

令和4年度版

老朽木造建築物等の除却補助制度

「地震時等に著しく危険な密集市街地
老朽木造建築物等除却補助金交付制度」

門真市においては、老朽木造建築物等の除却（解体）をする場合に、除却費用の一部を補助しています。補助対象地域、補助額など詳細は下記をご覧ください。

【イメージ】



【従前の老朽木造建築物】



【工事完了後の更地】



【改善後】

【除却補助制度の目的】

門真市における密集市街地（国道163号以北）のうち、地震などにより大規模な火災の可能性、延焼の危険性や避難の困難性が特に高く、生命、財産の安全性の確保が著しく困難な地域（地震時等に著しく危険な密集市街地）が存在しています。

地震時等に著しく危険な密集市街地を、土地区画整理事業による道路・公園等の施設整備や、老朽木造建築物等の除却などにより、令和7（2025）年度までに概ね解消することを目指し、重点的かつ積極的に「安全で安心して暮らせるまちづくり」を推進しています。

【特に延焼危険性が高い区域の早期解消】

また、この地震時等に著しく危険な密集市街地のうち、火災が発生した場合に燃え広がる危険性がある範囲が2万平方メートル以上の特に延焼危険性が高い区域（地図の色が赤とオレンジの区域）においては、老朽木造建築物等の除却（解体）の促進を図るため、この区域の除却に関する対象経費の補助率を、最高6/6（その他の区域の補助率は最高4/6）とし、早期に特に延焼危険性が高い区域の解消に努めて参ります。

【補助期間】

令和3年（2021）4月～令和6年（2024）3月まで

（令和5年度以降においては、補助対象地区、補助率、補助単価などが変更になる場合がありますのでご注意ください。）

【補助対象地区】 小路町、元町、本町、石原町、大倉町、垣内町、幸福町、上島町、城垣町

【補助対象建築物】 昭和56年5月31日以前に建築された建築物
(差押建築物、既に除却・耐震改修等の補助金を受けている場合などは対象外となります。)

【補助対象者】 補助対象建築物の所有者又はその相続人(個人、法人を問いません)
(固定資産税及び都市格税を滞納していない方)

【補助額】 補助対象経費 × 補助率

【補助対象経費】

1. 除却工事における補助対象経費（建築物の除却に関する経費）

次の①から③の額のうち、最も少ない額を補助対象経費とします。

- ① 除却工事に要する経費(建築物本体の除去以外の塀の撤去、荷物の廃棄等は除く)
- ② 補助対象建築物の延床面積に 単価27,000円/㎡(令和4年度単価)を乗じて得た額
- ③ 建物等用途別に応じた限度額(下表)

建物用途区分	用途区分に応じた限度額
一戸建て(併用住宅を含む)	1,890,000円
長屋建て住宅(併用住宅を含む)	5,400,000円 (1,890,000円/戸)
共同住宅(併用住宅を含む)	5,400,000円
住宅以外の建物(店舗、事務所等)	2,160,000円

2. 入居者の移転における補助対象経費（入居者が住んでいる場合のみ）

次の①及び②の額のうち、最も少ない額を補助対象経費とします。

- ① 補助対象建築物の入居者が入居している戸数に150,000円を乗じた額
- ② 建物等用途別に応じた限度額(下表)

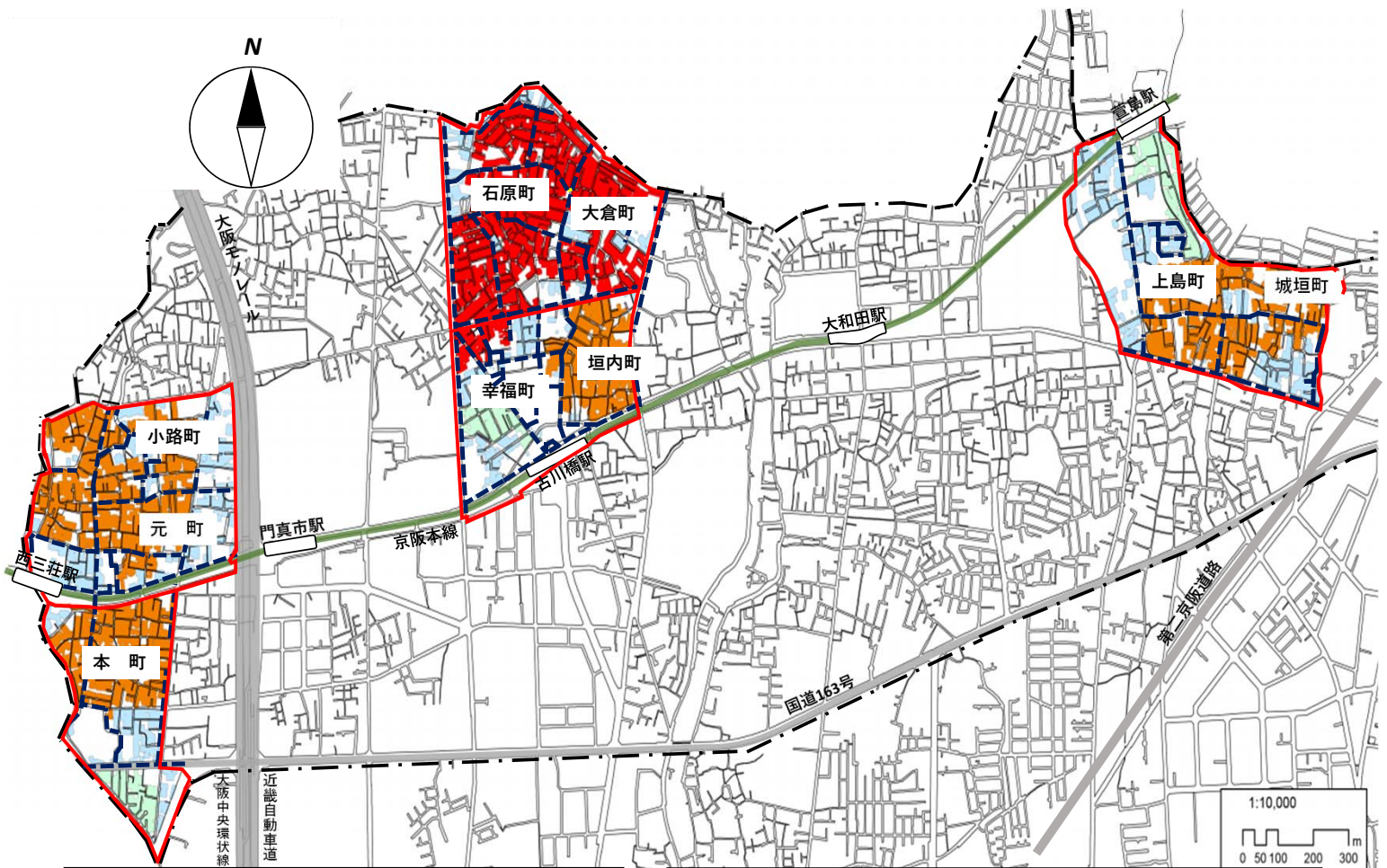
建物用途区分	用途区分に応じた限度額
一戸建て(併用住宅を含む)	150,000円
長屋建て住宅(併用住宅を含む)	1,500,000円 (150,000円/戸)
共同住宅(併用住宅を含む)	1,500,000円 (150,000円/戸)
住宅以外の建物(店舗、事務所等)	150,000円

【補助率】

区 域	入居者が住んでいる場合の補助率		空家の場合の補助率
特に延焼危険性が高い区域	5/6	➡	6/6
上記以外の区域	3/6	➡	4/6

【補助額の計算式】

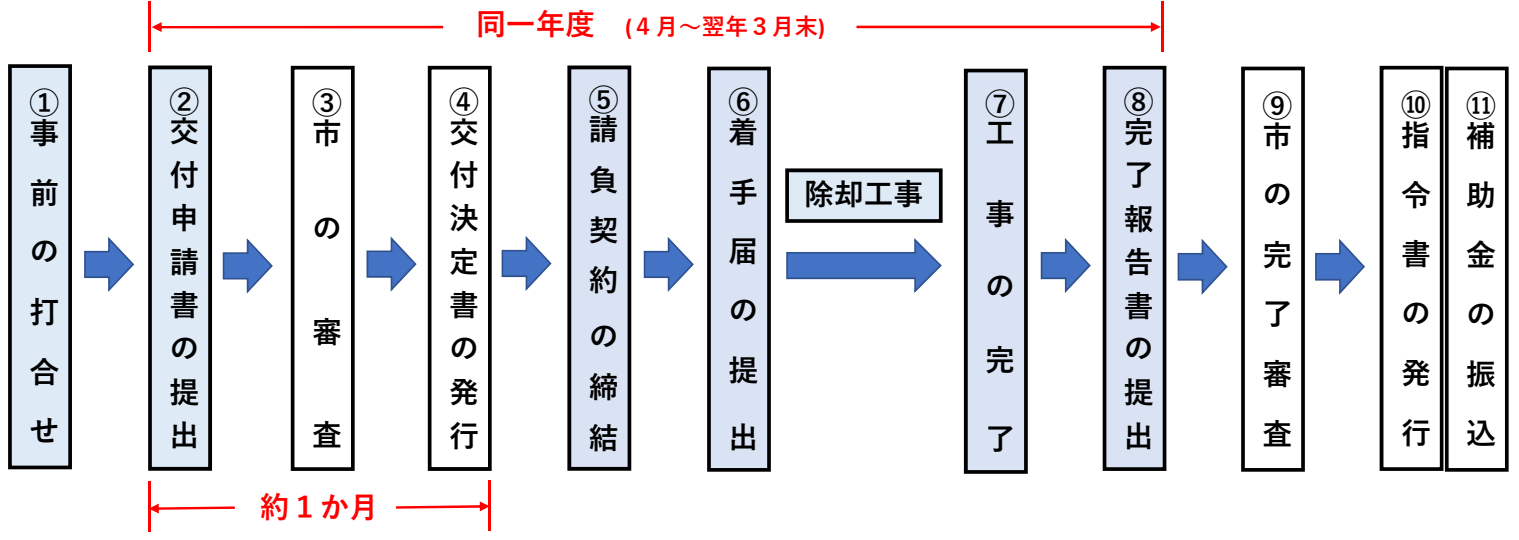
空 家	補助額＝除却工事における補助対象経費×補助率（6/6または4/6）
入居者あり	補助額＝（除却工事＋入居者移転）における補助対象経費×補助率（5/6または3/6）



[---] 密集市街地
 [Red Box] 地震時等に著しく危険な密集市街地
 [Blue Dashed Line] 主要生活道路

燃え広がる範囲の区分	
[Red]	5万㎡~ 特に延焼危険性が高い区域
[Orange]	2万~5万㎡
[Yellow]	1万~2万㎡
[Light Green]	0.5万~1万㎡
[Light Blue]	~0.5万㎡

【申請手続きの流れ】



④と⑩の書類は申請者にお渡しします。

[Blue Box] 申請者のお手続き
 [White Box] 市の業務

- 交付決定書の発行前に、除却工事の請負契約の締結や着手している場合は、補助金の交付はできません。ご注意ください。
- 補助金の予算額の範囲を超えた場合は申請書の受付を締め切る場合があります。
- 除却建築物の敷地が主要生活道路に接している場合、主要生活道路の整備にご協力をお願いいたします。

メモ

【問合せ・申請窓口】

門真市 まちづくり部 地域整備課 地域整備グループ (別館2階)

〒571-8585 大阪府門真市中町1番1号

TEL : 06-6902-1231 (代表)

06-6902-6319 (地域整備課除却補助担当直通)

06-6902-6311 (地域整備課直通)

FAX : 06-6902-1323 (地域整備課)

Mail : tos03@city.kadoma.osaka.jp

ホームページ : <http://www.city.kadoma.osaka.jp/>

**建物の除却や建替えの検討を
されている方は、お気軽に
お問合せ下さい！！**



門真市

Kadoma City Osaka Japan



門真市
イメージキャラクター
ガラスケ