

大東市老朽危険空家等除却補助金交付要綱

令和 7 年 3 月 3 1 日

要 綱 第 3 7 号

(目的)

第1条 この要綱は、大東市補助金等の交付等に関する条例（平成31年条例第3号）及び大東市補助金等の交付等に関する条例施行規則（平成31年規則第6号）に定めるもののほか、本市に所在する倒壊、崩落等により周辺に危険が及ぶおそれのある空家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ため、大東市老朽危険空家等除却補助金（第3条第1項第2号を除き、以下「補助金」という。）を交付することについて、必要な事項を定め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) 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（以下「建築物」という。）のうち、本市内に所在する木造の一戸建て又は長屋建てであつて、玄関、台所及び便所が付設されているもの（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) 空家 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。以下「空家法」という。）第2条第1項に規定する空家等のうち、第6条の規定による事前調査を依頼する時点において、1年以上居住その他の使用がなされていない住宅をいう。
- (3) 老朽危険空家等 別表に定める住宅の不良度の判定基準の評定項目に係る評点の合計が100点以上の空家（災害等により著しく損壊し建築物でなくなった空家を含む。）をいう。
- (5) 除却工事 住宅を全て除却する工事（区分所有建築物にあっては、その所有している部分のみを除却する工事であつて、当該除却に伴う当該建築物の他の所有者が所有している部分に係る復旧工事を含まないものに限る。）をいう。
- (5) 除却工事施行者 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項の登録を受けている解体工事業者をいう。

（補助対象空家）

第３条 補助金の交付の対象となる空家（以下「補助対象空家」という。）は、老朽危険空家等に該当するものであって、次に掲げる要件の全てを満たすものとする。ただし、補助金の交付を受ける目的で故意に空家を破損させたと市長が認めた場合は、この限りでない。

- （１）空家法第２２条第３項の規定による命令に係る特定空家等でないこと。
- （２）過去に他の補助制度による耐震改修等に係る補助金等の交付を受けたことがない空家（区分所有建築物の場合は、その所有している部分をいう。）であって、除却工事の実施に当たり、この要綱に基づく補助金以外の補助金等の交付を受けないこと。
- （３）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の区域内に存する場合は、市長が認めたものであること。

２ 前項の規定にかかわらず、市長が補助金の交付の対象とすることが適当でないと認める空家は、補助金の交付の対象としない。

（補助対象者）

第４条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次に掲げる要件の全てを満たす個人とする。

- （１）補助対象空家の所有者（補助対象空家に共有名義人がある場合又は補助対象空家に所有権以外の権利を持つ者がある場合にあっては、これらの者から除却に係る同意を得ている者に限る。以下同じ。）であること。
- （２）補助金の交付の申込みを行おうとする日（以下「申込日」という。）の直近における年間の課税総所得金額（地方税法（昭和２５年法律第２２６号）第３１４条の３第２項に規定する課税総所得金額をいう。）が５，０７０，０００円未満であること。
- （３）申込日の属する年度の前年度分の本市の固定資産税及び都市計画税を滞納していないこと。
- （４）空家法第２２条第３項の規定による命令を受けていないこと。
- （５）補助対象空家に係る利害関係者（当該補助対象空家が長屋建ての場合であって、区分所有建築物であるときは、他の所有者及び当該補助対象空家が所在する土地の所有者（当該補助対象空家の所有者と異なる場合に限る。）をいう。以下同じ。）から除却

工事の実施について同意を得ていること。

(補助対象経費及び補助金の額)

第5条 補助金の交付の対象となる経費（次項において「補助対象経費」という。）は、除却工事施行者が実施する除却工事に要する費用とする。

2 補助金の額は、補助対象経費（その額が申込日の属する年度における住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第27条第3項の規定により国土交通大臣が定める標準除却費のうち、除却工事費の額を超える場合にあっては、当該除却工事費の額）に5分の4を乗じて得た額又は800,000円（長屋建てにあっては、1住戸につき800,000円（1棟当たり上限2,000,000円））のいずれか低い方の額（その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とし、予算の範囲内で交付するものとする。

(事前調査)

第6条 補助金の交付を受けようとする者は、次条の規定による申込みの前に、補助金の交付を受けて除却工事を実施しようとする空家が補助対象空家に該当するか否かについての事前調査を大東市老朽危険空家等除却補助金事前調査依頼書（様式第1号）に次の各号に掲げる書類を添付の上、市長に依頼しなければならない。

- (1) 空家であることが確認できる書類
- (2) 建物現況図（付近見取図、配置図及び平面図）
- (3) 現況写真（東西南北から撮影したもの）
- (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、前項の規定による依頼があったときは、提出された書類及び現地調査の内容により審査し、補助対象空家に該当するか否かを判定し、その結果を大東市老朽危険空家等除却補助金事前調査結果通知書（様式第2号）により当該依頼をした者に通知するものとする。

(申込み)

第7条 前条第2項の規定により補助対象空家に該当する旨の通知を受けた者であって補助金の交付を受けようとするもの（以下「申込者」という。）は、当該通知を受けた日後30日以内に、大東市老朽危険空家等除却補助金交付申込書（様式第3号）に次の各号に掲げる書類を添付の上、市長に申し込まなければならない。

- (1) 補助対象空家の所有者及び当該補助対象空家が所在する土地の所有者が確認できる

書類

- (2) 除却工事に要する経費に係る見積明細書の写し
 - (3) 誓約書（様式第4号）
 - (4) 申込者の本人確認ができる書類の写し（運転免許証等）
 - (5) 申込者の課税総所得金額を確認できる書類
 - (6) 申込者に課された固定資産税及び都市計画税に係る納税証明書
 - (7) 除却工事施行者が、建設業法第3条第1項の許可を受けていることが確認できる書類の写し又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第21条第1項の登録を受けていることが確認できる書類の写し
 - (8) 補助対象空家に係る利害関係者から除却工事の実施について同意を得ていることが確認できる書類（補助対象空家に係る利害関係者がある場合に限る。）
 - (9) 委任状（申込者以外の者が申込手続をする場合に限る。）
 - (10) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- （交付決定）

第8条 市長は、前条の規定による申込みがあったときは、その内容を審査した上で、補助金の交付の可否を決定し、当該申込者に対し大東市老朽危険空家等除却補助金交付決定通知書（様式第5号）によりその旨を通知するものとする。

2 市長は、補助金の交付の決定に当たって、条件を付することができる。

（工事の着手）

第9条 前条の規定による補助金の交付の決定の通知を受けた者（以下「補助決定者」という。）は、当該通知を受けた日後30日以内に除却工事に着手するものとし、着手後直ちに大東市老朽危険空家等除却工事着手届（様式第6号）に次に掲げる書類を添付の上、市長に提出しなければならない。

- (1) 除却工事の請負契約書の写し
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

（申込内容の変更等）

第10条 補助決定者は、補助金の交付に係る申込みの内容に変更が生じたときは、速やかに大東市老朽危険空家等除却補助金交付申込内容変更申込書（様式第7号）に次に掲げる書類を添付の上、市長に申し込まなければならない。

- (1) 変更の内容が確認できる書類

(2) 変更後の除却工事に要する経費に係る見積明細書の写し

(3) 前2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申込みがあったときは、その内容を審査した上で、当該変更の承認の可否を決定し、その旨を大東市老朽危険空家等除却補助金交付申込内容変更(承認・不承認)決定通知書(様式第8号)により、当該補助決定者に通知するものとする。

3 補助決定者は、前項の規定による通知を受けたときは、除却工事の変更契約を締結し、変更請負契約書を市長に提出しなければならない。

4 補助決定者は、除却工事を中止しようとするときは、直ちに大東市老朽危険空家等除却工事中止届(様式第9号)を市長に提出しなければならない。この場合において、それまでに要した経費は、補助決定者の負担とする。

5 前項の規定による中止を行ったときは、第8条第1項又は本条第2項の規定によりなされた決定は、取り消されたものとみなす。

(完了報告)

第11条 補助決定者は、除却工事が完了したときは、市長が定める期日までに、大東市老朽危険空家等除却工事完了報告書(様式第10号)に次に掲げる書類を添付の上、市長に報告しなければならない。

(1) 除却工事の写真(工事中及び工事完了後の状況が確認できるもの)

(2) 除却工事に要した経費に係る請求明細書の写し

(3) 除却工事に要した経費に係る領収書の写し

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(補助額の確定)

第12条 市長は、前条の規定による報告があったときは、その内容を審査した上で、補助金の額を確定し、その旨を補助決定者に対し大東市老朽危険空家等除却補助金交付額確定通知書(様式第11号)により通知するものとする。

(請求)

第13条 補助決定者は、前条の規定による通知を受けたときは、速やかに大東市老朽危険空家等除却補助金請求書(様式第12号)により、当該通知に記載された補助金の交付確定額を市長に請求しなければならない。

2 市長は、前項の規定による請求があったときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(取消し)

第14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、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。
- (3) この要綱の規定に違反したとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が不適当と認めるとき。

(返還)

第15条 市長は、前条の規定により補助金の交付の決定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、期限を定めてその返還を命じるものとする。

(補則)

第16条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

別表（第2条関係）

住宅の不良度の判定基準

評定区分		評定項目	評定内容	評点	最高評点
1	構造一般の程度	基礎	ア 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	45
			イ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
		外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	
2			ア 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	25	100

	構造の腐 朽又は破 損の程度	基礎、土 台、柱又 ははり	を要するもの		
			イ 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	5 0	
			ウ 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	1 0 0	
		外壁	ア 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	1 5	
			イ 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を生じているも の	2 5	
		屋根	ア 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	1 5	
			イ 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	2 5	
			ウ 屋根が著しく変形したもの	5 0	
	3	防火上又 は避難上 の構造の 程度	ア 延焼のおそれのある外壁があるもの	1 0	3 0
			イ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が 3以上あるもの	2 0	
		屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	1 0	
4	排水設備	雨水	雨樋がないもの	1 0	1 0

備考 一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。

様式第 1 号（第 6 条関係）

大東市老朽危険空家等除却補助金事前調査依頼書

年 月 日

（宛先）大東市長

（申込者）住 所
氏 名
電話番号

大東市老朽危険空家等除却補助金交付要綱第 6 条第 1 項の規定により、次のとおり事前調査を依頼します。

1 空家の所在地	大東市
2 空家の名称	邸
3 空家の登記名義人氏名	
4 登記名義人との関係	☐ 本人 ☐ 相続人
5 空家の用途	☐ 一戸建て ☐ 長屋建て（ 戸）
6 調査のための敷地内への立入り	☐ 同意する
7 特定空家等に該当しているか	☐ 該当している ☐ 該当していない

- （添付書類）※☐に✓印をつけて確認すること。
- ☐ (1) 空家であることが確認できる書類
 - ☐ (2) 建物現況図（付近見取図、配置図及び平面図）
 - ☐ (3) 現況写真（東西南北から撮影したもの）
 - ☐ (4) 前 3 号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

大東市老朽危険空家等除却補助金事前調査結果通知書

第 号
年 月 日

様

大東市長

年 月 日付けで事前調査の依頼を受けた空家について、下記のとおり判定したので、大東市老朽危険空家等除却補助金交付要綱第6条第2項の規定により通知します。

記

1. 空家の所在地 大東市

2. 評点の合計 点

3. 判定結果

- ・ 補助対象空家に該当する
- ・ 補助対象空家に該当しない 理由

()

4. 注意事項

補助対象空家に該当すると判定されたときは、通知を受けた日後30日以内に補助金の交付の申込みをすること。

様式第 3 号（第 7 条関係）

大東市老朽危険空家等除却補助金交付申込書

年 月 日

（宛先）大東市長

（申込者）住 所
氏 名
電話番号

大東市老朽危険空家等除却補助金の交付について、大東市補助金等の交付等に関する条例及び大東市老朽危険空家等除却補助金交付要綱第 7 条の規定により、次のとおり申し込みます。

空家の概要	名 称	邸					
	所在地	大東市					
	建物形式	☐ 一戸建て ☐ 長屋建て（ 戸）					
	規 模	階数	階	建築面積	m ²	延べ床面積	m ²
	建築年月日	年 月 日					
添付書類		☐補助対象空家の所有者及び当該補助対象空家が所在する土地の所有者が確認できる書類 ☐除却工事に要する経費に係る見積明細書の写し ☐誓約書（様式第 4 号） ☐申込者の本人確認ができる書類の写し（運転免許証等） ☐申込者の課税総所得金額を確認できる書類 ☐申込者に課された固定資産税及び都市計画税に係る納税証明書 ☐除却工事施行者が、建設業法第 3 条第 1 項の許可を受けていることが確認できる書類の写し又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第 2 1 条第 1 項の登録を受けていることが確認できる書類の写し ☐補助対象空家に係る利害関係者から除却工事の実施について同意を得ていることが確認できる書類（補助対象空家に係る利害関係者がある場合に限る。） ☐委任状（申込者以外の者が申込手続をする場合に限る。） ☐その他、市長が必要と認める書類					

様式第4号（第7条関係）

誓 約 書

（宛先）大東市長

（申込者）住 所
氏 名

私は、大東市老朽危険空家等除却補助金の交付の申込みをするに当たり、下記の事項について誓約します。

記

1. 補助対象空家に係る紛争等が生じた場合、責任を持って解決し、市に一切の損害を与えないこと。
2. 補助対象空家が共有物である場合若しくは補助対象空家に所有権以外の権利を持つ者がある場合又は区分所有者等の利害関係人が存する場合は、その除却について、他の利害関係人から同意を得ており、他の利害関係人との間で紛争等が生じたときは、責任を持って解決し、市に対して一切の損害を与えないこと。
3. 補助対象空家が所在する土地の所有者が当該補助対象空家の所有者と異なる場合は、その除却について同意を得ていること。

様式第 5 号（第 8 条関係）

大東市老朽危険空家等除却補助金交付決定通知書

第 号
年 月 日

様

大東市長

年 月 日付けで申込みのあった大東市老朽危険空家等除却補助金の交付について、下記のとおり決定したので、大東市補助金等の交付等に関する条例及び大東市老朽危険空家等除却補助金交付要綱第 8 条第 1 項の規定により通知します。

記

1. 補助金交付決定の内容
 - ・ 交付する
 - ・ 交付しない 理由

〔 〕
2. 補助金交付決定額 金 円
3. この補助金の対象となるものは、大東市老朽危険空家等除却補助金交付申込書記載のとおりとする。
4. 注意事項
 - (1) この通知を受けた日後 30 日以内に除却工事に着手し、当該工事に着手したときは、直ちに大東市老朽危険空家等除却工事着手届（様式第 6 号）を提出してください。
 - (2) 除却工事の内容に変更が生じたときは、速やかに大東市老朽危険空家等除却補助金交付申込内容変更申込書（様式第 7 号）を提出してください。
 - (3) 除却工事を中止しようとするときは、直ちに大東市老朽危険空家等除却工事中止届（様式第 9 号）を提出してください。
 - (4) 補助金交付決定額は、除却工事完了後、その額が確定するまでに変更することがあります。
 - (5) 除却工事完了後は、市長が定める期日までに大東市老朽危険空家等除却工事完了報告書（様式第 10 号）を提出してください。
 - (6) 大東市老朽危険空家等除却補助金交付要綱の規定に違反したときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことがあります。
5. 交付条件
大東市老朽危険空家等除却補助金交付要綱を遵守すること。

様式第 6 号（第 9 条関係）

大東市老朽危険空家等除却工事着手届

年 月 日

（宛先）大東市長

（補助決定者）住 所

氏 名

電話番号

年 月 日付け大東 第 号で交付の決定を受けた大東市老朽危険空家等除却補助金に係る除却工事について、着手しましたので、大東市老朽危険空家等除却補助金交付要綱第 9 条の規定により、下記のとおり提出します。

記

1. 除却工事着手日 年 月 日
2. 補助対象空家の名称 邸
3. 補助対象空家の所在地 大東市

（添付書類）

- （1）除却工事の請負契約書の写し
- （2）前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

様式第7号（第10条関係）

大東市老朽危険空家等除却補助金交付申込内容変更申込書

年 月 日

（宛先）大東市長

（補助決定者）住 所

氏 名

電話番号

年 月 日付けで申込みをした大東市老朽危険空家等除却補助金の交付について、申込みの内容に変更がありましたので、大東市老朽危険空家等除却補助金交付要綱第10条第1項の規定により、下記のとおり申し込みます。

記

1. 補助対象空家の名称 邸
2. 補助対象空家の所在地 大東市
3. 変更の内容
4. 変更の理由

（添付書類）

- （1）変更の内容が確認できる書類
- （2）変更後の除却工事に要する経費に係る見積明細書の写し
- （3）前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

様式第 8 号（第 1 0 条関係）

大東市老朽危険空家等除却補助金交付申込内容変更（承認・不承認）決定通知書

第 号
年 月 日

様

大東市長

年 月 日付けで申込みのあった大東市老朽危険空家等除却補助金の申込内容の変更について、下記のとおり決定したので、大東市老朽危険空家等除却補助金交付要綱第 1 0 条第 2 項の規定により通知します。

記

1. 変更申込の内容

2. 決定の内容

- ・ 承認する
- ・ 承認しない 理由

〔 〕

3. 補助金変更交付決定額 金 円

様式第9号（第10条関係）

大東市老朽危険空家等除却工事中止届

年 月 日

（宛先）大東市長

（補助決定者）住 所

氏 名

電話番号

年 月 日付け大東 第 号で交付の決定を受けた大東市老朽危険
空家等除却補助金に係る除却工事について、中止しますので、大東市老朽危険空家等除却
補助金交付要綱第10条第4項の規定により、下記のとおり提出します。

記

1. 補助対象空家の名称 邸

2. 補助対象空家の所在地 大東市

3. 中止の理由

大東市老朽危険空家等除却工事完了報告書

年 月 日

（宛先）大東市長

（補助決定者）住 所

氏 名

電話番号

年 月 日付け大東 第 号で交付の決定を受けた大東市老朽危険空等除却補助金に係る除却工事が完了しましたので、大東市老朽危険空家等除却補助金交付要綱第 11 条の規定により、下記のとおり報告します。

記

1. 補助対象空家の名称 邸
2. 補助対象空家の所在地 大東市
3. 除却工事期間 年 月 日 ～ 年 月 日
4. 除却工事完了年月日 年 月 日

（添付書類）

- （1）除却工事の写真（工事中及び工事完了後の状況が確認できるもの）
- （2）除却工事に要した経費に係る請求明細書の写し
- （3）除却工事に要した経費に係る領収書の写し
- （4）前 3 号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

様式第 1 1 号（第 1 2 条関係）

大東市老朽危険空家等除却補助金交付額確定通知書

第 号
年 月 日

様

大東市長

年 月 日付けで交付の決定を行った大東市老朽危険空家等除却補助金について、下記のとおり確定したので、大東市補助金等の交付等に関する条例及び大東市老朽危険空家等除却補助金交付要綱第 1 2 条の規定により通知します。

記

補助金交付確定額 金 円

大東市老朽危険空家等除却補助金請求書

年 月 日

(宛先) 大東市長

(補助決定者) 住 所

氏 名

電話番号

年 月 日付け大東 第 号で交付額の確定を受けた大東市老朽危険空家等除却補助金の交付について、大東市補助金等の交付等に関する条例及び大東市老朽危険空家等除却補助金交付要綱第 13 条第 1 項の規定により、下記のとおり請求します。

記

1. 補助金請求額

請求額	百万	十万	万	千	百	十	円

2. 振込先

取扱金融機関名	銀行 信組 信金 農協 支店								
口座番号	普通・当座								
フリガナ									
口座名義人									