

東大阪市空き家解体費補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、適切な管理が行われていない空き家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空き家等の活用を促進するための施策を推進することを目的とする。

2 補助金の交付については、東大阪市補助金等交付規則（平成元年東大阪市規則第13号）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 居住その他の使用がなされていない建物。
- (2) 特定空家等 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第2項に規定する、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等として、市が判定を行ったもの。ただし、同法第14条第3項に規定する命令に係る部分を除く。
- (3) 住宅 人の居住の用に供する家屋で、一戸建ての住宅、長屋住宅及び共同住宅に該当するもの。ただし、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、住宅に該当する部分の床面積が延床面積の2分の1以上であるものに限る。
- (4) 不良住宅 主として居住の用に供される建築物又は建築物の部分でその構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当なものとして、住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第4項に規定する不良住宅であり、住宅の不良度の測定基準による評点の合計が100点以上であるもの。ただし、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことに

より著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められるものに限る。(災害により著しく損壊し建築物でなくなった住宅を含む。)

- (5) 解体工事施工者 建設業法(昭和24年法律第100号)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かか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項の登録を現に受けている者をいう。

(補助対象事業)

第3条 補助金の交付の対象となる事業(以下「補助対象事業」という。)は、周囲に悪影響を及ぼしている東大阪市内の特定空家等又は不良住宅(木造または鉄骨造のもの)に該当する住宅(以下「空き家等」という。)の解体を行う事業とする。

(申請者及び空き家等の要件)

第4条 補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)及び空き家等は、以下の要件を全て満たすものとする。

- (1) 申請者は1名とし、空き家等を解体する者であること。ただし、解体する者は、原則として当該空き家等の所有者であることを要し、所有者が申請困難な場合には、補助金申請に正当な理由を有する利害関係人であること。
- (2) 当該申請者が本要綱に基づく補助金申請中ではないこと。但し、当該異なる空き家等において工事が完了し、完了実績報告書の提出が完了している場合はこの限りでない。
- (3) 当該空き家等について、他の者による本要綱に基づく補助金申請がされていないこと。
- (4) 所有者が同一の異なる空き家等について、本要綱に基づく補助金申請中ではないこと。但し、当該異なる空き家等において工事が完了し、完了実績報告書の提出が完了している場合はこの限りでない。
- (5) 申請者が空き家等の所有者と異なる場合、若しくは、空き家等の所有者が複数の場合には、本補助事業を行うことについて協議が整っていることを原則とし、本補助金を受けて解体することについて、不利益を受けることになる全ての者から承諾を得ていること。

- (6) 補助金の交付決定日までに、解体工事に着手していないこと。
- (7) 補助金の交付決定日から 60 日以内に解体工事に着手が可能であること。
- (8) 補助金の申請年度内の 3 月 15 日までに解体工事の完了報告の提出が可能であること。
- (9) 同一空き家等の解体に関して、本市における本要綱に基づく補助金以外の各事業の補助金の交付を受けていないこと。
- (10) 同一空き家等の解体に関して、第 16 条に規定する取消しを受けていないこと。
- (11) 解体する空き家等に所有権以外の権利が設定されていないこと。ただし、所有権以外の権利が設定されている場合で、当該権利の権利者が当該空き家等の解体について同意しているときは、この限りでない。

2 前項各号の規定に関わらず、次の各号のいずれかに該当する者(以下「暴力団等」という。)は、本要綱に基づく補助金申請はできない。

- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 条)第 2 条第 2 号に規定する暴力団または東大阪市暴力団排除条例(平成 24 年東大阪市条例第 2 号)第 2 条第 2 号に規定する暴力団員
- (2) 東大阪市暴力団排除条例(平成 24 年東大阪市条例第 2 号)第 2 条第 3 号に規定する暴力団密接関係者

(補助金額)

第5条 補助対象事業における補助金額は、次の各号により算出した額(千円未満切捨)のうち、最も低い金額を限度とし、予算の範囲内において交付する。

- (1) 補助対象空き家の解体に要する費用(消費税抜き)×補助率(4/5)
- (2) 補助対象空き家の延床面積×1平方メートル当たりの算定基準単価(12,000 円)
- (3) 補助限度額 500,000 円/棟

2 解体に必要な車両等の進入が困難と認められる場合は、前項第 2 号の算定基準単価を国土交通大臣の定める標準除却費(毎年更新)×補助率(4/5)に置き換えることができるものとする。

3 申請者が個人であり、世帯の計算後の月収額の合計が 214,000 円以下かつ資産(預貯金及び有価証券の総額)が 10,000,000 円以下である場合、第 1 項第 3 号の補助限度額を 1,000,000 円/棟とする。

4 本要綱に基づく補助金額算定において、補助対象空き家が長屋であり、隣接する各戸を同一時期に解体する場合は、当該各戸を合わせて一つの算定対象とみなし、補助金額を算定するものとする。

(対象経費)

第6条 補助対象工事に要する費用は、次の各号のいずれかに該当する費用とする。

- (1) 空き家の解体に要する工事費
- (2) 空き家の解体により生じた廃材等の収集運搬費及び処分費
- (3) 周囲への安全を確保する上で、建築物の解体及び廃材等の処分に付随して行うことが適当であると認められる工事等に要する経費
- (4) その他、空き家の解体に要する経費（家財道具、車両、機械等の処分費を除く）

(交付申請)

第7条 申請者は、東大阪市空き家解体費補助金交付申請書（様式第1号）に誓約書及び承諾書（様式第2号）その他必要な書類を添えて市長に提出しなければならない。

(交付決定)

第8条 市長は、前条の申請書を受理したときは、当該申請内容を審査し、適当と認めたときは、東大阪市空き家解体費補助金交付決定通知書（様式第3号）により、当該申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項に規定する審査の結果、補助金を交付することが適当でないと認めるときは、東大阪市空き家解体費補助金不交付決定通知書（様式第4号）により、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する場合において、必要に応じて条件を付することができる。

(警察署長からの意見聴取)

第9条 市長は、必要があると認めるときは、申請者が暴力団等であるかどうかについて、警察署長の意見を聴くことができる。

（補助事業の着手）

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、当該通知書を受け取った日から速やかに補助事業に着手するものとし、着手したときには、直ちに東大阪市空き家解体費補助事業着手届（様式第 5 号）により、市長に届けなければならない。

（補助事業の変更）

第11条 補助決定者は、第 7 条に規定する補助金の交付申請の内容を変更又は補助対象工事を中止しようとするときは、すみやかに東大阪市空き家解体費補助金交付変更（中止）承認申請書（様式第 6 号）に内容に応じて必要な書類を添え、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による変更（中止）承認申請書の提出があったときは、当該内容を審査し、適当と認めるときは、補助決定者に対し、東大阪市空き家解体費補助金交付変更（中止）承認通知書（様式第 7 号）により、当該申請者に通知するものとする。この場合において、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等を変更することができる。

3 市長は、前項に規定する審査の結果、変更（中止）承認をしないことを決定した時は、東大阪市空き家解体費補助金交付変更（中止）不承認通知書（様式第 8 号）により、当該申請者に通知するものとする。

（完了報告）

第12条 補助決定者は、補助事業が完了したときは、当該補助事業が完了した日から 30 日又は補助事業の交付決定があった年度の 3 月 15 日のいずれか早い日までに、東大阪市空き家解体費補助事業完了実績報告書（様式第 9 号）に必要な書類を添えて市長に提出しなければならない。

（補助金の確定）

第13条 市長は、前条の規定による報告書を受領したときは、当該報告書等の内容を審査し、補助事業が適正に行われたと認めるときは、補助金の額を確定し、東大阪市空き家解体費補助金額の確定通知書（様式第 10 号）により、速やかに補助決定者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第14条 補助決定者は、前条の規定による補助金の額確定の通知を受けたときは、東大阪市空き家解体費補助金請求書（様式第 11 号）を市長に提出し、補助金の交付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、その受領を解体工事を行った解体工事施工者に委任する場合は、東大阪市空き家解体費補助金請求書に代理受領委任状（様式第 12 号）を添付しなければならない。

（補助金の交付）

第15条 市長は、前条第 1 項の規定による補助金の請求があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、当該請求者に対し補助金を交付するものとする。

（交付決定の取消し等）

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られるときは、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）補助金を交付目的以外に使用したとき。
- （2）補助金の交付決定に付した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）虚偽その他不正な手段により、補助金の交付を受けたとき又は受けようとしたとき。
- （5）暴力団等であることが判明したとき。
- （6）その他関係法令の規定に違反したとき。

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ときは、東大阪市空き家解体費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通知するものとする。

（補助金の返還）

第17条 市長は、補助金の交付決定の全部又は一部を取り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、東大阪市空き家解体費補助金返還命令書（様式第 14 号）により、その返還を命じるものとする。

（補助決定者等に対する指導）

第18条 補助決定者は、解体工事完了後の敷地が管理不全な状態にならないよう、

自己の責任において適正に管理するものとする。

2 市長は、市内の管理不全な空き家が解体され、当該跡地が有効に活用されることで、東大阪市に良好な居住環境が生まれるよう、必要な指導及び助言をすることができる。

(必要書類)

第19条 本要綱に記載されている必要書類とは、別表1によるものとする。

附則

この要綱は、平成30年5月15日から施行する。

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。