

大阪市空家利活用改修補助事業補助金交付要綱

制 定 令和元年6月24日

最終改正 令和3年4月1日

(目的)

第1条 この要綱は、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、大阪市補助金等交付規則（平成18年大阪市規則第7号）に定めるもののほか、住宅の性能向上や地域まちづくりに資する改修費用等に対する補助金（以下「補助金」という。）の交付について必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

- 一 補助事業 この要綱に基づき大阪市が交付する補助金の交付の対象となる事務又は事業をいう。
- 二 住宅再生型 補助事業のうち、インスペクション、耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事及び性能向上に資する改修工事のいずれかを行い、住宅（店舗等の用途を兼ねるもの（住宅以外の用に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1未満のもの）を含む。）として空家を利活用するものをいう。ただし、住宅宿泊事業法に規定される民泊、及び国家戦略特別区域法に規定される民泊として使用するものを除く。
- 三 地域まちづくり活用型 補助事業のうち、インスペクション、耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事及び地域まちづくりに資する改修工事のいずれかを行い、地域まちづくりに資する用途として空家を利活用するものをいう。
- 四 補助事業者 補助事業を行う者で、次のいずれかに該当する者をいう。
 - イ 住宅再生型においては、空家の所有者、当該空家を取得しようとする者又は賃借し自ら居住しようとする者。ただし、次条第1項及び同条第5項の適用を受けない若しくは受ける予定のない空家の所有者又は当該空家を取得し自ら居住しようとする者は除く。
 - ロ 地域まちづくり活用型においては、空家を所有する非営利団体、当該空家を取得若しくは賃借し、自ら使用しようとする非営利団体又は当該空家において非営利団体が地域まちづくりに資する活動を行うことについて合意している空家の所有者
- 五 空家 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か月以上使用されていない戸建住宅及び長屋建住宅をいい、店舗等の用途を兼ねるもの（住宅以外の用に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1未満のもの）を含む。ただし、大阪市・大阪府・都市再生機構・住宅供給公社等の公的事業主体が所有又は管理する住宅を除く。
- 六 非営利団体 NPO法人、認定NPO法人、公益社団法人・公益財団法人、非営利の一般

社団法人・一般財団法人（法人税法上の非営利型の法人の要件を満たすものに限る）、学校法人、社会福祉法人、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第 40 条に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人又は非営利活動を行う地域団体であり、区長が認める団体をいう。

七 耐震診断技術者 次に掲げる者であり、かつ、耐震診断に対して責任を負う者をいう。

イ 木造においては、次のいずれかに該当する者

- (1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成 7 年建設省令第 28 号。以下「法施行規則」という。）第 5 条第 1 項第 1 号に規定する木造耐震診断資格者講習（以下「大臣登録木造耐震診断資格者講習」という。）の受講修了者であり、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により登録を受けている建築士事務所（以下「建築士事務所」という。）に所属する同法第 2 条第 1 項に規定する建築士（以下「事務所所属建築士」という。）である者
- (2) 一般財団法人日本建築防災協会が平成 24 年度及び平成 25 年度に主催し、又は共催した「木造住宅の耐震診断と補強方法講習会」の受講修了者であって、事務所所属建築士である者
- (3) 公益社団法人大阪府建築士会が主催する「既存木造住宅の耐震診断・改修講習会（平成 24 年度以降に開催されたものに限る。）」の受講修了者（建築士法第 2 条第 1 項に規定する建築士にあつては、事務所所属建築士に限る。）
- (4) 木質系工業化住宅については、事務所所属建築士である者

ロ 非木造においては、法施行規則第 5 条第 1 項各号のいずれかに該当する事務所所属建築士である者

八 耐震改修設計技術者 次のイ又はロに該当する者であり、かつ、耐震改修設計に対して責任を負う者をいう。

イ 木造においては、次のいずれかに該当する事務所所属建築士である者

- (1) 大臣登録木造耐震診断資格者講習及び一般財団法人日本建築防災協会が主催する「木造住宅の耐震改修技術者講習会」の受講修了者
- (2) 前号イ(2)から(4)のいずれかに該当する者

ロ 非木造においては、前号ロに該当する者

九 既存住宅状況調査技術者 国土交通大臣が登録した「既存住宅状況調査技術者講習」受講し、修了考査に合格した建築士であり、かつ、既存住宅状況調査に対して責任を負う者をいう。

十 インスペクション（既存住宅状況調査） 国土交通省が定めた「既存住宅状況調査方法基準」に沿って既存住宅状況調査技術者が実施する調査をいう。ただし、改修を行うことを前提としたものに限る。

十一 耐震診断 次のイ又はロに該当するものをいう。

イ 木造においては、耐震診断技術者が次のいずれかの方法に基づき、建物の耐震性を判定

するもの

- (1) 一般財団法人日本建築防災協会による「2012 年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断法」又は「精密診断法」（時刻歴応答計算による方法を除く。）
- (2) 大阪府住宅まちづくり部建築指導室及び一般社団法人日本建築構造技術者協会による「大阪府木造住宅の限界耐力計算による耐震診断・耐震改修に関する簡易計算マニュアル 平成 21 年 9 月」に定める計算法
- (3) 一般社団法人プレハブ建築協会による「木質系工業化住宅の耐震診断法」

ロ 非木造においては、耐震診断技術者が、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成 18 年国土交通省告示第 184 号）の別添「建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項」第 1 第 2 号に定める方法又は国土交通大臣が当該方法と同等以上の効力を有すると認める方法に基づき、建物の耐震性を判定するもの

十二 上部構造評点 木造の建物の各階・各方向（X，Y）について、保有する耐力を必要耐力で除した値を算出したものの最小値

十三 耐震改修設計 次のイ又はロに該当するものをいう。

イ 住宅再生型においては、次に該当するものをいう。

- (1) 木造においては、耐震改修設計技術者が行う建物の地震に対する安全性に関する設計及び当該設計に基づく耐震診断で、次のいずれかに該当するものをいう。ただし、次の(五)に掲げる設計については、当該設計に基づく耐震診断を除く。
 - (一) 耐震診断の結果、上部構造評点が 1.0 未満と判断されたものについて、上部構造評点 1.0 以上の評価区分まで耐震性を高める設計
 - (二) 耐震診断の結果、上部構造評点が 0.7 未満と判断されたものについて、一時的な措置として、上部構造評点 0.7 以上の評価区分まで耐震性を高める設計
 - (三) 耐震診断の結果、1 階部分の上部構造評点が 1.0 未満と判断されたものについて、一時的な措置として、1 階部分のみ上部構造評点 1.0 以上の評価区分まで耐震性を高める設計
 - (四) 耐震診断の結果、最大応答変位が層間変形角で 30 分の 1 を超え、軸組を構成する耐震要素によって倒壊のおそれがあると判定されたもの又は最大応答変位が 15 分の 1 を超え、構法のいかんにかかわらず倒壊のおそれがあると判定されたものについて、倒壊をまぬがれるよう、最大応答変位が 30 分の 1 以下となるまで耐震性を高める設計。ただし、一部の軸組に変形能力のない耐震要素が含まれていても柱の軸力保持を保証する配慮がなされれば、安全限界変位を 30 分の 1 から 15 分の 1 まで延ばしてもよいこととする。
 - (五) 耐震診断の結果、上部構造評点が 1.0 未満と判断されたものについて、国土交通省、公的試験機関（一般財団法人日本建築防災協会、一般財団法人日本建築総合試験所等をいう。）又は都道府県等の確認又は評価を受けた耐震シェルターを 1 階に設置す

る設計

- (2) 非木造においては、耐震診断の結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性があると判断されたものについて、耐震改修設計技術者が行う地震に対して安全な構造であると判断できる評価区分まで建物の耐震性を高める設計及び当該設計に基づく耐震診断

ロ 地域まちづくり活用型においては、次に該当するものをいう。

- (1) 木造においては、耐震改修設計技術者が行う建物の地震に対する安全性に関する設計及び当該設計に基づく耐震診断で、次のいずれかに該当するものをいう。ただし、次の(三)に掲げる設計については、当該設計に基づく耐震診断を除く。

(一) 耐震診断の結果、上部構造評点が 1.0 未満と判断されたものについて、上部構造評点 1.0 以上の評価区分まで耐震性を高める設計

(二) 耐震診断の結果、最大応答変位が層間変形角で 30 分の 1 を超え、軸組を構成する耐震要素によって倒壊のおそれがあると判定されたもの又は最大応答変位が 15 分の 1 を超え、構法のいかんにかかわらず倒壊のおそれがあると判定されたものについて、倒壊をまぬがれるよう、最大応答変位が 30 分の 1 以下となるまで耐震性を高める設計。ただし、一部の軸組に変形能力のない耐震要素が含まれていても柱の軸力保持を保証する配慮がなされれば、安全限界変位を 30 分の 1 から 15 分の 1 まで延ばしてもよいこととする。

(三) 耐震診断の結果、上部構造評点が 1.0 未満と判断されたものについて、国土交通省、公的試験機関（一般財団法人日本建築防災協会、一般財団法人日本建築総合試験所等をいう。）又は都道府県等の確認又は評価を受けた耐震シェルターを 1 階に設置する設計

- (2) 非木造においては、耐震診断の結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性があると判断されたものについて、耐震改修設計技術者が行う地震に対して安全な構造であると判断できる評価区分まで建物の耐震性を高める設計及び当該設計に基づく耐震診断

十四 耐震改修工事 建物の地震に対する安全性に関する工事で、次のイ又はロに該当するものをいう。

イ 住宅再生型においては、次に該当するものをいう。

(1) 木造住宅においては、前号イ(1)に規定する耐震改修設計に基づいて行う工事

(2) 非木造住宅においては、前号イ(2)に規定する耐震改修設計に基づいて行う工事

ロ 地域まちづくり活用型においては、次に該当するものをいう。

(1) 木造住宅においては、前号ロ(1)に規定する耐震改修設計に基づいて行う工事

(2) 非木造住宅においては、前号ロ(2)に規定する耐震改修設計に基づいて行う工事

十五 性能向上に資する改修工事 住宅再生型における省エネルギー改修、バリアフリー改修に関する工事として、別表第 1 に掲げる A~G に掲げる工事を少なくとも 1 つを行う A~H ま

での工事

十六 地域まちづくりに資する改修工事 地域まちづくり活用型における区が認める地域まちづくりに資する用途として活用するために必要となる改修工事

十七 補助対象工事 次のイからハのいずれかに該当する改修工事

イ 耐震改修工事については、標準的な仕様による建築工事（高価な装飾、特殊な材料又は高価な設備を使用しない工事をいう。）であり、別表第2に該当するもの（増築（建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第17条第3項に規定する計画の認定を受けたもの及び市長が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認めるものを除く。）部分に係るものを除く。）をいう。ただし、本号ロ及びハの補助対象工事と重複する部分は除く。

ロ 性能向上に資する改修工事については、省エネルギー改修工事、バリアフリー改修工事、これらとあわせて実施するその他改修工事における標準的な仕様による建築工事（高価な装飾、特殊な材料又は高価な設備を使用しない工事をいう。）であり、別表第1に該当するものをいう。ただし、住宅用途の部分に限り、本号イ及びハの補助対象工事と重複する部分は除く。

ハ 地域まちづくりに資する改修工事については、区が認める地域まちづくりに資する用途として活用するために必要となる改修工事における標準的な仕様による建築工事（高価な装飾、特殊な材料又は高価な設備を使用しない工事をいう。）であり、別表第3に該当するものをいう。ただし、区が認めた用途に改修する部分に限り、本号イ及びロの補助対象工事と重複する部分は除く。

（要件）

第3条 インспекション費補助制度は、インспекションに要する費用に対する補助であり、補助事業の施行区域を大阪市全域とし、補助申請の対象となる建物（以下「補助申請建物」という。）が次の各号に掲げるものを補助対象とする。

一 住宅再生型においては、次に掲げるすべての要件に該当すること。

イ 空家であり、これから居住するものであること。

ロ 平成12年5月31日以前に建築されたものであること。

ハ 建築基準法第9条若しくは第10条又は空家等対策の推進に関する特別措置法第14条に規定する措置が命じられていないものであること。

二 地域まちづくり活用型においては、次に掲げるすべての要件に該当すること。

イ 空家であり、これから使用するものであること。

ロ 平成12年5月31日以前に建築されたものであること。

ハ 建築基準法第9条若しくは第10条又は空家等対策の推進に関する特別措置法第14条に規定する措置が命じられていないものであること。

2 耐震診断費補助制度I型は、耐震診断に要する費用に対する補助であり、耐震診断費補助制

度Ⅱ型は、耐震診断と当該耐震診断の結果に基づく耐震改修設計（当該設計に基づく耐震改修工事の見積りを含む。以下同じ。）を一連で行う際に要する費用に対する補助である。耐震診断費補助制度（Ⅰ型・Ⅱ型）は、補助事業の施行区域を大阪市全域とし、次の各号に掲げるものを補助対象とする。

一 住宅再生型においては、次に掲げるすべての要件に該当すること。

イ 前項第一号イからハに掲げる要件に該当するものであること。

ロ 非木造の場合、建築確認を得て建築され、検査済証の交付を受けたもの又は同証の交付を受けていないが建築基準法関係規定等に適合していることを現地調査の結果を記載した書類等により確認できるものであること。

二 地域まちづくり活用型においては、次に掲げるすべての要件に該当すること。

イ 前項第二号イからハに掲げる要件に該当するものであること。

ロ 非木造の場合、建築確認を得て建築され、検査済証の交付を受けたもの又は同証の交付を受けていないが建築基準法関係規定等に適合していることを現地調査の結果を記載した書類等により確認できるものであること。

3 耐震改修設計費補助制度は、耐震改修設計に要する費用に対する補助であり、補助事業の施行区域を大阪市全域とし、補助申請建物が次の各号に掲げるものを補助対象とする。

一 住宅再生型においては、次に掲げるすべての要件に該当すること。

イ 前項第一号に掲げる要件に該当するものであること。

ロ 耐震改修設計が、耐震診断の結果に基づいて行われるものであること。

二 地域まちづくり活用型においては、次に掲げるすべての要件に該当すること。

イ 前項第二号に掲げる要件に該当するものであること。

ロ 耐震改修設計が、耐震診断の結果に基づいて行われるものであること。

4 耐震改修工事費補助制度は、耐震改修工事に要する費用（補助対象工事に係る費用に限る。以下同じ。）に対する補助であり、補助事業の施行区域を大阪市全域とし、次の各号に掲げるものを補助対象とする。

一 住宅再生型においては、次に掲げるすべての要件に該当すること。

イ 前項第一号イに掲げる要件に該当するものであること。

ロ 補助事業者の年間所得が1,200万円以下であること。

ハ 補助事業者が、本市に住所を所有することによって課税される市民税並びに補助申請建物の固定資産税及び都市計画税を滞納していないこと。

二 地域まちづくり活用型においては、次に掲げるすべての要件に該当すること。

イ 前項第二号イに掲げる要件に該当するものであること。

ロ 補助事業者が、本市に住所を所有することによって課税される市民税並びに補助申請建物の固定資産税及び都市計画税を滞納していないこと。

ハ 補助事業者は、本市の区の空家の利活用に関する情報発信の取り組みについて協力するとともに、活動報告を行うこと。

- 5 性能向上に資する改修工事費補助制度は、性能向上に資する改修工事に要する費用（補助対象工事に係る費用に限る。以下同じ）に対する補助であり、補助事業の施行区域を大阪市全域とし、補助申請建物が次に掲げるすべての要件に該当するものを補助対象とする。
- 一 前項第一号イ及びハに掲げる要件に該当するものであること。
 - 二 次のいずれかに該当すること。
 - イ 木造の場合で、耐震診断の結果、上部構造評点が 1.0 以上であること。
 - ロ 木造の場合で、耐震診断の結果、上部構造評点が 1.0 未満と判断されたものについて、各階とも上部構造評点 1.0 以上の評価区分まで耐震性を高める耐震改修工事を行うこと。
 - ハ 木造の場合で、1 階部分の耐震診断の結果、上部構造評点が 1.0 未満と判断されたものについて、1 階のみ上部構造評点 1.0 以上の評価区分まで耐震性を高める耐震改修工事を行うこと。
 - ニ 木造の場合で、耐震診断の結果、上部構造評点が 0.7 未満と判断されたものについて、一時的な措置として、各階とも上部構造評点 0.7 以上の評価区分まで耐震性を高める耐震改修工事を行うこと。
 - ホ 木造の場合で、耐震診断の結果、最大応答変位が層間変形角で30分の1を超え、軸組を構成する耐震要素によって倒壊のおそれがあると判定されたもの又は最大応答変位が15分の1を超え、構法のいかんにかかわらず倒壊のおそれがあると判定されたものについて、倒壊をまぬがれるよう、最大応答変位が30分の1以下となるまで耐震性を高める耐震改修工事を行うこと。（ただし、一部の軸組に変形能力のない耐震要素が含まれていても柱の軸力保持を保證する配慮がなされれば、安全限界変位を30分の1から15分の1まで延ばしてもよいこととする。）
 - ヘ 木造の場合で、耐震診断（平成16年7月12日財団法人日本建築防災協会発行「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断法」又は「精密診断法」（時刻歴応答計算による方法を除く。）を含む。）の結果、上部構造評点が1.0未満と判断されたものについて、国土交通省、公的試験機関（一般財団法人日本建築防災協会、一般財団法人日本建築総合試験所等をいう。）又は都道府県等の確認又は評価を受けた耐震シェルターを1階に設置すること。
 - ト 非木造の場合で、耐震診断の結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いと判断されたもの。
 - チ 非木造の場合で、耐震診断の結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性があると判断されたものについて、耐震改修設計技術者が行う地震に対して安全な構造であると判断できる評価区分まで建物の耐震性を高める耐震改修工事を行うこと。
 - 三 補助事業者は、本市の区の空家の利活用に関する情報発信の取り組みについて協力すること。
- 6 地域まちづくりに資する改修工事費補助制度は、地域まちづくりに資する改修工事に要する費用（補助対象工事に係る費用に限る。以下同じ）に対する補助であり、補助事業の施行区域

を大阪市全域とし、補助申請建物が次に掲げるすべての要件に該当するものを補助対象とする。

一 第4項第二号イからハに掲げる要件に該当するものであること。

二 次のいずれかに該当すること。

イ 木造の場合で、耐震診断の結果、上部構造評点が1.0以上であること。

ロ 木造の場合で、耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満と判断されたものについて、各階とも上部構造評点1.0以上の評価区分まで耐震性を高める耐震改修工事を行うこと。

ハ 木造の場合で、耐震診断の結果、最大応答変位が層間変形角で30分の1を超え、軸組を構成する耐震要素によって倒壊のおそれがあると判定されたもの又は最大応答変位が15分の1を超え、構法のいかにかわらず倒壊のおそれがあると判定されたものについて、倒壊をまぬがれるよう、最大応答変位が30分の1以下となるまで耐震性を高める耐震改修工事を行うこと。（ただし、一部の軸組に変形能力のない耐震要素が含まれていても柱の軸力保持を保證する配慮がなされれば、安全限界変位を30分の1から15分の1まで延ばしてもよいこととする。）

ニ 木造の場合で、耐震診断（平成16年7月12日財団法人日本建築防災協会発行「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断法」又は「精密診断法」（時刻歴応答計算による方法を除く。）を含む。）の結果、上部構造評点が1.0未満と判断されたものについて、国土交通省、公的試験機関（一般財団法人日本建築防災協会、一般財団法人日本建築総合試験所等をいう。）又は都道府県等の確認又は評価を受けた耐震シェルターを地域まちづくりに資する用途部分を含む1階に設置すること。

ホ 非木造の場合で、耐震診断の結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いと判断されたもの。

ヘ 非木造の場合で、耐震診断の結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性があると判断されたものについて、耐震改修設計技術者が行う地震に対して安全な構造であると判断できる評価区分まで建物の耐震性を高める耐震改修工事を行うこと。

（補助内容）

第4条 市長は、補助事業者に対し、予算の範囲内において、前条第1項の規定に適合するものについて、インスペクションに要する費用（以下「インスペクション費用」という。）の2分の1以内で補助することができる。ただし、1棟につき30,000円にその戸数を乗じて得た額のいずれか低い額を限度とする。

2 市長は、補助事業者に対し、予算の範囲内において、前条第2項又は第3項の規定に適合するものについて、耐震診断及び耐震改修設計に要する費用の一部を次の各号に掲げる内容で補助することができる。

一 耐震診断に要する費用（補修費及び修繕費を除き、1棟（補助事業を行う1の建物につき、当該補助事業を行う年度の末日までにその1以上の住戸を除却することが確実であって、かつ、その除却後の建物の各部分が相互に応力を伝えない構造となる場合にあっては、これら

の部分はそれぞれ別の棟とみなす。以下同じ。)につき床面積1㎡当たり1,100円を限度とする。以下「耐震診断費用」という。)の11分の10以内とする。ただし、次に掲げる額のいずれか低い額を限度とする。

イ 1棟につき50,000円にその戸数を乗じて得た額

ロ 1棟につき200,000円

二 耐震改修設計に要する費用(以下「耐震改修設計費用」という。)の3分の2以内とする。ただし、次に掲げる額のいずれか低い額を限度とする。

イ 1棟につき100,000円にその戸数を乗じて得た額

ロ 1棟につき180,000円

3 市長は、補助事業者に対し、予算の範囲内において、前条第4項の規定に適合するものについて、住宅再生型の耐震改修工事に要する費用(次に掲げる区分に応じそれぞれ次に定める額を限度とする。)の一部を2分の1以内で補助することができる。ただし、1棟につき100万円にその戸数を乗じて得た額を限度とする。

一 補助申請建物が木造であるとき 1棟につき床面積1㎡当たり34,100円

二 補助申請建物が非木造であるとき 1棟につき床面積1㎡当たり50,200円

4 市長は、補助事業者に対し、予算の範囲内において、前条第4項の規定に適合するものについて、地域まちづくり活用型の耐震改修工事に要する費用(次に掲げる区分に応じそれぞれ次に定める額を限度とする。)の一部を2分の1以内で補助することができる。ただし、1棟につき100万円にその戸数を乗じて得た額を限度とする。

一 補助申請建物が木造であるとき 1棟につき床面積1㎡当たり34,100円

二 補助申請建物が非木造であるとき 1棟につき床面積1㎡当たり50,200円

5 市長は、補助事業者に対し、予算の範囲内において、前条第5項の規定に適合するものについて、性能向上に資する改修工事に要する費用(別表第4に掲げる区分に応じそれぞれ次に定める額を限度とする。以下「性能向上改修工事費用」という。)の一部を2分の1以内で補助することができる。ただし、1棟につき75万円にその戸数を乗じて得た額を限度とする。

6 市長は、補助事業者に対し、予算の範囲内において、前条第6項の規定に適合するものについて、地域まちづくりに資する改修工事に要する費用(別表第4に掲げる区分に応じそれぞれ次に定める額を限度とする。以下「地域まちづくり改修工事費用」という。)の一部を2分の1以内で補助することができる。ただし、1棟につき300万円にその戸数を乗じて得た額を限度とする。

7 インスペクション費用、耐震診断費用、耐震改修設計費用、住宅再生型耐震改修工事費用、地域まちづくり再生型耐震改修工事費用、性能向上改修工事費用及び地域まちづくり改修工事費用(以下「補助対象費用」という。)には、補助対象費用の限度の額を算定するときを除き、消費税及び地方消費税相当額は含まない。ただし、インスペクション費用、耐震診断費用及び耐震改修設計費用については、補助事業者が消費税仕入税額控除(消費税法(昭和63年法律第108号)の規定による仕入れに係る消費税額の控除)を行わない場合は、この限りでない。

- 8 第1項から第6項に規定する補助金の額は、1,000円未満の端数を切り捨てた額とする。
- 9 補助対象費用は、他の制度による補助金（本市以外が交付するものを含む。）の交付を受けておらず、かつ、受ける予定のないものとする。

（インスペクション費補助、耐震診断費補助Ⅰ型・Ⅱ型及び耐震改修設計費補助に係る補助金の交付申請）

第5条 補助事業者は、補助事業（耐震改修工事、性能向上に資する改修工事及び地域まちづくりに資する改修工事を除く。以下本条から第8条までにおいて同じ。）について、補助金の交付を受けようとする場合、補助金交付申請書（様式1）に次の各号に掲げる事項を記載し、別表第5に掲げる必要書類を添付して、補助事業着手予定日の30日前、かつ、当該補助事業を実施しようとする年度の4月1日（大阪市の休日を定める条例（平成3年12月24日条例第42号）第1条に定める日（以下「休日」という。）である場合は、その日以降の直近の休日でない日。以下同じ。）から12月28日（休日である場合は、その日以前の直近の休日でない日。以下同じ。）までに、市長に提出しなければならない。ただし、補助事業の内容等に応じて市長が必要ないと認めるときは、これらの書類の添付を省略することができる。

- 一 補助事業者の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地。以下同じ。）
- 二 補助事業の内容
- 三 補助申請建物の所在地及び概要
- 四 補助金の交付申請額
- 五 その他、市長が必要と認める事項

（インスペクション費補助、耐震診断費補助Ⅰ型・Ⅱ型及び耐震改修設計費補助に係る補助金の交付決定）

第6条 市長は、前条に規定する補助金交付申請書を受領したときは、当該申請に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、補助金の交付が法令等に違反しないかどうか、補助事業の目的、内容等が適正であるかどうか及び補助金の交付申請額の算定に誤りがないかどうかを審査し、補助金を交付すべきものと認めたときは、受領後30日（休日及び書類の訂正等に要する期間は除く。）以内に交付の決定を行い、補助事業者には補助金交付決定通知書（様式2）により通知するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定を通知する場合において、補助金の交付の目的を達成するために必要があるときは、補助金の交付申請に係る事項についての修正を加えること又は条件を付することができる。
- 3 市長は、第1項に規定する審査の結果、補助金を交付しないことを決定したときは、その理由を付して、受領後30日（休日及び書類の訂正等に要する期間は除く。）以内に補助事業者には補助金不交付決定通知書（様式3）により通知するものとする。

(インスペクション費補助、耐震診断費補助Ⅰ型・Ⅱ型及び耐震改修設計費補助に係る実績報告)

第7条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、実績報告書(様式4)に次の各号に掲げる事項を記載し、別表第5に掲げる必要書類を添付して、前条第1項に規定する通知を受けた月の3ヵ月後の末日(休日である場合は、その日以前の直近の休日でない日)又は当該通知を受けた年度の2月末日(休日である場合は、その日以前の直近の休日でない日。以下同じ。)のいずれか早い日までに、市長に提出しなければならない。ただし、提出期限については、市長がやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。なお、補助事業の内容等に応じて市長が必要ないと認めるときは、これらの書類の添付を省略することができる。

- 一 補助事業者の氏名及び住所
- 二 補助事業の内容
- 三 補助申請建物の所在地及び概要
- 四 補助金交付決定、補助金交付変更決定及び変更承認に係る通知書の通知日及び通知番号
- 五 補助金の交付決定額又は補助金の交付変更決定額
- 六 補助金の精算額
- 七 補助事業の実施期間
- 八 その他、市長が必要と認める事項

(インスペクション費補助、耐震診断費補助Ⅰ型・Ⅱ型及び耐震改修設計費補助に係る実績報告に対する是正措置)

第8条 市長は、前条に規定する実績報告書を受領した場合、当該報告に係る補助事業の成果が補助金交付決定、補助金交付変更決定及び変更承認の内容並びにこれらに付した条件に適合しないと認めるときは、これに適合させるための措置を取るよう、その理由を付して、補助事業者に指示することができる。

2 前条の規定は、前項の規定による指示に従って行う補助事業について準用する。

(耐震改修工事費補助、性能向上に資する改修工事費補助及び地域まちづくりに資する改修工事費補助に係る補助金の交付申請)

第9条 補助事業者は、補助事業(耐震改修工事、性能向上に資する改修工事及び地域まちづくりに資する改修工事とする。以下本条から第12条まで及び第18条において同じ。)について、補助金の交付を受けようとする場合、補助金交付申請書(様式1)に次の各号に掲げる事項を記載し、別表第5に掲げる必要書類を添付して、補助事業着手予定日の45日前、かつ、当該補助事業を実施しようとする年度の4月1日から12月15日(休日である場合は、その日以前の直近の休日でない日。)までに、市長に提出しなければならない。ただし、補助事業の内容等に応じて市長が必要ないと認めるときは、これらの書類の添付を省略することができる。

- 一 補助事業者の氏名及び住所

- 二 補助事業の内容
- 三 補助申請建物の所在地及び概要
- 四 補助金の交付申請額
- 五 その他、市長が必要と認める事項

(耐震改修工事費補助、性能向上に資する改修工事費補助及び地域まちづくりに資する改修工事費補助に係る補助金の交付決定)

第10条 市長は、前条に規定する補助金交付申請書を受領したときは、当該申請に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、補助金の交付が法令等に違反しないかどうか、補助事業の目的、内容等が適正であるかどうか及び補助金の交付申請額の算定に誤りがないかどうかを審査し、補助金を交付すべきものと認めたときは、受領後45日(休日及び書類の訂正等に要する期間は除く。)以内に交付の決定を行い、補助事業者に補助金交付決定通知書(様式2)により通知するものとする。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定を通知する場合において、補助金の交付の目的を達成するために必要があるときは、補助金の交付申請に係る事項についての修正を加えること又は条件を付すことができる。

3 市長は、第1項に規定する審査の結果、補助金を交付しないことを決定したときは、その理由を付して、受領後30日(休日及び書類の訂正等に要する期間は除く。)以内に補助事業者に補助金不交付決定通知書(様式3)により通知するものとする。

(耐震改修工事費補助、性能向上改修に資する工事費補助及び地域まちづくりに資する改修工事費補助に係る実績報告)

第11条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、実績報告書(様式4)に次の各号に掲げる事項を記載し、別表第5に掲げる必要書類を添付して、前条第1項に規定する通知を受けた年度の2月末日(休日である場合は、その日以前の直近の休日でない日。)までに、市長に提出しなければならない。ただし、提出期限については、市長がやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。なお、補助事業の内容等に応じて市長が必要ないと認めるときは、これらの書類の添付を省略することができる。

- 一 補助事業者の氏名及び住所
- 二 補助事業の内容
- 三 補助申請建物の所在地及び概要
- 四 補助金交付決定、補助金交付変更決定及び変更承認に係る通知書の通知日及び通知番号
- 五 補助金の交付決定額又は補助金の交付変更決定額
- 六 補助金の精算額
- 七 補助事業の実施期間
- 八 その他、市長が必要と認める事項

(耐震改修工事費補助制度、性能向上改修に資する工事費補助制度及び地域まちづくり改修に資する工事費補助制度に係る実績報告に対する是正措置)

第12条 市長は、前条に規定する実績報告書を受領した場合、当該報告に係る補助事業の成果が補助金交付決定、補助金交付変更決定及び変更承認の内容並びにこれらに付した条件に適合しないと認めるときは、これに適合させるための措置を取るよう、その理由を付して、補助事業者に指示することができる。

2 前条の規定は、前項の規定による指示に従って行う補助事業について準用する。

(補助金額の変更を伴わない補助事業の変更等)

第13条 補助事業者は、第6条第1項若しくは第10条第1項において決定された補助金交付決定額又は次条第2項において決定された補助金交付変更決定額(以下「補助金額」という。)の変更を伴うもの以外の補助事業の内容等の変更(第5項に定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、変更承認申請書(様式5)に、補助事業の廃止をしようとするときは、廃止承認申請書(様式6)に次の各号(第4号については変更承認申請書、第5号及び第6号については廃止承認申請書に限る。)に掲げる事項を記載し、変更承認申請書については別表第5に掲げる必要書類を添付して、第6条第1項若しくは第10条第1項に規定する通知を受けた年度の1月末日(休日である場合は、その日以前の直近の休日でない日。以下同じ。)又は第7条及び第11条に規定する実績報告書の提出期日のいずれか早い日までに、市長に提出しなければならない。ただし、提出期限については、市長がやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。

- 一 補助事業者の氏名及び住所
- 二 補助事業の内容
- 三 補助申請建物の所在地
- 四 変更する内容及びその理由
- 五 補助事業の現状
- 六 廃止の理由
- 七 その他、市長が必要と認める事項

2 市長は、前項に規定する変更承認申請書又は廃止承認申請書を受領した場合、当該申請に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、変更承認申請の場合にあっては、補助金の交付が法令等に違反しないかどうか、補助事業の目的、内容等が適正であるかどうか、廃止承認申請の場合にあっては、当該申請に係る廃止の内容等が法令等に違反しないかどうかを審査し、変更又は廃止を承認すべきものと認めたときは、受領後30日(休日及び書類の訂正等に要する期間は除く。)以内に変更又は廃止を承認し、補助事業者に変更承認通知書(様式7)又は廃止承認通知書(様式8)により通知するものとする。

3 市長は、前項の規定により変更の承認を通知する場合において、補助金の交付の目的を達成するため必要があるときは、当該申請に係る事項についての修正を加えること又は条件を付す

ことができる。

- 4 市長は、第2項に規定する審査の結果、変更又は廃止を承認しないときは、その理由を付して、受領後30日（休日及び書類の訂正等に要する期間は除く。）以内に補助事業者（変更・廃止）不承認通知書（様式9）により通知するものとする。
- 5 第1項の軽微な変更とは、次の各号に掲げるものとする。
 - 一 インспекション、耐震診断又は耐震改修設計については、工程の大幅な変更を行わないもの
 - 二 耐震改修工事、性能向上に資する改修工事及び地域まちづくりに資する改修工事については、補助対象工事を行う部位の面積、配置又は構造等の大幅な変更を行わないもの

（補助金額の変更を伴う補助事業の変更等）

第14条 補助事業者は、補助金額の変更を伴う補助事業の内容等の変更（第5項に定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、補助金交付変更申請書（様式10）に次の各号に掲げる事項を記載し、別表第5に掲げる必要書類を添付して、第6条第1項若しくは第10条第1項に規定する通知を受けた年度の1月末日又は第7条若しくは第11条に規定する実績報告書の提出期日のいずれか早い日までに、市長に提出しなければならない。ただし、提出期限については、市長がやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。なお、補助事業の内容等の変更に応じて市長が必要ないと認めるときは、これらの書類の添付を省略することができる。

- 一 補助事業者の氏名及び住所
 - 二 補助事業の内容
 - 三 補助申請建物の所在地
 - 四 補助金の交付決定額及び補助金の交付変更申請額
 - 五 変更する内容及びその理由
 - 六 その他、市長が必要と認める事項
- 2 市長は、前項に規定する補助金交付変更申請書を受領した場合、当該申請に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、補助金の交付が法令等に違反しないかどうか、補助事業の目的、内容等が適正であるかどうか及び補助金の交付変更申請額の算出に誤りがないかどうかを審査し、補助金を交付変更すべきものと認めたときは、受領後30日（休日及び書類の訂正等に要する期間は除く。）以内に交付変更の決定を行い、補助事業者（補助金交付変更決定通知書（様式11））により通知するものとする。
 - 3 市長は、前項の規定により補助金の交付変更決定を通知する場合において、補助金の交付の目的を達成するため必要があるときは、当該申請に係る事項についての修正を加えること又は条件を付すことができる。
 - 4 市長は、第2項に規定する審査の結果、補助金を交付変更しないことを決定したときは、その理由を付して、受領後30日（休日及び書類の訂正等に要する期間は除く。）以内に補助事業者（補助金交付変更決定しない旨の通知書（様式12））により通知するものとする。

- 5 第1項の軽微な変更とは、耐震診断において、現地調査の結果が当初見込んでいたものと異なることに伴い補助金額が減少することとなる変更とする。
- 6 第2項において決定する補助金交付変更決定額は、補助金額を超えないものとする。

(申請の取下げ)

- 第15条 第5条、第9条又は前条第1項に規定する申請を行った者は、第6条第1項、第10条第1項又は前条第2項の規定による通知を受けた場合において、当該通知に係る補助金の交付決定等の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、当該通知を受け取った日の翌日から起算して10日までに、市長に、申請取下書(様式13)を提出することができる。
- 2 前項の申請取下書の提出があった場合は、当該申請に係る補助金交付の決定等はなかったものとみなす。

(事情変更による決定の取消し等)

- 第16条 市長は、第6条第1項若しくは第10条第1項に規定する補助金交付決定、第13条第2項に規定する変更承認又は第14条第2項に規定する補助金交付変更決定(以下「補助金交付決定等」という。)をした場合、その後の事情変更により特別の必要が生じたときは、当該補助金交付決定等の全部若しくは一部を取り消し、又は当該補助金交付決定等の内容若しくはこれらに付した条件を変更することができる。ただし、補助事業のうち、既に経過した期間に係る部分については、この限りでない。
- 2 市長が前項の規定により、補助金交付決定等を取り消すことができるのは、次の各号のいずれかに該当するときとする。
 - 一 天災地変その他、補助金交付決定等後生じた事情の変更により補助事業の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき。
 - 二 補助事業者が、補助事業を遂行するために必要な土地その他の手段を使用できないこと、補助事業に要する経費のうち補助金によってまかなわれる部分以外の部分を負担することができないことその他の理由により補助事業を遂行することができないとき。(補助事業者の責に帰すべき事情による場合を除く。)
 - 三 社会資本整備総合交付金交付要綱又は大阪府震災対策推進事業補助金交付要綱に基づく国又は大阪府の大阪市に対する交付金等の交付決定が取消される等により、大阪市が国又は大阪府から当該交付金等の交付を受けられない又は交付後返還を求められたとき。
 - 3 市長は、第1項に規定する取消し又は変更をしたときは、その理由を付して、補助事業者に事情変更による(決定・承認)(取消・変更)通知書(様式14)により通知するものとする。

(着手)

- 第17条 補助事業者は、第6条第1項又は第10条第1項の規定による通知書を受領後、速やかに補助事業(契約の締結を含む。)に着手するとともに、補助事業に係る各種手続きが必要とな

ったときは、速やかに必要書類を提出しなければならない。

(中間及び完了検査)

第 18 条 補助事業者は、補助事業を行う場合、補助対象工事途中及び工事完了時に、検査を受けるため、事前に検査依頼書（様式 15）を、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する検査依頼書を受領した場合、当該補助事業が適切に実施されているかどうか、速やかに検査を行うものとする。

(補助事業の適正な遂行)

第 19 条 補助事業者は、大阪市補助金等交付規則第 10 条に基づき、補助事業を遂行しなければならない。

(権利譲渡の禁止)

第 20 条 補助事業者は、補助金交付を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(状況報告等)

第 21 条 市長は、補助金の適正な執行を期するため、必要があると認めるときは、補助事業者に対して、報告を求め、又は補助事業者の承諾を得た上で職員に当該補助事業者の事務所等に立ち入り、帳簿書類その他の物件を調査させ、若しくは関係者に対して質問させることができる。

(補助事業の遂行の指示)

第 22 条 市長は、第 18 条による他、必要に応じて現地検査を行い、補助事業が、補助金交付決定等の内容若しくはこれらに付した条件又は法令等に従って遂行されていないと認めるときは、補助事業者に対して、これらに従って当該補助事業等を遂行するよう指示することができる。

(補助金額の確定)

第 23 条 市長は、第 7 条又は第 11 条に規定する実績報告書を受領した場合、当該実績報告書の内容の審査等を実施して、当該報告に係る補助事業の成果が補助金交付決定等の内容及びこれらに付した条件に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業者に補助金額確定通知書（様式 16）により通知するものとする。

(関係書類の整備)

第 24 条 補助事業者は、補助事業に係る経費の収支を明らかにした書類、帳簿等を常に整備し、第 6 条第 1 項、同条第 3 項、第 10 条第 1 項、同条第 3 項、第 14 条第 2 項、同条第 4 項、第 16 条第 3 項、前条又は次条第 3 項に規定する通知を受けた日からそれぞれ 5 年間保存しなければならない。

ならない。

(交付決定等の取消し)

第 25 条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認める場合は、補助金交付決定等の全部又は一部を取り消すことができる。

- 一 虚偽の申請その他の不正な行為により、補助金交付決定等を受けた場合
- 二 補助金交付決定等の内容及びこれに付した条件その他法令等に違反した場合
- 三 補助金を他の目的に使用した場合
- 四 その他、市長が不相当と認める事由が生じた場合

2 前項の規定は、補助事業について交付すべき補助金の額の確定があった後においても適用があるものとする。

3 市長は、第 1 項に規定する取消しを行ったときは、理由を付して、補助事業者に取消通知書(様式 17)により通知するものとする。

(補助金の返還)

第 26 条 市長は、前条第 1 項の規定により補助金交付決定等を取り消した場合において、補助事業の当該取消しに係る部分に関し、すでに補助金が交付されているときは、期限を定めてその返還を命じるものとする。

(加算金及び延滞金)

第 27 条 補助事業者は、前条の規定により補助金の返還を命ぜられたときは、大阪市補助金等交付規則第 19 条に基づき、加算金及び延滞金を本市に納付しなければならない。

(補助金交付の請求及び交付)

第 28 条 第 23 条に規定する通知を受けた補助事業者は、補助金交付請求書(様式 18)に次の各号に掲げる事項を記載し、別表第 5 に掲げる必要書類を添付して、当該通知を受けた次の年度の 4 月 30 日(休日である場合は、その日以前の直近の休日でない日)までに、市長に提出しなければならない。

- 一 補助事業者の氏名及び住所
- 二 補助事業の内容
- 三 補助申請建物の所在地
- 四 補助金の請求額
- 五 その他、市長が必要と認める事項

2 補助事業者が、前項の補助金交付の請求をするにあたり、その請求及び受領をインスペクション・耐震診断を行った技術者が所属する建築士事務所、インスペクション・耐震診断及び耐震改修設計を行った技術者が所属する建築士事務所又は耐震改修工事、性能向上に資する改修

工事及び地域まちづくりに資する改修工事を行った施工業者（以下「空家利活用改修事業者」という。）に委任する場合は、補助金交付請求書に、代理請求及び代理受領委任状（様式 19）を添付しなければならない。この場合において、前項第 1 号中「補助事業者」とあるのは「空家利活用改修事業者」と読み替えるものとする。

- 3 市長は、第 1 項に規定する補助金交付請求書を受領した場合は、その内容を審査し、当該請求に係る補助金を交付するものとする。
- 4 市長は、第 1 項に規定する請求があった場合、受領後 30 日（休日及び書類の訂正等に要する期間は除く。）以内に口座振替により補助金を支払うものとする。

（調査協力等）

第 29 条 補助事業者は、補助事業に関し、市長が必要な調査をするときは、これに協力しなければならない。

- 2 耐震改修工事を行う補助事業者は、当該工事現場の見易い場所に、耐震改修工事を行っている旨の表示をするよう努めなければならない。

（委任）

第 30 条 市長は、補助事業を実施するため、事務の一部を本市以外のものに委任することができる。

（その他）

第 31 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定めることができる。

附 則

この要綱は令和元年 6 月 24 日から施行する。

附 則

この要綱は令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は令和 3 年 4 月 1 日から施行する。