

和泉市老朽危険空家等除却補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市民の安全かつ安心で良好な住環境を確保するため、老朽化が進む危険な空家の除却に要する費用に対し、予算の範囲内において、和泉市老朽危険空家等除却補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し、必要な事項を定めるものとする。

(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味は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家 居住その他の使用がなされていないことが常態である建築物。（長屋又は共同住宅（以下「長屋等」という。）を除く。）ただし、空家を賃貸又は売買する事業を行う者が賃貸若しくは売買をするために所有し、又は管理するものを除く。
- (2) 空き長屋等 1戸以上の住戸において居住その他の使用がなされていないことが常態である長屋等の居住その他の使用がなされていないことが常態である住戸。ただし、住戸を賃貸又は売買する事業を行う者が賃貸若しくは売買をするために所有し、又は管理するものを除く。
- (3) 老朽危険空家 第1号に規定する空家（過半が住宅用として使用されていた木造建築物に限る。）であって、別表に掲げる「住宅の不良度の測定基準（木造住宅等）」により評定し、合算した評点が100以上であるもの、かつ、周辺道路や第三者に被害が及ぶおそれがあるもの。
- (4) 特定空家等 第1号に規定する空家、又は第2号に規定する空き長屋等のうち全ての住戸において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であって、和泉市特定空家等対策実施要綱別表1第1号により、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態にあると判定されたもの。
- (5) 老朽危険空き長屋等 第2号に規定する空き長屋等（過半が住宅用として使用されていた木造建築物に限る。）であって、別表に掲げる「住宅の不良度の測定基準（木造住宅等）」により評定し、合算した評点が100以上であるもの、かつ、周辺道路や第三者に被害が及ぶおそれがあるもの。ただし、第4号に該当するものを除く。

(補助対象空家等)

第3条 補助金の交付対象となる空家及び空き長屋等（以下「補助対象空家等」とい

う。)は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 市内に存する老朽危険空家、特定空家等又は老朽危険空き長屋等（以下「老朽危険空家等」という。）であること。
- (2) 老朽危険空き長屋等については残置部分に適切な措置を行うものであること。
- (3) 過去に本市の耐震改修補助又は耐震除却補助の交付決定を受けていない空家又は空き長屋等であること。

2 前項の規定にかかわらず、市内に存する老朽危険空家等の内、市長が特に必要と認めるものについては、補助対象空家等とすることができる。

（補助対象者）

第4条 補助金の交付対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- (1) 第7条で定める事前調査により、当該空家又は空き長屋等が補助対象空家等に該当していると認められている者
- (2) 補助対象空家等の登記名義人（未登記の場合にあっては、固定資産課税台帳に記載されている者。事業者及び法人を除く。）、当該登記名義人の法定相続人の代表者（登記名義人に共有名義人が存在する場合、複数人の法定相続人が存在する場合、補助対象空家等に所有権以外の権利の設定がある場合又は補助対象空家等と当該土地の所有者が異なる場合にあっては、それら関係者の同意を得て利害関係者の同意に関する報告書兼誓約書（様式第3号の2）を市長に提出する者に限る。）又はその他の利害関係者（市長が必要と認める書類を提出する者に限る。）
- (3) 第8条で定める交付申請時に本市の市税の滞納がない者
- (4) 第8条で定める交付申請時における直近の課税所得金額が5,070,000円未満である者
- (5) 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和泉市暴力団排除条例（平成24年条例第1号）第2条第4号に規定する暴力団密接関係者に該当しない者
- (6) 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）第14条第3項に規定する命令を受けていない者
- (7) 和泉市空家等及び空き長屋等の適切な管理に関する条例第8条第3項に規定する命令を受けていない者
- (8) 区分所有の空き長屋等については、同一棟の他の住戸の所有者等の同意を得て利害関係者の同意に関する報告書兼誓約書（様式第3号の2）を市長に提出する者
- (9) 老朽危険空き長屋等の除却であって残置部分が現に居住の用に供されている

場合は、その所有者等から当該工事に関する同意を得てその同意書の写しを提出する者

(補助対象経費)

第5条 補助金の対象となる経費は、補助対象空家等の除却工事で、次に掲げる工事を除いたものとする。

- (1) 補助対象空家等の一部を除却する工事
- (2) 補助対象空家等と併せて工作物及び草木等を除却する工事
- (3) 他の補助制度の交付決定を受けた工事

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、補助対象空家等の除却に要する費用（当該空家の床面積に木造建築物の場合は33,000円、非木造建築物の場合は47,000円を乗じて得た額を限度とする。）に10分の8を乗じて得た額（1,000円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てた額）とし、一戸あたり400,000円を上限とする。この場合において、区分所有建築物である空き長屋等にあつては、一の区分所有者が所有する区分（居住の用に供する部分に限る）を一戸とみなす。

(事前調査)

第7条 補助金の交付を受けようとする者（以下「希望者」という。）は、和泉市老朽危険空家等除却補助金事前調査申込書（様式第1号）に市長が必要と認める書類を添えて、市長に提出し、事前調査を受けなければならない。

2 市長は、前項の事前調査申込書が提出されたときは、当該空家が補助対象空家等に該当することを調査するものとする。この場合、希望者は、市長の求めに応じて、調査に協力しなければならない。

3 市長は、第1項の事前調査が完了したときは、和泉市老朽危険空家等除却補助金事前調査結果通知書（様式第2号）により、希望者に調査結果を通知するものとする。

(交付の申請)

第8条 前条の事前調査の後、補助金の交付を受けようとする補助対象者（以下「申請者」という。）は、補助対象空家等の除却工事に係る契約を締結する前に、和泉市老朽危険空家等除却補助金交付申請書（様式第3号）に市長が必要と認める書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 区分所有建物である空き長屋等にあつては、一の区分所有者が所有する区分毎に申請するものとする。

(交付の決定)

第9条 市長は、前条の申請があつたときは、内容を審査の上、適当と認めたときは、補助金の交付を決定し、和泉市老朽危険空家等除却補助金交付決定通知書（様式第

4号)により、申請者に通知するものとする。この場合において、市長は、当該交付の決定に対し、必要な条件を付することができる。

2 市長は、内容を審査の上、補助金を交付しないことを決定したときは、和泉市老朽危険空家等除却補助金不交付決定通知書(様式第5号)により申請者に通知するものとする。

3 市長は、前項までの規定に関わらず、予算等の状況により補助金の交付を決定されなかった申請者については、次の期間において優先的に交付の決定をすることができる。

(除却の着手)

第10条 前条の補助金の交付決定通知書を受けた申請者(以下「補助決定者」という。)は、除却の着手までに和泉市老朽危険空家等除却補助事業着手届(様式第6号)に市長が必要と認める書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(除却に係る内容の変更及び取下げ)

第11条 補助決定者は、補助対象空家等の除却に係る内容に変更が生じたときは、直ちに和泉市老朽危険空家等除却補助事業変更承認申請書(様式第7号)に市長が必要と認める書類を添えて提出し、市長の承認を受けなければならない。ただし、軽微な変更であって、除却の目的及び補助金の額に変更がないものであると市長が認めるものについては、この限りではない。

2 市長は、前項の申請を承認することが適当であると認めたときは、和泉市老朽危険空家等除却補助事業変更承認通知書(様式第8号)により、補助決定者に通知するものとする。

3 補助決定者は、第8条の申請の取下げをするときは、和泉市老朽危険空家等除却補助金交付申請取下届(様式第9号)により、市長に届け出、承認を受けなければならない。

(除却の完了報告)

第12条 補助決定者は、補助対象空家等の除却が完了したときは、補助金の交付決定通知書を受けた日の属する会計年度の3月15日(その日が休日に当たるときは、当該日の直後の休日でない日)までに、和泉市老朽危険空家等除却補助事業完了報告書(様式第10号)に市長が必要と認める書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(補助金の交付等)

第13条 市長は、前条の報告を受理したときは、内容を審査の上、補助対象空家等の除却が適正に行われたと認めるときは、補助金の額を確定し、和泉市老朽危険空家等除却補助金交付額確定通知書(様式第11号)により、補助決定者に通知するものとする。

- 2 補助決定者は、前項の通知を受けたときは、速やかに和泉市老朽危険空家等除却補助金請求書（様式第 1 2 号）を市長に提出し、補助金の交付を請求するものとする。
- 3 市長は、前項の請求があったときは、補助決定者に対し、補助金を交付するものとする。ただし、第 1 項に規定する通知を受けた日の属する会計年度を越えて請求があったときは、補助金を交付できない。
- 4 補助決定者は、補助決定者から依頼を受けて補助対象空家等の除却工事を契約し請負った事業者に対し、補助金の代理受領を委任することができる。ただし補助決定者は、補助金の代理受領の委任をしようとするときは、補助金の代理受領を委任する事業者（以下「代理受領事業者」という。）から補助対象空家等の除却工事に着手する前に同意を得なければならない。
- 5 前項の規定による委任状の提出があったときは、第 3 項の「補助決定者」を「代理受領事業者」と読み替えるものとする。
- 6 前 2 項により補助金が交付されたときは、代理受領事業者は速やかに補助対象空家等除却に要した費用から既に支払われた額を差し引いた額の領収書を補助決定者に交付し、その写しを市長に提出しなければならない。

（交付決定の取消し）

第 1 4 条 市長は、補助決定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。

- （1）第 1 1 条第 3 項の承認を受けたとき。
 - （2）偽りその他不正な手段により、補助金の交付を受けたとき又は受けようとしたとき。
 - （3）補助金を交付目的以外に使用したとき。
 - （4）補助金の交付決定に付した条件に違反したとき。
 - （5）この要綱の規定又はこれに基づく指示に違反したとき。
 - （6）その他関係法令の規定に違反したとき。
- 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、和泉市老朽危険空家等除却補助金交付決定取消通知書（様式第 1 3 号）により補助決定者に通知するものとする。
 - 3 前項の場合において、補助金の交付決定を取り消した場合に生じた損害について、市長は一切その責を負わないものとする。

（補助金の返還）

第 1 5 条 市長は、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消した場合において、当該取消に係る補助金を既に交付しているときは、和泉市老朽危険空家等除却補助金返還命令書（様式第 1 4 号）により、その返還を補助決定者に対し命じるものとする。

る。

- 2 補助決定者は、前項の規定により補助金の返還命令を受けたときは、遅滞なく補助金を市長に返還しなければならない。

(委任)

第16条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年5月26日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月5日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

別表（第2条関係）

住宅の不良度の測定基準（木造住宅等）

評価区分		評価項目	評価内容	評価点	最高評価点
1	構造一般の程度	①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	
		②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	③基礎、土台、柱又ははり	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	
		④外壁	ア 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15	
			イ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の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	
		⑤屋根	ア 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨漏りのあるもの	15	
			イ 屋根ぶ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がったもの	25	
			ウ 屋根が著しく変形したもの	5	

				0		
3	防火上 又は避難上の 構造の 程度	⑥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		
		⑦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	⑧雨水	雨樋がないもの	10		10

合計	点
----	---

備考

- 一の評定項目につき該当評定内容が2又は3ある場合においては、当該評定項目についての評点は、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。
- 一の評定区分につき評点の合計点が最高評点を超える場合は、最高評点を合計点とする。