

第7 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

空家の利活用等に活用可能な支援制度について（2021年9月末現在実績）

名 称	事業概要	補助率・上限額	対象エリア	担当部署	9月末実績
あきない伝道師による商店街強化等事業	商店街等の活性化に取り組んでいるキーパーソンや専門家を「あきない伝道師」として派遣し、空き店舗対策など、課題解決に取り組む商店街等を支援	無料（1商店街あたり最大10回）	・大阪市全域 ・商店街団体等の単位組織又はその連合体が対象	経済戦略局産業振興部 産業振興課（商業担当）	派遣回数34回 （うち、空き店舗対策に関する派遣0回）
【大阪市ボランティア活動振興基金】 福祉ボランティア活動支援事業（立ち上げ支援）	地域福祉課題の解決を目的に、新たに活動を始める団体の運営基盤整備を支援	上限額80万円／件 （改修費への助成を含む）	・大阪市全域 ・大阪市内で福祉課題・地域課題の解決に取り組む非営利の活動団体 ・年度内に団体を立ち	大阪市ボランティア・市民活動センター（大阪市社会福祉協議会） 福祉局 生活福祉部 地域福祉課企画グループ	空家活用事例に係る交付申請数：0件
【大阪市小規模保育事業所整備補助金】	小規模保育事業所を開設する事業実施者に対して、テナント等の賃貸借建物の保育室への改修その他事業所の整備に必要な経費の一部を補助	補助対象経費のうち事業実施者が実際に支払う又は支払った経費（上限10,000,000円）に4分の3を乗じて得た額	大阪市全域（ただし、補助金対象地域は別途設定）	こども青少年局 保育施策部保育企画課	補助件数：0件
【不動産活用による保育施設整備マッチング事業】	物件所有者が保育施設への活用を望む物件について、保育に適した物件を探している保育事業者へ紹介し、双方のニーズのマッチングを支援	無料	大阪市内のうち、保育所等を設置する必要性が高い地域（随時ウェブサイトにて更新）	こども青少年局 保育施策部保育企画課	照会件数：0件

名 称	事業概要	補助率・上限額	対象エリア	担当部署	9月末実績
【大阪市一時預かり事業実施施設開設準備経費補助金】	一時預かり事業実施施設を新規開設する事業実施者に対して、施設の開設に必要な施設の改修等に要する経費及び礼金・開設前1か月分の賃料を補助	補助対象のうち事業実施者が実際に支払う又は支払った経費（改修に係る経費：上限合計4,000,000円、礼金・賃料に係る経費：上限600,000円）	大阪府が一時預かり事業実施事業者を募集する地域	こども青少年局 子育て支援部管理課	交付申請：0件
【大阪市地域子育て支援拠点事業実施施設開設準備経費補助金】	地域子育て支援拠点事業実施施設を新規開設する事業実施者に対して、施設の開設に必要な施設の改修等に要する経費及び礼金・開設前1か月分の賃料を補助	補助対象のうち事業実施者が実際に支払う又は支払った経費（改修に係る経費：上限合計4,000,000円、礼金・賃料に係る経費：上限600,000円）	大阪府が地域子育て支援拠点事業実施事業者を募集する地域	こども青少年局 子育て支援部管理課	交付申請：7件
【大阪市子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業】	子育て世帯等の入居に資する改修工事を行う民間賃貸住宅等のオーナーに対して、一定の要件を満たす改修を行った場合に、改修工事費の一部を補助	・補助対象工事費の1/3 ・補助限度額75万円×補助対象住戸数	大阪府全域	都市整備局 企画部住宅政策課 民間住宅助成グループ	16件25戸 R3.9末時点 交付決定ベース

名 称	事業概要	補助率・上限額	対象エリア	担当部署	9月末実績
【民間戸建住宅等の耐震診断・改修等補助制度】	地震の際の住宅の倒壊等による被害の軽減を図るため、一定の要件を満たす戸建住宅等の耐震診断・耐震改修費の一部を補助	【耐震診断】 ・補助率： 10/11 ・限度額： 5万円／戸かつ20万円／棟 【耐震改修設計】 ・補助率： 2/3以内 ・限度額： 10万円／戸かつ18万円／棟 【耐震改修工事】 ・補助率： 1/2 ・限度額： 100万円／戸 【耐震除却工事】 ・補助率： 1/3 ・限度額： 50万円／戸かつ100万円／棟	大阪市全域	都市整備局 耐震・密集市街地整備受付窓口	耐震診断：67戸 耐震改修工事：24戸 耐震除却工事：21戸
【空家利活用改修補助事業】	空家の利活用に向けた良質なストックへの改修を促進するため、住宅の性能向上に資する改修や地域まちづくりに資する用途への改修等に要する費用の一部を補助	○住宅再生型 【性能向上に資する改修工事】 ・補助率： 1/2 ・限度額： 75万円／棟 【インスペクション】 ・補助率： 1/2 ・限度額： 3万円／棟 ○地域まちづくり活用型 【地域まちづくりに資する改修工事】 ・補助率： 1/2 ・限度額： 300万円／棟 【インスペクション】 ・補助率： 1/2 ・限度額： 3万円／棟 ※別途耐震補助あり（上記「耐震診断・改修補助事業」と同内容）	大阪市全域	都市整備局 耐震・密集市街地整備受付窓口 各区役所空家相談窓口	住宅再生型：11戸 地域まちづくり型：2戸

名 称	事業概要	補助率・上限額	対象エリア	担当部署	9月末実績
狭あい道路沿道老朽住宅除去促進制度	対策地区において、幅員4m未満の狭あい道路に面する昭和25年以前に建てられた木造住宅（重点対策地区においては幅員6m未満の道路に面する昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅）を除去する場合、除去に要する費用の一部を補助	●補助率 「除却および整地に要する費用」と「大阪市が定める額※」の低い方の1/2以内（重点対策地区の場合は2/3以内） ※戸建住宅：17,000円/平方メートル、集合住宅：15,000円/平方メートル ●限度額 【対策地区】 ・戸建住宅：75万円 ・集合住宅：150万円 【重点対策地区】 ・戸建住宅：100万円 ・集合住宅：200万円	密集住宅市街地整備の対象地域のうち、「対策地区・重点対策地区」	都市整備局 耐震・密集市街地整備受付窓口	【対策地区】 戸建：31件41戸 集合：11件48戸 【重点対策地区】 戸建：44件47戸 集合：12件45戸 (総合計) 98件181戸
防災空地活用型除却費補助制度	重点対策地区において、幅員6m未満の道路に面する昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅を除却し、跡地を災害時の避難などに役立つ防災空地として活用する場合、除却及び空地整備に要する費用の一部を補助	【木造住宅の解体費用】 ・補助率： 2/3 ・限度額： 戸建住宅：100万円、集合住宅：200万円 【空地の整備費用】 ・補助率： 2/3 ・限度額： 120万円	密集住宅市街地整備の対象地域のうち、「重点対策地区」	都市整備局 市街地整備部住環境整備課 密集市街地整備グループ	0件
まちかど広場整備事業（まちかど広場整備事業従前建築物除却制度）	民間の土地所有者から本市に対し、広場に適した200～300㎡程度の土地を概ね20年間無償使用賃借によって提供し、本市が広場整備を行う場合、一定の要件を満たす建築物の除却に要する費用の一部を補助	●補助率：2/3 ●限度額 【木造】：15000円/㎡を補助対象面積に乗じた額×2/3 【非木造】：17000円/㎡を補助対象面積に乗じた額×2/3	密集住宅市街地整備の対象地域のうち、「重点対策地区」	都市整備局 市街地整備部住環境整備課 密集市街地整備グループ	0件
建替建設費補助制度（集合住宅への建替え）	重点対策地区において、昭和56年5月31日以前に建てられた建物を集合住宅（マンション・アパートなど）に建替える際の費用の一部を補助	・補助率：2/3 ・補助対象項目ごとに限度額あり	密集住宅市街地整備の対象地域のうち、「重点対策地区」	都市整備局 耐震・密集市街地整備受付窓口	0件
建替建設費補助制度（戸建住宅への建替え）	対象地区（重点対象地区を含む）において、未接道敷地などを解消するために隣接する土地を平成30年4月以降に売買で取得した敷地において、昭和56年5月31日以前に建てられた建築物を戸建て住宅へ建て替える際の費用の一部を補助	・補助率：1/2（重点対策地区は2/3） ・補助対象項目ごとに限度額あり	密集住宅市街地整備の対象地域のうち、「対策地区・重点対策地区」	都市整備局 耐震・密集市街地整備受付窓口	1件1戸

空家利活用改修補助事業について

経過

- 平成30年度の大阪市空家等対策協議会で、計画策定以降の取組について評価を行った結果、利活用の促進の取組は十分ではなく、「取組の強化」が必要とされた。
- 区長会議まちづくり・にぎわい部会に設置した「空家等対策検討会」及び個別課題対策チームにおいて、空家の利活用促進に向けた補助制度の検討を進め、令和元年度から区と局が連携して補助制度を実施することとした。
- 令和元年6月24日から補助申請の事前協議・受付を開始。

制度概要

○補助の種類

【住宅再生型】バリアフリーや省エネといった性能向上に資する改修工事を行い住宅として空家を利活用するもの

(改修後の用途：住宅)

【地域まちづくり活用型】子ども食堂や高齢者サロンといった地域まちづくりに資する改修工事を行い空家を利活用するもの

(改修後の用途：地域まちづくりに資する用途（地域に開かれた居場所等）)

○事前協議・補助申請受付窓口

- 本制度の利用に際しては、都市整備局への補助申請に先立って、空家の所在する各区役所において地域まちづくりに資する用途等について事前協議を行っていただく仕組みとしている。

○主な補助要件

- 市内にある平成12年5月31日以前に建築された住宅（戸建又は長屋建）であること
- 不動産市場に賃貸用又は売却用として流通しておらず、3か月以上空家であること
- 改修により一定の耐震性能を確保すること、又は耐震性能を有すること
- 利活用事例として、大阪市が情報発信することに了承できること
- 売却を前提としたものでないこと

補助実績（R3.10末現在）

年度	住宅再生型	地域まちづくり型
R1年度	20戸	0戸
R2年度	21戸	1戸
R3年度	21戸	2戸

事例紹介① 住宅再生型

4軒長屋（賃貸住宅）の改修（平野区、昭和41年築）

●建物外観 老朽化したバルコニーを撤去、外壁改修や木製建具への入れ替えによりイメージを一新



●建物内部 古い梁や柱を活かしつつ収納も確保、2階は可動式収納で緩やかに空間を仕切ることが可能



事例紹介② 地域まちづくり活用型

はたけもり HATA Lab×COME Lab (生野区、昭和28年築)

元米穀店をいろいろな人が集まり新たなチャレンジができる実験場として活用

隣接する畑で収穫した野菜を活用した食育活動、井戸端カフェの開催、高齢者のICTサポート等

●建物外観 外壁の塗装や建具改修で明るい雰囲気



●イベント開催時の様子



●建物内部 調理スペースや、広々とした土間空間を整備



⇒ 議題3

第9 空家等に関する対策の実施体制等について

実施体制関係図

