

泉佐野市空家住宅利活用耐震改修補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、泉佐野市補助金等交付規則(平成17年2月16日泉佐野市規則第2号)に定めるもののほか、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「空家特措法」という。)の趣旨に鑑み、本市に存する木造住宅の空家等(国、及び地方公共団体を除く。以下「民間建築物」という。)を地域の活性化に資する施設に利活用するために耐震改修を実施する所有者に対し、予算の範囲内において市が補助金を交付することにより、空家等の適正管理と利活用を促進し、管理不全な空家化を防止することにより、地域の安全・安心かつ良好なまちなみの形成に資す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、それぞれ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号に規定する建築物のうち木造及び混構造(木造の建築物のうち、その一部に木造以外の構造を含むものをいう。)のもので、かつ、一戸建ての住宅、長屋住宅又は共同住宅に該当するもの(当該の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つては、当該用途に該当する部分の床面積が延べ面積の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(形成7年法律第123号、以下「耐促法」という。)第4条第2項第3号に規定する技術上の指針に基づき、耐震改修技術者が木造住宅の耐震性について判定するものであつて、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。)」又はその他市長が適当と認める方法に基づき、木造住宅の耐震性について判定する診断をいう。
- (3) 耐震改修技術者 次のいずれかに該当する技術者をいう。
 - ア 一般財団法人日本建築防災協会主催木造住宅の耐震診断及び補強方法講習会の受講修了者であり、かつ建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第1項に規定する一級建築士、二級建築士及び木造建築士
 - イ 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
 - ウ その他市長がア及びイに掲げる者と同等以上の技術を有すると認めた者
- (4) 耐震診断結果 第2号に規定する一般診断法若しくは精密診断法による総合評価における上部構造評点又は同号に規定するその他市長が適当と認める方法にあつては、当該方法を用いて得た数値をいう。
- (5) 耐震改修計画 耐震改修技術者が作成した次に掲げるいずれかに該当する計画をいう。
 - ア 耐震診断の結果、総合評価における上部構造評点(以下「数値」という。)が1.0未満の木造住宅に対し、1.0以上に高める計画
 - イ 限界耐力計算(建築基準法施行令第82条の5に規定する構造計算をいう。)に準じた木造住宅の耐震診断結果、最大応答変形角が $1/15$ を超える場合に、耐震改修後の最大応答変形角 $1/15$ 以下とする計画
- (6) 耐震改修工事 耐震改修計画に基づいて行う工事(耐震改修計画を作成した耐震改修技術者により工事監理が行われるものに限る。)をいう。
- (7) 空家等 「空家特措法」第2条第1項に規定する空家等をいう。概ね1年以上、使用実態が無いものをいう。

(補助対象建築物)

第3条 補助の対象となる木造住宅の空家等(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、泉佐野市木造住宅耐震改修補助金交付要綱に基づき既に補助金の交付を受けたもの又は本市の耐震関連補助金を受けたものは、対象外とする。

- (1) 原則として、平成12年5月31日以前に法第6条第1項の規定により建築主事の確認を受けて建築されたもの。賃貸住宅は除く。
 - (2) 耐震診断結果により耐震性がないと判断されたもの。
 - (3) 地域の活性化に資する施設を10年以上運営するもの。
- 2 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、当該建築物の耐震改修工事を行うことについて、当該利害関係者と協議等が整っていない限りならない
- 3 賃貸物件については、第2条第1項第7号に規定する空家等となった後に、譲渡(相続を含む)された物件は補助対象建築物とすることができる。

(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(以下「補助対象者」という。)は、補助対象建築物を所有し、次の各号いずれにも該当する個人とする。

- (1) 補助対象建築物を所有する者の属する世帯全員の課税所得合計金額が5,070,000円未満であること。
- (2) 本市が賦課する市税を滞納していないこと。
- (3) 泉佐野市暴力団排除条例(平成24年泉佐野市条例第28号)第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

(補助対象経費)

第5条 補助金の交付の対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)は、耐震改修工事に要する経費のうち、次に掲げる経費とする。

- (1) 第2条第1項第5号ア及びイに該当する耐震改修計画の作成に要する費用。(当該耐震改修計画に基づく耐震改修工事の完了報告が補助金の交付の申請の日の属する年度の3月15日までに完了する場合に限る。)
- (2) 耐震改修工事に要する費用。(必要となる撤去費及び再仕上その他の附帯する工事の費用を含む。)

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、予算の範囲内において、次の各号に掲げる費用の種類に応じて、当該各号に定める額の合計額とする。

- (1) 前条第1号の費用にかかる補助金の額 耐震改修計画に要する額に10分の7を乗じて得た額(その額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。)ただし、100,000円(長屋住宅及び共同住宅にあつては、1戸当たり100,000円として算出して得た額)を限度とする。
- (2) 前条第2号の費用にかかる補助金の額 1,200,000円(長屋又は共同住宅にあつては、1戸当たり1,200,000円として算出して得た額、なお、耐震改修工事に要する費用が1,200,000円未満の場合は、その額(1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額))ただし、第4条の補助対象者の属する世帯全員の月額所得(補助対象者の所得金額から地方税法第314条の2に規定する障害者控除、寡婦(寡夫)控除額、配偶者控除及び扶養控除額を差し引いた金額を12で除した額をいう。)が214,000円以下の場合、1,400,000円(長屋又は共同住宅にあつては、1戸当たり1,400,000円として算出して得た額、なお、耐震改修工事費に要する費用が1,400,000円未満の場合は、その額(1,000円未満の端数があるときは、これを切る捨てた額))とする。

(3) 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)の規定により、補助対象者が既存住宅の耐震改修をした場合に、当該補助対象者の所得税額から特別控除される額。

2 補助金の交付にあつては前項に規定する額のうち、あらかじめ同項第4号に規定する額を差し引いて、補助対象者に交付するものとする。

(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「交付申請者」という。)は、耐震改修計画を策定する前に空家住宅利活用耐震改修補助金交付申請書(様式第1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 耐震改修計画を策定した後に補助金の交付をするときは、第5条第2号の費用に限り補助金の対象として、当該交付の申請を受理する。この場合においては、前条第1項第1号の額を0円として同条の規定を適用する。

(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、当該申請書の内容を審査し、適当と認めるときは、補助金の交付を決定し、空家住宅利活用耐震改修補助金交付決定通知書(様式第2号)により当該交付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するときは、空家住宅利活用耐震改修補助金を交付しない旨の通知書(様式第3号)により当該交付申請者に通知するものとする。

(耐震改修の着手)

第9条 前条第1項の規定により補助金の交付決定の通知を受けた者(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概ね30日以内に耐震改修計画を策定し(耐震改修計画を策定した後に交付申請をした補助事業者は耐震改修工事に着手し)速やかに空家住宅利活用耐震改修着手届(様式第4号)に市長が別に定める書類を添えて市長に提出しなければならない。

(耐震改修等の変更及び中止)

第10条 補助事業者は、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、空家住宅利活用耐震改修計画変更承認申請書兼空家住宅利活用耐震改修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諾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、空家住宅利活用耐震改修計画変更届(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、前項の規定による承認の申請があつた場合において、内容を審査し、適当と認めるときは補助事業者に対し空家住宅利活用耐震改修計画変更承認通知書兼空家住宅利活用耐震改修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 補助事業者は前項の規定により、補助金の交付変更決定の通知を受けたときは、速やかに耐震改修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 補助事業者は、耐震改修工事を中止しようとするときは、あらかじめ空家住宅利活用耐震改修工事中止届(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、補助事業者の負担とする。

5 前項の規定による取下げがあつたときは、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。

(耐震改修計画についての協議)

第11条 補助事業者が耐震改修計画を策定したときは、空家住宅利活用耐震改修協議書(様式第9号)を提出し、当該計画について市長と協議しなければならない。ただし、耐震改修計画を策定した後に交付申請を行った者については、耐震改修補助金交付申請前に耐震改修計画書を添付し、協議を行うものとする。

(中間検査)

第12条 補助事業者は、市長が指定する工程に達したときからおおむね7日以内に、空家住宅利活用耐震改修工事中間検査申請書(様式第10号)に空家住宅利活用耐震改修工事監理報告書(様式第11号)その他市長が別に定める必要書類を添えて、中間検査を市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の中間検査の申請のあった日からおおむね7日以内に、補助事業の適切な施工のため、現地において中間検査を行うものとする。ただし、市長は、前項の規定により提出された必要書類等により、当該改修工事が耐震改修計画に基づき適正に実施されていることが確認できる場合は、書面等により検査により現地での中間検査に代えることができる。

3 市長は、前項の中間検査の結果、耐震改修工事の内容が適正であると確認したときは、補助事業者に空家住宅利活用耐震工事中間検査合格証(様式第12号)を交付するものとする。

4 市長は、第2項の中間検査について、その全部または一部を委任又は委託により行わせることができる。

(完了報告)

第13条 補助事業者は、耐震改修工事完了後、空家住宅利活用耐震改修工事完了報告書(様式第13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 前項の規定による工事完了報告は、耐震改修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14条 市長は、前条の規定により工事完了の報告書を受理したときは、当該報告書等の内容を審査し、耐震改修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、空家住宅利活用耐震改修補助金交付額確定通知書(様式第14号)により、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)

第15条 補助事業者は、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、空家住宅利活用耐震改修補助金交付請求書(様式第15号)に市長が別に定める必要書類を添えて、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16条 市長は、前項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17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られるときは、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。

(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) 補助金の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であると認められるとき。

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、空家住宅利活用耐震改修補助金交付決定取消通知書(様式第16号)により補助事業者に通知するものとする。

(補助金の返還)

第18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ときは、補助事業者に当該取消しにかかる補助金を既に交付しているときは、空家住宅利活用耐震改修補助金返還命令書(様式第17号)により、期限を定めてその返還を命じるものとする。

(補助事業者に対する指導)

第19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、補助事業者に対し、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20条 補助事業者は、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21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事項は、市長が別に定める。

附則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。