大阪狭山市既存民間建築物除却補助金交付要綱

（目的）

第１条　この要綱は、本市に存する老朽化及び地震による倒壊等により周辺に危険が及ぶおそれのある空家の除却を行う所有者に対し、予算の範囲内において大阪狭山市既存民間建築物除却補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、空家の倒壊等による人的・経済的な被害の軽減を図ることを目的とする。

（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。

　⑴　空家　空家等対策の推進に関する特別措置法（平成２６年法律第１２７号。以下「空家法」という。）第２条第１項に規定する空家等のうち、土地に定着する工作物であって、屋根及び柱又は壁を有するものとし、補助金の交付の申請時において、おおむね１年以上居住その他の使用がなされていないことが常態であるものをいう。

⑵　耐震改修技術者　次のアからウまでのいずれかに該当する者をいう。

　　ア　公益社団法人大阪府建築士会が平成２４年度以降に主催する既存木造住宅の耐震診断・改修講習会を受講し、当該講習会の受講修了者名簿に登録されている者

　　イ　一般財団法人日本建築防災協会が主催する木造耐震診断資格者講習を受講し、当該講習の受講修了証の交付を受けた者

　　ウ　その他市長がア又はイに掲げる者と同等以上の技術を有すると認めた者

⑶　耐震診断　建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成７年法律第１２３号）

第４条第２項第３号に規定する技術上の指針となるべき事項に基づき、耐震診断技術者が耐震性について判定するものであって、一般財団法人日本建築防災協会が発行する「２０１２年改訂版木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める一般診断法若しくは精密診断法（時刻暦応答計算による方法を除く。）、「大阪府木造住宅の限界耐力計算による耐震診断・耐震改修に関する簡易計算マニュアル」に定める限界耐力計算その他市長が適当と認める方法に基づき耐震性について判定する診断をいう。

⑷　誰でもできるわが家の耐震診断　国土交通省住宅局監修及び一般財団法人日本建築防災協会編集による国民が簡単に扱える耐震診断法として開発されたものをいう。

　⑸　除却工事　補助金の交付を受けることができる者（以下「補助対象者」という。）が、補助金の交付の対象となる空家（以下「補助対象空家」という。）を全て除却する工事をいう。

⑹　除却工事施工者　建設業法（昭和２４年法律第１００号）第３条第１項の許可を受けている者又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成１２年法律第１０４号）第２１条第１項の登録を受けた解体工事業者をいう。

⑺　除却工事費用相当分　社会資本整備総合交付金要綱（平成２２年３月２６日制定）に定める住宅（マンションを除く。）の耐震改修工事費及び防火改修工事費の合計の限度額をいう。

　（補助対象空家）

第３条　補助対象空家は、市内に存し、かつ、次の各号のいずれかに該当する空家（長屋住宅及び共同住宅にあっては、一棟全てが空き室となっているもの）とする。ただし、大阪狭山市木造住宅耐震改修補助金交付要綱（平成２１年大阪狭山市要綱第８号）の規定により、大阪狭山市木造住宅耐震改修補助金の交付を受け、耐震改修工事を行ったものは対象としない。

⑴　住宅地区改良法（昭和３５年法律第８４号）第２条第４項に規定する不良住宅であって、別表第１、別表第２又は別表第３の住宅の不良度の測定基準に掲げる評定区分ごとの評点の合計が１００点以上のもの

　⑵　昭和５６年５月３１日以前に建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第６条第１項に規定する確認を受けて建築された住宅で、一般診断法又は精密診断法を用いた耐震診断の結果の評点が０．７未満であるもの、誰でもできるわが家の耐震診断の結果、７点以下のもの、限界耐力計算を用いた耐震診断の結果、最大応答変形角が１５分の１を超えるもの又は市長が適当と認める方法を用いた耐震診断の結果の数値が一定未満のもの

⑶　その他市長が適当と認める建築物であって、別表第１、別表第２又は別表第３の住宅の不良度の測定基準に掲げる評定区分ごとの評点の合計が１００点以上のもの。この場合において、別表第１、別表第２又は別表第３中「住宅」とあるのは「建築物」と読み替えるものとする。

２　補助対象空家の所有者若しくは占有者と土地所有者が異なる場合又は補助対象空家が共有である場合若しくは区分所有建築物である場合は、それらの利害関係者との間で当該補助対象空家の除却工事を行うことについて、協議が整っていなければならない。

　（補助対象者）

第４条　補助対象者は、次の各号のいずれかに該当する者であって、補助対象空家に係る固定資産税を滞納していないものとし、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６号に規定する暴力団員又は大阪狭山市暴力団排除条例（平成２５年大阪狭山市条例第４号）第２条第３号に規定する暴力団密接関係者でないものとする。ただし、空家法第１４条第３項の規定による命令を受けた者を除く。

⑴　補助対象空家を所有する個人であって、直近の課税所得金額（地方税法（昭和２５年法律第２２６号）第２９２条第１項第１３号に規定する合計所得金額から同法第３１４条の２に規定する所得控除額を差し引いた額をいう。）が

５，０７０，０００円未満のもの

⑵　補助対象空家を所有する法人であって、直近の法人税額（地方税法

第２９２条第１項第４号に規定する法人税額をいう。）が０円のもの

（補助対象経費）

第５条　補助の対象となる経費は、補助対象空家の除却工事に要する経費（建築物の解体、運搬及び処分、騒音対策等に要する費用を含む。）とする。

（補助金の額等）

第６条　補助金の額は、次の各号に掲げる補助対象空家の区分に応じ、当該各号に定める額とする。

⑴　第３条第１項第１号又は第３号に該当する補助対象空家　除却工事に係る国土交通大臣の定める標準建設費その他の額のうちの除却工事費に１０分の８を乗じた額（１，０００円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とし、１,０００，０００円を限度とする。

⑵　第３条第１項第２号に該当する補助対象空家　除却工事に要する費用の額又は補助対象空家の延床面積１平方メートル当たりに除却工事費用相当分を乗じた額のいずれか少ない額に１００分の２３を乗じた額（１，０００円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とし、５００，０００円を限度とする。

（事前調査）

第７条　補助金の交付を受けようとする補助対象者（以下「申込者」という。）は、大阪狭山市既存民間建築物除却補助事前調査申込書（様式第１号）に必要書類を添えて、市長に提出し、事前の調査を受けなければならない。

２　市長は、前項の規定による申込書の提出があった場合は、当該空家が補助対象空家に該当することを調査するものとし、申込者は、必要最低限において、職員が当該空家の敷地内に立ち入り、必要な部分の写真撮影を行うことに同意するものとし、これに協力しなければならない。

３　市長は、前項の規定による調査が完了したときは、大阪狭山市既存民間建築物除却補助事前調査結果通知書（様式第２号）により、申込者に調査結果を通知するものとする。

（補助金の交付申請）

第８条　前条第３項の規定により、補助対象空家に該当する旨の通知があった申込者（以下「申請者」という。）は、除却工事を実施する前に、大阪狭山市既存民間建築物除却補助金交付申請書（様式第３号）に必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。

２　前項の規定による申請は、当該申請の日の属する会計年度の１２月２８日までに行わなければならない。

（補助金の交付決定及び通知）

第９条　市長は、前条第１項の規定による申請書の提出があった場合は、その内容を審査し、適当と認めたときは、補助金の交付を決定し、大阪狭山市既存民間建築物除却補助金交付決定通知書（様式第４号）により、その旨を申請者に通知するものとする。この場合において、市長は、補助金の交付の目的を達成するために必要な条件を付することができる。

２　市長は、前項に規定する審査の結果、補助金を交付しないことを決定したときは、大阪狭山市既存民間建築物除却補助金不交付決定通知書（様式第５号）により、その旨を申請者に通知するものとする。

（除却工事の着手）

第１０条　前条第１項の規定による交付の決定の通知を受けた申請者（以下「補助事業者」という。）は、当該通知書を受け取った日からおおむね６０日以内に除却工事に着手するものとし、着手したときは、大阪狭山市既存民間建築物除却工事着手届（様式第６号）に必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。

（除却工事の変更及び中止）

第１１条　補助事業者は、補助金の交付決定を受けた内容を変更しようとするときは、大阪狭山市既存民間建築物除却補助金変更承認申請書（様式第７号）に必要書類を添えて市長に提出し、市長の承認を受けなければならない。

２　市長は、前項の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、大阪狭山市既存民間建築物除却補助金交付決定変更通知書（様式第８号）により、その旨を補助事業者に通知するものとする。

３　補助事業者は、除却工事を中止しようとするときは、あらかじめ大阪狭山市既存民間建築物除却工事中止届（様式第９号）を市長に届け出なければならない。この場合において、それまでに要した経費は、補助事業者の負担とする。

４　前項の規定による届出があった場合は、第９条第１項の規定による補助金の交付決定は取り消されたものとみなす。

（完了報告）

第１２条　補助事業者は、除却工事が完了したときは、大阪狭山市既存民間建築物除却工事完了報告書（様式第１０号）に、必要書類を添えて、市長に報告しなければならない。

２　前項の規定による報告は、除却工事の完了した日から起算して３０日を経過した日又は補助金の交付決定の日の属する会計年度の３月１５日のいずれか早い日までに行わなければならない。

（補助金の額の確定）

第１３条　市長は、前条第１項の規定による工事完了の報告があった場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、補助金の額を確定し、大阪狭山市既存民間建築物除却補助金交付額確定通知書（様式第１１号）により、その旨を速やかに補助事業者に通知するものとする。

（補助金の請求等）

第１４条　補助事業者は、前条の規定による通知を受けたときは、大阪狭山市既存民間建築物除却補助金交付請求書（様式第１２号）に必要書類を添えて、市長に請求しなければならない。

２　補助事業者は、前項の規定により、補助金を請求するに当たり、補助事業者から依頼を受けて除却工事を行った事業者（以下「代理受領事業者」という。）に補助金の受領を委任することができる。

３　補助事業者は、前項の規定により、代理受領事業者に補助金の受領を委任するときは、あらかじめ代理受領事業者から同意を得た上で、大阪狭山市既存民間建築物除却補助金代理受領委任状（様式第１２号の２）及び大阪狭山市既存民間建築物除却補助金代理受領確認書（様式第１２号の３）を市長に提出しなければならない。

４　市長は、第１項の規定による請求があった場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、当該補助事業者又は代理受領事業者に対し補助金を交付するものとする。

（交付決定の取消し等）

第１５条　市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

⑴　この要綱に違反したとき。

⑵　補助金の交付決定に付した条件に違反したとき。

⑶　偽りその他不正な手段により補助金の交付を受け、又は受けようとしたとき。

⑷　補助金を交付の目的以外に使用したとき。

⑸　前各号に掲げるもののほか、補助金を交付することが不適当であると市長が認めたとき。

２　市長は、前項の規定により交付決定の取消しをした場合は、大阪狭山市既存民間建築物除却補助金交付決定取消通知書（様式第１３号）により、その旨を補助事業者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第１６条　市長は、前条第１項の規定により交付決定の取消しをした場合において、当該取消しに係る補助金を既に交付しているときは、大阪狭山市既存民間建築物除却補助金返還命令書（様式第１４号）により、期限を定めて補助事業者にその返還を命じるものとする。

（補助事業者に対する指導等）

第１７条　市長は、補助事業の適正かつ円滑な執行を図るため、必要があると認める場合は、補助事業者に対して報告を求め、必要な指導及び助言をすることができる。

（書類の保存）

第１８条 補助事業者は、補助金に係る経理について他の経理と明確に区分した帳簿を備え、その収支状況を明らかにしておくものとする。

２　補助事業者は、前項の帳簿及び補助金に係る証拠書類を補助金の交付を受けた日の属する会計年度の終了後５年間保存しておくものとする。

　（委任）

第１９条　この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附　則

（施行期日）

１　この要綱は、令和２年４月１日から施行する。

（大阪狭山市木造住宅除却補助金交付要綱の廃止）

２　大阪狭山市木造住宅除却補助金交付要綱（平成２６年大阪狭山市要綱第２４号）は廃止する。

（大阪狭山市木造住宅除却補助金交付要綱の廃止に伴う経過措置）

３　前項の規定による廃止前の大阪狭山市木造住宅除却補助金交付要綱の規定に基づき申請され、又は交付された大阪狭山市木造住宅除却に係る補助金については、なお従前の例による。

附　則

この要綱は、公布の日から施行する。

別表第１（第３条関係）

住宅の不良度の測定基準（木造、鉄骨造）（外観目視により判定できる項目）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 評定区分 | 評定項目 | 評定内容 | 評点 | 最高評点 |
| １ | 構造一般の程度 | ⑴　基礎 | ア　構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの | １０ | ４５ |
| イ　構造耐力上主要な部分である基礎がないも　の | ２０ |
| ⑵　外壁 | 外壁の構造が粗悪なもの | ２５ |
| ２ | 構造の腐朽又は破損の程度 | ⑴　基礎、土台、柱又は梁 | ア　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 | １００ |
| イ　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 |
| ウ　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 |
| ⑵　外壁 | ア　外壁の仕上げ材料の一部が剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの | １５ |
| イ　外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が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 |
| ⑶　屋根 | ア　屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの | １５ |
| イ　屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下ったもの | ２５ |
| ウ　屋根が著しく変形したもの | ５０ |
| ３ | 防火上又は避難上程度 | ⑴　外壁 | ア　延焼のおそれのある外壁があるもの | １０ | ３０ |
| イ　延焼のおそれのある外壁の壁面数が３以上あるもの | ２０ |
| ⑵　屋根 | 屋根が可燃性材料でふかれているもの | １０ |
| ４ | 排水設備 | 雨水 | 雨樋がないもの | １０ | １０ |
| 備考　一の評定項目につき該当評定内容が二又は三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。 | 合計　　　　点 |

別表第２（第３条関係）

住宅の不良度の測定基準（鉄筋コンクリート造）（外観目視により判定できる項目）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 評定区分 | 評定項目 | 評定内容 | 評点 | 最高評点 |
| １ | 構造一般の規定 | ⑴　基礎 | 基礎が建物の地盤の状況に対応して適当な構造でないもの | ３０ | ６０ |
| ⑵　外壁 | 外壁の構造が粗悪なもの | ２５ |
| ⑶　増築が行われた外壁又は屋根 | 増築が行われた外壁（屋外側に増築が行われたものに限る。）又は屋根が適当な構造でないもの | ３０ |
| ２ | 構造の劣化又は破損の程度 | ⑴　基礎、柱、はり又は耐力壁 | ア　構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの | １５ | ８０ |
| イ　変形又は不同沈下があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの | ２０ |
| ウ　変形又は不同沈下が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの | ４０ |
| エ　変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの | ８０ |
| ⑵　外壁 | ア　外壁の仕上げ材料に浮きがあり剥落の恐れのあるもの | １５ |
| イ　外壁の仕上げ材料が剥落し危害を生ずるおそれのあるもの | ２５ |
| ⑶　屋根 | ア　構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は防水材料の劣化、屋上部分の破損等により雨もりのあるもの | １０ |
| イ　たわみ若しくは変形があるもの、さび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの | １５ |
| ウ　たわみ若しくは変形が大きいもの又は鉄筋が露出しさびがあるもの | ２５ |
| ３ | 防火上又は避難上の構造の程度 | 外壁、開口部等 | ア　外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が不備であるため防火上支障があるもの | １５ | ３０ |
| イ　外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が著しく不備であるため防火上危険があるもの | ３０ |
| ４ | 排水設備 | 雨水 | 雨樋がないもの | １０ | １０ |
| 備考　一の評定項目につき該当評定内容が二又は三ある場合においては、当該評定事項についての評点は、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。 | 合計　　　　点 |

別表第３（第３条関係）

住宅の不良度の測定基準（コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造）（外観目視により判定できる項目）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 評定区分 | 評定項目 | 評定内容 | 評点 | 最高評点 |
| １ | 構造一般の程度 | ⑴　基礎 | ア　構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの | １０ | ６０ |
| イ　構造耐力上主要な部分である基礎がないも　の | １５ |
| ウ　基礎が建物の地盤の状況に対応して適当な構造でないもの | ３０ |
| ⑵　外壁 | 外壁の構造が粗悪なもの | ２５ |
| ⑶　増築が行われた外壁又は屋根 | 増築が行われた外壁（屋外側に増築が行われたものに限る。）又は屋根が適当な構造でないもの | ３０ |
| ２ | 構造の劣化又は破損の程度 | ⑴　基礎、柱、はり又は耐力壁 | ア　構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの | １５ | ８０ |
| イ　変形又は不同沈下があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの | ２０ |
| ウ　変形又は不同沈下が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの | ４０ |
| エ　変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの | ８０ |
| ⑵　外壁 | ア　外壁の仕上げ材料に浮きがあり剥落の恐れのあるもの | １５ |
| イ　外壁の仕上げ材料が剥落し危害を生ずるおそれのあるもの | ２５ |
| ⑶　屋根 | ア　構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は防水材料の劣化、屋上部分の破損等により雨もりのあるもの | １０ |
| イ　たわみ若しくは変形があるもの、さび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの | １５ |
| ウ　たわみ若しくは変形が大きいもの又は鉄筋が露出しさびがあるもの | ２５ |
| ３ | 防火上又は避難上の構造の程度 | 外壁、開口部等 | ア　外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が不備であるため防火上支障があるもの | １５ | ３０ |
| イ　外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が著しく不備であるため防火上危険があるもの | ３０ |
| ４ | 排水設備 | 雨水 | 雨樋がないもの | １０ | １０ |
| 備考　一の評定項目につき該当評定内容が二又は三ある場合においては、当該評定事項についての評点は、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。 | 合計　　　　点 |