

古い木造住宅を解体し

令和7年度版

防災空地として整備する費用を補助します!

空き地コモンズ整備支援制度と併用することで、整備費の自己負担が軽減されます。

令和7年度よりオンライン申請始めました!

〔大阪市密集住宅市街地重点整備事業（防災空地活用型除却費補助）〕

密集住宅市街地における古い木造住宅のさらなる除却促進を図るため、「重点対策地区」を対象に、木造住宅を解体し、跡地を災害時の避難等に役立つ防災空地として活用する場合の補助制度を実施しています。

本制度を活用して防災空地として整備した場合、土地の**固定資産税・都市計画税**が**非課税**になります。（整備の翌年以降から無償使用貸借契約の終了年まで）

対象エリア

重点対策地区（裏面参照）

補助の内容

○木造住宅の解体費用の一部を補助

【補助率】 2/3

【補助限度額】戸建住宅：100万円

集合住宅：200万円

（長屋等の一部解体は100万円）

○空地の整備費用の一部を補助

【補助対象項目】舗装、植栽、防災倉庫、かまどベンチ等

【補助率】 2/3

【補助限度額】 120万円

※ 建物内の残存物の撤去費等は補助の対象外

※ 補助対象面積あたりの限度額あり

主な補助要件

《解体する建物》

- ・ 昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅（戸建住宅・集合住宅）等

《敷地等》

- ・ 幅員6m未満の道路に面している
- ・ 大規模空地や幹線道路に隣接していない
- ・ 敷地面積50㎡以上等

《防災空地》

- ・ 整備後の防災空地を地域住民等が管理
- ・ 災害時の避難等に役立つ空間として整備し、公共の用に供するものとして常時開放等

《その他》

- ・ 土地所有者等、地域住民等、市の三者で防災空地の管理等に関する協定を締結
- ・ 3年以上、土地の無償使用貸借契約を市と締結

空き地コモンズ整備支援制度を併用すると整備費の自己負担が軽減されます!

<空き地コモンズ整備支援制度>

（公財）大阪府都市整備推進センターが実施する制度で、利用予定のない土地を地域住民のための共用スペースとして活用する際の整備費・改修費・管理費の一部を助成する制度です。

<助成内容>（抜粋）

土地整備費支援とは・・・

設計費、工事費、工事監理費及びセンターが認める維持管理に必要な防災用具等の合計額とし、150万円/ヶ所を限度に助成します。

管理費支援とは・・・

管理に要する費用として年2万円/ヶ所を助成します。なお、第三者に管理の一部を委託する場合は、年10万円/ヶ所を助成します。助成期間は3年間になります。

制度の詳細はHPをご参照ください。

大阪府 空き地コモンズ

検索

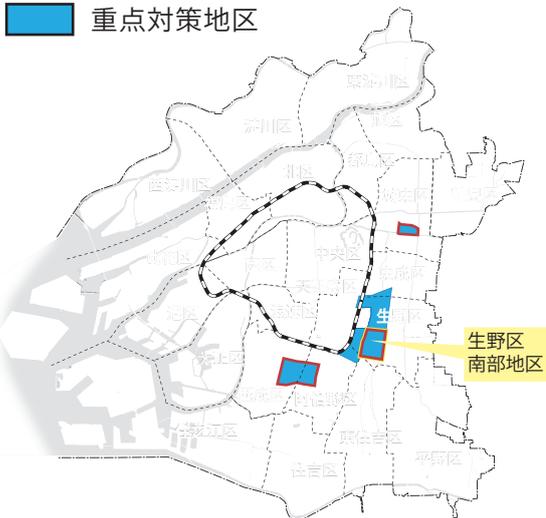


※併用をお考えの方は、裏面に記載のご相談・お問い合わせ先までご連絡ください。

紙面の都合上、省略している部分がありますので、詳しくは相談窓口（裏面）へお問い合わせください。

対象エリア

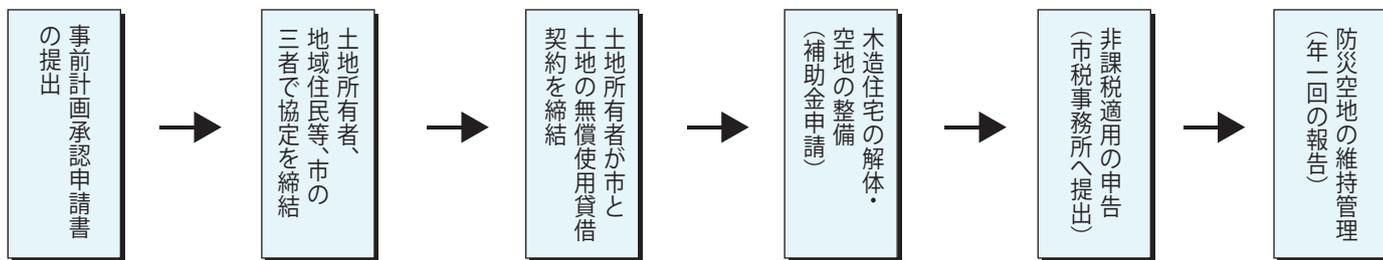
重点対策地区



上図の **網かけ** のエリア (右表の網かけのエリア) は令和8年度より補助制度の対象外となります。ご注意ください。

区名	町丁名
城東区	鳴野東3丁目、天王田
東成区	大今里西3丁目、玉津3丁目、東小橋3丁目(15~20番(岩崎橋今里線(千日前通)以南))
天王寺区	下味原町、東上町
生野区	生野西1~4丁目、勝山北3~5丁目、勝山南1~2丁目、鶴橋1~5丁目、中川西1~3丁目、林寺1丁目、桃谷2丁目(5番の一部(生玉片江線以北))、桃谷3~5丁目
生野区南部地区	生野東1~4丁目、勝山南3~4丁目、舍利寺1~3丁目、林寺2丁目(1~16番、17番の一部、18番(生野線以北))、林寺3丁目、林寺5丁目
阿倍野区	阿倍野筋4丁目(18~24番)、阿倍野筋5丁目(10~13番)、阿倍野元町(1~2番(木津川平野線(松虫通)以北))、共立通1~2丁目、天王寺町北1丁目(1~5番、6番の一部、7~10番(天王寺吾彦線以東))、天王寺町北2~3丁目、天王寺町南1丁目(1番)、天王寺町南2丁目(1番、2番、5番、6番)、天王寺町南3丁目(1番)、松虫通1丁目(1~12番(木津川平野線(松虫通)以北))、松虫通2丁目、松虫通3丁目(1~4番、8番(木津川平野線(松虫通)以北))、丸山通1~2丁目
西成区	岸里1丁目、聖天下1~2丁目、天下茶屋1~3丁目、天下茶屋東1~2丁目、花園南1~2丁目

手続きの流れ・主な注意事項



- 令和7年度より、補助金申請においてオンライン申請ができるようになりました。アクセスはこちら⇒
- 空地の整備のみに対する補助は行っていません。
- 補助金は工事金額の支払いを確認した後の振込となります。
- 補助金額については、予算の範囲内の額となります。



- 補助金の交付申請前に工事の契約をした場合は、原則補助金を申請することができません。(交付申請前に契約をした場合であっても、工事着手までに十分な期間がある場合は申請できる場合がありますので、ご相談ください。)
- 掲載している補助金は所得税法上、確定申告により総収入金額に算入しなくてもよい場合があります。詳しくは税務署へお問い合わせください。

ご相談・お問い合わせ

生野区南部地区以外でのご相談・お問い合わせ

大阪市都市整備局住環境整備課
密集市街地整備グループ

TEL.06(6208)9235

大阪市北区中之島1-3-20(大阪市役所7階)

生野区南部地区でのご相談・お問い合わせ

大阪市都市整備局
生野南部事務所

TEL.06(6717)8266

大阪市生野区勝山南3-1-19(生野区役所5階)

「大阪市密集住宅市街地重点整備事業(防災空地活用型除却費補助制度)」ホームページ
▶ <https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000268918.html>

※本制度を活用した後に戸建住宅を建設する場合、所定の要件を満たす方は、【フラット35】地域連携型として借入金利が当初5年間、年0.25パーセントの引下げを受けることができます。詳しくは大阪市ホームページをご確認ください。

※本制度を活用して老朽住宅の解体や建替え等を実施する場合に、一定の要件を満たすものについては、お住まいの方の移転先として、生野区南部地区整備事業において建設した再開発住宅を活用することができます。詳しくは上記お問い合わせ先までご連絡ください。

