

八尾市木造住宅除却補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市に存する耐震性が不足している木造住宅（国、都道府県及び市町村が所有する建築物を除く。以下同じ。）の除却工事を行う所有者に対し、予算の範囲内において八尾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、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。

(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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 木造住宅

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第2条第1号に規定する建築物のうち木造のもので、かつ、一戸建住宅、長屋住宅又は共同住宅に該当するもの（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、当該用途に該当する部分の床面積が述べ床面積の2分の1未満であるものに限る。）をいう。

(2) 集合住宅

共同建て、長屋建て及び重ね建て住宅をいう。

(3) 耐震診断技術者

原則として、次に掲げる建築技術者をいう。

ア 木造住宅の耐震診断においては、次のいずれかに該当する者をいう。

(7) 一般財団法人日本建築防災協会が原則、平成24年度以降に主催する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が原則、平成24年度以降に主催する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

(4) 耐震診断

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耐震診断技術者が建築物の耐震性について判定する診断をいう。

(5) 誰でもできるわが家の耐震診断

国土交通省住宅局監修、財団法人日本建築防災協会編集による耐震診断をいう。

(6) 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

令和6年1月30日国住市第40号技術的助言による耐震診断をいう。

(7) 除却工事

補助対象者が対象建築物の一棟をすべて除却する工事をいう。

(8) 除却工事施工者

除却工事の施工者は、建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1の下欄に掲げる土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業に係る同法第3条第1項による許可を受けている者又は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項の登録を受けた者をいう。

(補助対象建築物)

第3条 現に居住している木造住宅で、補助の対象となる建築物（以下「補助対象建築物」という。）は、次の各号のすべてに該当する建築物をいう

(1) 昭和56年5月31日以前に建築されたもの

(2) 地階を除く地上階数が2以下のもの

(3) これまでに八尾市木造住宅耐震改修工事補助金交付要綱又は八尾市木造住宅耐震改修設計及び工事補助金交付要綱に基づき既に補助金の交付を受けたものでないこと。

(4) 同一敷地内において、これまでに八尾市ブロック塀等安全対策補助金交付要綱に基づき補助金の交付を受けたことがないこと。

(5) 住宅に供する部分の床面積が20平方メートルを超えるもの

(6) 次に掲げるいずれかに該当するもの

- ア 耐震診断の結果、上部構造評点が0.7未満のもの
- イ 一戸建住宅については、誰でもできるわが家の耐震診断による評点の合計が7点以下であるもの
- 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 現在空家の木造住宅で、補助対象建築物は、次の各号のすべてに該当する建築物をいう。

- (1) 前項第1号から第4号まで及び6号に該当するもの
- (2) 次の要件のいずれかに該当するもの
 - ア 八尾市地域防災計画で位置づけている緊急交通路又は避難路に面しているもの
 - イ 老朽化が著しく別表に掲げる判定基準において4項目以上該当するもの
 - ウ その他市長が必要と認めるもの

(補助対象者)

第4条 前条に掲げる補助対象建築物における、補助金交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号のすべてに該当するものをいう。

- (1) 補助対象建築物の個人所有者であること。（所有者が亡くなっている場合は、相続権を有する者。）
- (2) 本市の市税を滞納していないこと。
- (3) 補助対象者の課税所得金額が5,070,000円未満であること。
- (4) 資産（預貯金及び有価証券の総額）が1,000万円以下であること

(補助内容)

第5条 市は、予算の範囲内において、補助対象者が行う除却工事について補助するものとし、補助金額は、除却工事に要する額と1棟につき400,000円のいずれか低い額とする。ただし、補助対象建築物が区分所有建築物である長屋住宅の場合にあっては、除却工事に要する額と400,000円に除却する戸数を乗じて得た額のいずれか低い額とする。

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。

(補助金の交付申請)

第6条 補助金の交付を受けようとするもの（以下「申請者」という。）は、除却工事に着手する前に、補助金交付申請書（様式第1号）に必要書類を添えて市長に提出しなければならない。

ただし、当該建築物の所有者と占有者が異なる場合、所有者が複数いる場合、登記事項証明書に所有権以外の物権（賃借権を含む。）の設定がある場合、所有者が亡くなっている場合又は、当該建築物及びその敷地の所有者が異なる場合等においては、当該建築物の除却工事を行うことについて、当該利害関係者との協議が整っていることを原則とし、申請者以外の当該建築物の所有者等の同意書（様式第2号）等を提出すること。

(補助金の交付決定及び通知)

第7条 市長は、前条の規定により申請書を受理したときは、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、補助金交付決定通知書（様式第3号）により、当該申請者に対し通知をするものとする。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、前項に規定する審査の結果、補助金を交付しないことを決定したときは、補助金不交付決定通知書（様式第4号）により、当該申請者に通知するものとする。

(内容の変更)

第8条 前条第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、当該通知を受けた後、事情により除却計画を変更するときは、速やかに補助金交付変更申請書（様式第5号）を提出し、市長の承認を受けなければならない。

2 市長は前項の届出を承認したときは、補助金交付変更承認通知書（様式第6号）により当該補助決定者に通知するものとする。

(補助金交付申請の取下げ)

- 第9条 補助決定者は、第7条の規定による補助金交付決定の通知を受けた後、事情により除却工事を中止する場合は、速やかに補助金交付申請取下届(様式第7号)により市長に届出なければならない。
- 2 市長は、前項の規定による補助金交付申請取下届の届出があったときは、当該補助金の交付決定が取り消されたものとみなす。

(除却工事の着手)

- 第10条 補助決定者は、交付決定通知書を受領後、速やかに除却工事に着手するものとする。また、工事に着手する日までに着手届(様式第8号)に工事請負契約書の写しを添えて市長に届出なければならない。

(工事廃止届)

- 第11条 補助決定者は、前条の工事着手後において、やむを得ない事情等により当該工事を廃止する場合は、工事廃止届(様式第9号)を提出し、市長の承認を受けなければならない。
- 2 市長は、前項の届出を承認したときは、工事廃止承認通知書(様式第10号)により、当該補助決定者に通知するものとする。

(除却工事の完了)

- 第12条 補助決定者は、除却工事が完了したときは、当該工事完了後30日(八尾市の休日を定める条例(平成2年八尾市条例第20号)第1条第1項に規定する市の休日(以下「休日」という。))である場合は、その日以前の直近の休日でない日)以内又は第7条第1項の規定による補助金交付決定の通知を受けた年度の2月末日(休日である場合は、その日以前の直近の休日でない日)のいずれか早い日までに、完了報告書(様式第11号)に必要書類を添えて市長に報告しなければならない。

(補助金の額の確定)

- 第13条 市長は、前条の除却工事完了報告書を受領したときは、その報告に係る除却工事の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合するものであるかどうかを審査し、適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金額確定通知書(様式第12号)により速やかに当該補助決定者に通知を行うものとする。

(補助金の請求)

- 第14条 前条の規定による補助金の額の確定通知を受けた補助決定者は、請求書に必要書類を添えて、市長に補助金を請求するものとする。
- 2 補助決定者が前項の補助金の交付を請求するにあたり、その請求及び受領の権限を除却工事を行った除却工事施工者(以下「除却事業者」という。)に委任する場合は、請求書に補助金の代理受領に係る委任状(様式第12の2号)等の必要書類を添付しなければならない。

(補助金の交付)

- 第15条 市長は、前条の規定による補助金交付請求書の提出があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは補助決定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16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) 偽り或其他不正な手段により補助金の交付決定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) 補助金の交付決定の内容又は交付条件その他この要綱に違反したとき。
 - (4) 補助決定者が八尾市暴力団排除条例(平成25年八尾市条例第20号)第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者と認められるとき。
 - (5) その他市長が適当でないと認めたとき。

- 2 前項の規定は、第 13 条の補助金の額の確定通知を行った後においても同様とする。
- 3 市長は、第 1 項の規定に基づき補助金の交付決定を取り消したときは、補助金交付決定取消通知書（様式第 13 号）により補助決定者に対し通知しなければならない。

（補助金の返還）

第 17 条 市長は、前条の規定により補助金の交付決定を取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、返還命令書（様式第 14 号）により、期限を定めて補助金の返還を命じるものとする。

（関係書類の整備）

第 18 条 補助決定者は、除却工事に係る経費の支出を明らかにした書類、帳簿等を整備し、補助金の交付決定を受けた年度の翌年度から 5 年間保存しなければならない。

（委任）

第 19 条 この要綱の施行について必要な事項は、別に市長が定める。

附 則

この要綱は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 24 年 4 月 2 日から施行する。

附 則

1 この要綱は、平成 26 年 7 月 3 日から施行する。

2 平成 26 年 7 月 3 日から平成 27 年 12 月 28 日までの申請受付分については、第 5 条第 1 項に規定する額は、除却工事に要する額と 1 戸につき 100,000 円に 300,000 円加算した額のいずれか低い額とする。

附 則

この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 28 年 6 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

1 この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

2 令和元年分の所得を審査する申請については、なお従前の例による。

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 7 年 4 月 1 日から施行する

別表 判定基準（外観目視により判定できる項目）

評価区分		評価項目	評価内容	該当の有無
1	構造一般について	①基礎	イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	
			ロ 構造耐力上主要な部分である基礎が無いもの	
2	構造の腐朽又は破損について	②基礎、土台、柱又ははり	イ 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	
			ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、梁が腐朽し、又は損傷しているもの、土台又は柱の数か所に腐朽又は損傷があるもの等大修理を要するもの	
			ハ 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	
		③外壁	イ 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	
			ロ 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が生じているもの	
		④屋根	イ 屋根葺き材料の一部に剥落又はずれがあり、雨漏りのあるもの	
			ロ 屋根葺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	
			ハ 屋根が著しく変形したもの	
		⑤傾斜	建築物が1/60以上傾斜しているもの	
3	非構造部材の腐朽又は破損について	⑥庇	庇が破損、剥落又は脱落している	
		⑦その他	上部に存する手すり、看板等が破損、剥落又は脱落している	
4	周辺の生活環境への影響について	⑧立木	立木の枝、繁茂した雑草等が敷地外へはみ出しているもの	
		⑨ゴミ等	飛散の可能性があるゴミ資材等が敷地にあるもの	
該当数の合計				

※評価項目①～④については、評価内容のいずれかが該当すれば該当「有」とする。

※住宅内部に立ち入らないと判断できないものは対象としない。