火上又は避難場の構造の程度	①外壁	延焼のおそれのある外壁があるもの	10	50
		延焼の恐れのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20	
	②防火壁	防火上必要な防火壁が不備であるため防火上支障があるもの	10	
		防火上必要な防火壁が著しく不備であるため防火上危険があるもの	20	
	③屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
	④廊下、階段	廊下、階段等の避難に必要な施設が不備であるため避難上支障があるもの	10	
廊下、階段等の避難に必要な施設が著しく不備であるため避難上支障があるもの		20		
電気設備	①主要な居室の電燈	主要な居室に電燈がないもの	20	20
給水設備	①水栓の位置	水栓又は井戸が戸内にないもの	10	30
	②給水源	井戸水を直接利用するもの	15	
		雨水等を直接利用するもの	30	
排水設備	①汚水	汚水の排水末端が吸込みますであるもの	10	30
		汚水の排水等の設備なし	20	

	②雨水	雨樋がないもの	10	
台所	①台所の有無	台所のないもの又は仮設のもの	30	30
	②台所の設備	台所内に水栓がないもの又は流しに排水接続がないもの	10	
		台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	20	
便所	①便所の有無	便所がないもの又は仮設のもの	30	30
	②便所の位置	便所が戸内にないもの	10	
	③便所の形式	便槽が改良便槽であるもの	5	
		便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	10	
備考：一の評定項目につき該当評定内容が2又は3ある場合においては、当該評定項目についての評点は、当該評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。				

別表第2（第8条関係）

区分	申請書に添付する書類
空家の解体の場合	<ol style="list-style-type: none"> (1) 事業計画書（様式第2号） (2) 補助対象物件の解体工事の見積書の写し (3) 補助対象物件の位置図 (4) 補助対象物件の写真 (5) 補助対象物件の登記事項証明書又は床面積が確認できる書類 (6) 補助対象物件の所有者又はその相続人であることが確認できる書類（登記事項証明書、戸籍謄本等） (7) 所有者又は相続人が申請者以外にいる場合にあつては、他の所有者又は相続人の同意書（様式第3号） (8) 所有者又は相続人以外の者による申請の場合は委任状（様式第4号） (9) 申請者の本人確認ができる書類（運転免許証、個人番号カード等の写しで住所及び氏名がわかるもの） (10) 申請者の市町村税の納税証明書 (11) 誓約書兼同意書（様式第5号）
空家の購入の場合	<ol style="list-style-type: none"> (1) 事業計画書（様式第2号） (2) 補助対象物件の売買契約書の写し又は契約しようとする内容がわかる書類 (3) 補助対象物件の位置図 (4) 補助対象物件の写真 (5) 申請者の本人確認ができる書類（運転免許証、個人番号カード等の写しで住所及び氏名がわかるもの） (6) 申請者の住民票の写し (7) 申請者の市町村税の納税証明書 (8) 誓約書兼同意書（様式第5号）
空家の解体を伴う住宅の新築の場合	<ol style="list-style-type: none"> (1) 事業計画書（様式第2号） (2) 補助対象物件の売買契約書の写し又は契約しようとする内容がわかる書類 (3) 補助対象物件の解体工事の見積書の写し (4) 補助対象物件の土地に新築する住宅の見積書の写し (5) 補助対象物件の位置図 (6) 補助対象物件の写真 (7) 申請者の本人確認ができる書類（運転免許証、個人番号カード等の写しで住所及び氏名がわかるもの） (8) 申請者の住民票の写し (9) 申請者の市町村税の納税証明書 (10) 誓約書兼同意書（様式第5号）

別表第3（第11条関係）

区分	実績報告書に添付する書類
空家の解体の場合	(1) 補助対象物件の解体工事の代金の領収書又は請求書の写し (2) 補助対象物件の解体工事の工事写真（着工前、施工中及び完了の状況がわかるもの）
空家の購入の場合	(1) 補助対象物件の売買契約書の写し（申請時等に提出している場合は不要） (2) 土地・建物の登記事項全部証明書の写し（補助対象者へ所有権移転完了後のもの） (3) 補助対象物件の売買代金の領収書の写し (4) 補助対象物件に居住していることを証する書類 (5) 市内に現に所有している住宅がある場合は、その住宅の解体又は利活用の状況がわかる書類
空家の解体を伴う住宅の新築の場合	(1) 補助対象物件の売買契約書の写し（申請時等に提出している場合は不要） (2) 土地・建物の登記事項全部証明書の写し（補助対象者へ所有権移転完了後のもの） (3) 補助対象物件の売買代金の領収書の写し (4) 工事請負契約書の写し (5) 工事代金の領収書の写し (6) 工事写真（着工前、施工中及び完成の状況を撮影したもの） (7) 補助対象物件に居住していることを証する書類 (8) 市内に現に所有している住宅がある場合は、その住宅の解体又は利活用の状況がわかる書類