

大阪市民間老朽住宅建替支援事業
狭あい道路沿道老朽住宅除却促進制度補助金交付要綱

制 定 平成 23 年 4 月 1 日
最近改正 令和 8 年 4 月 1 日

(目的)

第1条 この要綱は、建物の老朽化や建て詰まりに加えて、狭あいな道路が多い等、防災面や住環境面で様々な課題を抱えた密集市街地において、防災性の向上及び居住環境の改善を図るため、狭あい道路に面する老朽木造住宅を除却する場合に、除却費等の一部を大阪市が補助することに関し、大阪市補助金等交付規則（平成 18 年大阪市規則第 7 号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に定める用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 対策地区 地震時等において面的な災害の可能性が高い市街地で、別表 1 に掲げる区域をいう。
- (2) 重点対策地区 対策地区のうち、延焼危険性及び避難困難性について最低限の安全性の確保が必要な市街地で、別表 1 に掲げる下線部分及び二重下線部分の区域をいう。
- (3) 住宅 居宅の用途に供する部分の面積が固定資産（家屋）評価証明書の床面積の合計の 2 分の 1 以上である建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 2 条第 1 項第 1 号に規定する建築物をいう。
- (4) 対策地区内の狭あい道路に面する敷地 次に掲げるもののいずれかに該当するものをいう。
 - ア 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）による道路のうち、法附則第 5 項に規定する道路で幅員が 4 m 未満の道路に面する敷地
 - イ 私道のうち、法第 42 条第 2 項に規定する道路で幅員が 4 m 未満の道路に面する敷地
 - ウ 法第 42 条に規定する道路に 2 m 以上接していない敷地
- (5) 重点対策地区内の敷地 次に掲げるもののいずれかに該当するものをいう。
 - ア 法第 42 条に規定する道路で幅員が 6 m 未満の道路に面する敷地
 - イ 地籍整備型土地区画整理事業の事業施行認可された施行地区の敷地
 - ウ 法第 42 条に規定する道路に 2 m 以上接していない敷地
- (6) 老朽木造住宅 別表 2（1）の要件を満たす木造住宅をいう。
- (7) 集合住宅 老朽木造住宅のうち、重ね建住宅、連続住宅及び共同住宅をいう。
- (8) 補助事業者 次のいずれかに掲げる者で、別表 2（2）の要件を満たし、この要綱に基づき補助事業を行い狭あい道路沿道老朽住宅除却促進制度補助金（以下「補助金」という。）の交付を受けようとするものをいう。また、補助金を交付した後にあっては、補助金の交付を受けた者とする。
 - ア 補助対象となる老朽木造住宅の所有権を有する者（以下「建物所有者」という。）。ただし、建物所有者が複数いる場合は、他の建物所有者全員の承諾を得たものに限る。
 - イ 土地の所有権又は建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者（以下「土地所有権等を有する者」という。）。ただし、建物所有者全員の承諾を得た者で、かつ、土地所有権等を有する者が複数いる場合は、他の土地所有権等を有する者全員の承諾を得た者に限る。
 - ウ 建物所有者又は土地所有権等を有する者の承諾を得たその配偶者又は一親等内の親族。ただし、建物所有者の配偶者又は一親等内の親族で建物所有者が複数いる場合にあっては、他の建物所有者全員の承諾を得た者に限り、土地所有権等を有する者の配偶者又は一親等内の親族にあっては、建物所有者全員の承諾を得た者で、かつ、土地所有権等を有する者が複数いる場合は、他の土地所有権等を有する者全員の承諾を得た者に限る。
- (9) 補助事業 対策地区又は重点対策地区において、別表 2 の要件を満たし、老朽木造住宅を除却し

(住戸の一部のみを除却する場合を除く。)、この要綱に基づき補助金の交付を受ける事業をいう。

(補助の対象)

第3条 補助の対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)は、老朽木造住宅の除却及び除却後の整地に要する費用とする。ただし、消費税等相当額及び他の大阪市等の事業により補助や補償を受ける部分に係る費用は除く。

(対策地区の補助率等)

第4条 市長は、対策地区に係る補助事業について、補助事業者に対して、予算の範囲内において、補助対象経費の2分の1以内又は、次の各号に掲げる補助限度額単価を補助対象面積に乗じた額の2分の1以内のうちいずれか低い額を補助することができる。また、補助金の額の算定において、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。

(1) 集合住宅(集合住宅の一部の住戸のみを除却するものを含む。)である場合 1平方メートルあたり27,000円

(2) 前号に該当しない場合 1平方メートルあたり27,000円

2 前項の規定にかかわらず、市長が補助することができる額は、第6条第1項の規定に基づく補助金交付申請ごとに次の各号に掲げる額を限度(以下「補助限度額」という。)とする。

(1) 集合住宅(集合住宅の一部の住戸のみを除却するものを含む。)である場合 1戸あたり800,000円

(2) 前号に該当しない場合 1戸あたり1,050,000円

(重点対策地区(下線部分の区域)の補助率等)

第5条 市長は、重点対策地区(下線部分の区域)に係る補助事業について、補助事業者に対して、予算の範囲内において、補助対象経費の5分の4以内又は、次の各号に掲げる補助限度額単価を補助対象面積に乗じた額の5分の4以内のうちいずれか低い額を補助することができる。また、補助金の額の算定において、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。

(1) 集合住宅(集合住宅の一部の住戸のみを除却するものを含む。)である場合 1平方メートルあたり27,000円

(2) 前号に該当しない場合 1平方メートルあたり27,000円

2 前項の規定にかかわらず、市長が補助することができる額は、第6条第1項の規定に基づく補助金交付申請ごとに次の各号に掲げる額を補助限度額とする。

(1) 集合住宅(集合住宅の一部の住戸のみを除却するものを含む。)である場合 1戸あたり1,250,000円

(2) 前号に該当しない場合 1戸あたり1,700,000円

(重点対策地区(二重下線部分の区域)の補助率等)

第5条の2 市長は、重点対策地区(二重下線部分の区域)に係る補助事業について、補助事業者に対して、予算の範囲内において、補助対象経費の3分の2以内又は、次の各号に掲げる補助限度額単価を補助対象面積に乗じた額の3分の2以内のうちいずれか低い額を補助することができる。また、補助金の額の算定において、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。

(1) 集合住宅(集合住宅の一部の住戸のみを除却するものを除く。)である場合 1平方メートルあたり15,000円

(2) 前号に該当しない場合(集合住宅の一部の住戸のみを除却するものを含む。) 1平方メートルあたり17,000円

2 前項の規定にかかわらず、市長が補助することができる額は、第6条第1項の規定に基づく補助金交付申請ごとに次の各号に掲げる額を補助限度額とする。

(1) 集合住宅(集合住宅の一部の住戸のみを除却するものを除く。)である場合 1棟あたり

2,000,000円

(2) 前号に該当しない場合(集合住宅の一部の住戸のみを除却するものを含む。) 1棟あたり
1,000,000円

3 前2項の規定にかかわらず、第2条第4号に規定する敷地に該当する場合、市長が補助することができる額は、対策地区として第4条の規定により算定した額を補助限度額とすることができる。

(補助金の交付申請及び決定)

第6条 補助事業者は、補助事業に係る工事契約予定日の40日前、かつ、工事契約予定日の属する年度の12月末日(本市の定める休日である場合は、その日以前の直近の休日でない日)までに、補助金交付申請書(様式1)に別表3に掲げる書類を添付のうえ、市長に提出しなければならない。ただし、交付申請までに工事契約した場合であっても、工事に未着手であることを証明できるときは、本項本文の「工事契約」及び第4項第1号の「工事契約」を「工事着手」と読み替えるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、補助金の交付決定通知日の属する年度の2月末日(本市の定める休日である場合は、その日以前の直近の休日でない日)までに第11条に基づく除却完了報告を行うことができない場合は、申請することができない。

3 市長は、第1項の申請書の提出があった場合において、申請に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地調査により、申請に係る補助金の交付が法令、条例及び規則(以下「法令等」という。)に違反しないかどうか、金額の算定に誤りがないかどうか、補助事業に適合しているかどうか等を審査し、この要綱に適合し、補助金を交付すべきと認めたときは補助金の交付決定をすることができる。

4 市長は、前項の規定により補助金の交付決定を行うにあたって、次の各号に掲げる条件を付すものとするほか、必要な条件を付することができる。

(1) 補助事業に係る工事契約は、第7条第1項の規定による補助金の交付決定通知日以降とすること。

(2) 補助事業の内容、経費の配分又は執行計画の変更をする場合(次に掲げる変更等に限る。)には、市長の承認を受けること。

ア 用途・形式、棟数、住戸数又は事業期間の変更

イ 補助金の額の変更

(3) 補助事業を廃止する場合には、市長の承認を受けること。

(4) 補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助事業の遂行が困難となった場合には、速やかに市長に報告してその指示を受けること。

(5) 市長が、補助金に係る予算の執行の適正を期するため、補助事業者に対して報告を求め、又はその担当職員に当該補助事業者の事務所、事業所等に立ち入り、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させる必要があると認めたときは、これに協力すべきこと。

5 市長は、第3項による審査の結果、補助金を交付することが不相当であると認めたときは、補助金を交付しない旨の決定をすることができる。

6 市長は、第1項の申請書が到達してから40日以内に補助金の交付決定又は交付しない旨の決定をするものとする。ただし、申請書に不備があり、訂正等に要する日数は除くものとする。

(交付決定の通知)

第7条 市長は、補助金の交付決定をしたときは、補助金交付決定通知書(様式2)により速やかにその決定の内容及びこれに付した条件を補助事業者へ通知するものとする。

2 市長は、補助金を交付しない旨の決定をしたときは、補助金不交付決定通知書(様式2-2)により速やかにその旨の理由を付して補助事業者へ通知するものとする。

(交付申請の取下げ)

第8条 補助事業者は、前条第1項の規定による通知を受領した場合において、当該通知の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、補助金交付申請取下書(様式3)により、交付決定通知書を受けた日の翌日から起算して10日以内に申請の取下げをすることができる。

2 前項の規定による取下げがあったときは、当該申請に係る補助金の交付決定はなかったものとみなし、補助金交付申請取下承認通知書（様式4）により補助事業者へ通知するものとする。

（補助事業の工事着手）

第9条 補助事業者は、第6条第1項の規定による交付申請における工事契約予定日にかかわらず、第7条第1項の規定による補助金の交付決定通知日以降に工事契約し、その後に工事に着手しなければならない。

2 第6条第1項ただし書の規定に基づき交付申請を行う場合は、補助事業者は当該交付申請における工事着手予定日にかかわらず、第7条第1項の規定による補助金の交付決定通知日以降に工事着手し、速やかに工事着手届（様式2-1）により工事着手日を市長に届け出なければならない。

3 補助事業者は、第10条第1項イの規定に基づき補助金交付変更承認申請を行う場合は、同条第2項第1号の規定による補助金変更承認通知日以降に当該変更部分の工事に着手し、速やかに工事着手届（様式2-1）により工事着手日を市長に届け出なければならない。

（補助事業の変更及び廃止等）

第10条 補助事業者は、補助事業について次の各号に係る事業内容を変更する場合等においては、次表の第一欄に掲げる場合のときは、第二欄に定める様式を別表3で定める書類を添付して、第三欄に定める期日（本市の定める休日である場合は、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。

- (1) 用途・形式、棟数、住戸数又は事業期間
- (2) 補助金の額
- (3) その他、市長が必要と認める事項
- (4) 補助事業の廃止

	第一欄（場合）	第二欄（様式）	第三欄（期日）
ア	第1号から第3号までの変更（ただし、次項「イ」の場合を除く。）	補助金変更承認申請書（様式5）	交付決定通知日の属する年度の2月末日
イ	第2号の変更（変更申請額が既交付決定額を超える場合。）	補助金変更承認申請書（様式5）	交付決定通知日の属する年度の12月28日かつ当該変更部分の工事着手予定日の30日前
ウ	第4号の変更	補助事業廃止承認申請書（様式7）	交付決定通知日の属する年度の2月末日

2 市長は、前項による申請書の提出があった場合は、その内容を審査し、申請書が到達してから30日以内（申請書に不備があり、訂正等に係る日数は除く。）に承認の可否を決定し、次の各号に掲げる区分に応じて、当該各号に掲げる様式によりその旨を補助事業者へ通知するものとする。

- (1) 補助金交付変更承認申請書の提出があった場合において、変更を承認するとき
補助金交付変更承認通知書（様式6）
- (2) 補助事業廃止承認申請書の提出があった場合において、廃止を承認するとき
補助事業廃止承認通知書（様式8）
- (3) 前2号において変更若しくは廃止を承認することが不相当であると認めたとき
不承認通知書（様式9）

3 市長は、補助事業者が第1項に該当しながら申請を怠った場合、補助金の交付決定を取り消すことができ、交付決定を取り消したときは、交付決定取消通知書（様式10）により補助事業者へ通知するものとする。

（完了報告）

第 11 条 交付決定を受けた補助事業を完了した補助事業者は、その旨を除却完了報告書（様式 11）に別表 3 に掲げる書類を添付のうえ事業期間内、かつ、補助金の交付決定通知日の属する年度の 2 月末日（本市の定める休日である場合は、その日以前の直近の休日でない日）までに市長に報告しなければならない。

（補助金の額の確定）

第 12 条 市長は、前条に規定する報告を受けた場合は、当該報告の内容を審査するとともに、必要に応じて現地の調査を行い、当該報告に係る補助事業の成果が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、その旨を補助金の額の確定通知書（様式 12）により補助事業者へ通知する。

（是正のための措置）

第 13 条 市長は、第 11 条に規定する報告を受けた場合において、当該補助事業の成果が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めたときは、これらに適合させるために必要な措置をとるよう補助事業者へ指示することができる。

（補助金の交付の請求及び交付）

第 14 条 第 12 条に規定する通知を受けた補助事業者は、速やかに、かつ、補助金の交付決定通知日の属する次の年度の 4 月末日（本市の定める休日である場合は、その日以前の直近の休日でない日）までに補助金の交付の請求を市長にしなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による請求を受けた場合は、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。
- 3 市長は、第 1 項の請求があった場合、請求があった日から 30 日以内に口座振替により補助金を支払うものとする。ただし、請求に不備があり、訂正等に要する日数は除くものとする。

（補助金の交付決定の取消し）

第 15 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きは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- （1）偽りその他不正の行為によって補助金の交付の決定を受けたとき
- （2）補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき
- （3）補助事業者の責めに帰すべき事由により、国土交通省制定の「社会資本整備総合交付金交付要綱」若しくは「住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱」又は大阪府制定の「大阪府密集住宅市街地整備促進事業補助金要綱」に基づく大阪市に対する交付金等の交付決定が取り消される等により、大阪市が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
- （4）前 3 号のほか、この要綱に違反したとき

- 2 市長は、前項の取消しをした場合は、交付決定取消通知書（様式 10）により補助事業者へ通知する。

（事情変更による決定の取消し等）

第 16 条 市長は、補助金の交付決定をした場合において、その後の事情変更により特別の必要が生じたときは、規則第 9 条に基づき、補助金の交付決定の全部若しくは一部を取り消し、又はその決定の内容若しくはこれに付した条件の変更をすることができる。

- 2 市長は、前項の取消し又は変更を行った場合は、補助金事情変更による交付決定取消・変更通知書（様式 13）により補助事業者へ通知する。

（他制度との併用）

第 17 条 他の公的融資又は補助金等を併せて受けようとする補助事業者は、事前に市長と十分協議を行い、その指示に従わなければならない。

- 2 市長は、前項の指示を行うにあたっては、他の公的融資又は補助等を行う機関と調整を図るものとする。

(補助事業の遂行)

第 18 条 補助事業者は、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。

(状況報告)

第 19 条 市長は、必要があると認めるときは、補助事業者に対し、補助事業の遂行に関する報告を求めることができる。

(補助事業の遂行指示等)

第 20 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必要な指示を行い、又は報告を求め、若しくは職員をして補助事業に係る物件及び設計図書等の書類を実地検査させ、又は必要な指示をさせることができる。

2 市長は、補助事業者が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に従って補助事業を遂行していないと認めたときは、これらに従って当該事業を遂行すべきことを指示することができる。

3 市長は、補助事業者が前項の指示に違反したときは、当該事業者に対して補助事業の一部の停止を求めることができる。

(理由の提示)

第 21 条 市長は、補助金の交付決定の取消し、補助事業の遂行の指示又は補助事業の是正のための措置の指示をするときは、補助事業者に対してその理由を示すものとする。

(補助金の返還)

第 22 条 市長は、補助金の交付決定を取り消した場合において、補助事業の取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、補助金返還請求書(様式 14)により期限を定めて、その補助金の返還を求めるものとする。

(加算金及び延滞金)

第 23 条 補助事業者は、前条の規定により補助金の返還を求められたときは、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。

(関係法令の遵守等)

第 24 条 補助事業者は、法令等を遵守するとともに、良好な住環境等を確保するため、当該補助事業の敷地内又はその周辺で、実施又は実施が予定されている公的事業の所管部署と十分協議を行い、その指示に従わなければならない。

(代表申請者の選任及び責務)

第 25 条 複数の補助事業者により補助事業を行おうとする場合は、そのうちから代表申請者を選出し、この要綱に基づく権利、義務、手続き等すべての事柄について代表申請者に委任するものとし、かつ代表申請者と協力して、この要綱に定める事柄を責任を持って遂行しなければならない。この場合において、当該代表申請者が行った行為は、すべての補助事業者が行った行為とみなす。

2 市長は、複数の補助事業者により補助事業を行おうとする場合における補助金の交付申請から支払いに至るまでの手続き及び補助金の返還に関して、すべて代表申請者を相手方とする。

(関係書類の整備)

第 26 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、補助金の額の確定通知日から 5 年間保存しなければならない。

(調査協力)

第 27 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、これに協力するものとする。

(委任)

第28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。

附 則

この要綱は平成23年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は平成25年9月1日から施行する。

附 則

この要綱は平成26年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は平成26年6月1日から施行する。
- 2 この要綱が施行される前に、改正前の第3条第1項の規定による申請があったものについては、なお従前の例による。

附 則

この要綱は平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は平成27年8月25日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は平成28年4月1日から施行する。
- 2 改正前の要綱に定める様式により作成した用紙で残存するものについては、当分の間、改正後の要綱に定める様式により作成した用紙として使用することができる。

附 則

- 1 この要綱は平成29年4月1日から施行する。
- 2 改正前の要綱に定める様式により作成した用紙で残存するものについては、当分の間、改正後の要綱に定める様式により作成した用紙として使用することができる。

附 則

- 1 この要綱は平成30年4月1日から施行する。
- 2 改正前の要綱に定める様式により作成した用紙で残存するものについては、当分の間、改正後の要綱に定める様式により作成した用紙として使用することができる。

附 則

- 1 この要綱は令和3年4月1日から施行する。
- 2 改正前の要綱に定める様式により作成した用紙で残存するものについては、当分の間、改正後の要綱に定める様式により作成した用紙として使用することができる。

附 則

- 1 この要綱は令和5年4月1日から施行する。
- 2 改正前の要綱に定める様式により作成した用紙で残存するものについては、当分の間、改正後の要綱に定める様式により作成した用紙として使用することができる。

附 則

この要綱は令和5年11月14日から施行する。

附 則

この要綱は令和6年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は令和6年11月20日から施行する。

附 則

この要綱は令和7年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は令和8年4月1日から施行する。