

木造住宅除却補助制度について



河内長野市 まちづくり推進課

も く じ

1. 木造住宅除却補助制度の概要	1
2. 木造住宅除却補助制度の対象要件	2
3. 交付申請の受付期限	3
4. 注意事項	4
5. 交付申請の際に必要なもの	5
6. 除却補助手続きの流れ.....	6

1. 木造住宅除却補助制度の概要

市内の耐震性が不足している木造住宅の除却を促進することにより、地震等により市内の人的・経済的な被害の軽減を図るとともに、住環境の改善につなげるために、市では「木造住宅除却補助制度」を設けています。

この制度は、耐震診断の結果、住宅の強度が不足し、1年以上居住の用に供されていない木造住宅を除却する工事に対して、除却工事に要する経費（解体、運搬及び処分、騒音対策等に要する費用を含む。）の一部を補助するものです。

なお、補助金の交付申請にあたっては、「4.注意事項」をよくお読みいただきますようお願いいたします。



2. 木造住宅除却補助制度の対象要件

補助対象建築物	<p>下記のすべての要件を満たす、河内長野市内に在する「木造住宅」(※1)が対象です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された一戸建ての住宅、長屋住宅及び共同住宅に該当するもの (当該住宅が店舗その他類するものの用途を兼ねる場合は、当該用途に該当する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満であるものに限る。) ・1年以上居住の用に供されていないもの ・下記のいずれかの耐震診断を行った結果、点数により「倒壊する可能性がある」又は「倒壊する可能性が高い」と判定されたもの <p>①耐震診断技術者(※2)が行った耐震診断結果(※3)で上部構造評点が1.0未満のもの</p> <p>②「誰でもできるわが家の耐震診断」(編集:財団法人日本建築防災協会)で7点以下のもの</p> <p>③「住宅の不良度測定基準(木造住宅等)」(住宅地区改良法施行規則別表第1)において、判定の評点が100点以上のもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・河内長野市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団事務所でないもの
補助対象者	<p>下記のすべての要件を満たす、補助対象建築物の所有者が対象です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(個人の場合)補助金の交付申請時における、直近の市民税課税総所得金額が5,070,000円未満である ・(法人の場合)補助金の交付申請時における、直近の市民税法人税割額が100円未満である ・河内長野市より課税される市税(市民税、固定資産税及び都市計画税並びに軽自動車税)を滞納していない(法人の場合は、法人及び法人の代表者が滞納していないこと) ・補助申請者又は補助申請者と同一世帯の者が河内長野市暴力団排除条例第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に該当しない ・補助申請者または補助対象者の配偶者が、除却しようとする補助対象建築物について、既に河内長野市木造住宅耐震改修補助金交付要綱又は河内長野市近居同居促進マイホーム取得補助金交付要綱に基づく補助金の交付を受けていない
補助対象経費	<p>除却工事に要する経費(解体、運搬及び処分、騒音対策等に要する費用を含み、当該除却工事に伴う修繕等に要する経費を除く。)</p> <p>ただし、附属する工作物等の除却に要する費用は、木造住宅を完全に除却するために必要な工事である場合に限り補助対象経費とします。</p>

～次ページに続く～

～前ページの続き～

補助金の額	<p>除却工事に要した経費の2分の1の額又は木造住宅の延床面積1平方メートルあたりに34,100円を乗じた額に100分の23を乗じた額のいずれか低い額を補助します。</p> <p>ただし、1戸あたり250,000円(長屋住宅又は共同住宅にあっては、1棟あたり250,000円)を上限とし、補助金の額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てます。</p> <p>(例)</p> <p>A. 除却工事費用が1,000,000円、延べ床面積が100㎡の場合</p> <p>①除却工事に要した経費の2分の1の額=500,000円</p> <p>②$34,100円 \times 100㎡ \times 0.23 = 784,300円$</p> <p>③1戸あたり250,000円</p> <p>→③<①<②となるため③の250,000円が補助金の額となります。</p> <p>B. 除却工事費用が350,000円、延べ床面積が20㎡の場合</p> <p>①除却工事に要した経費の2分の1の額=175,000円</p> <p>②$34,100円 \times 20㎡ \times 0.23 \div 1,000 \text{円} = 156,000円$(1,000円未満切捨て)</p> <p>③1戸あたり250,000円</p> <p>→②<①<③となるため②の156,000円が補助金の額となります。</p>
-------	--

※1「木造住宅」

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のうち木造のもので、かつ、一戸建ての住宅、長屋住宅及び共同住宅に該当するもの(当該住宅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、当該用途に該当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。)をいいます。

※2

「耐震診断技術者」一般財団法人日本建築防災協会が原則として平成24年度以降に主催する国土交通大臣登録木造耐震診断資格者講習を受講し、木造耐震診断資格者講習受講修了証明書の交付を受けた者又は公益社団法人大阪府建築士会が原則として平成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、既存木造住宅の耐震診断・改修講習会受講修了者名簿に登録された者

※3

「耐震診断結果」耐震診断の判定方法である一般診断法又は精密診断法による総合評価における上部構造評点

3. 交付申請の受付期限

令和8年度の交付申請の手続きについては、令和8年4月1日から12月15日までに行ってください。また、令和9年2月1日までに工事を完了し、完了した日から起算して30日を経過した日又は令和9年3月1日のいずれか早い日までに工事完了報告書の提出をしてください。以上を踏まえて、工事期間をよくご検討いただき、余裕をもって交付申請書類を作成し、来庁の上、申請してください。

なお、本補助制度は、毎年度予算の範囲内で実施していますので、予告なくその年度の受付を終了することがあります。

4. 注意事項

補助金の交付申請にあたり、以下の点にご注意いただきますようお願いいたします。

- ・ 本制度の補助対象住宅である「木造住宅」の「木造」とは、建物構造全体が「木造」であることを指します。よって、混構造の建築物は補助の対象外です。
(例えば、1階が木造で2階が鉄筋コンクリート造である等の建築物は対象外です。)
- ・ 申請書を受領し、申請内容を審査の後、交付決定通知書を申請者に送付します。
- ・ 除却工事の契約を行う前に、交付申請の手続きを必ず行ってください。交付決定通知前に除却工事の契約・着手をされた場合は、補助金を交付できません。
- ・ 交付決定通知後に、工事内容を変更しようとする場合は、事前に市の承認手続きが必要です。変更することが明らかになった時点で、変更承認申請書の提出をしてください。なお、申請内容の変更に伴う工期についても、令和9年2月1日までに必ず完了してください。
- ・ 工事を中止しようとする場合は、令和9年2月1日までに工事中止届の提出をしてください。
- ・ 補助対象建築物の木造住宅については、完全に除却するものとします。
- ・ 河内長野市が行う一部の補助制度と併用できません。(例えば、近居同居促進マイホーム取得補助制度など)
- ・ 補助対象建築物が共有名義の物件の場合、共有者全員によって合意された代表者を補助申請者とします。
- ・ 交付申請の結果、不承認となった場合は、申請に係る一切の事務的経費の補填はしません。

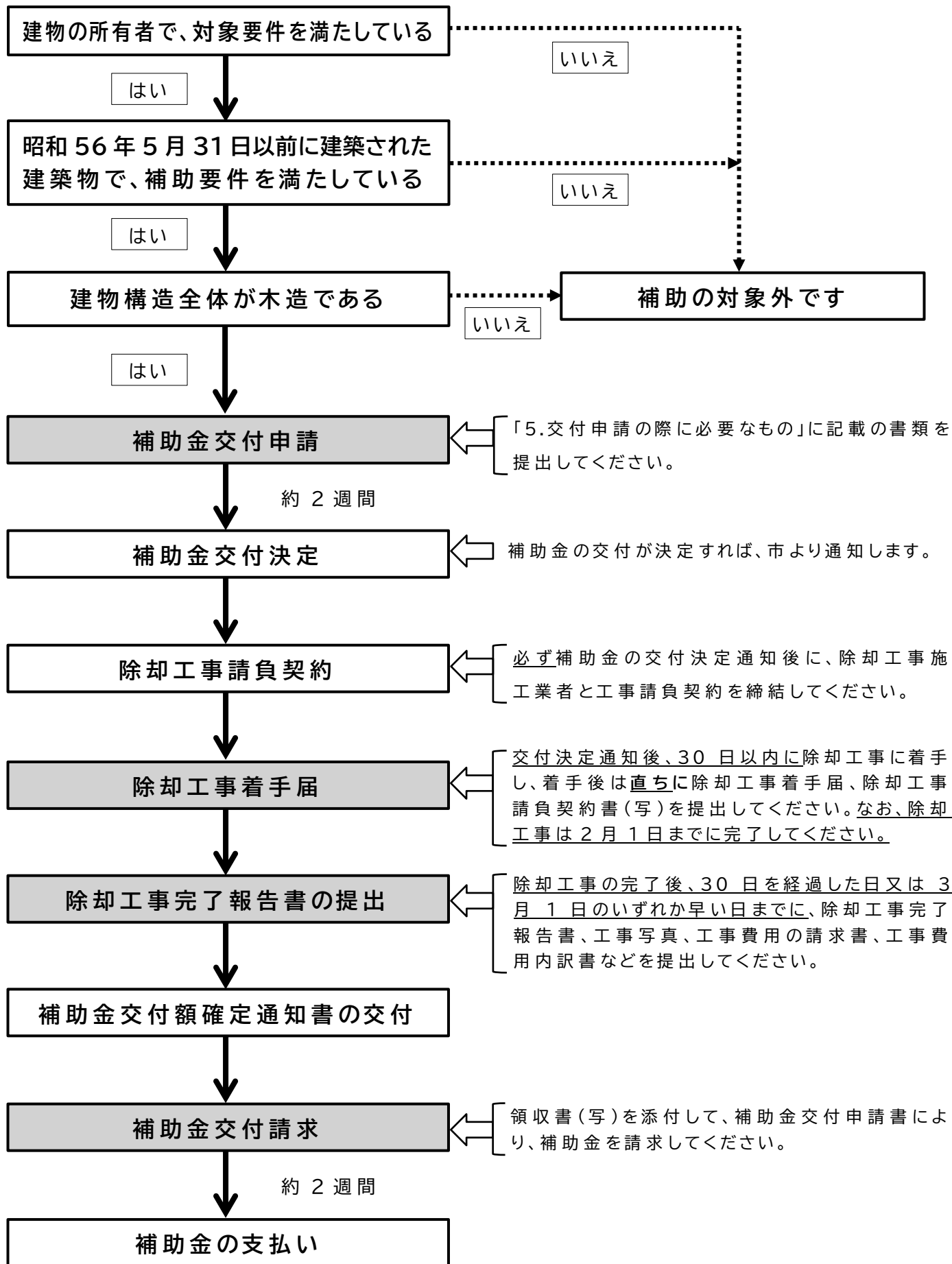
申請において、ご不明な点等がございましたら、事前に市役所まちづくり推進課窓口に来庁いただき、ご相談いただくことをおすすめします。

5. 交付申請の際に必要なもの

提出書類	具体的に
木造住宅除却補助金交付申請書(様式第1号)	
建築年月日及び構造が確認又は推測できる書類 (右のいずれか)	<ul style="list-style-type: none"> ・登記事項証明書☆(法務局で取得できます) ・直近年度の固定資産税・都市計画税納税通知書 ・直近年度の固定資産税評価証明書 (市民窓口課で取得できます) ・建築確認通知書、同検査済証
所有者等を証明する書類(右のいずれか)	<ul style="list-style-type: none"> ・登記事項証明書☆(法務局で取得できます) ・直近年度の固定資産税・都市計画税納税通知書 ・直近年度の固定資産税評価証明書又は名寄帳兼課税台帳 (市民窓口課で取得できます)
河内長野市より課税される市税に滞納がないことを証明する書類(所有者が法人の場合は、法人及び法人の代表者が課税される市税に滞納がないことを証明する書類)(右の該当するもの)	<ul style="list-style-type: none"> ・完納証明書☆(市民窓口課で取得できます) (市府民税、固定資産税・都市計画税、軽自動車税)
(個人の場合)直近の市民税課税総所得金額が5,070,000円未満であることを証明する書類 (法人の場合)直近の市民税法人割額が100円未満であることを証明する書類	<ul style="list-style-type: none"> (個人の場合は下記2点のいずれか) ・直近年度の所得証明書(市民窓口課で取得できます) ・直近年度の確定申告書の控えの写し (法人の場合) ・法人市民税の申告書の控えの写し
耐震診断報告書又はこれに代わる書類 (右のいずれか)	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断報告書及び同技術者証明 (上部構造評点が1.0未満のもの) ・「誰でもできるわが家の耐震診断」 (編集:財団法人日本建築防災協会)(7点以下のもの) ・「住宅の不良度測定基準(木造住宅等)」 (住宅地区改良法施行規則別表第1)(100点以上のもの)
除却工事業者に係る書類(右のいずれか)	<ul style="list-style-type: none"> ・建築業許可証の写し ・解体工事登録証の写し
除却する建築物の位置図	<ul style="list-style-type: none"> ・位置図
当該建築物の全景が写った現況写真	<ul style="list-style-type: none"> ・カラー写真(2、3枚程度)
1年以上居住していない(空き家である)ことが確認できる書類 (右のいずれか又は複数の組み合わせ)	<ul style="list-style-type: none"> ・電気、水道、ガスの使用廃止、閉栓を証明する書類 ・宅建業者が広告していることを証する書面の写しやチラシ ・当該建築物が府市町村に対し、空き家である旨の登録を行っている証明書など ・所有者等が老人ホーム等に入居している(た)場合、介護保険の被保険者証の写しや施設入所時の契約書など、入所期間がわかる書類 ・その他、入院を証明する診断書等 ・前居住者死亡後空き家となっている場合は、亡くなった日のわかる住民票除票
除却工事工程表	<ul style="list-style-type: none"> ・工事開始日が交付決定予定日より後であること
除却工事に要する費用がわかる内訳明細書 (補助対象経費のみ)	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅除却工事の見積書
世帯全員の住民票の写し☆	
複数の所有者(共有名義人・法定相続人)が存在する場合、全ての者から除却工事に関する同意が得られている書類	<ul style="list-style-type: none"> ・個々全員の同意書又は申請者本人の誓約書
その他、必要書類	<ul style="list-style-type: none"> ・市長が必要と認める書類

☆マークの書類については、直近3か月以内に発行されたもの

6. 除却補助手続きの流れ



お問い合わせ先

河内長野市役所 まちづくり推進課 住宅流通・空き家対策グループ

電話：0721-53-1111