

『密集市街地建物除却事業（建物除却型）』の取り扱いについて

この取り扱いは、密集市街地老朽建築物除却促進制度実施要綱（以下、要綱とする）第 14 条に基づき、補助金の交付に関して必要な事項を定めるものである。

1. 要綱第 6 条関連（別表 3 に関するもの）

- ・「要件第 1 号」〔土地に存する建築物及び工作物を除却すること〕について、原則として申請した敷地内にある、申請者が所有する建築物はすべて除却すること。除却する老朽建築物の一部に昭和 56 年 6 月 1 日以降の増築部分がある場合、増築部分は補助対象外とする。

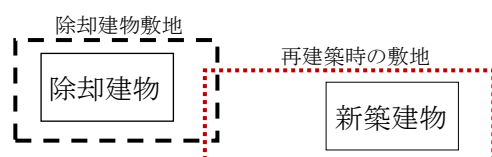
長屋は住戸ごとの解体除却も補助対象とする。ただし、トラブルがあった場合は申請者が対処する旨の誓約書を提出する場合に限る。

- ・「要件第 2 号」〔補助事業が完了した土地において初回に建築する建築物に限り、準耐火建築物又は耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止性能を有するものとする事〕について、

①準耐火建築物とは建築基準法の規定による準耐火建築物であり、いわゆる省令準耐火構造等は、準耐火建築物及び準耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有するものとは認められない点に留意すること。

②再建築時の敷地が、当該補助事業の敷地に少しでも重なる場合は、準耐火建築物又は耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止性能を有する建築物とすること。

（例）次の図の場合、再建築時の敷地には準耐火建築物又は耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止性能を有する建築物とすること。



③建築基準法施行令 136 条の 2 に規定する 3 階建て建築物は、準耐火建築物又は耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止性能を有する建築物に該当しない。

- ・「要件第 4 号」〔当該老朽建築物の所有権を有する者（以下「関係権利者」という。）が複数存する場合は、関係権利者の同意等が得られていること〕について、

①登記名義人が死亡しており、相続人が複数の場合は、申請者（代表して事業を行う相続人）が他の相続人から予め同意等を得たことが分かる同意書等及び申請者による誓約書を提出すること。

②登記名義人が複数の場合は、補助事業の対象者の代表の所有者が他の名義人から予め同意等を得て、同意書等を提出すること。

- ・「要件第 5 号」〔原則として、他の制度に基づく補助金の交付及び公共事業による補償を受けていないこと〕について、他の制度とは、解体除却建物に対して実施した耐震改修やバリアフリーなどの補助制度のことである。ただし、他の制度実施後 10 年を経過したものは、補助金の交付を受けたものとみなさない。

- ・「補助金の額」における集合形式等とは、主に長屋、共同住宅等である。一般的な2世帯住宅は、戸建形式等とする。（建築基準法の取り扱いに準じる）
- ・「補助金の額」における国土交通大臣が定める額は32,000（円/㎡）とする。

2. 要綱第7条関連

- ・補助事業の対象となる経費は、別表3の「交付申請時の提出書類第5号」〔老朽建築物の除却事業に係る業者からの見積書の写し〕による見積もり額とする。また、見積もりは同条各号の金額を記載すること。
- ・補助事業の対象となる経費として、長屋の一部を解体除却する際に必要となる隣接外壁の補修費はその他市長が必要と認める費用とする。
- ・補助対象となるかの判定は表の通りとする。

	直接工事費	直接仮設費	共通費等
対 象	・建物解体除却（地ならし程度まで） ・擁壁、門、塀解体除却 ・隣接する建物の外壁修理など ・アスベスト調査費、アスベスト除却	・足場 ・養生シート ・左記にかかる解体除却に要する重機など	・交通誘導員 ・散水用設備 ・水道料金 ・官庁届出（除却補助申請にかかるものを除く） ・法定福利費 ・諸経費 ・片付け・清掃 ・仮設・設備関係（発電機リース料・水道メーター撤去・止栓など）など
対象外	・家財処分 ・植木撤去 ・庭石等処分 ・舗装（割栗石・玉砂利敷などを含む） ・地中埋設物撤去（浄化槽、転石、不明管など）など		共通費は対象経費と対象外経費の比で按分する

3. 要綱第8条関連

- ・交付申請において、隣接外壁の補修等を補助対象に含める場合は、補修する隣接建物の所有者の解体除却に関する同意書の写し及び隣接建物の所有者を確認できる建物登記等を添付すること。