

門真市木造住宅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）第17条の規定に基づき、本市に存する木造住宅の除却工事を実施する所有者に対し、予算の定める範囲内において門真市木造住宅除却補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、本市区域内の耐震性の不足している木造住宅の建て替えを促進し、もって地震による市内の人的及び物的な被害の軽減を図るとともに、住環境の改善に資することを目的とする。

(交付期間及び見直し)

第2条 補助金の交付期間は、令和6年度から令和8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、補助金の交付の対象となる事業、補助率等について見直しを行うものとする。

(定義)

第3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) 木造住宅 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物のうち木造のもの（国、都道府県及び市町村が所有する建築物を除く。）で、かつ、一戸建ての住宅、長屋又は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、当該用途に供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 次に掲げる事項とする。

ア 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、一般財団法人日本建築防災協会が定める木造住宅の耐震診断と補強方法その他市長が適当と認める方法により木造住宅の地震に対する安全性を評価すること。

イ 国土交通省住宅局監修、一般財団法人日本建築防災協会編集のリーフレット「誰でもできるわが家の耐震診断」に基づき、木造住宅の耐震性について判定すること。

ウ 住宅・建築物耐震改修事業を活用した旧耐震基準の木造住宅の除却における耐震診断について（令和6年1月30日国住市第40号）による旧耐震基準の木造住宅の除却における容易な耐震診断調査票に基づき、木造住宅の耐震性について判断すること。

(3) 耐震診断技術者 次のいずれかに該当する者をいう。

ア 一般財団法人日本建築防災協会が主催する平成24年度以降に開催された木造住宅の耐震診断と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項に規定する建築士

イ 公益社団法人大阪府建築士会（昭和32年12月16日に社団法人大阪府建築士会という名称で設立された法人をいう。）が主催する平成24年度以降に開催された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た者

ウ その他市長がア又はイと同等以上の技術を有すると認めた者

(4) 評点 次に掲げる数値をいう。

ア 耐震診断技術者が行った耐震診断の総合評価における上部構造評点の数値（第2号に規定する市長が適当と認める方法による場合にあっては、当該方法で用いて得た数値をいう。）

イ 「誰でもできるわが家の耐震診断」における耐震診断問診表の評点の合計の数値

(5) 除却工事 補助金の交付を受けることができる者が、補助金の交付の対象となる木造住宅（以下「補助対象建築物」という。）を全て除却する工事をいう。ただし、区分所有建築物の場合は、その所有している部分を除却する工事をいい、復旧工事は含まないこととする。

(6) 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21条第1項の登録を受けた解体工事業者をいう。

(7) 都市計画施設 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第6項に規定する都市計画施設をいう。

(8) 市街地開発事業 都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業をいう。
（補助対象建築物）

第4条 補助対象建築物は、次の各号のいずれにも該当する本市に存する木造住宅で、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、次のいずれかに該当するものであること。

ア 前条第4号アの評点が0.7未満のもの

イ 前条第4号イの評点の合計が7以下のもの（一戸建ての住宅に限る。）

ウ 旧耐震基準の木造住宅の除却における容易な耐震診断調査票において倒壊の危険性があると判断されたもの

(2) 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（区分所有建築物の場合は、その所有している部分をいう。）でないこと。

(3) 補助対象建築物が都市計画施設の区域又は市街地開発事業の区域内に存する場合は、市長が認めたものであること。

（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、次の各号のいずれかに該当する者とする。

(1) 固定資産税及び都市計画税を完納している者であって、次のア又はイのいずれかに該当するもの

ア 補助対象建築物を1年以上所有している個人所有者又はその相続人

イ アに掲げる者から補助対象建築物の贈与を受けた個人所有者であって、当該補助対象建築物が存する土地を1年以上所有しているもの（アに掲げる者を除く。）

(2) 所有し、又は借り受けている土地の上に存する補助対象建築物について、建物収去土地明渡請求を行った結果、裁判所により認容判決がなされ、民事執行法（昭和54年法律第4号）に基づく代替執行による当該補助対象建築物の収去が認められた者又はその相続人であって、自らが当該代替執行の費用を負担するもの

（補助金の額等）

第6条 補助金の額は、別表のとおりとする。

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。

- 3 前条第2号の補助対象者が、当該補助対象建築物の収去における債務者（以下「債務者」という。）に建物収去に係る費用を請求することができたときは、当該費用については、別表に定める補助対象経費から除外するものとする。

（補助金の交付申請等）

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、門真市木造住宅除却補助金交付申請書（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第6条第3項に規定する文書をいう。以下同じ。）の写し又は建築工事着手年月日が推測できるもの
- (2) 補助対象建築物の所有者を確認できる書類（第5条第1項第1号イの補助対象者にあつては、贈与を受けたことが確認できる書類の写し及び当該贈与を受ける前の所有者に係る補助対象建築物の所有権を有していた者であることを証する書類）
- (3) 土地の所有権又は借地権を有する者が確認できる書類
- (4) 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
- (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）
- (7) 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) 耐震診断技術者が作成した補助対象建築物の耐震診断報告書、「誰でもできるわが家の耐震診断」における耐震診断問診表又は旧耐震基準の木造住宅の除却における容易な耐震診断調査票
- (10) 耐震診断技術者を証する書類
- (11) 補助金の交付を申請しようとする日における直近の固定資産税及び都市計画税の納税証明書又はこれに類する書類（第5条第1項第1号イの補助対象者にあつては、補助申請者のほか、当該補助対象建築物の贈与を受ける前の所有者に係る納税証明書又はこれに類する書類）
- (12) 同意書（第5条第1号の補助対象者であつて、補助対象建築物の所有者と土地の所有者が異なる場合、補助対象建築物の所有者と占有者若しくは居住者が異なる

る場合、補助対象建築物を共有している場合又は区分所有建築物の場合に限る。)

(13) 委任状

(14) 誓約書

(15) 建物収去命令等に対する抗告なきことを証する書類（第5条第2号の補助対象者に限る。）

(16) 前条第3項の規定を遵守する旨を記載した書類（第5条第2号の補助対象者に限る。）

(17) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 第5条第2号に該当する補助申請者は、前項の規定による申請後であって、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかにその旨を市長に報告しなければならない。

(1) 当該補助対象建築物の収去到に係る費用を負担すべき者(以下「債務者」という。)から当該費用を支払う意思を示されたとき。

(2) 補助対象建築物の収去が完了する前に、債務者から当該収去の取消しを求められたとき。補助対象建築物の収去が完了する前に、債務者から当該収去の取消しを求められたときは、速やかにその旨を市長に報告しなければならない。

(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を受理したときは、当該申請の内容を審査し、適当と認めるときは、補助金の交付を決定し、門真市木造住宅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、門真市木造住宅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日以内に門真市木造住宅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、前条第1項前段又は第2項の規定に基づく当該補助金に係る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、直ちに門真市木造住宅除却工事着手届（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、事業の内容等を変更しようとするときは、あらかじめ門真市木造住宅除却工事内容変更等承認申請書（様式第6号）に次に掲げる書類を添付し、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、門真市木造住宅除却工事内容変更等承認通知書（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、速やかに門真市木造住宅除却補助金交付中止届（様式第8号）に次に掲げる書類を添付し、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、速やかに門真市木造住宅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) 除却工事写真

- (2) 領収書の写し
- (3) 除却工事費の請求書の写し又は請求内訳明細書
- (4) 産業廃棄物管理票（マニフェストE票）の写し又は産業廃棄物が適正に処分されたことが確認できる書類
- (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、門真市木造住宅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、補助決定者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、門真市木造住宅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。

- (1) 門真市補助金等交付規則第15条各号に掲げる事由に該当したとき。
- (2) 第7条第2項の報告を受けたとき。

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、門真市木造住宅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。

（細目）

第16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

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

（適用区分）

2 この要綱の施行の際現に耐震診断技術者により作成されたことが確認できる補助対象建築物の耐震診断報告書についてのこの要綱の改正後の門真市木造住宅除却補助金交付要綱第3条第3号アの規定の適用については、ア中「平成24年度以降に開

催された木造住宅の耐震診断と補強方法講習会」とあるのは「木造住宅の耐震診断と補強方法講習会」と、同項イ中「平成24年度以降に開催された既存木造住宅の耐震診断・改修講習会」とあるのは「既存木造住宅の耐震診断・改修講習会」と読み替えるものとする。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。ただし、第3条第3号の改正規定は、平成26年3月31日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

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3年4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8年4月9日から施行する。

別表（第6条関係）

項	区 分	補助対象経費	補助額
1	一戸建ての住宅に係る除却補助	除却工事に要する経費	次に掲げる額のうち、少ない方の額とする。 (1) 補助対象経費に100分の23を乗じて得た額（ただし、除却工事に要する経費は、1平方メートル当たり39,900円以内とする。） (2) 400,000円
2	長屋又は共同住宅に係る除却補助	除却工事に要する経費	次に掲げる額のうち、最も少ない方の額とする。 (1) 補助対象経費に100分の23を乗じて得た額（ただし、除却工事に要する経費は、1平方メートル当たり39,900円以内とする。） (2) 400,000円に戸数を乗じて得た額 (3) 2,000,000円