

## 門真市危険家屋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）第17条の規定に基づき、本市に存する危険家屋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危険家屋等除却補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、本市区域内の危険家屋等の除却により倒壊又は部分崩落等による被害を未然に防止するとともに、住環境の改善及び良好な景観の促進を図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) 危険家屋等 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、腐食その他の劣化により周辺住環境を悪化させているもので、次のいずれかに該当する建築物をいう。

ア 別表第1に掲げる危険家屋等の判定基準による各評点の合計が100点を超える建築物

イ アに規定するもののほか、市長が除却の必要があると認める建築物

(2) 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危険家屋等（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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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危険家屋等で、除却工事施工者により除却工事が行われるものをいう。ただし、この要綱に基づく補助金の交付を受ける目的で故意に建築物を破損させたと市長が認めた場合は、この限りでない。

(1) 原則として、昭和56年5月31日以前に建築されたものであること。ただし、著しく危険であると市長が認めた場合は、この限りでない。

(2) 一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅（当該建築物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。以下同じ。）の場合は、空き家（区分所有建築物の場合は、その所有している部分をいう。）であること。

(3) 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。

(4) 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) 補助対象建築物の所有者又はその相続人であつて、固定資産税及び都市計画税を完納しているもの

(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つて、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、別表第2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、門真市危険家屋等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権を有する者が確認できる書類
- (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) 補助対象建築物の所有者が法人である場合は、当該法人の履歴事項全部証明書
- (6) 除却工事工程表
- (7) 建物現況図（付近見取り図・配置図・平面図）
- (8) 現況写真
- (9) 除却工事に要する費用の見積書又はその写し
- (10) 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
- (11) 同意書（第5条第1号の補助対象者であって、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が異なる場合、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。）
- (12) 委任状
- (13) 誓約書
- (14) 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。）
- (15) 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。)

(16) 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、門真市危険家屋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、門真市危険家屋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日以内に門真市危険家屋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、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、直ちに門真市危険家屋等除却工事着手届

(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、事業の内容等を変更しようとするときは、あらかじめ門真市危険家屋等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、門真市危険家屋等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、速やかに門真市危険家屋等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、速やかに門真市危険家屋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、門真市危険家屋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、門真市危険家屋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。

- (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、門真市危険家屋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。

（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**

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5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。

別表第1（第3条関係）

1 木造又は鉄骨造の場合

| 危険家屋等の判定基準                     |                 |   |     |
|--------------------------------|-----------------|---|-----|
| 評価区分                           | 評価項目            | 評価内容  | 評価点 |
| 構造の腐朽<br>又は破損の<br>程度           | 床               | 根太落ちがあるもの   | 10  |
|                                |                 | 根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの  | 15  |
|                                | 基礎、土台、<br>柱又ははり | 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  |
|                                |                 | 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  |
|                                |                 | 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 |
|                                | 外壁又は界<br>壁      | 外壁又は各戸の界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  |
|                                |                 | 外壁又は各戸の界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  |
|                                | 屋根              | 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの  | 15  |
|                                |                 | 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  |
|                                |                 | 屋根が著しく変形したもの  | 50  |
| 道路等の通<br>行人又は隣<br>接地に対す<br>る影響 | 外壁又は屋根等         | 外壁、屋根材等が、道路又は隣接地に落下する等、敷地外に被害を及ぼす恐れがあるもの                                  | —   |
| その他                            |                 | 街並みの景観を著しく害するなど、特別な配慮が必要なもの   | —   |

備考 1 の評価項目につき該当評価内容が2又は3ある場合においては、当該評価項目についての評価点は、該当評価内容に応ずる各評価点のうち最も高い評価点とする。

## 2 鉄筋コンクリート造の場合

| 危険家屋等の判定基準           |  |   |     |
|----------------------|--|---|-----|
| 評価区分                 | 評価項目   | 評価内容  | 評価点 |
| 構造の劣化<br>又は破損の<br>程度 | 床  | 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの                   | 10  |
|                      |  | たわみ又は変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの      | 15  |
|                      |  | たわみ又は変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの  | 25  |
|                      | 基礎、柱、<br>はり又は耐<br>力壁                             | 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの                   | 15  |
|                      |  | 変形又は不同沈下があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの     | 20  |
|                      |  | 変形又は不同沈下が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの | 40  |
|                      |  | 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの                                  | 80  |
|                      | 壁（耐力壁<br>を除く。）                                   | 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの                   | 10  |
|                      |  | 変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの           | 15  |
|                      |  | 変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの       | 25  |
| 外壁                   | 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落の恐れのあるもの                          | 15  |     |
| 屋根                   | 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は防水材料の劣化、屋上部分の破損等により雨もりのあるもの | 10  |     |
|                      | たわみ若しくは変形があるもの、さび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの         | 15  |     |

|                    |         |  |    |
|--------------------|---------|--|----|
|                    |         | たわみ若しくは変形が大きいもの又は鉄筋が露出しさびがあるもの           | 25 |
| 道路等の通行人又は隣接地に対する影響 | 外壁又は屋根等 | 外壁、屋根材等が、道路又は隣接地に落下する等、敷地外に被害を及ぼす恐れがあるもの | —  |
| その他                |         | 街並みの景観を著しく害するなど、特別な配慮が必要なもの              | —  |

備考 1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。

### 3 コンクリートブロック造又は補強コンクリートブロック造の場合

| 危険家屋等の判定基準           |  |   |     |
|----------------------|--|---|-----|
| 評価区分                 | 評価項目   | 評価内容  | 評価点 |
| 構造の劣化<br>又は破損の<br>程度 | 床（床組が<br>木造の場合<br>にあって<br>は、第1号<br>の表を適用<br>する。） | 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水<br>があるもの等小修理を要するもの                       | 10  |
|                      |  | たわみ又は変形があるもの、さび汁が目立つもの、<br>コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を<br>要するもの      | 15  |
|                      |  | たわみ又は変形が大きいもの、鉄筋が露出しさび<br>があるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの<br>等大修理を要するもの  | 25  |
|                      | 基礎、柱、<br>はり又は耐<br>力壁                             | 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水<br>があるもの等小修理を要するもの                       | 15  |
|                      |  | 変形又は不同沈下があるもの、さび汁が目立つも<br>の、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修<br>理を要するもの     | 20  |
|                      |  | 変形又は不同沈下が大きいもの、鉄筋が露出しさ<br>びがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるも<br>の等大修理を要するもの | 40  |
|                      |  | 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの  | 80  |
|                      | 壁（耐力壁<br>を除く。）                                   | 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水<br>があるもの等小修理を要するもの                       | 10  |
|                      |  | 変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリ<br>ートの剥離があるもの等中規模の修理を要するも<br>の           | 15  |
|                      |  | 変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、<br>コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要<br>するもの       | 25  |
| 外壁                   | 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落の恐れのあるも<br>の                      | 15  |     |
| 開口部                  | 開口部上部のまぐさに構造耐力上支障のあるひび<br>割れがあるもの又は漏水があるもの       | 10  |     |
|                      | 開口部上部のまぐさにさび汁が目立つもの又はコ<br>ンクリートの剥離があるもの          | 15  |     |
| 屋根（小屋                | 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は防                           | 10  |     |

|                    |                           |  |    |
|--------------------|---------------------------|--|----|
|                    | 組が木造の場合にあっては、第1号の表を適用する。) | 水材料の劣化、屋上部分の破損等により雨もりのあるもの               |    |
|                    |                           | たわみ若しくは変形があるもの、さび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの | 15 |
|                    |                           | たわみ若しくは変形が大きいもの又は鉄筋が露出しさびがあるもの           | 25 |
| 道路等の通行人又は隣接地に対する影響 | 外壁又は屋根等                   | 外壁、屋根材等が、道路又は隣接地に落下する等、敷地外に被害を及ぼす恐れがあるもの | —  |
| その他                |                           | 街並みの景観を著しく害するなど、特別な配慮が必要なもの              | —  |

備考 1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。

別表第2（第6条関係）

| 項 | 区 分                       | 補助対象<br>経費 | 補助額  |
|---|---------------------------|------------|--|
| 1 | 一戸建ての住宅又は区分所有の長屋に係る除却補助   | 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。<br>(1) 補助対象経費に5分の4を乗じて得た額<br>(2) 600,000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。<br>(1) 補助対象経費に5分の4を乗じて得た額<br>(2) 300,000円に戸数を乗じて得た額<br>(3) 2,000,000円 |
| 3 | 1の項及び2の項に掲げる以外の建築物に係る除却補助 | 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。<br>(1) 補助対象経費に3分の2を乗じて得た額<br>(2) 2,000,000円                             |

備考 第1の項及び第2の項における除却工事に要する経費は、補助金の交付を受けようとする年度における国土交通大臣が定める標準建設費その他の額のうち、不良住宅等の除却工事費の算出方法により得た額を上限とする。