

泉佐野市木造住宅除却工事補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市に存する木造住宅（国及び地方公共団体が所有する建築物は除く。以下同じ。）の除却工事を行う所有者に対し、予算の範囲内において泉佐野市木造住宅除却工事補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、市域の耐震性の不足している木造住宅の建替えを促進し、もって地震による市内の人的・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。

- (1) 木造住宅 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第2条第1項に規定する建築物のうち木造のもので、かつ一戸建ての住宅、長屋住宅及び共同住宅に該当するもの（当該木造住宅が店舗その他これに類するものの用途を兼ねる場合にあっては当該用途に該当する部分の床面積が延べ床面積の2分の1未満であるものに限る。）をいう。
- (2) 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に基づき、耐震診断技術者が木造住宅の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による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断方法」又は「精密診断法（時刻暦応答計算による方法を除く。以下同じ。）」をいう。
- (3) 耐震診断技術者 次のいずれかに該当する技術者をいう。
 - ア 一般社団法人日本建築防災協会主催「木造耐震診断資格者講習」を受講し、「受講修了証明書」の交付を受けた者であり、建築士法第2条第1項に規定する建築士
 - イ 一般社団法人日本建築防災協会主催「木造住宅の耐震改修技術者講習会」を受講し、「耐震改修技術者講習会受講修了証」の交付を受けた者であり、建築士法第2条第1項に規定する建築士
 - ウ 公益社団法人大阪府建築士会主催既存木造住宅の耐震診断・改修講習会を受講しかつ受講修了者名簿に登録されている者
 - エ 平成26年7月14日国住指第960号において国土交通省住宅局長より通知された技術的助言で示された講習会の受講修了者であり、建築士法第2条第1項に規定する建築士
- (4) 耐震診断結果 耐震診断の判定方法である「一般診断法」又は「精密診断法」による総合評価における上部構造評点をいう。
- (5) 簡易診断方法 「誰でもできるわが家の耐震診断」（国土交通省住宅局監修・財団法人日本建築防災協会編集）に基づく診断及び空き家再生事業等における外観目視による住宅の不良度測定の手引き、表2「住宅の不良度測定基準（木造住宅等）」（国土交通省住宅局）による判定をいう。
- (6) 除却工事 除却工事施工者により耐震性が不足する木造住宅を全て除却する工事をいう。
- (7) 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業者をいう。

(8) 空家 概ね1年以上、建築物の使用実績が無い状態のものをいう。

(補助対象建築物)

第3条 補助の対象となる木造住宅（以下「補助対象建築物」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、泉佐野市住宅耐震関連補助金交付要綱における耐震改修補助に基づく補助金を受けたもの又は賃貸住宅は対象外とする。

- (1) 昭和56年5月31日以前に建築基準法第6条第1項に規定する確認を受けて建築されたもの。
 - (2) 現に居住しているもの又は居住しようとするもの
 - (3) 耐震診断結果の数値が1.0未満であるもののほか、簡易診断による場合で、「誰でもできるわが家の耐震診断」に基づく診断にあつては評点が7点以下のもの、「住宅の不良度測定基準（木造住宅等）」に基づく判定にあつては評点が100点以上のもの。
- 2 補助対象建築物が、住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第4項に規定のある「不良住宅」であるときは、前項第1号、第2号並びに第3号の規定は適用しないものとする。
- 3 補助対象建築物が第2条第1項第8号に規定する空家であつて、除却後の跡地が地域の活性化に供するものであるときは、第1項第2号の規定は適用しないものとする。
- 4 補助対象建築物の所有者と占有者又は土地所有者が異なる場合は、当該建築物の除却工事を行うことについて、当該利害関係者との協議等が整っていないなければならない。

(補助対象者)

第4条 補助金の交付を受けることができる者は、前条に規定する補助対象建築物を所有する個人であつて、補助金の交付申請時の直近の課税所得金額が5,070,000円未満であること。ただし、当該補助対象住宅の固定資産税及び都市計画税に滞納がある場合は除く。

(補助対象経費)

第5条 補助金の対象経費は、木造住宅の除却工事に要する費用（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)

- 第6条 補助金の額は、800,000円（長屋住宅又は共同住宅にあつては、1棟当たり800,000円として算出した金額。なお、木造住宅の除却工事に要する費用が800,000円未満の場合は、その金額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた金額）とする。
- 2 除却する木造住宅が空家である場合の補助金の限度額は、前項の金額に500,000円を加算した金額とする。なお、空家住宅の除却工事に要する費用が1,300,000円未満の場合は、その金額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた金額）とする。

(補助金の交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする者（以下、「補助申請者」という。）は、除却工事を実施する前に、木造住宅除却工事補助金交付申請書（様式第1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) 法第6条第4項に規定する補助対象建築物の確認済証の写し
- (2) 前号の書類がない場合は、建築確認年月日又は工事完了年月日が確認又は推測できるもの
- (3) 建物現況図（付近見取図・配置図・平面図）
- (4) 補助対象物の耐震診断報告書（簡易耐震診断を行った場合を除く。）
- (5) 耐震診断技術者であることを証する書類（簡易耐震診断を行った場合を除く。）
- (6) 除却工事見積り明細書
- (7) 補助対象建築物の所有者が確認できるもの
- (8) 補助対象建築物の所有者の直近の所得証明書
- (9) 補助対象建築物の所有者と占有者（居住者）又は土地所有者が異なる場合、補助対象建築物が共有である場合は、それらの利害関係者が除却工事を行うことに同意等をしていることが確認できる書類
- (10) 補助対象建築物の所有者が複数あるときは、補助申請者以外の当該建築物の所有者の除却工事に係る同意書
- (11) 除却工事工程表
- (12) 現況写真（建物全体、隣地の状況がわかるもの）
- (13) 代理者が申請する場合は委任状
- (14) 補助対象建築物が空家である場合は、1年以上、水道の使用実績がない事がわかるもの
- (15) その他市長が必要と認める書類

（補助金の交付決定及び通知）

第8条 市長は、前条の申請書を受理したときは、当該申請の内容を審査し、適当と認めたときは、補助金の交付を決定し、木造住宅除却工事補助金交付決定通知書（様式第2号）により当該補助申請者に通知するものとする。この場合において、市長は、当該補助金の交付について条件を付けることができる。

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、木造住宅除却工事補助金を交付しない旨の通知書（様式第3号）により当該補助申請者に通知するものとする。

（除却工事の着手）

第9条 補助申請者は当該通知書を受け取った日から概ね30日以内に除却工事に着手するものとし、着手したときは直ちに木造住宅除却工事着手届（様式第4号）に除却工事の請負契約書の写し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10条 補助申請者は、第7条に規定する補助金の交付申請の内容を変更しようとするときは、木造住宅除却工事補助金交付変更申請書（様式第5号）に市長が別に定める必要書類を添えて市長に申請し、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。ただし、補助金の額に変更が生じない場合は、木造住宅除却工事変更届（様式第6号）に市長が別に定める必要書類を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による変更の申請があった場合において、内容を審査し、適当と認めると

きは補助申請者に対し木造住宅除却工事補助金交付変更決定通知書（様式第7号）により承認を行うものとする。その場合において、必要と認めるときは補助金の額その他補助金の交付決定に係る内容等を変更することができる。

- 3 補助申請者前項の規定により、補助金の交付変更決定の通知を受けたときは、速やかに除却工事の工事業者と契約し、当該変更契約書の写しを市長に提出しなければならない。
- 4 補助申請者は、除却工事を中止しようとするときは、あらかじめ木造住宅除却工事中止届（様式第8号）を市長に提出しなければならない。この場合において、それまでに要した経費は、補助申請者の負担とする。
- 5 前項に規定する取下げがあったときは、第8条の補助金交付の決定は、取り消されたものとみなす。

（完了報告）

第11条 補助申請者は、除却工事完了後、木造住宅除却工事報告書（様式第9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) 除却工事写真
- (2) 除却工事費領収書の写し
- (3) 除却工事費の明細書
- (4) その他市長が必要と認める書類

2 前項の規定による工事完了報告は、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申請にかかる会計年度の3月15日のいずれか早い日までに市長に報告しなければならない。

（補助金の額の確定）

第12条 市長は、前条の規定により工事完了の報告を受理したときは、当該報告書等の内容を審査し、除却工事が適正に行われたと認めるときは、補助金の額を確定し木造住宅除却工事補助金交付額確定通知書（様式第10号）により、速やかに補助申請者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第13条 補助申請者は、前条の規定による補助金の交付額確定の通知を受けたときは、木造住宅除却工事補助金交付請求書（様式第11条）により、市長に補助金の交付を請求するものとする。

（補助金の交付）

第14条 市長は、前条の規定による補助金の請求があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、当該請求者に対し補助金を交付するものとする。

（決定の取消し）

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

- (1) 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。
- (2) 補助金を交付の目的以外に使用したとき。

- (3) 補助金の交付決定の条件に違反したとき。
- (4) この要綱の規定又はこれに基づく指示に違反したとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、補助金を交付することが不相当と認めるとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、木造住宅除却工事補助金交付決定取消通知書（様式第12号）により補助申請者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第16条 市長は、前条の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、補助申請者に当該取り消しに係る補助金を既に交付しているときは、木造住宅除却補助金返還命令書（様式第13号）により、期限を定めてその返還を命じるものとする。

（補助申請者に対する指導）

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、補助申請者に対し、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 補助申請者は、補助金に係る収支の状況を明らかにした帳簿及び書類を整備し、かつ、これらの帳簿及び書類を補助金の交付決定を行った年度の翌年度から起算して、5年間保管しなければならない。

（その他）

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）

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。