令和５年度版

古い木造住宅を解体し防災空地として整備する費用を補助します！

〔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

・５年以上、土地の無償使用貸借契約を市と締結

手続きの流れ・主な注意事項

事前計画承認申請書の提出 → 土地所有者、地域住民等、市の三者で協定を締結 → 土地所有者が市と土地の無償使用貸借契約を締結 → 木造住宅の解体・空地の整備（補助金申請） → 非課税適用の申告（市税事務所へ提出） → 防災空地の維持管理（年一回の報告）

・空地の整備のみに対する補助は行っていません。

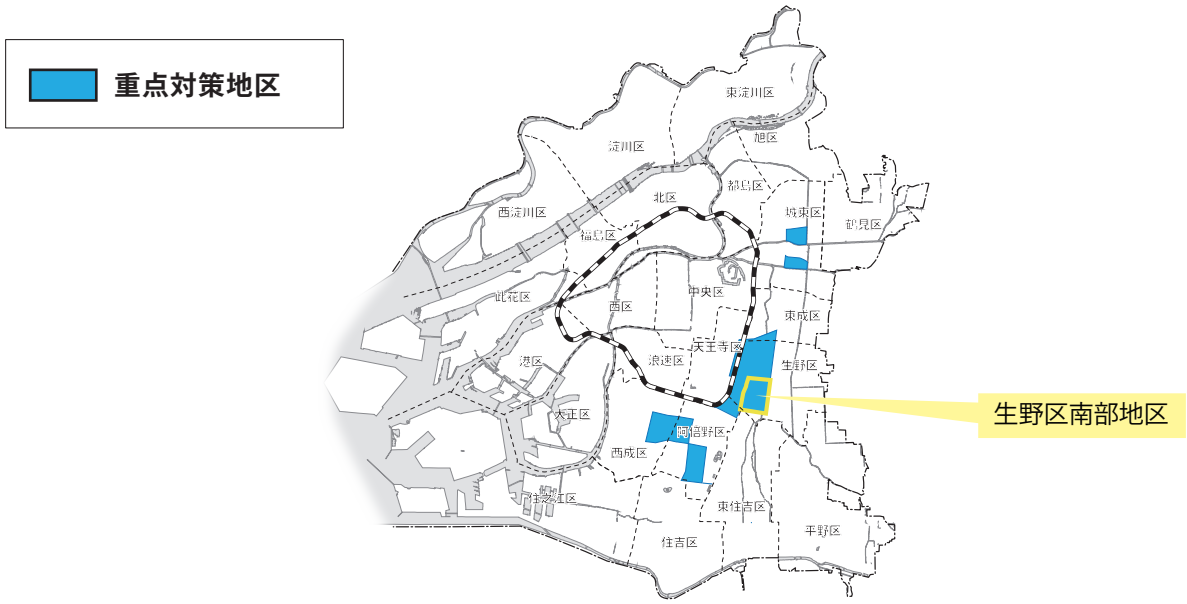
・補助金の交付決定前に契約または工事着手をした場合は、補助金を受けることができません。補助金は工事金額の支払いを確認した後の振込となります。

・補助金額については、予算の範囲内の額となります。

・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。

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



区名	町丁名
城東区	今福西1～2丁目、今福南1～2丁目、鴫野東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	勝山4丁目(2番、3番、5番、6番(勝山通線(勝山通)以北))、烏ヶ辻1丁目、下味原町、堂ヶ芝1丁目、東上町
生 野 区	生野西1～4丁目、勝山北1～5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1～5丁目
生野区 南部地区	生野東1～4丁目、勝山南3～4丁目、舎利寺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))、 王子町2丁目(2番、4～17番(木津川平野線(松虫通)以南))、王子町3～4丁目、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）、播磨町1丁目(1～22番(柴谷平野線(南港通)以北)、 阪南町2～4丁目、阪南町5丁目(1～22番(柴谷平野線(南港通)以北))、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

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#bousai

※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除却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。詳しくは下記お問い合わせ先までご連絡ください。

お問い合わせ先｜大阪市都市整備局 住環境整備課（大阪市役所7階）　TEL.06-6208-9235

2023.4