

富田林市老朽危険空家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居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、富田林市老朽危険空家除却補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し、富田林市補助金等交付規則（昭和52年富田林市規則第8号）に定めるもののほか、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義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家 概ね1年以上居住その他の使用がなされていない固定資産課税台帳又は登記事項証明書の家屋種類が居宅の建築物で、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（以下「建築物」という。）をいう。ただし、建築物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) 老朽危険空家 別表第1に掲げる建築物の不良度の判定基準の各判定点の合計点が100点以上の空家をいう。
- (3) 準老朽危険空家 別表第1に掲げる建築物の不良度の判定基準の各判定点の合計点が30点以上100点未満の空家をいう。

(補助対象空家)

第3条 補助金の交付対象となる空家（以下「補助対象空家」という。）は、次の各号のいずれにも該当する空家とする。

- (1) 市内に存する木造の空家であること（長屋住宅及び共同住宅にあっては、一棟が全て空室となっていること。）。
- (2) 空家の過半が住宅用として使用されていたものであること。
- (3) 老朽危険空家又は準老朽危険空家であること。
- (4) 過去に本市の耐震改修補助を受けていない空家であること。
- (5) 除却に係る他の補助を受けていない、又は受ける予定がない空家であること。
- (6) 所有権以外の権利が設定されていないこと（権利者の同意を得ている場合を除く。）。

2 前項の規定にかかわらず、市長が特に必要と認めるものについては、補助対象空家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） 次のいずれかに該当する者

ア 補助対象空家の登記名義人（未登記の場合にあっては、固定資産課税台帳に記録されている者。法人を除く。）

イ アに規定する登記名義人の代表者（登記名義人に共有名義人が存在する場合又は複数人の法定相続人が存在する場合にあっては、それら全ての者に補助対象空家の除却の同意を得ている者に限る。）

ウ ア又はイに規定する者から売買等により補助対象空家を取得しようとする者（法人を除く。）

エ その他市長が特に必要と認める者

（2） 第7条の申請時に本市の市税の滞納がない者

（3） 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富田林市暴力団排除条例（平成25年富田林市条例第30号）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当しない者

（4） 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22条第3項に規定する命令を受けていない者

（補助金の額等）

第5条 補助金の額及び限度額は、別表第2のとおりとする。

（事前調査）

第6条 補助対象者は、補助金の交付を受けようとするときは、富田林市老朽危険空家除却補助金交付事前調査申込書（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 前項の事前調査申込書を提出した補助対象者（以下「事前調査者」という。）は、市職員が補助対象空家に該当することを調査するため、必要最小限度において、当該空家の敷地内に立ち入り、必要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、第1項の事前調査が完了したときは、事前調査結果通知書（様式第2号）により、事前調査者に調査結果を通知するものとする。

（交付の申請）

第7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、補助対象空家の除却に着手する前に、富田林市老朽危険空家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。

（交付の決定）

第8条 市長は、前条の申請があったときは、内容を審査のうえ、適当と認めた

ときは、補助金の交付を決定し、富田林市老朽危険空家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、内容を審査のうえ、補助金を交付しないことを決定したときは、富田林市老朽危険空家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。

（除却の着手）

第9条 前条の補助金の交付決定通知を受けた申請者（以下「補助決定者」という。）は、当該通知を受け取った日から60日以内に補助対象空家の除却に着手するものとする。

（除却に係る内容の変更及び取下げ）

第10条 補助決定者は、補助対象空家の除却に係る内容に変更が生じたときは、直ちに富田林市老朽危険空家除却補助事業変更承認申請書（様式第6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。

- 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、富田林市老朽危険空家除却補助事業変更承認通知書（様式第7号）により、申請者に通知するものとする。

- 3 補助決定者は、第7条の申請の取下げをするときは、富田林市老朽危険空家除却補助金交付取下届（様式第8号）により、市長に届け出なければならない。

- 4 市長は、前項の届出があったときは、第8条の補助金の交付決定を取り消すものとする。

（除却の完了報告）

第11条 補助決定者は、補助対象空家の除却が完了したときは、当該完了日から起算して30日を経過した日又は補助金を交付し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）のいずれか早い日までに、富田林市老朽危険空家除却補助事業完了報告書（様式第9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12条 市長は、前条の報告を受理したときは、内容を審査のうえ、補助対象空家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、富田林市老朽危険空家除却補助金交付額確定通知書（様式第10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、富田林市老朽危険空家除却補助金請求書（様式第11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、補助決定者又は当該補助決定者が指定

する者に対し、補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消し)

第13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) 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。
- (2) 補助金を交付目的以外に使用したとき。
- (3) 補助金の交付決定に付した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) 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、富田林市老朽危険空家除却補助金交付決定取消通知書(様式第12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、市は一切その責を負わないものとする。

(補助金の返還)

第14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、当該取消しに係る補助金を既に交付しているときは、富田林市老朽危険空家除却補助金返還命令書(様式第13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。

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に返還しなければならない。

(委任)

第15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(平成29年要綱第69号)

1 この要綱は、平成29年8月1日から施行する。

(この要綱の失効)

2 この要綱は、令和10年3月31日限り、その効力を失う。ただし、同日の属する年度以前の年度の予算に係る補助金については、この要綱は、同日後も、なおその効力を有する。

附 則(令和3年要綱第38号)

(施行期日)

1 この要綱は、令和3年4月2日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際、この要綱による改正前の富田林市老朽危険空家除却

補助金交付要綱に定める様式用の紙で、現に存在するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則（令和 5 年要綱第 9 3 号）

この要綱は、令和 5 年 1 2 月 1 3 日から施行する。

附 則（令和 7 年要綱第 1 0 号）

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

別表第 1（第 2 条関係）

建築物の不良度の判定基準

判定区分		判定項目	判定内容	不良度判定点		判定点の上限
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	① 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 その他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 その他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□		
		②外壁	ア 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの	15 □		
			イ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽若しくは破損により、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 □		
		③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 <input type="checkbox"/>		
			ウ 屋根が著しく変形したもの	50 <input type="checkbox"/>		
3	防火上又は避難上の構造の程度	①外壁	ア 延焼のおそれのある外壁があるもの	10 <input type="checkbox"/>		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 <input type="checkbox"/>		
		②屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10 <input type="checkbox"/>		
4	排水設備	①雨水	雨樋（各四方）がないもの	10 <input type="checkbox"/>		10

合計	点
----	---

備考

- 一の判定項目につき、該当する判定内容が2又は3ある場合は、当該判定項目についての不良度判定点は、当該判定内容に応ずる各不良度判定点のうち最も高い不良度判定点とする。
- 一の判定区分につき、不良度判定点の合計点が当該判定区分の判定点の上限を超える場合は、判定点の上限を合計点とする。

別表第2（第5条関係）

区分	補助金の額	限度額
老朽危険空家	次の各号により算出した額に3分の1を乗じて得た額のうち、いずれか低い額（1,000円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てた額）とする。	1戸当たり1,000,000円（長屋住宅及び共同住宅にあつては、1棟当たり2,000,000円）
準老朽危険空家	（1）補助対象空家の除却に要する費用（家財道具、機械、車両、工作物及び草木等の処分に要する費用を除く。） （2）補助対象空家の延べ床面積に、補助金の申請年度の国土交通省住宅局所管事業に係る標準建設費等のうち、除却工事費の1㎡当たりの	1戸当たり300,000円（長屋住宅及び共同住宅にあつては、1棟当たり600,000円）

	限度額を乗じた額	
--	----------	--