

寝屋川市密集住宅地区老朽建築物等除却補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 寝屋川市密集住宅地区老朽建築物等除却補助金（以下「補助金」という。）の交付については、寝屋川市補助金等交付規則（平成12年寝屋川市規則第7号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(交付の目的)

第2条 補助金は、寝屋川市密集住宅地区整備要綱（平成22年2月1日制定。）第2条第1号で規定する密集住宅地区内の老朽化した建築物等の除却に係る費用について、建物所有者等に対し、予算の範囲内で補助金を交付することにより、防災性の向上を図りつつ良好な市街地の形成を促進し、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

(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ころによる。

- (1) 老朽建築物等 使用されておらず、かつ、今後も従来の用途に供される見込みのない建築物であり、登記簿謄本又は固定資産税台帳登録証明に記載される築後経過年数が別表1に定める築後経過年数を超過しているもの。
- (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老朽建築物等（以下「補助対象建築物」という。）を全て又は一部を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、除却に伴う当該建築物の他の所有者が所有する部分又は補助金の交付を受けることができる者が所有する部分に係る復旧工事は含まないこととする。
- (3) 道路拡幅事業 萱島地区防災街区整備地区計画（令和2年寝屋川市告示第77号）、池田・大利地区防災街区整備地区計画（令和2年寝屋川市告示第78号）、又は香里地区防災街区整備地区計画（令和2年寝屋川市告示第79号）で定められた壁面線の道路拡幅工事を行う事業をいう。
- (4) 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項の登録を受けた解体工事業者をいう。

(補助対象建築物)

第4条 補助対象建築物は、次の各号に掲げる要件を全て満たす老朽建築物等で、除却工事施工者により除却工事が行われるものとする。

- (1) 密集住宅地区内の老朽建築物等であること。
- (2) 入居者がいないこと。
- (3) 前条第3号で規定する道路拡幅事業に該当する場合は、事業に協力すること。(土地所有者が異なる場合は、土地所有者含む。)
- (4) 補助対象建築物の建物所有者と土地所有者が異なる場合、補助対象建築物が共有である場合、又は補助対象建築物が区分所有である場合は、当該補助対象建築物の除却工事を行うことについて、当該利害関係人の同意を得ていること。
- (5) これまでに寝屋川市木造住宅耐震改修補助金の交付を受けて耐震改修工事が行われたもの又は除却工事において他の要綱等に基づく補助金の交付を受けたもの(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。

(補助金対象者)

第5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すべてに該当するものをいう。

- (1) 補助対象建築物の所有権を1年以上有する者であること。
- (2) 本市において納付すべき市民税、固定資産税及び都市計画税を滞納していないこと。
- (3) 寝屋川市暴力団排除条例(平成25年寝屋川市条例第20号)第2条第3号に規定する暴力団員又は、同条第5号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

(補助対象経費)

第6条 補助金の交付の対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)は、補助対象建築物の除却工事に要する費用とする。

(補助金の額の算定方法)

第7条 補助金の額の算定については、別表2、別表3に定めるところによる。

- 2 前項の規定により算出した補助金の額に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8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、寝屋川市密集住宅地区老朽建築物等除却補助金交付申請書(第1号様式)に次の各号に掲げる必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 補助対象建築物の現況図（付近見取図、配置図）
- (2) 補助対象建築物の除却する工事面積が確認できる各階平面図
- (3) 補助対象建築物の土地・家屋名寄台帳兼課税台帳または固定資産評価証明書
- (4) 補助対象建築物の土地、建物所有者を確認することができる書類
- (5) 補助対象建築物の築後経過年数を確認することができる書類
- (6) 市民税、固定資産税及び都市計画税の滞納がないことを証する書類（補助対象建築物を共有している場合においては、共有者全員のもの）
- (7) 補助対象経費の見積書及び内訳明細書の写し
- (8) 撮影日時が記載された現況写真
- (9) 建物所有者と土地所有者が異なる場合は、土地所有者の同意書
- (10) 補助対象建築物が共有である場合は、補助申請者以外の共有者全員の同意書及び代表者選任書
- (11) 補助対象建築物が区分所有である場合は、補助申請者以外の区分所有者全員の同意書及び代表者選任書
- (12) 補助対象建築物が区分所有であり、その一部のみを除却する場合は、除却しない部分の区分所有者の同意書
- (13) 誓約書
- (14) 委任者がいる場合は委任状
- (15) 第4条第3号に該当する場合は、主要生活道路整備事業協力同意書
- (16) 各号掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

（補助金の交付決定及び通知）

第9条 市長は、前条の規定による申請があったときは、当該申請に係る書類を第4条、第5条、第6条の規定に基づき審査し補助金を交付することが適切であると認められるときは、寝屋川市密集住宅地区老朽建築物等除却補助金交付決定通知書（第2号様式）により、補助申請者に通知するものとする。

2 市長は、補助金を交付することが適切でないと認めるとき、または、第4条第5条の規定に満たない場合、寝屋川市密集住宅地区老朽建築物等除却補助金不交付決定通知書（第3号様式）により、補助申請者に通知するものとする。

3 市長は、補助金の交付を決定しようとする場合において、必要に応じ、補助申請者に条件を付することができる。

（申請内容の変更及び通知）

第 10 条 前条第 1 項の規定にする交付の決定後に第 8 条に規定する申請の内容を変更しようとする場合は、前条の規定により補助金の交付決定の通知を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、寝屋川市密集住宅地区老朽建築物等除却補助事業計画変更承認申請書（第 4 号様式）に次の各号に掲げる必要書類を添えて、提出しなければならない。

- (1) 寝屋川市密集住宅地区老朽建築物等補助金交付決定通知書（第 2 号様式）の写し
- (2) 変更内容がわかる書類
- (3) 補助対象経費の変更内訳明細書
- (4) 前各号掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定により変更の申請があった場合は、その内容を審査し、承認を決定する場合は、その旨を寝屋川市密集住宅地区老朽建築物等除却補助事業計画変更承認通知書（第 5 号様式）により補助事業者に通知するものとする。

（申請内容の中止）

第 11 条 第 9 条第 1 項に規定する交付の決定後に第 8 条に規定する申請の内容を中止しようとする補助事業者は、直ちに寝屋川市密集住宅地区老朽建築物等除却中止届（第 6 号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があった時には、第 9 条第 1 項の補助金交付の決定は取り消すものとする。

（着手届）

第 12 条 補助事業者は、第 9 条第 1 項に規定する通知を受けた日から 30 日以内に、除却工事に着手するものとし、着手したときは直ちに、寝屋川市密集住宅地区老朽建築物等補助事業着手届（第 7 号様式）に次の各号に掲げる必要書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 請負金額及び工事期間が記載された除却工事請負契約書の写し
- (2) 寝屋川市密集住宅地区老朽建築物等除却補助金交付決定通知書（第 2 号様式）の写し
- (3) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

（補助事業の実績報告）

第 13 条 規則第 11 条に規定する実績報告は、除却工事の完了した日から 20 日を経過した日又は補助金の交付申請に係る会計年度の 3 月 15 日のいずれか早い日までに、寝屋川市密集住宅地区老朽建築物等除却補助事業実績報告書（第 8 号様式）に次の各号に

掲げる必要書類を添付して提出しなければならない。

- (1) 除却工事に係る領収書の写し
 - (2) 撮影日が記載された除却工事完了写真
 - (3) 第 10 条に規定する補助事業の変更を行った場合は、寝屋川市密集住宅地区老朽建築物等除却補助事業計画変更承認通知書（第 5 号様式）の写し
 - (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- （補助金の額の確定及び通知）

第 14 条 市長は、前条の規定による報告があったときは、その内容を審査し補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めた時は、補助金の額を決定し規則第 13 条第 1 項に規定する通知を、寝屋川市密集住宅地区老朽建築物等除却補助金確定通知書（第 9 号様式）により、補助事業者へ通知するものとする。

- 2 規則第 13 条第 2 項に規定する補助金の請求は、寝屋川市密集住宅地区老朽建築物等除却補助金請求書（第 10 号様式）によることとする。

（交付決定の取消し及び通知）

第 15 条 市長は、規則第 16 条に定めるもののほか、次の各号のいずれかに該当するときは、補助事業者にあらかじめ弁明書を提出させ、又は弁明の機会を与え、その意見を聴いた上で、補助金の交付の決定の全部若しくは一部を取り消し、又はすでに交付した補助金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。

- (1) 補助金を交付目的以外に使用したとき
- (2) 補助金の交付決定の条件に違反したとき
- (3) この要綱の規定又はこれに基づく指示に違反したとき
- (4) その他本要綱の規定に反したとき

- 2 市長は、前項の規定により交付決定を取り消す場合は、寝屋川市密集住宅地区老朽建築物等除却補助金交付決定取消通知書（第 11 号様式）により補助事業者へ通知するものとする。

- 3 規則第 16 条後段の規定による補助金の返還の請求は、寝屋川市密集住宅地区老朽建築物等除却補助金返還請求書（第 12 号様式）によることとする。

（標準処理期間）

第 16 条 規則第 6 条第 1 項に定める補助金の交付の決定に係る標準処理期間は、30 日とする。

- 2 規則第 13 条第 1 項に定める補助金の額の確定に係る標準処理期間は、30 日とする。

(補助事業者に対する指導)

第 17 条 市長は、補助事業の適正かつ円滑な執行を図るため必要があると認めるときは、補助事業者に対して報告を求め、又は必要な指導若しくは助言をすることができる。

(委任等)

第 18 条 この要綱に定める文書等の様式及びこの要綱の施行について必要な事項は、この要綱に定める事務を担当する部長が定める。

附 則

この要綱は、平成 23 年 7 月 7 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 30 年 12 月 3 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。

(経過措置)

- 2 この要綱の制定に伴う寝屋川市密集住宅地区老朽木造集合住宅除却等補助金交付要綱は、この要綱の施行の日以前に申請のあったものについて適用し、全ての申請に対する補助金の交付又は交付決定の取消しをもって廃止する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和 7 年 7 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の日以後の申請に係る補助金について適用し、同日前の申請に係る補助金については、なお従前の例による。

別表 1（第 3 条関係）

構造	築後経過年数
鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造	34 年
れんが造、石造又はブロック造のもの	28 年
金属造	26 年
木造、木造モルタル造又は合成樹脂造など上記以外の建築物	16 年

別表 2（第 7 条関係）

補助金の額	算定基準	補助限度額
補助対象経費 に 2/3 を乗じ た金額と算定 基準による補 助限度額との いずれか低い 方の金額	【除却工事を行う床面積 100 m ² 未満】 除却を行う床面積の合計（土地・家屋名寄台帳兼課税台帳 または固定資産評価証明書に記載された床面積又は実測 面積の最小面積）が 100 m ² 未満	500,000 円
	【除却工事を行う床面積 100 m ² 以上 200 m ² 未満】 除却を行う床面積の合計（土地・家屋名寄台帳兼課税台帳 または固定資産評価証明書に記載された床面積又は実測 面積の最小面積）が 100 m ² 以上 200 m ² 未満	1,000,000 円
	【除却工事を行う床面積 200 m ² 以上 300 m ² 未満】 除却を行う床面積の合計（土地・家屋名寄台帳兼課税台帳 または固定資産評価証明書に記載された床面積又は実測 面積の最小面積）が 200 m ² 以上 300 m ² 未満	1,500,000 円
	【除却工事を行う床面積 300 m ² 以上 400 m ² 未満】 除却を行う床面積の合計（土地・家屋名寄台帳兼課税台帳 または固定資産評価証明書に記載された床面積又は実測 面積の最小面積）が 300 m ² 以上 400 m ² 未満	2,000,000 円
	【除却工事を行う床面積 400 m ² 以上】 除却を行う床面積の合計（土地・家屋名寄台帳兼課税台帳 または固定資産評価証明書に記載された床面積又は実測 面積の最小面積）が 400 m ² 以上	2,500,000 円

別表 3（第 7 条関係）

当該老朽建築物が道路拡幅予定線に掛かる場合		
補助基準額	算定基準	補助限度額
補助対象経費に 2/3 を乗じた金額と算定基準による補助限度額とのいずれか低い方の金額	【除却工事を行う床面積 100 ㎡未満】 除却を行う床面積の合計（土地・家屋名寄台帳兼課税台帳または固定資産評価証明書に記載された床面積又は実測面積の最小面積）が 100 ㎡未満	1, 000, 000 円
	【除却工事を行う床面積 100 ㎡以上 200 ㎡未満】 除却を行う床面積の合計（土地・家屋名寄台帳兼課税台帳または固定資産評価証明書に記載された床面積又は実測面積の最小面積）が 100 ㎡以上 200 ㎡未満	1, 500, 000 円
	【除却工事を行う床面積 200 ㎡以上 300 ㎡未満】 除却を行う床面積の合計（土地・家屋名寄台帳兼課税台帳または固定資産評価証明書に記載された床面積又は実測面積の最小面積）が 200 ㎡以上 300 ㎡未満	2, 000, 000 円
	【除却工事を行う床面積 300 ㎡以上】 除却を行う床面積の合計（土地・家屋名寄台帳兼課税台帳または固定資産評価証明書に記載された床面積又は実測面積の最小面積）が 300 ㎡以上	2, 500, 000 円

※ 道路拡幅予定線とは、萱島地区防災街区整備地区計画（令和 2 年寝屋川市告示第 77 号）、池田・大利地区防災街区整備地区計画（令和 2 年寝屋川市告示第 78 号）、又は香里地区防災街区整備地区計画（令和 2 年寝屋川市告示第 79 号）で定められた壁面線をいう。