

## 再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度要綱

制定 平成 21 年 4 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など、防災面や住環境面でさまざまな課題を抱えた密集市街地において、居住環境の改善及び防災性の向上を図るため、別表1に掲げる地区（以下「事業地区」という。）において、土地所有者等が実施する老朽建築物の建替え、除却又は耐震改修（以下「建替等」という。）により当該老朽建築物から退去することに同意し、住宅確保を必要とする者及びその同居者の移転先として、当該土地所有者等が別表2に掲げる再開発住宅（以下「再開発住宅」という。）を活用する場合について必要な事項を定める。

### (用語の定義)

第2条 この要綱において、用語の意義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補助金交付要綱（以下「建替補助金交付要綱」という。）、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（以下「除却補助金交付要綱」という。）大阪市まちかど広場整備事業従前建築物除却制度補助金交付要綱（以下「広場整備事業除却補助金交付要綱」という。）、大阪市主要生活道路不燃化促進整備事業建設費補助制度補助金交付要綱（以下「主要生活道路補助金交付要綱」という。）、大阪市密集住宅市街地重点整備事業（防災空地活用型除却費補助）補助金交付要綱（以下「防災空地補助金交付要綱」という。）、建替等支援制度要綱に基づく事業入居（長橋通住宅）に係る管理要綱（以下「長橋通住宅管理要綱」という。）及び住宅市街地総合整備事業制度要綱等に基づく事業入居（生野南部再開発住宅）に係る管理要綱（以下「生野南部再開発住宅管理要綱」という。）に定める意義と同一とするほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 建替 老朽建築物を除却し、その存していた土地の区域に新たな住宅（店舗・事務所等の併存住宅を含む。）を建築すること
- (2) 未接道敷地 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条に定める道路に2m以上接していない敷地
- (3) 従前居住者等 建替等を実施する老朽建築物の居住者及びその居住者の同居人をいう。
- (4) 仮移転 従前居住者等が、建替等を実施した後の住宅へ入居するまでの間、再開発住宅に入居することをいう。
- (5) 本移転 従前居住者等が、建替等を実施した後の住宅へ入居しないことを理由と

して、再開発住宅に入居することをいう。

(制度利用対象者)

第3条 この要綱に基づき本制度の申請を行うことができる者（以下「制度利用対象者」という。）は、次の各号のいずれかに該当する土地所有者等でなければならない。

- (1) 事業地区において、その者が実施する、次のいずれかに該当する建替等により従前居住者等を再開発住宅に仮移転させて、当該建替等を実施しようとする者
- イ 建替補助金交付要綱の適用を受けて実施される建替
  - ロ 除却補助金交付要綱、防災空地補助金交付要綱の適用を受けて実施される老朽木造住宅の除却
  - ハ 未接道敷地又は幅員6m未満の道路に面している敷地において、広場整備事業除却補助金交付要綱の適用を受けて実施される老朽建築物の除却
  - ニ 法第43条第1項のただし書き許可又は同法第86条第2項の認定を受けて実施される建替
  - ホ 大阪市耐震診断・改修補助事業要綱の適用を受けて実施される耐震改修等
  - ヘ 主要生活道路補助金交付要綱の適用を受けて実施される建替又は除却
- (2) 事業地区において、その者が実施する、次のいずれかに該当する建替や除却により従前居住者等を再開発住宅に本移転させて、当該建替又は除却を実施しようとする者
- イ 前号イに規定する建替（ただし、単独建替及び隣地取得型戸建住宅建替については、幅員6m未満の道路に面している敷地における建替に限る。）
  - ロ 前号ロに規定する老朽木造住宅の除却
  - ハ 前号ハに規定する老朽建築物の除却
  - ニ 前号ニに規定する建替
  - ホ 前号ヘに規定する建替又は除却

(従前居住者等の同意等)

第4条 前条に規定する制度利用対象者は、次の各号の全ての要件を満たすものでなければならない。

- (1) 再開発住宅への入居を希望している従前居住者等より、その旨の確認を得ていること。
- (2) すべての従前居住者等より、制度利用対象者が実施する当該老朽建築物の建替等により当該老朽建築物から退去することに合意を得ていること。

(制度利用申請及び決定)

第5条 制度利用申請を行う制度利用対象者（以下「制度利用申請者」という。）は、制度利用申請書（様式1）を、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、当該申請に係る書類を審査し、この要綱に定める事項の内容に適合していると認められるときは、すみやかに制度利用決定通知書（様式2）により、制度利用申請者に通知するものとする。
- 3 市長は、前項の制度利用を認める旨の決定をする場合において、活用可能な再開発住宅及び住居タイプ、再開発住宅に入居の申込みをすることのできる者、並びにその者の入居期間（仮移転入居の申込みをすることができる者に限る。）を決定するものとする。
- 4 市長は、制度利用を認めない旨の決定をしたときは、すみやかにその旨の理由を付して、制度利用不決定通知書（様式3）により、制度利用申請者へ通知するものとする。

（制度利用決定の取下げ）

- 第6条 制度利用申請者は、前条第2項による制度利用決定通知を受けた場合において、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、制度利用申請取下書（様式4）により制度利用決定日から2週間以内に申請の取下げをすることができる。
- 2 市長は、前項の規定による取下げがあったときは、制度利用決定はなかったものとみなし、制度利用取下承認通知書（様式5）により制度利用申請者に通知するものとする。

（建替等事業の着手）

- 第7条 第5条第2項による制度利用決定通知を受けた制度利用申請者（以下「制度利用決定者」という。）は、この要綱の適用を受けて実施する建替等（以下「建替等事業」という。）に着手しようとするときは、建替等事業着手届（様式6）によりあらかじめその旨を市長に届け出なければならない。ただし、第2条に定める要綱において、着手届等により建替等事業の着手が確認できる場合を除く。
- 2 制度利用決定者は、制度利用決定の通知を受けた日から1年以内に建替等事業に着手しなければならない。ただし、市長が正当な理由があると認めた場合は、建替等事業の着手期限を1年間延長できるものとする。

（制度利用決定の変更及び廃止等）

- 第8条 制度利用決定者は、次の各号のいずれかに該当するときは、制度利用変更等承認申請書（様式7）により市長の承認を受けなければならない。
- (1) 制度利用決定の内容を変更しようとするとき。
  - (2) 制度利用を中止し、又は廃止しようとするとき。
- 2 市長は、前項による承認申請があった場合は、その内容を審査し、承認の可否を決定し、制度利用変更等承認通知書（様式8）又は制度利用変更不承認通知書（様式9）によりその旨を制度利用決定者に通知するものとする。
  - 3 市長は、前項の制度利用決定の変更を承認する場合において、再開発住宅に仮移転入居の申込みをすることのできる者又は仮移転者（仮移転者）の入居期間を変更することができる。

4 市長は、制度利用決定者が第1項に該当しながら申請を怠った場合、制度利用決定取消通知書（様式10）により制度利用決定者に制度利用決定を取消す旨を通知するものとする。

（建替等事業完了報告）

第9条 制度利用決定者は、建替等事業が完了したときは、すみやかに、その旨を建替等事業完了報告（様式11）により市長に報告しなければならない。ただし、第2条に定める要綱において、事業完了報告書等により建替等事業の完了が確認できる場合を除く。

（建替等事業完了の確認）

第10条 市長は、前条に規定する報告を受けた場合において、当該報告の内容を審査し、現地の調査を行い、当該報告に係る建替等事業の成果が制度利用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、その旨を建替等事業完了確認通知書（様式12）により制度利用決定者に通知する。

（是正のための措置）

第11条 市長は、第9条に規定する報告を受けた場合において、当該建替等事業の成果が制度利用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制度利用決定者に指示することができる。

（制度利用決定の取消し）

第12条 市長は、制度利用決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、制度利用決定の全部又は一部を取り消すことができる。ただし、第4号又は第5号に該当する場合で、市長の承認を受けたときは、この限りではない。

- (1) 偽りその他不正の行為によって制度利用の決定を受けたとき。
- (2) 制度利用決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき。
- (3) 前2号のほか、この要綱に違反したとき。
- (4) 制度利用決定後、建替等事業を行おうとする老朽建築物を売却し、譲渡し、交換し、貸し付けし又は担保にしたとき。
- (5) 制度利用決定後、建替等事業を行おうとする老朽建築物に、制度利用申込み時点に居住している従前居住者等以外のものを居住させたとき。

2 市長は、前項の取消しをした場合は、制度利用決定取消通知書（様式10）により制度利用決定者に通知する。

（事情変更による決定の取消し等）

第13条 市長は、制度利用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、制度利用決定の全部若しくは一部を取消し、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、事情変更による制度利用決定取消・変更通知書（様式13）により制度利用決定者に通知する。

（建替等事業の遂行）

第14条 制度利用決定者は、法令等の定め並びに制度利用決定の内容及びこれに付した条件その他法令等に基づく市長の处分に従い、善良な管理者の注意をもって建替等事業を行わなければならず、いやしくも再開発住宅を他の用途で使用してはならない。

（遂行指示等）

第15条 市長は、本制度の適正な利用を期するため、必要があると認めるときは、制度利用決定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制度利用決定者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、制度利用決定者が制度利用決定の内容及びこれに付した条件に従って建替等事業を遂行していないと認めたときには、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、制度利用決定者が前項の指示に違反したときは、制度利用決定者に対して制度利用決定の一部の停止を求めることができる。

（状況報告）

第16条 市長は、必要があると認めるときは、制度利用決定者に対し、建替等事業の遂行に関する報告を求めることができる。

（理由の提示）

第17条 市長は、制度利用決定の取消し、建替等事業の遂行の指示又は建替等事業の是正のための措置の指示をするときは、制度利用決定者に対してその理由を示すものとする。

（家賃差額の納付）

第18条 市長は、第6条の規定による制度利用決定の取下げ、第8条の規定による中止又は廃止、若しくは第12条の規定による取消しとなった場合において、既に従前居住者等が再開発住宅に入居しているときには、必要に応じ、従前居住者等が再開発住宅に入居した日から退去する日までの期間について、入居者が毎月負担する再開発住宅の家賃と長橋通住宅管理要綱第16条、生野南部再開発住宅管理要綱第16条又は大阪市営住宅条例（平成9年大阪市条例第39号）第21条に規定する家賃額との差額（以下「家賃差額」

という。)を市長へ納付するよう、家賃差額請求書(様式14)により制度利用決定者に対して請求することができる。

(従前居住者等との協議等)

第19条 制度利用決定者は、本制度の趣旨を十分踏まえた上で、その内容を従前居住者等へ周知するとともに、制度利用決定者が行おうとする建替等事業について事前に従前居住者等と十分協議を行わなければならない。

(関係法令の遵守)

第20条 制度利用決定者は、関係法令、大阪市の条例・規則・要綱等を遵守しなければならない。

(代表申請者の選任及び責務)

第21条 複数の土地所有者等が、本制度を利用し、建替等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、すべての土地所有者等が行った行為とみなす。

- 2 前項の場合において、市長は、第5条に規定する制度利用申請から第9条に規定する建替等事業完了報告に至るまでの手続き及び第18条に規定する家賃差額の納付に関して、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、この要綱に定める申込み、申請、届出、書類の提出及び家賃差額の納付に関して代表申請者としての責任を負うとともに、その内容を他の土地所有者等へ周知しなければならない。

(仮移転及び本移転させるべき再開発住宅の戸数)

第22条 市長は、第5条に規定する制度利用申請者に対し、仮移転及び本移転の決定を行う場合は、都市整備局長が別表2に定める住宅戸数及び現に入居している再開発住宅の住宅戸数等を勘案し、当該制度利用申請者が活用できる住宅戸数を決定するものとする。

(その他)

第23条 この要綱の実施について、必要な細目は、都市整備局長が別に定めるものとする。

附 則

- 1 この要綱は、平成21年4月13日から施行する。
- 2 第4条第2項の制度利用資格者の決定に関し、平成21年9月30日までに、この要綱

に定める事項に適合していると認められる申込みが複数あり、かつ活用希望戸数の合計が制度利用戸数を超える場合は、公開抽選により制度利用資格者を決定する。

#### 附 則

- 1 この要綱は、平成 22 年 3 月 1 日から施行する。
- 2 第 4 条第 2 項の制度利用資格者の決定に関し、平成 22 年 5 月 31 日までに、この要綱に定める事項に適合していると認められる申込みが複数あり、かつ活用希望戸数の合計が制度利用戸数を超える場合は、公開抽選により制度利用資格者を決定する。

#### 附 則

- 1 この要綱は、平成 22 年 7 月 1 日から施行する。
- 2 市長は、第 4 条第 2 項の制度利用資格者の決定に関し、平成 22 年 9 月 30 日までに、第 3 条第 2 号に定める事項に適合していると認められる申込みが複数あり、かつ、制度利用申込者が従前居住者を本移転させようとする住宅戸数の合計が、第 23 条の規定により都市整備局長が定める本移転させるべき住宅戸数を超える場合は、公開抽選により制度利用資格者を決定する。

#### 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 4 条第 1 項の申込み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。
- 3 市長は、第 4 条第 2 項の制度利用資格者の決定に関し、平成 23 年 6 月 30 日までに、第 3 条第 2 号に定める事項に適合していると認められる申込みが複数あり、かつ、制度利用申込者が従前居住者を本移転させようとする住宅戸数の合計が、第 23 条の規定により都市整備局長が定める本移転させるべき住宅戸数を超える場合は、公開抽選により制度利用資格者を決定する。

#### 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 4 条第 1 項の申込みを行った建替等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

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

#### 附 則

この要綱は、令和 6 年 6 月 28 日から施行する。

## 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5条第2項の規定による通知を行った補助事業についてでは、なお従前の例によるものとする。

別表1（第1条関係）

区名	町丁目
城東区	鴨野東3丁目、天王田
東成区	大今里西3丁目、玉津3丁目、 東小橋3丁目(15~20番(岩崎橋今里線(千日前通)以南))
生野区	生野西1~4丁目、生野東1~4丁目、勝山北3~5丁目、 勝山南1~4丁目、舎利寺1~3丁目、鶴橋1~5丁目、中川西1~3丁目 林寺1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、桃谷2丁目(5番の一部(生玉片江線以北))、 桃谷3~5丁目
天王寺区	下味原町、東上町
阿倍野区	阿倍野筋4丁目(18~24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))、 共立通1~2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(1番)、 天王寺町南2丁目(1番、2番、5番、6番)、天王寺町南3丁目(1番)、 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
西成区	岸里1丁目、聖天下1~2丁目、天下茶屋1~3丁目、 天下茶屋東1~2丁目、花園南1~2丁目、

別表2（第1条関係）

	所在地	住宅名	戸数
1	生野区生野東4丁目1番	生野東住宅11号館	49戸
2	生野区生野東4丁目1番	生野東住宅12号館	76戸
3	生野区生野東4丁目1番	生野東住宅13号館	80戸
4	生野区勝山南3丁目11番	勝山南住宅1号館	50戸
5	生野区生野東1丁目1番	生野東住宅3号館	35戸

別表3（様式及び添付書類一覧）

様式	備考
<b>制度利用申請書（様式1）</b>	
制度利用申請書	様式1
事前協議書	※1 様式1-2
基本計画図（平面図、立面図程度）	※1
委任状（代理人）	様式1-3
建替等事業者一覧	様式1-4
委任状（代表申請者）	様式1-5
計画敷地の土地所有者一覧	様式1-6
計画敷地の権利者の全てであることの証明	※1 固定資産税評価証明書等
計画敷地内の建物所有者一覧	様式1-7
計画敷地内の建物の権利者の全てであることの証明	※1 固定資産税評価証明書等
除却建物の位置図及び現況写真	※1
従前居住者等一覧表	様式1-8
入居希望届	様式1-9 再開発住宅入居希望者全員
住民票の写し	再開発住宅入居希望者全員
立ち退き合意書	様式1-10
直近の賃貸借契約書の写し（建替前の賃貸住宅）	賃貸住宅の場合
誓約書	様式1-11 仮移転用・本移転用
建替補助金交付要綱、防災空地補助金交付要綱、広場整備事業除却補助金交付要綱、若しくは主要生活道路補助金交付要綱に規定する事業計画承認通知書、除却補助金交付要綱、耐震診断・改修補助事業要綱に規定する交付決定通知書、建築基準法第43条第1項ただし書許可通知書若しくは同法第86条第2項認定通知書	
その他申請に必要と認める書類	
（※1）建替補助金交付要綱、防災空地補助金交付要綱、広場整備事業除却補助金交付要綱、若しくは主要生活道路補助金交付要綱に規定する事業計画承認通知書、除却補助金交付要綱に規定する交付決定通知書を受けた場合は不要	
<b>制度利用決定通知書（様式2）</b>	
<b>制度利用不決定通知書（様式3）</b>	

制度利用申請取下書（様式 4）			
制度利用申請取下書		様式 4	
その他必要と認める書類			
制度利用取下承認通知書（様式 5）			
建替等事業着手届（様式 6）			
建替等事業着手届		様式 6	
除却整地工事請負契約書、建設工事請負契約書等の写し			
その他必要と認める書類			
制度利用変更等承認申請書（様式 7）			
制度利用変更等承認申請書		様式 7	
変更内容を説明する資料			
その他必要と認める書類			
制度利用変更等承認通知書（様式 8）			
制度利用変更不承認通知書（様式 9）			
制度利用決定取消通知書（様式 10）			
建替等事業完了報告書（様式 11）			
建替等事業完了報告書		様式 11	
竣工図面	※ 2		
検査済証の写し	※ 2		
完成写真	※ 2		
その他必要と認める書類			
（※ 2）建替補助金交付要綱、除却補助金交付要綱、防災空地補助金交付要綱、大阪市耐震診断・改修補助事業要綱、若しくは主要生活道路補助金交付要綱に規定する補助金の額の確定通知書を受けた場合は不要			
建替等事業完了確認通知書（様式 12）			
事情変更による制度利用決定取消・変更通知書（様式 13）			
家賃差額請求書（様式 14）			

（※）原本の写しの提出を可とする。ただし、当該書類に疑義が生じた場合はその原本の提示を求めることがある。なお、写しと表記があるものについては、写しのみとする。

(様式1)

令和 年 月 日

大阪市長

住所  
氏名

## 制度利用申請書

再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度要綱第5条第1項の規定に基づき、指定書類を添えて次のとおり申請します。

### 記

- 1 建替等種別 単独建替 共同建替 耐震改修  
狭い道路等に面する老朽木造住宅の除却  
防災空地整備に伴う老朽建築物の除却  
まちかど広場整備に伴う老朽建築物の除却  
建築基準法第43条第1項ただし書許可による建替  
建築基準法第86条第2項の認定による建替  
主要生活道路不燃化促進整備事業による建替又は除却
- 2 接道条件 幅員6m以上のみに接道 幅員6m未満に接道 未接道
- 3 建替等計画敷地又は建物  
所在地（地名地番）  
敷地又は建物の所有者
- 4 再開発住宅へ入居させたい従前居住者等世帯数  
\_\_\_\_\_世帯（うち、仮移転\_\_\_\_\_世帯、本移転\_\_\_\_\_世帯）  
(希望する住宅及び住戸タイプ)  
・生野南部再開発住宅  
(仮移転：2K \_\_\_\_\_戸 2DK \_\_\_\_\_戸 3DK \_\_\_\_\_戸)  
(本移転：2K \_\_\_\_\_戸 2DK \_\_\_\_\_戸 3DK \_\_\_\_\_戸)
- 5 再開発住宅の活用希望期間  
令和 年 月 から 令和 年 月 まで

(様式 1-2)

## 事業計画書

### (1) 建替等事業スケジュール

(注) この表は棒状に表してください。

## (2) 建替等前 (除却建物棟別概要)

建物形式	構造	階数	建築及び 増築年	住戸数	延床面積
合計				戸	
木造合計					
木造以外合計					
タイプ別 住宅戸数等	戸タイプ ・間取り	戸 数 (単身者用)	戸当たり 専用床面積	戸当たり 家賃	設備の 状況
従前居住者等世帯数			再入居予定者世帯数		世帯
世帯			転出入居予定者世帯数		世帯

## (3) 建替計画

棟数	棟	階数	階	構造	造	建物形式	
建築面積	$m^2$						
延床面積	$m^2$						
	内賃貸住宅部分		$m^2$		共用部分	$m^2$	
	分譲住宅部分		$m^2$		その他	$m^2$	
建物用途	・住宅のみ 　・自己用住宅併用 　・店舗併用 　・その他( )						
敷地の所有者				駐車場	台	駐輪場	台
住 戸 タ イ プ	間 取 り	戸 数 (単身者用)	戸 当 た り 専 用 床 面 積	戸 当 た り 予 定 家 賃		設備の状況	そ の 他
事 業 費 (消費税抜)	合 計	千円		建 設 費	千円		
	設 計 費	千円		除 却 費 等	千円		
	監 理 費	千円		そ の 他	千円 [ ]		

(様式1－3)

令和　年　月　日

大阪市長

## 委任状

私は、都合により  
民間老朽住宅建替等支援制度に係る次の手続きを委任します。

記

制度利用申請に関する諸届の提出、並びにその訂正、受領に関する一切の権限

委任者　住所

氏名

代理人　住所

氏名

(様式1－4)

令和 年 月 日

大 阪 市 長

## 建 替 等 事 業 者 一 覧

下記の者が、本制度の建替等事業者のすべてであり、併せて代表申請者を定めたので報告します。

建替等事業者（代表申請者も記載のこと）		
氏 名	住 所	電 話 番 号
(代表申請者欄)		

(注)

- 複数の建替等事業者により本要綱に基づく申込みをしようとする場合は建替等事業者の全てを、本様式を利用して申請してください。(建替等事業者は土地所有者等であること)
- 複数の建替等事業者により本要綱に基づく申込みをしようとする場合はこの要綱に基づく権利、義務、手続き等すべての事柄を代表申請者に委任する旨の委任状（様式1－5）を添付してください。
- 複数の建替等事業者により本要綱に基づく申請をした場合は、この要綱に基づく大阪市よりの通知は、代表申請者のみに行いますので、予めお知りおきください。

(様式1－5)

令和　年　月　日

大 阪 市 長

## 委 任 状

この度、再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度要綱の規定に基づく申請をするにあたり、代表申請者と協力して同制度要綱に定める事項を責任を持って遂行することを誓約するとともに、同制度要綱に基づく権利、義務及び手続き等すべての事柄について、代表申請者として氏に委任いたします。

住 所

氏 名

(様式1－6)

令和 年 月 日

大 阪 市 長

## 計画敷地の土地所有者一覧

下記の者が、計画敷地の土地所有者のすべてです。

地名地番	氏名

(注)

- ・ 土地所有者が制度利用申請者の場合、又は、建物所有者が借地している場合のみ、本様式の提出が必要です。
- ・ 所有者欄には、共有者も記載してください。
- ・ 固定資産税評価証明書等を添付してください。また、写しを提出する場合は、原本照合のため固定資産税評価証明書等を持参して下さい。

(様式1－7)

大 阪 市 長

令和 年 月 日

## 計画敷地の建物所有者一覧

下記の者が、計画敷地の建物所有者のすべてです。

地名地番	家屋番号	氏名

(注)

- ・ 所有者欄には、共有者も記載してください。
- ・ 固定資産税評価証明書等を添付してください。また、写しを提出する場合は、原本照合のため固定資産税評価証明書等を持参して下さい。

(様式1－8)

### 従前居住者等一覧表

従前居住者等 氏 名	入居開始日 (契約日)	世帯 人数 (人)	住戸 面積 (m <sup>2</sup> )	再開発住宅 活用希望等
				・生野南部再開発住宅 (仮移転・本移転 2K・2DK・3DK) ・他の住宅に仮移転し再入居 ・他の住宅に転出
				・生野南部再開発住宅 (仮移転・本移転 2K・2DK・3DK) ・他の住宅に仮移転し再入居 ・他の住宅に転出
				・生野南部再開発住宅 (仮移転・本移転 2K・2DK・3DK) ・他の住宅に仮移転し再入居 ・他の住宅に転出
				・生野南部再開発住宅 (仮移転・本移転 2K・2DK・3DK) ・他の住宅に仮移転し再入居 ・他の住宅に転出
				・生野南部再開発住宅 (仮移転・本移転 2K・2DK・3DK) ・他の住宅に仮移転し再入居 ・他の住宅に転出
				・生野南部再開発住宅 (仮移転・本移転 2K・2DK・3DK) ・他の住宅に仮移転し再入居 ・他の住宅に転出
				・生野南部再開発住宅 (仮移転・本移転 2K・2DK・3DK) ・他の住宅に仮移転し再入居 ・他の住宅に転出

(注) 現在の居住者等全員を記載してください。

(様式1－9)

## 入居希望届

私は、再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度について理解したうえで、再開発住宅への入居を希望します。

(希望する住戸及び住戸タイプ)

生野南部再開発住宅

<input type="checkbox"/> 勝山南住宅 1号館	<input type="checkbox"/> 2K	<input type="checkbox"/> 仮移転
<input type="checkbox"/> 生野東住宅1 1号館	<input type="checkbox"/> 2DK	<input type="checkbox"/> 本移転
<input type="checkbox"/> 生野東住宅1 2号館	<input type="checkbox"/> 3DK	
<input type="checkbox"/> 生野東住宅1 3号館		

令和 年 月 日

住所

氏名

<input type="checkbox"/> 連絡先および <input type="checkbox"/> 電話番号
------------------------------------------------------------------

この調査票は、制度利用申請者である\_\_\_\_\_氏の再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度を利用した建替等事業に伴い、その従前居住者等の方が再開発住宅への入居を希望するかどうかを確認するものです。

したがって、希望された方が必ずしも再開発住宅へ入居できることを約束するものではありません。

(様式1-10)

令和 年 月 日

## 立 ち 退 き 合 意 書

今般、従前居住者等である\_\_\_\_\_と制度利用申請者である\_\_\_\_\_は、次の物件からの立ち退きについて合意したことを証します。

記

地名地番 大阪市 区

建物構造等 造 階建

借家又は借地面積  $m^2$

制度利用申請者  
住 所

氏 名

従前居住者等  
住 所

氏 名

(様式1-11 仮移転用)

令和 年 月 日

大阪市長

## 誓 約 書

この度、再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度要綱の規定に基づく申請をするにあたり、同制度要綱に基づく規定及び下記事項を遵守します。

万一、建替等事業に関わる関係者とトラブルが発生したときは、制度利用申請者が責任をもって対処し、大阪市に一切迷惑をかけません。

### 記

- 1 仮移転者が再入居するための住宅を確保し、建替等事業が完了するまでに、仮移転者と連携して、速やかに再入居させます。
- 2 再開発住宅への入居や当該住宅の明渡し、並びに建替後の住宅への再入居や再開発住宅の管理等について、大阪市に協力し、誠意をもって措置します。
- 3 この誓約書に定めのない事項又は前各号に疑義が生じた場合は、大阪市と協議のうえ、その指示に従い誠意を持って対処します。

制度利用申請者  
住 所  
氏 名

(様式1-11 本移転用)

令和 年 月 日

大阪市長

## 誓 約 書

この度、再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度要綱の規定に基づく申請をするにあたり、同制度要綱に基づく規定を遵守します。

万一、建替等事業に関わる関係者とトラブルが発生したときは、制度利用申請者が責任をもって対処し、大阪市に一切迷惑をかけません。

制度利用申請者  
住 所  
氏 名

(様式1-12)

令和 年 月 日

大 阪 市 長

住所  
氏名

## 収 支 予 算 書

再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度の建替等にあたり、収支が次のとおりあることを報告いたします。

記

上段：消費税込金額

下段：(内消費税抜金額)

設計委託費	設 計 費	( 円 円 )
	工事監理費	( 円 円 )
	小 計	( 円 円 )
除 却 整 地 費		( 円 円 )
建 築 工 事 費		( 円 円 )
合 計		( 円 円 )
借 入 れ 金 額		円
自 己 資 金		円
補 助 金		円
合 計		円

(様式2)

様

大都整 第 号  
令和 年 月 日

大阪市長

## 制度利用決定通知書

令和 年 月 日付で提出のあった制度利用申請については、再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度要綱第5条第2項により審査の結果、制度利用決定となりましたので通知します。

記

### 1 建替等種別

### 2 活用可能な再開発住宅

・生野南部再開発住宅

(仮移転：2K 戸 2DK 戸 3DK 戸)  
(本移転：2K 戸 2DK 戸 3DK 戸)

### 3 活用可能期間

令和 年 月 から 令和 年 月 まで

### 4 建替等事業計画概要

制度利用決定番号	
所在地 (地名地番)	
従前建物状況	棟数： 棟 住戸数： 戸 階数： 階 構造： 造 延床面積： m <sup>2</sup> 建築年月日： 年 月 日 ( 年経過)
計画建物概要	棟数： 棟 住戸数： 戸 階数： 階 構造： 造 延床面積： m <sup>2</sup> 建物形式：

(注)

- 本通知書を受領した日から1年以内に建替等事業に着手し、建替等事業着手届を提出しなければなりません。
- 建替等事業が完了したら建替等事業完了報告を提出しなければなりません。
- 建替等事業の内容（建替等事業計画、再開発住宅活用計画等）を変更しようとするときは、市長の承認を受けなければなりません。変更の申請又は届け出を怠った場合は、制度利用決定を取消します。
- 制度利用を中止し、又は廃止する場合には、市長の承認を受けなければなりません。
- 制度利用の取下げ、中止又は廃止、若しくは取消しとなった場合に、既に従前居住者等が再開発住宅に入居しているときには、従前居住者等が再開発住宅に入居した日から退去する日までの期間について、入居者が毎月負担する再開発住宅の家賃と生野南部再開発住宅入居要綱第16条（長橋通住宅入居要綱第16条）又は大阪市営住宅条例第21条に規定する家賃との差額を本市へ納付するよう請求する場合があります。

(様式2-2)

## 再開発住宅への入居申込みが可能な従前居住者等

(様式3)

大都整 第 号  
令和 年 月 日

様

大阪市長

## 制 度 利 用 不 決 定 通 知 書

令和 年 月 日付けで提出のあった制度利用申請については、再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度要綱第5条第4項により審査の結果、制度利用不決定となりましたので通知します。

記

不決定の理由

(様式4)

令和 年 月 日

大 阪 市 長

住所

氏名

印

## 制 度 利 用 申 請 取 下 書

令和 年 月 日付けで大都整 第 号にて制度利用決定のあった件について、取下げをしたいので、再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度要綱第6条第1項の規定に基づき、次のとおり申請します。

記

### 1 取 下 理 由

### 2 建替等種別

- 単独建替 共同建替 耐震改修
- 狭あい道路等に面する老朽木造住宅の除却
- 防災空地整備に伴う老朽木造住宅の除却
- まちかど広場整備に伴う老朽建築物の除却
- 建築基準法第43条第1項ただし書許可による建替
- 建築基準法第86条第2項の認定による建替
- 主要生活道路不燃化促進整備事業による建替又は除却

### 3 活用を予定していた再開発住宅戸数

#### ・生野南部再開発住宅

(仮移転: 2 K 戸 2 D K 戸 3 D K 戸)

(本移転: 2 K 戸 2 D K 戸 3 D K 戸)

(様式5)

大都整 第 号  
令和 年 月 日

様

大阪市長

## 制度利用取下承認通知書

令和 年 月 日付で大都整 第 号にて制度利用決定を行った件について、制度利用取下書の提出があったので、再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度要綱第6条第2項の規定に基づき、次のとおりの制度利用申請の取下げを受理し、承認したので通知します。

記

1 制度利用決定番号

2 所在地（地名地番）

大阪市 区

3 建替等種別

4 活用を予定していた再開発住宅戸数

・生野南部再開発住宅

(仮移転：2K 戸 2DK 戸 3DK 戸)

(本移転：2K 戸 2DK 戸 3DK 戸)

(様式6)

令和 年 月 日  
大 阪 市 長  
住所  
氏名 印

## 建 替 等 事 業 着 手 届

令和 年 月 日付けで大都整 第 号にて制度利用決定通知のあった件について、建替等事業に着手したので、再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度要綱第7条第1項の規定に基づき、次のとおり提出します。

記

1 制度利用決定番号

2 所在地（地名地番）

大阪市 区

(注)

- 制度利用決定時の計画に変更が生じる場合は、制度利用変更等申請が先に必要となります。
- 建替等事業に係る契約図書を持参してください。
- 制度利用決定通知書の写しを添付してください。

(様式7)

令和 年 月 日

大 阪 市 長

住所

氏名

印

## 制 度 利 用 変 更 等 承 認 申 請 書

令和 年 月 日付けで大都整 第 号にて制度利用決定通知のあった件について、制度利用を（変更・中止・廃止）したいので、再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度要綱第8条第1項の規定に基づき、次のとおり申請します。

記

### 1 変更等の事項

- 制度利用計画の内容を変更
- 制度利用を中止又は廃止
- その他 ( )

### 2 変更等の内容

### 3 変更等の理由

(様式8)

大都整 第 号  
令和 年 月 日

様

大阪市長

## 制 度 利 用 変 更 等 承 認 通 知 書

令和 年 月 日付けで提出のあった制度利用変更等承認申請については、再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度要綱第8条第2項により審査の結果、承認となりましたので通知します。

記

1 制度利用決定番号

2 変更等の内容

(様式 8-1)

## 再開発住宅への入居申込みが可能な従前居住者等

(様式9)

大都整  
令和 年 第  
月 号

様

大阪市長

## 制 度 利 用 変 更 等 不 承 認 通 知 書

令和 年 月 日付で提出のあった制度利用変更等申請については、再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度要綱第8条第2項により審査の結果、不承認となりましたので通知します。

記

不承認理由

(様式 10)

大都整 第 号  
令和 年 月 日  
様

大阪市長

## 制 度 利 用 決 定 取 消 通 知 書

再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度要綱第8条第4項若しくは第12条第2項の規定に基づき、次のとおり制度利用決定を取り消します。

記

1 制度利用決定番号

2 所在地（地名地番）

大阪市 区

3 建替等種別

4 活用を予定していた再開発住宅

・生野南部再開発住宅

(仮移転：2K 戸 2DK 戸 3DK 戸)

(本移転：2K 戸 2DK 戸 3DK 戸)

5 取消し理由

- 建替等事業が制度利用要件を満たさなくなった
- 申請又は届出を怠った
- その他



(様式 11)

令和 年 月 日

大 阪 市 長

住所

氏名

印

## 建 替 等 事 業 完 了 報 告

令和 年 月 日付けで大都整 第 号にて制度利用決定の通知を受けた建替等事業が完了したので、再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度要綱第9条の規定により、次のとおり報告します。

記

1 制度利用決定番号

2 所在地（地名地番）

大阪市 区

3 建替等種別

- 単独建替 共同建替 耐震改修
- 狭あい道路等に面する老朽木造住宅の除却
- 防災空地整備に伴う老朽木造住宅の除却
- まちかど広場整備に伴う老朽建築物の除却
- 建築基準法第43条第1項ただし書許可による建替
- 建築基準法第86条第2項の認定による建替
- 主要生活道路不燃化促進整備事業による建替又は除却

4 活用した再開発住宅戸数

・生野南部再開発住宅

(仮移転： 2 K 戸	2 D K 戸	3 D K 戸)
(本移転： 2 K 戸	2 D K 戸	3 D K 戸)

(様式 12)

大都整 第 号  
令和 年 月 日

様

大阪市長

## 建替等事業完了確認通知書

令和 年 月 日付けで建替等事業完了報告のあった件について、再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度要綱第 10 条の規定に基づき、建替等事業の完了を確認したので通知します。

記

- 1 制度利用決定番号
- 2 制度利用決定者  
住所  
氏名
- 3 所在地（地名地番）  
大阪市 区
- 4 建替等種別
- 5 活用した再開発住宅

(様式 13)

大都整 第 号  
令和 年 月 日

様

大阪市長

## 事情変更による制度利用決定取消・変更通知書

令和 年 月 日付で大都整 第 号にて制度利用決定を行った件については、再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度要綱第 13 条第 2 項の規定に基づき、次のとおり（取消・変更）したので通知します。

記

1 （取消・変更）の内容

2 （取消・変更）の理由

(様式 14)

大都整 第 号  
令和 年 月 日

様

大阪市長

## 家賃差額請求書

令和 年 月 日 付けで 大都整 第 号 にて 制度利用取消しの通知を行った件について、既に従前居住者等が再開発住宅への入居が完了しているため、再開発住宅を活用した民間老朽住宅建替等支援制度要綱第 18 条の規定に基づき、次のとおり家賃差額を請求します。

記

1 制度利用決定番号

2 制度利用決定者

住所  
氏名

3 既に入居が完了している再開発住宅

4 請求金額

5 納入期限

令和 年 月 日

(注) 家賃差額は、同封の納入通知書により納付期限までに公金取扱銀行に納付してください。