

門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却補助金 交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、門真市補助金等交付規則（昭和43年規則第19号。以下「規則」という。）第17条の規定に基づき、本市における密集市街地のうち、地震時等に著しく危険な密集市街地内に存する老朽木造建築物等の除却工事を実施する所有者等に対し、予算の定める範囲内において門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、老朽木造建築物等の除却を促進し、地震時等に著しく危険な密集市街地の改善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おりとする。

- (1) 地震時等に著しく危険な密集市街地 密集市街地のうち、延焼危険性又は避難困難性が特に高く、地震時等において、大規模な火災又は道路閉塞による地区外への避難経路の喪失の可能性がある、生命及び財産の安全性の確保が著しく困難で、重点的に改善が必要な密集市街地をいう。
- (2) 老朽木造建築物等 別表第1に掲げる建築物の老朽度等の測定基準による各評点の合計が130点を超える建築物（国、大阪府及び本市が所有する建築物を除く。）をいう。
- (3) 除却工事 老朽木造建築物等を全て除却する工事をいう。ただし、長屋建て等建築物の場合は、その所有している部分を除却する工事をいい、隣接する建築物の補修工事は含まないものとする。
- (4) 除却工事施工者 建設業法（昭和24年法律第100号）第2条第3項に規定する者及び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2条第12項に規定する者をいう。
- (5) 土地区画整理事業 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項及び第2項に規定する事業をいう。
- (6) 優先主要生活道路 門真市住宅市街地整備計画（密集住宅市街地整備型）にお

いて、消防活動が困難である区域の解消のため、道路幅員6.7メートル以上となるように優先的に拡幅整備を進める道路をいう。

(交付期間及び見直し)

第3条 補助金の交付期間は、平成30年度から令和2年度までとする。

2 市長は、補助金の交付期間が終了するに当たり、社会的動向、補助効果及び補助のあり方等を勘案した上で、交付期間、補助対象建築物、補助率等について見直しを行うものとする。

(補助対象建築物)

第4条 補助金の交付の対象となる建築物（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老朽木造建築物等で、除却工事施工者により除却工事が行われるものをいう。

- (1) 昭和56年5月31日以前に建築されたものであること。
- (2) 別表第2に掲げる地区内に存するものであること。
- (3) 差押え、仮差押え又は仮処分を受けていないこと。
- (4) これまでに他の要綱等に基づき、除却又は耐震改修等に係る補助金の交付を受けた建築物（長屋建て等の建築物の場合は、その所有している部分をいう。）でないこと。
- (5) 土地区画整理事業、道路整備事業等による建物移転補償の対象となっていないこと。

(補助対象者)

第5条 補助金の交付を受けることができる者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 補助対象建築物の所有者又はその相続人であること。
- (2) 前号の所有者又は相続人であって、固定資産税及び都市計画税を滞納していない者であること。

(補助金の額等)

第6条 補助金の額は、別表第3のとおりとする。

2 前項の補助金の額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

(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「補助申請者」という。）は、除却工事に着手する前に、門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却補助金交付申請書（様式第1号）に実印を押印の上、次に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。

- (1) 補助対象建築物の確認通知書（建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）による改正前の建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第3項に規定する文書をいう。）の写し又は建築工事着手年月日が確認できる書類
- (2) 補助対象建築物の所有権を有することが確認できる書類
- (3) 補助申請者が相続人の場合は、相続人であることを証する書類
- (4) 補助申請者が法人である場合は、当該法人の履歴事項全部証明書
- (5) 除却工事工程表
- (6) 建物現況図（付近見取り図・配置図・平面図・求積図）
- (7) 建物現況写真
- (8) 除却工事に要する費用の見積書又はその写し
- (9) 補助金の交付を申請しようとする日の属する年度の前年度分の補助対象建築物に係る固定資産税及び都市計画税の納税証明書
- (10) 同意書（補助申請者と土地の所有者が異なる場合、補助申請者と占有者若しくは居住者が異なる場合、補助対象建築物を共有している場合、区分所有建築物の場合等に限る。）
- (11) 委任状
- (12) 誓約書
- (13) 補助申請者の印鑑証明書
- (14) 前各号に掲げるもののほか、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、前条の規定による申請があったときは、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、門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却補助金交付決定通知書（様式第2号。以下「交付決定通知書」という。）により、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することができる。

2 市長は、前項前段の規定による審査の結果、補助金を交付しないことを決定した

ときは、門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却補助金不交付決定通知書（様式第3号）により、補助申請者に通知するものとする。

（補助金の交付申請の取下げ）

第9条 補助申請者は、前条第1項前段又は第2項の規定による通知を受け取った場合において、当該通知に係る補助金の交付の決定（以下「補助金の交付決定」という。）の内容又は交付の条件に不服があるときは、当該通知を受け取った日から起算して10日以内に門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却補助金交付申請取下げ届（様式第4号）を市長に提出することにより、当該補助金の交付に係る申請を取り下げることができる。

2 前項の規定による取下げがあったときは、補助金の交付決定はなかったものとする。

（除却工事の着手）

第10条 第8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「補助決定者」という。）は、当該通知を受け取った日から速やかに除却工事に着手するものとし、当該除却工事に着手したときは、直ちに門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却工事着手届（様式第5号）を市長に届け出なければならない。

（申請事項の変更）

第11条 補助決定者は、補助金の交付決定を受けた後、事業の内容を変更しようとするときは、あらかじめ門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却工事内容変更承認申請書（様式第6号）に次に掲げる書類を添えて、市長の承認を受けなければならない。

- (1) 交付決定通知書の写し
- (2) 変更内容がわかる書類
- (3) 変更工事費内訳明細書
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による承認の申請があった場合において、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を変更し、門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却工事内容変更承認通知書（様式第7号）により補助決定者に通知するものとする。

(除却工事の中止)

第12条 補助決定者は、事情により除却工事を中止しようとするときは、速やかに門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却補助金交付中止届(様式第8号)を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) 交付決定通知書の写し
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 第9条第2項の規定は、前項の場合に準用する。

(完了報告)

第13条 補助決定者は、除却工事終了後、速やかに門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却工事完了報告書(様式第9号)に次に掲げる書類を添えて、市長に報告しなければならない。

- (1) 除却工事終了後の写真
- (2) 領収書の写し
- (3) 除却工事費の明細書又はその写し
- (4) 産業廃棄物管理票(マニフェスト)の写し
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(補助金の交付)

第14条 市長は、前条の規定による報告を受けたときは、その内容を審査し、除却工事が適正に行われたと認めるときは、補助金の額を決定し、門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却補助金交付指令書(様式第10号)により、補助決定者に通知するとともに、速やかに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、補助決定者が規則第15条各号のいずれかに該当すると認めるときは、門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却補助金交付決定取消通知書(様式第11号)により補助決定者に通知し、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。

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場合において、既に交付している補助金があるときは、門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却補助金返還命令書(様式第12号)により、期限を定めてその返還を命じることができる。

(優先主要生活道路整備への協力)

第16条 補助決定者は、補助対象建築物の敷地が優先主要生活道路に接している場合は、優先主要生活道路の整備に協力するものとする。

(細目)

第17条 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

(施行期日)

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

(施行期日)

1 この要綱は、平成30年9月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際現にこの要綱による改正前の門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却補助金交付要綱の様式により提出されている申請書は、この要綱による改正後の門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却補助金交付要綱の様式により提出されたものとみなす。

(施行期日)

3 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

(経過措置)

4 この要綱の施行の際現にこの要綱による改正前の門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却補助金交付要綱の様式により提出されている申請書は、この要綱による改正後の門真市地震時等に著しく危険な密集市街地老朽木造建築物等除却補助金交付要綱の様式により提出されたものとみなす。

別表第1（第2条関係）

建築物の老朽度等の測定基準				
評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点
老朽度	築後経過年数	耐用年限の2分の1超過、耐用年限の3分の2以下のもの	100	130
		耐用年限の3分の2超過のもの	130	
耐火性	外壁	延焼の恐れのある外壁があるもの	10	30
		同壁面数が3以上あるもの	20	
	屋根	屋根が可燃性材料でふかされているもの	10	
接道	道路幅員	接する道路の幅員が2.7メートル以上4メートル未満のもの	20	50
		接する道路の幅員が1.8メートル以上2.7メートル未満のもの	30	
		接する道路の幅員が1.8メートル未満のもの	50	
	袋路状道路	延長35メートル以上の袋路にのみ接しているもの	10	
	接道延長	接道部分の延長が2メートル未満のもの	20	
採光 風通	天空遮蔽率	主要居室の主要開口部の前面における天空遮蔽率が30パーセント以上50パーセント未満のもの	10	30
		同50パーセント以上70パーセント未満のもの	20	
		同70パーセント以上のももの	30	
	障害物	採光・通風確保の観点から著しい障害となるものが建築物に隣接しているもの	10	
	住宅形状	採光・通風上不合理な形状であるもの	10	
建築基準 法不適合	道路内制限	道路内建築制限に適合していないもの	20	40
	用途地域	用途地域の制限に適合していないもの	20	
	容積率	延べ面積の敷地面積に対する割合の上限を超えているもの	20	
	建蔽率	建築面積の敷地面積に対する割合の上限を超えているもの	20	

備考

- 1 評定項目に応ずる評点の合計（評点の合計が最高評点を超えるときは、その最高評点）をその評定区分の評点とし、評定区分ごとの評点の合計をその建築物の評点とする。
- 2 耐用年限は、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）に定める年数とする。

別表第2（第4条関係）

地区名	町名
西部地区	小路町、元町、本町
古川橋駅北地区	石原町、大倉町、垣内町、幸福町、中町
大和田駅南地区	野里町
北東部地区	上島町、城垣町

別表第3（第6条関係）

項	区 分	補助対象経費	補助額
1	一戸建ての住宅（併用住宅を含む。）	次に掲げる額のうち、最も少ない額とする。 (1) 除却工事に要する経費 (2) 補助対象建築物の延床面積に1平方メートル当たりの単価27,000円を乗じて得た額 (3) 1,890,000円	補助対象経費に6分の5を乗じて得た額
2	長屋建て等の住宅（併用住宅を含む。）	次に掲げる額のうち、最も少ない額とする。 (1) 除却工事に要する経費 (2) 補助対象建築物の延床面積に1平方メートル当たりの単価27,000円を乗じて得た額 (3) 補助対象建築物の戸数に1,890,000円を乗じた額 (4) 5,400,000円	補助対象経費に6分の5を乗じて得た額
3	共同住宅（併用住宅を含む。）	次に掲げる額のうち、最も少ない額とする。 (1) 除却工事に要する経費 (2) 補助対象建築物の延床面積に1平方メートル当たりの単価27,000円を乗じて得た額 (3) 5,400,000円	補助対象経費に6分の5を乗じて得た額
4	1から3までの項に掲げる建築物以外の建築物	次に掲げる額のうち、最も少ない額とする。 (1) 除却工事に要する経費 (2) 補助対象建築物の延床面積に1平方メートル当たりの単価27,000円を乗じて得た額 (3) 2,160,000円	補助対象経費に6分の5を乗じて得た額