

# 姫路市老朽空き家対策補助金 よくある質問

(令和 6 年 4 月作成)

## 1 補助区分に関すること

	質問	答え
1	「老朽危険型」とは、何ですか。	令和 4 年度まで補助対象としていた老朽危険空き家を解体する補助区分です。補助条件等に変更はありません。
2	令和 5 年度から追加された「建替え型」とは、どんな補助条件ですか。	市街化調整区域内の特別指定区域において、危険な状態に迫っている空き家を除却し、かつ、跡地に住宅等の用途の建築物を新築する場合が条件となります。なお、空き家の老朽度に関する条件は緩和され、不良住宅と認定されたものとなります。
3	「建替え型」について、自治会が申請者になれますか。	跡地に住宅等を新築することを条件としているため、自治会は申請者になれません。
4	「特別用途地域」とは何ですか。	市街化調整区域内にある姫路市特別指定区域指定等に関する条例に基づいて指定された区域のことです。
5	空き家が建っている敷地が、特別指定区域かどうか知りたい。	姫路市都市局まちづくり指導課の HP で、確認できます。

## 2 補助対象者に関すること

	質問	答え
1	登記上亡くなった親の名義のままになっている空き家を解体したいのですが、子の私が補助金を申請できますか。	相続人であれば申請することができます。ただし、申請者以外に相続人等がいる場合には、その方全員の同意書、または申請者による誓約書の提出が必要となります。また、相続人であることを確認するため、戸籍謄本をご用意していただく必要があります。
2	入院している親の名義の空き家を解体したいのですが、子の私が補助金を申請できますか。	建物所有者である親御様を申請者としてください。その上で、申請者の親御様からお子様等に申請手続きを委任することができますので、代理人として手続きを行ってください。手続きを委任する場合は、「委任状」を提出してください。

3	市内に空き家を所有していますが、市外に居住しています。補助金を申請できますか。	空き家の所有者・相続人であれば、市外に居住されている方でも申請できます。ご自身で申請手続きを行うことが困難な場合には、代理者に委任することができます。 手続きを委任する場合は、「委任状」を提出してください。
4	法人が補助金を申請することはできますか。	自治会以外の法人は、申請できません。
5	「自治会型」とはどのような申請区分ですか。	自治会の会長名で申請を行い、工事契約や代金の支払い、補助金の受領等の全てが自治会長名となる申請区分です。
6	「自治会型」で申請する場合、空き家の所有者は自治会または自治会長にしておく必要はありますか。	その必要はありません。あくまでも、補助金の申請者が自治会長というだけです。
7	土地を、他人に貸し、その方が家を建てたのですが、亡くなってしまい、お子さんもしらっしやらず相続人がいないようです。土地所有者の私が申請することはできますか。	補助金要綱上は可能です。ただし、建物所有者の相続人の有無については、司法書士等の専門家に相談することをお勧めします。

### 3 対象建築物に関すること

	質問	答え
1	「老朽空家」とは、どのような建物ですか。	長期間空き家となっており、老朽化によって周囲に危害を与えるおそれがある建物をいいます。具体的には、構造体（柱梁の傾斜や基礎の破損）、屋根（瓦のズレや雨漏り）、壁（仕上げの腐朽や下地の露出）、床（腐朽）の全ての部位で老朽度が確認できる状態です。
2	所有している空き家は、補助の対象となりますか。	対象建築物になるか否かについては、職員が現地調査により判断いたします。ただし、空家の現状（内部・外部とも）を把握された上で、住宅課までご相談いただければ、対象建築物になる可能性があるか検討致します。 なお、補助の申請をする際には「老朽空家調査申請書」により、補助対象となるかどうかの判定を受けていただく必要があります。建物内部を写真撮影する必要がありますので、お立ち会いをお願いします。

3	築 70 年の空き家です。補助対象となりますか。	築年数は関係ありません。また、何年以前の建物でないと対象ならない、といった制限もありません。補助の対象になるか否かは、建物の老朽化等の状況により判断いたします。
4	建物の構造や用途に制限はありますか。	建物の構造に制限はありません。ただし、構造により判断基準が異なります。(丈夫とされている RC 造や鉄骨造の基準は、木造よりやや厳しいです。) また、用途は一戸建ての住宅を対象としています。なお、長屋住宅や店舗付住宅などは、対象となる場合がありますのでご相談ください。
5	建物が老朽化していますが、道路や隣地まで距離があります。補助の対象となりますか。	建物周辺の状況によっては、補助の対象にならない場合があります。
6	空き家の一部を残して解体撤去する工事は、補助の対象となりますか。	空き家の一棟全てを解体撤去する工事を対象としています。部分的な工事は対象となりません。
7	離れ(別棟)の倉庫だけを解体したいのですが、補助の対象となりますか。	解体する建物だけに注目した場合、用途は倉庫となり、居住部分がないので、補助対象となりません。
8	母屋と一緒に離れの倉庫も解体したいのですが、補助対象となりますか。	母屋の附属建物であれば、補助対象となります。
9	将来的に解体する予定の建物について、判定だけ受けておくことは可能ですか。	補助申請は、補助の対象となる判定を受けてから速やかに申請してください。令和 7 年度以降、補助対象の条件が変更となった場合は、判定を受け直していただく場合もあります。なお、老朽危険空家の状態のまま放置された場合は、安全対策措置などの指導の対象となる場合があります。
10	「老朽危険型」の対象建築物にならないと判定されました。しばらく放置していても大丈夫ということですか。	いいえ、違います。「老朽危険型」の対象となる空き家は、全体的に老朽化した非常に危険な空き家のみとなります。補助の対象とならなかった場合でも、危険度が高く、安全というわけではないので、放置してはいけません。所有者等の責任を果たしてください。

#### 4 対象工事に関すること

	質問	答え
1	解体中や既に解体が終わっている工事は、補助の対象となりますか。	対象となりません。 工事契約及び工事に着手する前に申請を行い、補助金の交付決定を受ける必要があります。
2	いつまでに解体すればいいですか。また、工事の着工日に期限はありますか。	工事完了届を、申請する年度の1月末までに提出する必要があります。必要書類を用意する関係上、解体工事は、申請した年の12月末までに終了するように計画してください。 また、工事着工日は、補助金の交付決定後であれば、いつでも構いません。
3	解体する時期が決まっていないのですが、補助申請はできますか。 また、補助金の交付決定を受けた場合、次年度に持ち越せますか。	申請については、制度上は可能ですが、できるだけ多くの方に補助金を利用して頂きたいので、解体時期が全く決まっていない場合、申請はご遠慮願います。 また、補助金の交付決定を受けた場合、次年度への持ち越しはできません。同一年度の1月末までに工事完了届を提出できない場合は、補助金の交付はできません。工事中止届を提出してください。
4	空き家の解体撤去と合わせて行う、樹木の撤去工事も補助の対象となりますか。	対象となりません。 また、空き家以外の地下埋設物や家財の搬出処分費、書類作成費用等も対象となりません。
5	空き家解体後の整地も補助の対象となりますか。	跡地の適正保全のため最低限必要な程度で、解体撤去工事に含まれる整地は、補助の対象となります。砂利敷きや防草シートの敷設等は、補助の対象となりません。
6	自分で行う解体撤去工事は、補助の対象となりますか。	申請者自身が行う工事は対象となりません。 申請者と工事業者との間で請負契約を交わし、工事代金の支払いが行われた工事について補助します。
7	「老朽危険型」において、補助を受けた解体撤去後の跡地利用について、制限はありますか。	跡地利用について制限はありませんが、適正な維持管理をお願いします。 なお、建物を解体撤去することで土地の固定資産税が上がる場合があります。詳しくは姫路市資産税課（電話 079-221-2275）までお問い合わせください。

## 5 工事施工業者や見積業者に関すること

	質問	答え
1	工事の施工業者や見積業者の要件はありますか。	工事の施工業者や見積業者の要件は、次の①と②、両方を満たす必要があります。 ①建設業法上の建築工事業、土木工事業、解体工事業のいずれかの許可を受けていること ②姫路市登録業者若しくは姫路市内に本社又は主たる事務所を有する業者であること また、姫路市暴力団排除条例により、暴力団又は暴力団員若しくは暴力団関係者が行う工事は、補助の対象となりません。
2	業者の要件は、施工業者だけ満たせばいいですか。	いいえ。見積業者についても要件を満たしておく必要があります。
3	建設業法上の許可について、「とび・土工」でも構いませんか。	いいえ。建設業法の改正により、現在は「とび・土工」の許可で解体工事はできません。
4	見積をA社・B社の2社にさせていただいたのですが、A社の方が見積額は高かったのですが、担当者の感じが良かったので、そちらと契約したいと思っています。よろしいでしょうか。	いいえ。見積の最低額を提示した業者と契約してください。
5	どの工事業者に頼んだらよいか分かりません。 市から業者を紹介してもらえますか。	市が特定の業者を紹介することはできません。 お手数ですが、インターネット等でお調べの上、申請者にて選定をお願いします。 参考に、ひょうご空き家対策フォーラムの空き家の総合相談窓口(電話 078-325-1021)などをご利用ください。また、姫路市契約課のホームページで、業者登録を受けている「入札参加資格者一覧」がご覧になれます。

## 6 補助金の額に関すること

	質問	答え
1	補助金の額の算出方法を教えてください。	補助金の額は、補助対象工事に要する経費の2分の1に相当する額もしくは3分の1に相当する額となります。 【例1】地域の自治会の場合 対象工事費用が200万円の場合、2分の1は100万円となるので、補助額は100万円です。 【例2】老朽危険空家の所有者の場合 対象工事費用が200万円の場合、3分の1は66万6千円(千円未満切り捨て)となるが、補助の上限は50万円のため補助額は50万円です。
2	母屋と合わせて、別棟の物置も解体します。2棟あるので補助金の上限は100万円となりますか。	1申請で補助できるのは、1棟分のみとなります。また、一度補助金を受けた敷地は、今後本補助金の申請はできません。
3	個人向けの補助金申請を検討していますが、業者から150万円の見積額が提示されました。この場合、補助金は50万円ですよろしいでしょうか。	補助金は、見積額の3分の1ではなく、補助対象工事に要する経費3分の1に相当する額となります。見積書の詳細を見ないと判断できません。また、延床面積1㎡当たりの工事費の最大額も定められているため、見積額から単純計算しないでください。

## 7 手続きに関すること

	質問	答え
1	補助に関する相談や申請窓口はどこですか。	市役所本庁舎5階の住宅課です。 (電話 079-221-2642) 各事務所・支所では受付けておりませんので、お手数ですが住宅課までご連絡をお願いします。
2	老朽空家調査の申請から解体撤去工事に着手できるまで、どれくらいの期間が必要ですか。	空家調査の申請から工事に着手が可能となる補助金の交付決定まで、1か月程度必要です。
3	補助金の申請書類は、どこで入手することができますか。	住宅課で配布しております。また、姫路市のホームページからもダウンロードすることができます。

4	申請書以外に必要となる書類はありますか。	申請書の様式に必要となる書類を記載しておりますが、所有者と申請者の関係などにより追加書類が必要となる場合がありますので、住宅課までご相談ください。
5	申請等の手続きは工事業者に代行させることはできますか。	工事業者やご親族など申請者以外の者に、申請等の手続きを委任することができます。委任する場合は、「委任状」を提出してください。委任状の参考様式をご確認ください。
6	郵送での申請はできますか。	原則として、窓口へ持参していただくこととしていますが、遠方にお住いの方等であれば、郵送による申請も受けております。ただし、書類の訂正等があった場合の修正等も郵送対応となると、補助金の交付決定までの期間が通常の1か月より長くなってしまう場合があります。申請等の手続きは、委任することができますので、お急ぎの場合は、業者等に委任することを検討してください。
7	空家の現地調査や補助金申請の受付に申請期限はありますか。	工事完了届を、申請する年度の1月末までに提出する必要がありますので、逆算すると遅くとも11月下旬までに補助金申請書を提出する必要があります。なお期限前であっても、予算の上限に達した場合は終了となります。また、次年度以降の補助金申請を検討されている方のための現地調査は随時受け付けております。
8	空き家を2名で共有しています。連名で申請できますか。 また、補助金はそれぞれに支払われますか。	連名での申請はできません。他の共有者の同意を得て代表者の方を決め、申請手続きを行ってください。 また、補助金についても、分けて支払うことはできません。代表者が工事業者と契約して解体撤去工事を行い、補助金の請求や受取りをしてください。 費用分担等については、共有者間で事前にご協議ください。
9	配置図・平面図がないのですが、どうすればいいですか。	参考にあるように、単線の図面で構いません。延床面積を求めることができれば問題ないので、手書き等でも問題ありません。また、見積業者に作成を依頼される方も多くいらっしゃいます。

10	業者に作成してもらった見積書の延床面積が、2社で異なります。構いませんか。	いいえ。補助金申請書の延床面積欄、平面図の延床面積、2社の見積書の延床面積は、全て一致させてください。
11	登記上の床面積と、業者の見積書の延床面積等が異なります。問題ありませんか。	登記と実際の建物の延床面積は、必ずしも一致しているわけではないですので、問題ありません。実際の延べ床面積に合わせ、平面図や見積書を作成してください。
12	業者に作成してもらった見積書に、補助の対象とならない「家財の搬出」等の項目も含まれています。見積を再度作成していただく必要があるでしょうか。	その必要はありません。 職員が補助金を算定する際に、補助の対象とならない項目の金額を除いて補助金を算定します。 ただし、「木造平屋建ての解体撤去工事（家財の搬出を含む）」のように、補助の対象とならない項目の工事金額が不明な場合は、再提出をお願いする場合があります。
13	解体予定の空き家は、親の名義となっていますが、解体業者とのやり取りや工事代金の支払いは、子である私が行う予定です。解体業者との契約等は、私の名前で問題ありませんか。	原則、申請者である建物名義人の方のお名前で、工事契約等をしていただく必要があります。
14	片方の業者（契約予定ではない業者）に建設業法上の許可書のコピーをもらい忘れしました。契約予定ではないので依頼しにくいのですが、やはり許可書は必要でしょうか。	当該業者が建設業法上の建築工事業、土木工事業、または解体工事業のいずれかの許可をもっていることが確認できれば許可書のコピーは不要です。国土交通省のHPで、建設業法上の許可の有無を検索できるページがあるので、そちらのページを印刷したもので構いません。
15	業者に建設業法上の許可書を求めたら、「うちは許可が不要な工事金額の解体しか請け負っていないので、解体の許可書はないが、合法である。」と言われました。この場合は、許可書は不要でよろしいでしょうか。	いいえ、必要です。 本補助金を交付する要件として、請負金額が低い場合でも、建設業法上の許可を取得している業者に施工していただく必要があります。申し訳ないですが、要件を満たす他の業者をお探しください。
16	市外に住んでいる場合、「姫路市税の滞納がないことを証する書類」は必要ですか。	固定資産税や都市計画税も市税に該当しますので、姫路市外にお住いの場合でも、これらの税金の納税義務者の場合は提出が必要です。
17	委任を受ける者（受任者）に条件はありますか。	特に条件はありません。書類の訂正や追加を信頼して依頼できる方に委任してください。



18	工事中、内容や金額に変更があった場合は、どうすればよいですか。	補助金額に変更がないか確認が必要となりますので、変更手続きが必要となります。速やかに市の担当者にご相談ください。
19	補助金はいつ支払われますか。	解体撤去工事が完了した後、工事代金の領収書など必要書類を提出していただき、補助申請内容と同じであることを確認します。その後、補助金支払いの手続きを行い、申請者にお支払いします。
20	補助金の対象と判定していただきましたので、予算は確保していただけるのでしょうか。	老朽空家調査をただけでは、補助金の交付を確定するものではありません。添付書類をそろえたうえで、補助金申請書をご提出願います。