

令和4年度 空家の利活用等に活用可能な支援制度の実績について（令和4年9月末時点） 3/4

名 称	事業概要	補助率・上限額	対象エリア	担当部署	実績
【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	17戸 【地域まちづくり活用型】 2戸 ※上記「耐震診断・改修補助事業」の予算により実施したものを含む。
狭あい道路沿道老朽住宅除却促進制度	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）を除却する場合、除却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/㎡、集合住宅：15,000円/㎡ ・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 TEL06-6882-7053	【対策地区】 戸建：52件60戸 集合：6件18戸 【重点対策地区】 戸建：57件74戸 集合：20件110戸 （総合計） 135件262戸

令和４年度 空家の利活用等に活用可能な支援制度の実績について（令和4年9月末時点） 4/4

名 称	事業概要	補助率・上限額	対象エリア	担当部署	実績
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	<u>0件</u>
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】 15,000円/㎡を補助対象面積に乗じた額×2/3 【非木造】 17,000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	<u>0件</u>
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 ・限度額 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	<u>0件</u>
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） ・限度額 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	<u>2件2戸※</u> <u>※建替後戸数</u>

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

(令和4年9月末時点)

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	22戸	3戸
R4年度	17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



事例紹介③ 地域まちづくり活用型

お風呂 de サロン（阿倍野区、大正10年築）

高齢者向けシェアハウスの共用リビングを、地域の高齢者が自由に利用し交流するサロンとして開放

●建物外観



●建物内部

改修後の共用リビング



事例紹介④ 地域まちづくり活用型

ここコミュ（淀川区、昭和46年築）

こども食堂など定期的に開催するとともに、高齢者と若者世代の交流スペースとして活用

●建物外観



●建物内部

