

大阪市民間老朽住宅建替支援事業建替建設費補助制度補助金交付要綱

制 定 平成5年6月1日

最近改正 令和6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、第2条第5号に規定する老朽建築物の建替を行う場合、それらに要する費用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に掲げる下線部分の区域をいう。
- (3) 住宅 住宅の用途に供する部分の面積が延床面積の2分の1以上である建築物をいう。
- (4) 集合住宅 重ね建住宅、連続住宅又は共同住宅をいう。
- (4) の2 戸建住宅 集合住宅以外の住宅で、1住戸が独立した住宅をいう。
- (5) 老朽建築物 別表2(1)の要件を満たす建築物をいう。
- (6) 建替を促進すべき住宅等 老朽建築物のうち、住宅、集合住宅及び工場その他その建替が健全な住宅地区の形成に資する建築物をいう。ただし、次に掲げる全て（第10号に規定する隣地取得型戸建住宅建替にあつては、アに限る。）の要件を満たす場合は、老朽建築物と一体的に建替を行う非老朽建築物（別表2(1)アからウまでの要件を満たす昭和56年6月1日以降に建築された建築物をいう。以下同じ。）を含むことができる。
 - ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）等の制限によって老朽建築物の敷地のみでは建替えを行うことが不可能であること。
 - イ 建替の区域内にある非老朽建築物の建築面積の合計が、当該区域内にある全ての建築物の建築面積の合計の3分の1以下であること、又は建替の区域内にある非老朽建築物の当該面積の合計が、当該区域面積の3分の1以下であること。
- (7) 土地所有者等 次のいずれかに該当する者をいう。
 - ア 土地の所有権又は従前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（以下「土地所有権等」という。）を有する者。
 - イ アの配偶者又は一親等内の親族
- (8) 建替 次に掲げる要件のいずれかに適合しているものをいう。ただし、第10号に規定する隣地取得型戸建住宅建替にあつては、アに限る。
 - ア 既存の建替を促進すべき住宅等を除却し、その存していた土地の区域に新たな住宅を建設すること。

イ 既存の建替を促進すべき住宅等の除却後 2 年以内にその跡地において新たな住宅を建設すること。

- (9) 共同建替 複数の土地所有者等（配偶者又は直系血族の場合及び個人と法人代表者が同一又は配偶者・直系血族の場合等を除く。）が共同して、その複数の土地所有権等の目的となっている 2 以上の敷地において、各々の敷地に存する老朽建築物を 1 の構えをなす建築物（建築基準法第 86 条第 1 項の規定により同一敷地内にあるものとみなされる 2 以上の構えをなす建築物を含む。）に建替を行うこと（事業過程において一時的に複数の土地所有権等が 1 個のものになる等価交換（全部譲渡方式）による建替を行う場合を含む。）をいう。ただし、次条第 1 項の建替事業計画承認申請書の申請日前 2 年間に相続、売買等により分割された土地所有権等は、複数のものとみなさない。
- (10) 隣地取得型戸建住宅建替 土地所有者等が土地所有権等を既に有する土地に隣接する土地を新たに取得した後に既存の建替を促進すべき住宅等を除却し、取得した隣接する土地を含む敷地で新たな戸建住宅に建替を行うことをいう。
- (11) 単独建替 前 2 号に規定する以外の建替をいう。
- (12) 補助事業 建築基準法第 42 条に規定する道路に 2 m 以上接している敷地において、別表 2（2）の要件及び別途大阪市民間老朽住宅建替支援事業建替建設費補助制度補助金交付要領（以下「要領」という。）に定める基準に適合する建替を行う事業をいう。
- (12) の 2 補助対象事業 別表 3 及び別表 4 に定める補助対象項目に係る事業をいう。
- (13) 補助事業者 この要綱に基づき、補助事業を行い補助金の交付を受けようとする土地所有者等（隣地取得型戸建住宅建替にあつては、土地所有権等を既に有する土地に隣接する土地を新たに取得した土地所有者等に限る。）で、別表 2（3）の要件を満たすものをいう。ただし、補助事業者以外に第 7 号アに該当する者がいる場合にあつては、当該者全員の承諾を要するものとする。また、補助金を交付した後にあつては、補助金の交付を受けた者とする。
- (14) 従前居住者 既存の住戸を賃借し、かつ入居している者（以下「入居者」という。）及びその入居者の同居者をいう。
- (15) 敷地面積 建築基準法上の敷地面積をいう。
- (16) 延床面積 建築基準法上の延べ面積をいう。
- (17) 建築面積 建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 2 号に規定する建築面積をいう。
- (18) 容積率 建築基準法第 52 条第 1 項に規定する容積率をいう。
- (19) 基準容積率 建築基準法に規定する都市計画に基づく容積率、又は前面道路幅員に基づく容積率のうち、いずれか低い方の容積率をいう。
- (20) 準耐火建築物等 次のいずれかに該当するものをいう。
ア 建築基準法第 2 条第 9 号の 3 に規定する建築物
イ アに掲げる基準と同等以上の延焼防止性能を有するものとして、国土交通省が定める基準に適合する建築物
- (21) 耐火建築物等 次のいずれかに該当するものをいう。
ア 建築基準法第 2 条第 9 号の 2 に規定する建築物
イ アに掲げる基準と同等以上の延焼防止性能を有するものとして、国土交通省が定める基準に適合する建築物
- (22) 住宅専用床面積 専用部分のうち住宅の用途に供する床面積をいう。バルコニー、アルコーブ

又は共用部分からの点検が可能なメーターボックス等を除く。

(23) 居住室 寝室、食事室、居間等をいう。

(24) 住戸 専用の玄関を備えた住宅の区画をいう。ただし、既存の住宅についてはこの限りでない。

(25) 災害時避難通路 行き止まり道路を解消するために整備し、災害時に道路まで通行可能な通路であり、補助事業者と市長が次に掲げる事項を定めた協定を当該通路整備に係る補助金交付申請書の提出までに締結したものをいう。

ア 災害時避難通路となる敷地の位置

イ 災害時の活用に関する事項

ウ 整備等に関する事項

エ 維持管理等に関する事項

オ その他必要な事項

(26) 部分払金 建設工事において補助事業者が支出する事業費のうち、事業期間（第3条第2項又は第10条第2項の規定により承認した事業期間のうち、直近のものをいう。以下同じ。）における完成予定年度を除く年度に支出する事業費をいう。

(27) 前払金 部分払金のうち、補助事業者が契約締結時に支出する事業費をいう。

(28) 中間金 部分払金のうち、前号に規定する以外の事業費をいう。

(29) 省エネ基準 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。

（建替事業計画の承認）

第3条 補助事業者は、補助事業を行おうとするときは、あらかじめ大阪市と協議を行い、建替事業計画承認申請書（様式1）に別表7に定める書類を添付して市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請書の提出があった場合において、建替事業計画が補助事業に適合していると認められる場合は、建替事業計画を承認することができる。

3 市長は、前項の規定により承認を行うにあたって、必要な条件を付することができる。

4 市長は、第2項の規定により承認を行うにあたって、必要な指導助言等を行うことができる。

5 市長は、第1項の申請書の提出があった場合において、建替事業計画を承認することが不相当であると認めたときは、建替事業計画を承認しないことができる。

6 市長は、第1項の申請書が到達してから30日以内に建替事業計画を承認又は承認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。

7 市長は、建替事業計画の承認をした場合は、建替事業計画承認通知書（様式2）により速やかにその内容及びこれに付した条件を補助事業者に通知するものとする。

8 市長は、建替事業計画を承認しない場合は、不承認通知書（様式2-2）により速やかにその旨を理由を付して補助事業者に通知するものとする。

（建替事業計画承認の除外要件）

第3条の2 市長は、前条第1項の建替事業計画承認申請書の提出があった場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、建替事業計画の承認を行わないものとする。

（1）申請をした者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員であるとき

(2) 申請をした者が大阪市暴力団排除条例（平成23年大阪市条例第10号）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者又は建替後の建物を同条例第2条第4号に規定する暴力団事務所として使用する時

(3) 補助事業が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の利益になると認められ、又はそのおそれがあると認められるとき

（全体設計の承認）

第4条 補助事業者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める日（その日が本市の定める休日（以下「休日」という。）である場合には、同日以前の直近の休日でない日）までに全体設計承認申請書（様式3）に別表7で定める書類を添付して市長に提出しなければならない。

(1) 補助事業にかかる建設工事の事業期間が複数年度にわたる場合 建設工事の契約予定日の30日前までの日

(2) 第6条第8項の建設工事に係る補助金の交付決定通知日以降に事業期間を単年度から複数年へと変更する場合 当該変更決定通知日の属する年度の12月28日

2 市長は、前項の全体設計承認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、申請内容が法令等に違反しないかどうか、年度ごとの金額の算定に誤りがないかどうか等を調査し、この要綱に適合し、全体設計を承認すべきものと認められる場合は全体設計の承認をすることができる。

3 市長は、前項の規定により承認を行うにあたって、必要な条件を付することができる。

4 市長は、第2項の規定により承認を行うにあたって、必要な指導助言等を行うことができる。

5 市長は、第2項の審査等の結果、全体設計の承認をすることが不相当であると認めたときは、全体設計の承認をしないことができる。

6 市長は、第1項の全体設計承認申請書が到達してから、30日以内に全体設計を承認又は承認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。

7 市長は、全体設計の承認をした場合は、全体設計承認通知書（様式4）により速やかにそ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。

8 市長は、全体設計の承認をしない場合は、不承認通知書（様式2-2）により速やかにその旨を理由を付して補助事業者へ通知するものとする。

（補助の内容）

第5条 補助対象項目及び補助率は別表3に、補助の内容及び算定方法並びに補助金総額の上限（以下「補助限度額」という。）は、別表4から別表6までの表に、それぞれ定めるものとする。ただし、消費税等相当額及び大阪市等の他の事業により補助や補償等を受ける部分にかかる費用は除く。

2 市長は、補助事業者に対して、予算の範囲内において、申請額内訳書（様式3-2）に定める方法により算出された金額を補助することができる。

（補助金の交付申請及び決定）

第6条 補助金の交付を受けようとする補助事業者は、補助対象事業に係る契約予定日の30日前（その日が休日である場合には、同日以後の直近の休日でない日。以下同じ。）までに、補助金交付申請書（様式5）に別表7で定める書類を添付して、市長に提出しなければならない。ただし、交付申請ま

で補助対象事業（別表第3に定める補助対象項目のうち（2）調査設計計画（実施設計に限る。）を除く。以下本項において同じ。）に係る契約をした場合であっても、当該補助対象事業の工事に未着手であることを証明できるときは、当該補助対象事業に係るものに限り、本項本文、第4条第1項第1号、第9条第1項及び同条第2項の「契約」を「工事着手」と、同条第4項の「建設工事に係る契約」を「建設工事に係る工事着手」と読み替えるものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、第4条第7項の規定による通知を受けた場合は、初年度の補助金を除き、事業期間における完成予定年度まで毎年4月1日（その日が休日である場合には、同日以後の直近の休日でない日。）に一括して当該年度分の交付申請をしなければならない。
- 3 市長は、第1項又は前項の補助金交付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等を調査し、この要綱に適合し、補助金を交付すべきものと認める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、必要な条件を付することができる。
- 5 市長は、第3項の場合において、適正な交付を行う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き修正を加えて補助金の交付決定をすることができる。
- 6 市長は、第3項の審査等の結果、補助金を交付することが不相当であると認めるときは、補助金を交付しない旨の決定をすることができる。
- 7 市長は、第1項又は第2項の補助金の交付申請が到達してから、30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。
- 8 市長は、補助金の交付決定をした場合は、補助金交付決定通知書（様式6）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。
- 9 市長は、補助金を交付しない場合は、補助金不交付決定通知書（様式6-2）により速やかにその旨を理由を付して補助事業者へ通知するものとする。

（補助金の交付申請の除外要件）

第7条 補助事業者は、補助金交付決定額の合計が別表4に掲げる補助限度額に到達した場合は、それ以降は補助金交付申請及び第4条第1項の全体設計承認申請を行わないものとする。

（交付申請の取下げ）

第8条 補助事業者は、第6条第8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、当該通知書を受けた日の翌日から起算して10日までに、補助金交付申請取下書（様式7）により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8）により補助事業者へ通知するものとする。

（補助対象事業の着手等）

第9条 補助事業者は、第6条第1項の規定による補助金の交付申請又は第4条第1項の規定による全体設計承認申請における契約予定日にかかわらず、第6条第8項の規定による補助金の交付決定通知日以降又は第4条第7項の規定による全体設計の承認通知日以降に補助対象事業のうち当該通知に

係るものの契約をしなければならない。

- 2 補助事業者は、補助対象事業に係る契約をしたときは、速やかに補助事業着手届（様式9）に別表7で定める書類を添付して市長に届け出なければならない。
- 3 補助事業者は、建替を促進すべき住宅等の除却、実施設計又は建設工事に係る補助金交付申請書の提出を行わなかった場合にあつて、当該行為に係る契約をしたときは、速やかに補助事業着手届（様式9）に別表7で定める書類を添付して市長に届け出なければならない。
- 4 補助事業者は、第3条第7項の規定による承認通知日の属する年度内に実施設計に係る契約をし、翌年度までに建設工事に係る契約をしなければならない。

（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等又は交付決定額等を変更する場合には、次表の第一欄に掲げる時期に、第二欄に掲げる場合のときは、第三欄に定める様式を別表7で定める書類を添付して、第四欄に定める期日（その日が休日である場合は、同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) 敷地面積、構造、階数又は戸数
- (2) 事業期間
- (3) その他、市長が必要と認める事項

| | 第一欄（時期） | 第二欄（場合） | 第三欄（様式） | 第四欄（期日） |
|---|-------------------------|--|--|-------------------------------|
| ア | 第3条第7項の規定による建替事業計画承認日以降 | 第1号から第3号までの変更（交付決定額の変更を伴う場合を除く。）及び事業の中止又は廃止 | 建替事業計画変更等承認申請書（様式2-3） | 速やかに |
| イ | 第6条第8項の規定による交付決定通知日以降 | 第1号から第3号までの変更、経費の配分又は執行計画の変更（交付決定額の変更を伴う場合） | 建替事業計画変更等承認申請書（様式2-3）及び補助金交付変更承認申請書（様式6-3） | 交付決定通知日の属する年度の2月末日 |
| ウ | 第4条第7項の規定による全体設計承認通知日以降 | 第1号から第3号までの変更、経費の配分又は執行計画の変更を伴う全体設計承認申請額の変更（次項「エ」の場合を除く。） | 全体設計変更承認申請書（様式4-2） | 建設工事に係る補助金の交付決定通知書の属する年度の2月末日 |
| エ | 第4条第7項の規定による全体設計承認通知日以降 | 第2号又は第3号の変更、経費の配分又は執行計画の変更に伴う次年度以降の全体設計承認申請額の増額（外部的要因（関係機関及び近隣との協議・調整、地中障害・湧水等の対応、異常気象、その他これらに類するもの）によるやむを得ない場合に限る。） | 全体設計変更承認申請書（様式4-2） | 交付決定通知日の属する年度の12月28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、承認の可否を決定し、次の各号に掲げる区分に応じて、当該各号に定める様式により、その旨を補助事業者へ通知するものとする。

(1) 建替事業計画変更等承認申請書の提出があった場合において、変更を承認すべきものと認めるとき 建替事業計画変更等承認通知書（様式2-4）

(2) 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、変更を承認すべきものと認めるとき 補助金交付変更承認通知書（様式6-4）

(3) 全体設計変更承認申請書の提出があった場合において、変更を承認すべきものと認めるとき 全体設計変更承認通知書（様式4-3）

(4) 変更を承認することが不相当であると認めるとき 不承認通知書（様式2-2）

3 市長は、補助事業者が第1項に該当するにもかかわらず申請を怠った場合、建替事業計画承認及び交付決定取消通知書（様式6-5）により補助事業者へ建替事業計画承認及び補助金の交付決定を取り消す旨の通知をするものとする。

（実績報告及び建替完了報告等）

第11条 第6条第3項に規定する補助金の交付決定を受けた補助対象事業を完了した補助事業者（建替が完了した者を除く。）は、その旨を実績報告（様式10）に別表7で定める書類を添付して事業期間内、かつ、補助金の交付決定通知日の属する年度の3月15日（その日が休日である場合は、同日以前の直近の休日でない日。以下この条及び次条において同じ。）までに市長に報告しなければならない。

2 補助事業者は、建替が完了したときは、その旨を建替完了報告（様式10-2）に別表7で定める書類を添付して事業期間内、かつ、補助金の交付決定通知日の属する年度の3月15日までに市長に報告しなければならない。ただし、前条第1項第3号の規定により、前条第2項第3号の規定による通知を受けた者については、この限りでない。この場合において、当該補助事業者は、事業期間における完成予定年度の3月15日までに市長に報告するものとする。

3 補助事業者は、前項又は次項の報告に先立ち、現地完了検査依頼書（様式11）に別表7で定める書類を添付して市長に提出することで、第12条第1項又は第2項に定める現地の検査を受けることができる。

4 建設工事に係る補助金交付申請書を提出しなかった場合において、建替が完了した補助事業者は、その旨を建替完了報告（様式10-3）に別表7で定める書類を添付して事業期間内に市長に報告しなければならない。

5 隣地取得型戸建住宅建替で災害時避難通路整備を補助対象項目とした場合に設置する整備表示板の所有権については、次条第1項の規定による通知日をもって、補助事業者に移転するものとする。

（補助金の額の確定・検査結果通知）

第12条 市長は、前条第1項又は第2項の報告を受けた場合においては、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検査を行い、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るときは、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。

2 市長は、前条第4項の報告を受けた場合においては、当該報告の内容を審査するとともに、必要に

応じて現地の検査を行い、当該報告に係る補助事業の成果が建替事業計画に適合していると認めるときは、その旨を検査適合通知書（様式13）により補助事業者に通知する。

（是正のための措置）

第13条 市長は、第11条第1項又は第2項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るときは、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に指示することができる。

2 市長は、第11条第4項の報告を受けた場合において、当該補助事業の成果が建替事業計画の内容に適合しないと認めるときは、これに適合させるために必要な措置をとるよう補助事業者に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条第1項の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年度の次年度の4月末日（その日が休日である場合は、同日以前の直近の休日でない日。）までに当該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並びに建替事業計画の内容に違反したとき。

（3）前2号のほか、この要綱に違反したとき。

（4）補助事業により取得し、又は効用の増加した財産を補助金交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け又は担保にした場合。

（5）要領第3条に定める建設基準に違反した増改築を行った場合。

（6）第3条の2第1項各号のいずれかに該当すると判明したとき。

（7）国土交通省制定に係る「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」又は大阪府制定に係る「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り消される等により、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。

2 市長は、前項又は次項の取消しをした場合は、補助金交付決定取消兼返還請求書（様式14）により補助事業者に通知する。

3 市長は、第1項の取消しをした場合は、それ以外の交付決定についても全部又は一部を取り消すことができる。

（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15）により補助事業者に通知する。

（他制度との併用）

第17条 他の公的融資又は補助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、若しくは職員に補助事業に係る物件に立ち入り、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、補助事業者が承認又は交付決定の内容及びこれら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全部若しくは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、第15条又は第16条の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、補助事業の当該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、補助金交付決定取消兼返還請求書（様式14）により期限を定めて、そ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。

(従前居住者との協議等)

第24条 補助事業者は、建替について事前に従前居住者と十分協議を行い、従前居住者の合意を得なければならない。

(関係法令の遵守等)

第25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、実施している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26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建替事業計画の承認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。

3 代表申請者は、市長に対して、要綱に定める申請、届出、書類の提出並びに補助金の受領及び返還に関して代表申請者としての責任を負うとともに、その内容を他の補助事業者へ周知しなければならない。

(関係書類の整備)

第27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、補助事業の額の確定通知日から5年間保存しなければならない。

(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。

(その他)

第29条 この要綱の施行に際し必要な事項は、要領に定める。

附 則

1 この要綱は、平成11年11月8日より施行する。

2 第2条第1項第17号アクションエリア（建替重点促進地区）の適用については、区域設定日より施行する。

附 則

この要綱は平成12年7月1日より施行する。

附 則

この要綱は平成 13 年 9 月 1 日より施行する。

附 則

この要綱は平成 14 年 4 月 1 日より施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成 15 年 3 月 19 日より施行する。
- 2 第 15 条（関係法令等の遵守）に規定する「大阪市の条例・規則・要綱等」には、大阪市建築基準法施行条例の一部を改正する条例（平成 15 年 3 月 19 日公布）を含むものとする。
- 3 原則としてこの要綱の施行の日までに事前協議が完了している協議物件については、従前の例による。

附 則

この要綱は平成 16 年 4 月 1 日より施行する。

附 則

この要綱は平成 17 年 4 月 1 日より施行する。

附 則

この要綱は平成 18 年 4 月 1 日より施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成 19 年 6 月 1 日より施行する。
- 2 この要綱の施行の日までに第 3 条第 4 項による承認を受けた補助事業に関する規定は、なお従前の例によるものとする。

附 則

- 1 この要綱は、平成 20 年 4 月 1 日より施行する。
- 2 平成 21 年 3 月 31 日までに第 3 条第 4 項の建替事業計画の承認を受けて行われる補助事業に関する第 2 条第 1 項第 7 号の規定は従前の例によるものとする。

附 則

- 1 この要綱は、平成 21 年 7 月 1 日より施行する。
- 2 この要綱の施行の日までに第 3 条第 4 項による承認を受けた補助事業に関する規定は、なお従前の例によるものとする。

附 則

- 1 この要綱は平成 23 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日までに第 3 条第 1 項による承認申請を行った補助事業に関する規定は、なお従

前の例によるものとする。

附 則

- 1 この要綱は平成 23 年 9 月 1 日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日までに第 3 条第 1 項による承認申請を行った補助事業に関する規定は、なお従前の例によるものとする。

附 則

- 1 この要綱は平成 24 年 8 月 1 日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日までに第 3 条第 1 項による承認申請を行った補助事業に関する規定は、なお従前の例によるものとする。

附 則

- 1 この要綱は平成 25 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日までに第 3 条第 1 項による承認申請を行った補助事業に関する規定は、なお従前の例によるものとする。

附 則

- 1 この要綱は平成 25 年 9 月 1 日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日までに第 3 条第 1 項による承認申請を行った補助事業に関する規定は、なお従前の例によるものとする。

附 則

- 1 この要綱は平成 26 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日までに第 3 条第 1 項又は大阪市民間老朽住宅建替支援事業建替建設費補助制度建替促進補助金交付要綱（平成 11 年 11 月 1 日制定）第 3 条第 1 項の規定による承認の申請を行った補助事業については、なお従前の例による。
- 3 大阪市民間老朽住宅建替支援事業建替建設費補助制度建替促進補助金交付要綱は、この要綱の施行に伴い廃止する。

附 則

- 1 この要綱は平成 26 年 6 月 1 日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日までに第 3 条第 1 項による承認申請を行った補助事業については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は平成 26 年 7 月 1 日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日までに第 3 条第 1 項の規定による承認申請を行った補助事業については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は平成 27 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日までに第 3 条第 1 項の規定による承認申請を行った補助事業については、なお従前の例による。

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、改正後の要綱の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、改正後の要綱の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、改正後の要綱の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 31 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日までに第 3 条第 7 項の規定による承認の通知を行った補助事業については、なお従前の例による。
- 3 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、改正後の要綱の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 この要綱は令和元年 11 月 18 日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日までに第 3 条第 7 項の規定による承認の通知を行った補助事業については、なお従前の例による。
- 3 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、改正後の要綱の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 この要綱の施行の日までに第 3 条第 7 項の規定による承認の通知を行った補助事業については、なお従前の例による。
- 3 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、改正後の要綱の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4年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日までに第3条第7項の規定による承認の通知を行った補助事業については、なお従前の例による。
- 3 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、改正後の要綱の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 この要綱の施行の日までに第3条第7項の規定による承認の通知を行った補助事業については、なお従前の例による。
- 3 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、改正後の要綱の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6年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日までに第3条第7項の規定による承認の通知を行った補助事業については、なお従前の例による。
- 3 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、改正後の要綱の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。