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７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　人の居住の用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っては、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っては、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２m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っては、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っては、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っては、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。

（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適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

するとき

（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て、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適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に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に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、それぞれよるものとする。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、かつ、契約予定日の属する年度の 12 月 28 日（その日が休日である場合には、同日以前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、交付申請までに補助対象事業（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、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適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。

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に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に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日を経過する日までに、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）により補助事業者に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って、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。
５　補助事業者は、第10条第１項ウ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２号の規定による補助金交付変更承認通知日以降に当該変更部分の工事に着手し、速やかに補助事業着手届（様式９）に別表７に掲げる書類を添付して、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等の変更、交付決定額等の変更、事業の中止又は事業の廃止をする場合には、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（ただし、次項「ウ」の場合を除く。））	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（変更申請額が交付決定額を超える場合）	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12 月 28 日かつ当該変更部分の工事着手予定日の30日前
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「オ」「カ」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

オ	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
カ	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（変更申請額が交付決定額を超える場合）	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日かつ当該変更部分の工事着手予定日の30日前

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に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たとき　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たとき　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たとき　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適当であると認めたとき　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）により補助事業者に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）により補助事業者に通知する。

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たときは、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たときは、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日の前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　この要綱の施行日の前日までに第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　この要綱の施行日の前日までに第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　この要綱の施行日の前日までに第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　この要綱の施行日の前日までに第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　この要綱の施行日の前日までに第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　この要綱の施行日の前日までに第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　この要綱の施行日の前日までに第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　この要綱の施行日の前日までに第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　この要綱の施行日の前日までに第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　この要綱の施行日の前日までに第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　この要綱の施行日の前日までに第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　この要綱の施行日の前日までに第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　この要綱の施行日の前日までに第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　この要綱の施行日の前日までに第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　この要綱の施行日の前日までに第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　この要綱の施行日の前日までに第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　この要綱の施行日の前日までに第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７年４月１日から施行する。

2　この要綱の施行日の前日までに第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。