令和６年度版

古い木造住宅の解体費用を補助します！

〔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〕

対象建物

対象エリア（次ページ参照）内の、次の要件を満たす
木造住宅（対象エリアによって補助の要件が異なります）

対象エリア	対策地区	重点対策地区
敷地が面する道路	幅員 **4ｍ未満**の道路	幅員 **6ｍ未満**の道路
	かつ	かつ
建築年	**昭和25年以前**	**昭和56年5月31日以前**

※上表の建築年以前に建てられた部分のみが補助の対象
※店舗や事務所等との併用住宅の場合は、床面積の１/２以上が住宅であること。
※敷地に面する道路の種別は次のとおり限定しています。
●対策地区…法第42条第2項、附則第5項に規定する道路
●重点対策地区…法第42条、附則第5項に規定する道路
※重点対策地区内で、次の各項は補助の対象となりません。
・法第42条に規定する道路に2m以上接していない敷地に存する昭和26年以降に建築された木造住宅
・昭和26年以降に建築された道路中心線より2mの範囲に存する木造住宅の部分
・昭和56年6月1日以降に増築もしくは改築した部分
※解体後の用途は問いません。
「法」とは…建築基準法（昭和25年法律第201号）を指します。

補助対象経費・補助率等

対象エリア	対策地区	重点対策地区
補助率	**1/2**	**2/3**
補助限度額	戸建住宅：**75**万円 集合住宅：**150**万円	戸建住宅：**100**万円 集合住宅：**200**万円

※別途、補助対象面積に対する限度額単価があります。
（戸建住宅：17,000円/㎡、集合住宅：15,000円/㎡）
※長屋等を一部解体する場合の補助限度額と限度額単価は戸建住宅と同様になります。

補助金の算定方法

補助金は①～③のうち、最も低い額（千円未満切捨）となります。

① **補助対象面積**※ × **限度額単価** × **補助率**
※建物の固定資産(家屋)評価証明書での補助対象となる床面積の合計

② 補助対象となる**見積金額**※(消費税抜) × **補助率**
※建物解体費と整地費の見積の合計金額

③ **補助限度額**

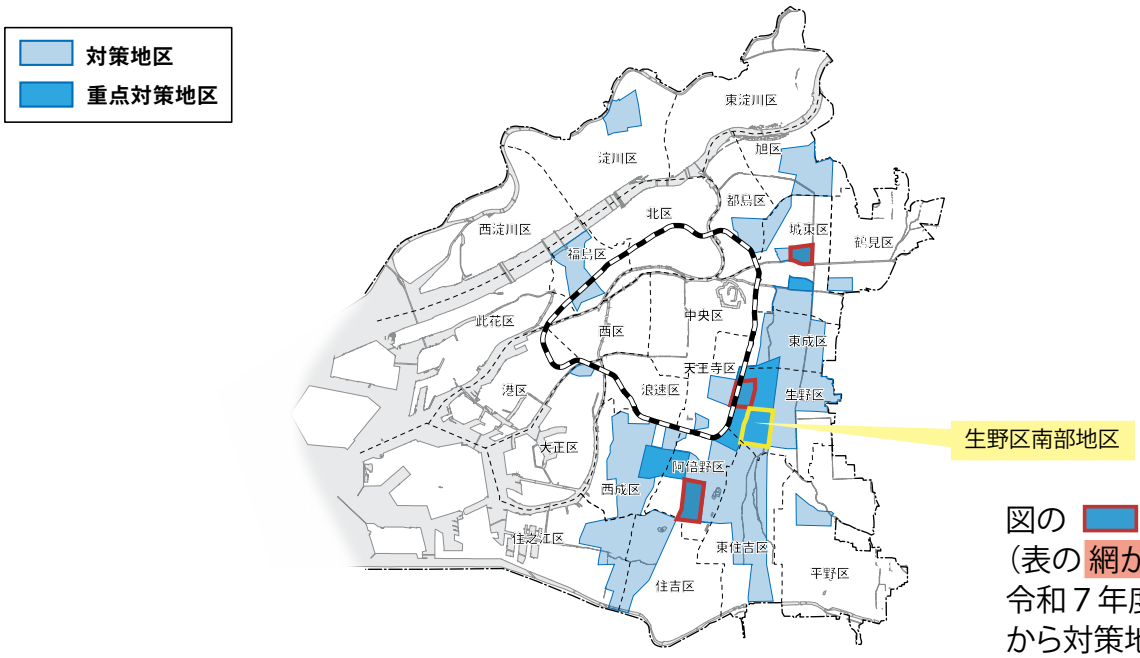
補助金の算定例

（例）対策地区内で、補助対象面積60㎡の戸建住宅を解体する場合
（建物解体・整地費の見積金額が120万円と仮定）
※壁面補修費などは補助対象外となります。詳しくは、裏面の主な注意事項⑥をご参照ください。

【古い木造住宅の解体撤去】
① 60㎡ × 17,000円/㎡ ×1/2 ＝ **510,000円**
② 見積金額 120万円 × 1/2 ＝ **600,000円**
③ 補助限度額 **750,000円**
補助金は、①・②・③のうち、**最も低い**①の **510,000円**となります。

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(裏面参照)へお問い合わせください。

対象エリア



図の　　のエリア
（表の網かけのエリア）は
令和７年度より重点対策地区
から対策地区に変わります。
ご注意ください。

下線なし：対策地区　　下線あり：重点対策地区

区名	町丁名
淀川区	新高1丁目(3番、4番(歌島豊里線以北、服部十三線(国道176号線)以東))、新高3丁目、西三国1～3丁目、 西三国4丁目(3番の一部、4～10番)、西宮原2丁目(2～6番)、西宮原3丁目、三国本町2～3丁目
旭区	今市1～2丁目、大宮1丁目(2～7番、14～19番(市道(柳通)以北))、大宮2～4丁目、清水1～3丁目、新森1～5丁目、千林1～2丁目、 高殿7丁目、中宮1丁目(12～14番(阪神高速守口線以東,市道(柳通)以北))、中宮2丁目(20～25番(阪神高速守口線以東))、 中宮3丁目(13～17番(阪神高速守口線以東))、中宮4丁目(13～15番(阪神高速守口線以東))、森小路1～2丁目
都島区	東野田町5丁目、都島中通1～3丁目、都島本通3～5丁目、都島南通1丁目(21番、22番(都島東野田線以東))、都島南通2丁目
福島区	海老江2～8丁目、大開1～2丁目、玉川3丁目(3～11番(中央卸売市場北側市道以北))、玉川4丁目、 野田2丁目(2～24番(中央卸売市場北側市道以北))、野田3丁目、野田5丁目、野田6丁目(1～4番)、吉野2～4丁目
鶴見区	今津中1丁目(6番、9番(片町徳庵線以南、今津中学校西側市道以西))、 今津南1丁目(1番、3番、5番、7番、8番(今津中学校西側市道以西))、放出東2丁目(4～8番、17～21番(片町徳庵線以南))、 放出東3丁目(2番、3番、6～33番(JR片町線（学研都市線）以北))
城東区	今福西1～2丁目、今福南1～2丁目、蒲生3～4丁目、新喜多2丁目(4～6番(JRおおさか東線以東))、鴫野東3丁目、 成育1丁目(1～3番(京阪本線以西))、成育3～5丁目、天王田、中浜1～3丁目、 野江1丁目(1～11番、12番の一部、13、14番(京阪本線以西))、野江2～4丁目、東中浜1～9丁目
東成区	大今里1～4丁目、大今里西1～2丁目、大今里西3丁目、大今里南1～5丁目、 大今里南6丁目(1～3番、6～8番、10～13番、15～18番、20～27番(新庄大和川線(内環状線)以西))、 神路1丁目(7～15番(築港深江線(中央大通)以南))、神路2～4丁目、玉津1～2丁目、玉津3丁目、中道2・4丁目、 中本1～5丁目、東今里1～3丁目、東小橋3丁目(15～20番(岩崎橋今里線(千日前通)以南))、東中本1～3丁目、 深江北1丁目(2～17番(築港深江線(中央大通)以南))、深江南1丁目
天王寺区	上之宮町、上本町7丁目(1番、4番(東野田河堀口線（上町筋）以東))、 上本町8丁目（1番、4番、5番、9番(東野田河堀口線（上町筋）以東))、 上本町9丁目 (1番、4番、5番(東野田河堀口線（上町筋）以東))、 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、烏ヶ辻2丁目、 北河堀町(4～10番(東野田河堀口線(上町筋)以西))、北山町、小宮町、細工谷1丁目(4～10番(生玉片江線以南))、 細工谷2丁目、下味原町、真法院町、大道1丁目(6～14番(芦原杭全線以南))、堂ヶ芝1丁目、 堂ヶ芝2丁目(2～18番(生玉片江線以南))、東上町、悲田院町(1～7番(玉造筋以北))、堀越町、松ヶ鼻町
生 野 区	生野西1～4丁目、勝山北1～2丁目、勝山北3～5丁目、勝山南1～2丁目、小路1～3丁目、小路東1～6丁目、 新今里1～7丁目、田島1～5丁目、巽北1～4丁目、巽西1～4丁目、鶴橋1～5丁目、中川1～6丁目、中川西1～3丁目、 中川東1～2丁目、林寺1丁目、林寺2丁目(17番の一部、19～27番(生野線以南))、林寺4丁目、林寺6丁目、桃谷1丁目、 桃谷2丁目(5番の一部(生玉片江線以北))、桃谷2丁目(1～4番、5番の一部、6～28番(生玉片江線以南))、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、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

区名	町丁名
大正区	三軒家西1丁目(5～27番(JR環状線以南))、三軒家西2～3丁目
阿倍野区	旭町1丁目(2～6番(尼崎平野線以南、金塚南北線以西))、阿倍野筋4丁目(1～17番)、阿倍野筋4丁目(18～24番)、 阿倍野筋5丁目(1～9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1丁目、 王子町2丁目(1番、3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、三明町1～2丁目、昭和町1丁目、昭和町2～5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（2～7番）、 天王寺町南1丁目（1番）、天王寺町南2丁目（8～26番地）、天王寺町南2丁目（1番、2番、5番、6番）、 天王寺町南3丁目（4～12番）、天王寺町南3丁目（1番）、長池町、播磨町1丁目(1～22番(柴谷平野線(南港通)以北))、 阪南町1丁目、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))、美章園1～3丁目、文の里1～4丁目、 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、桃ヶ池町1～2丁目
西成区	旭1～3丁目、岸里1丁目、岸里2～3丁目、岸里東1～2丁目、北津守3丁目(1番の一部(尼崎堺線(新なにわ筋)以東))、 北津守4丁目(1～2番(尼崎堺線(新なにわ筋)以東))、山王1丁目(2～8番、10～16番 (尼崎平野線以南))、山王2～3丁目、 潮路1～2丁目、聖天下1～2丁目、千本北1～2丁目、千本中1～2丁目、千本南1～2丁目、 太子1丁目(2番、3番、6～13番、15番 (尼崎平野線以南、堺筋線以東))、太子2丁目(2～4番(堺筋線以東))、橘1～3丁目、 玉出中1～2丁目、玉出西1～2丁目、玉出東1丁目(1～11番(堺筋線(阪堺線)以西))、 玉出東2丁目(2～5番、10～15番(堺筋線(阪堺線)以西))、津守1丁目(1～6番(尼崎堺線(新なにわ筋)以東))、 津守2丁目(1～6番(尼崎堺線(新なにわ筋)以東))、津守3丁目(1～3番(尼崎堺線(新なにわ筋)以東))、鶴見橋1～3丁目、 出城3丁目、天下茶屋1～3丁目、天下茶屋北1丁目(1～3番、5～6番(堺筋線以東))、天下茶屋東1～2丁目、長橋1～3丁目、 中開3丁目、梅南1～3丁目、花園北1丁目(2～10番(尼崎平野線以南))、花園北2丁目、花園南1～2丁目、松1～3丁目、 南津守1丁目、南開2丁目
平野区	平野上町1～2丁目、平野東1～3丁目、平野本町1～5丁目
東住吉区	今川1丁目、今川4丁目、今川7丁目、今林1丁目(1番(森小路大和川線(今里筋)以西))、北田辺1～6丁目、杭全1～5丁目、 桑津1～5丁目、駒川1～5丁目、住道矢田1～4丁目、鷹合1～4丁目、田辺1～6丁目、照ヶ丘矢田1～4丁目、中野1丁目、 中野3丁目、西今川1～4丁目、針中野1～4丁目、東田辺1～3丁目、南田辺1丁目、山坂1～3丁目、湯里1～2丁目、 湯里4～5丁目
住吉区	上住吉1～2丁目、沢之町1丁目(10番、11番(長柄堺線(あべの筋)以西))、清水丘1～3丁目、墨江1～4丁目、住吉1～2丁目、 千躰2丁目、帝塚山中1～5丁目、帝塚山西1丁目(1番の一部、2～14番(柴谷平野線(南港通)以南))、帝塚山西2～4丁目、 帝塚山東1～5丁目、殿辻2丁目、長峡町、万代2～6丁目、東粉浜1～3丁目
住之江区	安立1～4丁目、粉浜1～3丁目、粉浜西1～3丁目、住之江1～3丁目、中加賀屋1～3丁目、 中加賀屋4丁目(1番、2番、5番、6番(市道(住吉川小学校南側)以北))、西加賀屋1～3丁目、 西加賀屋4丁目(1～3番、5～7番(市道(住吉川小学校南側)以北))、西住之江1～2丁目、 浜口西1～2丁目、浜口東1～3丁目、東加賀屋1～4丁目、御崎1丁目、御崎3丁目

その他の制度について

・大阪市では、古い建物を集合住宅や戸建住宅に建替える際に利用できる補助制度や、狭あい道路に面した建物の建替え等の際、後退した部分を道路として整備する場合、拡幅整備費用の一部を補助する制度があります。
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

手続きの流れ

事前相談 → 交付申請（12月27日まで） → 事前検査 → 交付決定 → 工事契約・着手 → 工事完了 → 完了報告（2月28日まで） → 完了検査 → 補助金額確定 → 補助金の請求（4月30日まで） → 補助金の支払

主な注意事項

①交付申請後、補助金交付決定まで約40日かかりますので、お早めにご相談ください。

②交付申請前に解体工事の契約をした場合は、原則補助金を申請することが出来ません。
（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。）

③**12月27日までに交付申請手続きを行い、2月28日までに工事を完了してください。**

④公的証明書・契約書・領収書などで、写しの提出は可ですが、当該書類に疑義が生じた場合は、原本の提示を求めることがあります。

⑤事前相談には、建物の固定資産（家屋）評価証明書（建築年・共有者氏名・棟明細の記載があるもの）、建物写真などを持参してください。

⑥屋内動産(家具・電化製品等)の処分費、屋外工作物(門・塀等)の撤去費、壁面補修費および消費税等は補助の対象外となります。

⑦補助金額については、年度予算の範囲内の額となります。

⑧この補助金は、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。

⑨解体に伴い、固定資産税・都市計画税の額が変わる場合があります。詳しくは、土地・家屋のある区を担当する市税事務所の固定資産税担当までお問い合わせください。

交付申請に必要となる主な書類

①公的証明書等
建物の状況や申請時期などに応じて必要になるものが異なりますので、事前相談時にご確認ください。
【納税証明書】（市民税、固定資産税及び都市計画税）
【固定資産(家屋)評価証明書】（建築年・共有者氏名・棟明細の記載があるもの）
【登記事項証明書・登記簿謄本(建物)】

②見積書（☆）
※必要事項が記入されている場合 は、様式によらなくとも可

③補助金交付申請書（☆）

④補助事業者一覧（補助事業者が複数の場合）（☆）
※提出の際は、委任状（☆）も必要。

⑤除却建物一覧（☆）

⑥承諾書（補助事業者以外に建物所有者がいる場合）（☆）
※印鑑登録証明書が必要

⑦位置図

⑧除却建物の外観写真

⑨誓約書（☆）

⑩交付申請額内訳書（☆）

その他、申請の内容に応じて必要となる書類があります。
（☆）… 本市指定様式

ご相談・お問い合わせ

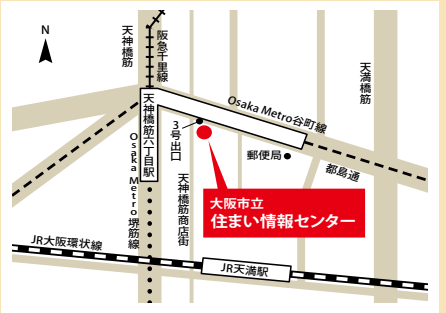
生野区南部地区以外でのご相談・お問い合わせ

大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備 受付窓口

大阪市立住まい情報センター４階 ⑤番窓口

〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20
営 業 時 間：平日・土曜 9時～17時30分、祝日10時～17時
休　業　日：火曜(祝日の場合は翌日)、日曜、祝日の翌日(月曜の場合を除く)、年末年始

☎06-6882-7053



Osaka Metro谷町線・堺筋線、阪急電鉄「天神橋筋六丁目駅」3号出口直結
JR大阪環状線「天満駅」から北へ約650m

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

生野区役所5階

〒544-8501　大阪市生野区勝山南3丁目1―19
開庁時間：平日 9時～17時30分　閉庁日：土曜、日曜、祝日、年末年始

☎06-6717-8266

生野区南部地区外の
生野区内の
ご相談もお受けします

「狭あい道路沿道老朽住宅除却促進制度」ホームページ
▶ https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000531835.html

2024.4