

門真市木造賃貸住宅等
建替事業助成金交付要綱

大阪府門真市

門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、門真市補助金等交付規則（昭和43年規則第19号。以下「規則」という。）第17条の規定に基づき、門真市北部地区社会資本整備総合計画（昭和59年11月21日建設大臣承認。以下「整備計画」という。）において定める整備地区（以下「整備地区」という。）内において、土地所有者等が行う木造賃貸住宅等の建替事業に対し、予算の範囲内で門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金（以下「助成金」という。）を交付することに関し必要な事項を定め、もって木造賃貸住宅等の良好な建て替えを促進し、過密市街地の快適な住環境の整備を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建替事業 整備地区内において土地所有者等が木造賃貸住宅等を別表第1の定めに基づく建て替えをいう。
- (2) 木造賃貸住宅 構造が木造共同建て、木造長屋建て又は木造重ね建ての住宅で、賃貸住宅の用に供されている部分を有するものをいう。
- (3) 老朽住宅 耐用年数（減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）別表第1に定める耐用年数をいう。）の3分の2以上の年数が経過している住宅又は災害その他の事由によりこれと同程度の機能の低下を生じている住宅をいう。
- (4) 木造賃貸住宅等 木造賃貸住宅、老朽住宅及び工場その他その建て替えが健全な住宅地区の形成に資する建築物をいう。
- (5) 土地所有者等 土地所有者、借地権者及び建物所有者をいう。

(助成対象となる建替事業及び助成対象経費等)

第3条 助成金の交付対象となる建替事業の区分及びその要件並びに助成対象経費及び助成率は、別表第1から別表第3までに定めるとおりとする。

(建替事業計画の事前協議)

第4条 助成金の交付を受けようとする者（以下「建替事業者」という。）は、建

替事業に着手する前に、門真市木造賃貸住宅等建替事業計画事前協議書（様式第1号）に別に定める書類を添えて、市長に建替事業の事前協議をしなければならない。

（事業協定等の締結）

第5条 協調建替え及び共同建替えを行おうとする建替事業者は、前条の事前協議後、権利者相互において次の各号に掲げる事項についての協定書を締結しなければならない。

- (1) 誘導建替事業の場合は、その事業の範囲
- (2) まちづくり建替事業の場合は、その事業の範囲、代表者及び建物等に係る権利等

（全体設計の承認申請）

第5条の2 建替事業者は、建替事業の建設工事が複数年度にわたるものに係る初年度の助成金の交付申請前に、当該建設工事に係る助成金の総額、事業完了の予定時期等について、門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金全体設計承認申請書（様式第1号の2）に別に定める書類を添えて、市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の場合において全体設計を承認したときは、門真市木造賃貸住宅等建替事業全体設計承認通知書（様式第1号の3）により当該申請者に通知するものとする。この場合において、必要があると認めるときはその内容に関し条件を附するものとする。

（助成金の交付申請）

第6条 建替事業者は、助成金の交付申請をしようとするときは、門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金交付申請者（様式第2号）に別に定める書類を添えて、市長に申請しなければならない。

（助成金の交付決定通知）

第7条 市長は、規則第5条第1項の規定により助成金の交付を決定したときは門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金交付決定通知書（様式第3号）により不交付を決定したときは門真市木造賃貸住宅等助成金不交付決定通知書（様式第4号）により、それぞれ当該申請者に通知するものとする。

（建替事業計画の変更又は廃止の承認）

第8条 助成金の交付決定を受けた者（以下「助成事業者」という。）は、当該交

付決定に係る建替事業計画を変更しようとするときは、門真市木造賃貸住宅等建替事業計画変更承認申請書（様式第5号）により、廃止しようとするときは門真市木造賃貸住宅等建替事業計画廃止承認申請書（様式第6号）により、それぞれ市長の承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の場合において建替事業計画の変更又は廃止を承認したときは、門真市木造賃貸住宅等建替事業計画変更（廃止）承認通知書（様式第7号）により助成事業者へ通知するものとする。この場合において、必要があると認めるときはその内容に関し条件を附するものとする。

（建替事業計画の完了期日の変更）

第9条 助成事業者は、建替事業が完了期日までに完了する見込みがない場合は、門真市木造賃貸住宅等建替事業完了期日変更届（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

（建替事業の着手届及び完了届）

第10条 規則第10条に規定する事業の着手及び完了報告は、門真市木造賃貸住宅等建替事業着手届（様式第9号）及び門真市木造賃貸住宅等建替事業完了届（様式第10号）により行わなければならない。

（建替事業の進捗状況の報告）

第11条 規則第9条に規定する事業施行状況の報告は、門真市木造賃貸住宅等建替事業進捗状況報告書（様式第11号）により、四半期ごとに行わなければならない。

（建替事業の指導及び監督）

第12条 市長は、前条の報告書を受けた場合において、当該建替事業が助成金の交付決定の内容又はこれに附した条件に従って遂行されていないと認めるときは、当該助成事業者に対し必要な指示をすることができる。

（実績報告書の提出）

第13条 規則第12条に規定する事業の実績報告は、門真市木造賃貸住宅等建替事業実績報告書（様式第12号）に別に定める書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、特に必要と認めるときは、前項に定めるもののほか必要な書類又は帳簿等を提出させることができる。

(助成金の交付等)

第 14 条 市長は、前条の実績報告書の提出を受けたときは、規則第 13 条第 1 項の規定に基づき助成金の額を確定し、門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金交付指令書（様式第 13 号）を助成事業者に交付するものとする。

(助成金の交付決定の取消通知)

第 15 条 市長は、規則第 15 条及び次条の規定により助成金の交付決定の全部又は一部を取り消したときは、門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金交付決定取消通知書（様式第 14 号）により助成事業者に通知するものとする。

(助成金の返還)

第 16 条 市長は、規則第 15 条に規定する場合のほか、木造賃貸住宅等の建て替えが完了する見込みがなくなった場合において、当該建替事業について、既に助成金の交付を受けた者があるときは、当該助成金の交付決定の全部又は一部を取り消し、期日を定めて返還させることができる。

(地位の承継)

第 17 条 助成事業者は、木造賃貸住宅等の譲渡その他の事由が生じたときは、市長の承認を得てその地位を承継させることができる。

2 前項に規定する地位の承継について市長の承認を受けようとする者は、門真市木造賃貸住宅等建替事業地位承継承認申請書（様式第 15 号）に新たに建替事業者となる者に係る当該権利を証する書類を添付し、代表者のある場合は代表者を通じて、市長に提出しなければならない。

(土地所有者等の管理義務等)

第 18 条 この要綱により助成金の交付を受けた者は、当該助成事業に係る建物等を常に適正かつ良好な状態に維持管理しなければならない。

(細目)

第 19 条 この要綱に定めるもののほか、助成金の交付に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成 2 年 3 月 10 日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成5年4月1日から施行する。

(適用区分)

2 この要綱による改正後の門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金交付要綱第2条、第3条及び別表第1から別表第4までの規定は、平成5年4月1日以後に受理した助成金の交付申請に係る木造賃貸住宅等建替事業から適用し、同日前に受理した助成金の交付申請に係る木造賃貸住宅等建替事業については、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成7年5月24日から施行し、この要綱による改正後の門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金交付要綱第1条、別表第2及び別表第3並びに門真市共同建替計画作成事業助成金交付要綱第2条の規定は、平成6年6月23日から適用する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成9年3月14日から施行する。

(適用区分)

2 この要綱による改正後の門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金交付要綱の規定は、平成8年12月1日から適用する。

附 則

1 この要綱は、平成12年2月23日から施行する。

(適用区分)

2 この要綱による改正後の門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金交付要綱の規定は、平成11年5月17日から適用する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成13年10月9日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成22年6月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成23年3月31日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成26年5月1日から施行する。

(適用区分)

- 2 この要綱による改正後の門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金交付要綱別表第2の第1の項及び別表第3の第4項の規定は、この要綱の施行の日以後に建替事業の事前協議をするものについて適用し、同日前に建替事業の事前協議をしているものについては、なお従前の例による。

別表第1（第3条関係）

助成対象事業区分	要件	助成対象経費	助成率
個別建替事業	1 整備計画に整合して、別表第2の1に適合する住宅に建て替えるものであること。 2 敷地面積が、200平方メートル以上であること。	1 土地整備費 2 調査設計計画費	3分の2
誘導建替事業	1 整備計画に整合して、別表第2の2に適合する住宅に建て替えるものであること。 2 協調建替えにおいて、建替えの時期が異なる場合にも、計画期間中においてすべての建替えが完了することが確実であること。 3 敷地面積が300平方メートル以上であること。	1 土地整備費 2 調査設計計画費 3 共同施設整備費のうち空地等整備費	3分の2
まちづくり建替事業	1 整備計画に整合して、別表第2の2に適合する住宅に建て替えるものであること。 2 共同建替若しくは協調建替えによる住宅であること。 3 協調建替において、建替え時期が異なる場合にも、計画期間中においてすべての建替え完了することが確実であること。 4 敷地面積が、300平方メートル以上であること。ただし、共	1 土地整備費 2 調査設計計画費 3 共同施設整備費	3分の2

	<p>同建替え以外の場合にあっては、敷地等の面積の合計が原則として300平方メートル以上でかつ道路、広場、屋外駐車場等の有効空地が原則として敷地等の面積の10パーセント以上確保されること。</p>		
--	--	--	--

- 備考 1 協調建替とは、複数の土地所有者等が一体性に配慮した設計に基づいて、各個の敷地で行う建て替えであること。
- 2 共同建替とは、複数の土地所有者等が共同して行う建て替えであること。
- 3 誘導建替事業及びまちづくり建替事業の要件中「敷地面積」とは、当該事業に係る複数の敷地面積の合計面積とする。
- 4 助成対象経費の内容及び助成対象額は、市長が別に定める。

別表第2（第3条関係）

門真市木造賃貸住宅等建替基準

1	<p>(1) 耐火構造の住宅（注1）又は準耐火構造の住宅（注2）であること。</p> <p>(2) 重ね建住宅、連続住宅又は共同住宅であること。</p> <p>(3) 各戸の住戸専用面積（廊下及び階段等の共用部分並びにバルコニーの床面積を除く。）が、55平方メートル以上120平方メートル以下であること。ただし、単身者用住宅にあつては、40平方メートル以上であること。</p> <p>(4) 各戸が2以上の寝室を有するものであること。ただし、単身者用住宅にあつては、1室に限る。</p> <p>(5) 各戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであること。（単身者用住宅においては、洗面設備と浴室の併設は可とする。）</p> <p>(6) 別表第3の対象基準に適合するものであること。</p>
2	<p>(1) 1の各項目に該当すること。</p> <p>(2) 地上階数3以上であること。ただし、日照等周囲の住環境を良好に保つ上で地上階数3以上の建物の建設が不相当である場合には、地上階数2以上であること。</p> <p>(3) 協調建替えの場合においては、次の条件を満たす計画であること。</p> <p>ア 緑地、広場等の空地を一体的に確保した計画であること。</p> <p>イ 形態又は意匠で一体性をもつ計画であること。</p>

注1 耐火構造の住宅とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第9号の2イに掲げる基準に適合する住宅をいう。

注2 準耐火構造の住宅とは、耐火構造の住宅以外の住宅で、建築基準法第2条第9号の3イ若しくはロのいずれかに該当するもの又はこれに準ずる耐火性能を有する構造の住宅として次に掲げる要件に該当するものをいう。

- 1 外壁及び軒裏が、建築基準法第2条第8号に規定する防火構造であること。
- 2 屋根が、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条の2の2第1号及び第2号に掲げる技術的基準に適合するものであること。
- 3 天井及び壁の室内に面する部分が、通常の火災時の加熱に15分間以上耐える性能を有するものであること。
- 4 1から3までに掲げるもののほか、住宅の各部分が、防火上支障のない構造であること。

別表第3（第3条関係）

門真市木造賃貸住宅等建替対象基準

<p>敷地</p>	<p>1 (1) 対象とならない地域・地区</p> <p>原則として、都市計画法第8条第1号に規定する工業地域</p> <p>ただし、申請敷地が工業地域の場合であっても、建設計画が良好で、住環境等を考慮し、市長が支障がないと認めた場合はこの限りではない。</p> <p>(2) 都市計画施設の区域</p> <p>申請敷地の一部が都市計画施設の区域（事業認可されたものを除く）に抵触している場合は、都市計画施設の区域外で建築物を計画し、かつ、緑地等の基準を満足すること。また、都市計画施設の区域外にある建築物の建ぺい率、容積率は、都市計画施設の抵触する敷地面積の2分の1を除いた敷地面積に対して、関係法令に適合すること。</p>
<p>住棟・配置計画</p>	<p>2 (1) 避難通路</p> <p>避難階の出入口から道路に至る避難通路（歩行者専用通路）の有効幅員は、1.5メートル以上とし、通路に段差がある場合はスロープ（手すり付き）等を設け、段差解消を図ること。なお、スロープは原則として12分の1以下の勾配とすること。</p> <p>(2) 階段手すり</p> <p>原則として、階段には手すり（高さ80センチメートル程度の位置）を設けること。</p> <p>(3) 廊下</p> <p>廊下の有効幅員は1.2メートル以上とし、アルコーブ部分を含めて段差解消を図ること。ただし、玄関戸を外に開いた状態での有効幅員は0.9メートル以上とすること。</p> <p>(4) 非住宅部分との動線分離</p> <p>申請建築物に住宅以外の用途の部分を含む場合は、住宅部分とそれ以外の用途部分の動線を分離することにより居住環境上支障がないように計画すること。</p>

3 (1) 居室、居住室の定義

ア 居室

住 居住、執務、作業、集会、娯楽、その他これに類する目的のために、継続的
戸 に使用する室で、居住室、台所、食事室、応接室、書斎、家事室、多様室、サ
計 ンルーム等をいう。

イ 居住室

画 居住を目的に使用する室で、寝室、居間、居間兼食事室兼台所、又は食事室
兼台所をいう。

(2) 寝室の条件

ア 就寝を目的とする室で、所要面積は7.5平方メートル(4.5畳程度)以上とし、
うち1室については、10平方メートル(6畳程度)以上とすること。なお、面
積は壁芯間の寸法により算定すること。

イ 壁又は建具で区画されていること。

ウ 他の部屋への通り抜けにならないこと。

エ 3以上の寝室を設けるときは、1以上の寝室が他の寝室と壁で区画されてい
ること。

(3) 住戸内の段差等(高齢者等の居住性の向上)

住戸内の床は、原則として段差のない構造のものとする。ただし、浴室及び玄
関上がりかまち 框は除く。また、高齢者等に配慮し、次の要件を全て満たすこと。

ア 玄関、浴室及び便所に手すり(立ち上がり棒)を設置すること。

イ 便器は腰掛け式とし、暖房便座等のためのコンセントを便所内に設置するこ
と。

ウ 便所及び浴室の床は滑りにくい仕上げ材を使用すること。

エ 扉の把手は、レバー式とすること。

オ 便所及び浴室の建具は、安全性に配慮するとともに、緊急時の救助に支障の
ない構造のものとする。

⑦ 鍵は、外部からの解錠ができるものとする。

	<p>④ 浴室は引き戸や折戸とし、ガラスを用いる場合は、強化ガラスや樹脂版とすること。</p> <p>カ 水栓金具はレバー式等操作しやすい形状のものとするとともに、湯温調整が安全に行えるものとする。</p> <p>キ 住戸部分の最下階（1階に住戸が無い場合等は、その上層階）の全浴槽は洗い場からの高さを原則として30センチメートル以上50センチメートル以内、浴室の出入口の段差は2センチメートル以下の単純段差とすること。</p> <p>(4) 収納設備 押入等の収納設備の面積の合計は、住戸専用面積の6パーセント以上確保すること。</p> <p>(5) 採光 対象住宅の2以上の居住室（単身者用住宅にあつては1寝室）は直接採光とすること。</p> <p>(6) 改造計画 単身者用住宅は、将来2戸以上を1戸の世帯者用住宅として改造することが容易な構造（コンクリートブロック帳壁等）とすること。</p> <p>(7) 廊下 住戸内廊下の有効幅員は、78センチメートル（柱等の箇所にあつては75センチメートル）以上とすること。</p>
<p>4 敷 地 内 の 附 帯 施 設</p>	<p>(1) 緑地</p> <p>ア 緑地は、地上で敷地面積5パーセント以上（高さ5メートル以内の底下等の部分は除く）確保すること。</p> <p>イ 緑地には、中低木を適宜植樹すること。</p> <p>ウ 次のものを緑地として算入できる。</p> <p>⑦ 道路沿いにツリーサークル等により5メートル以上の高木を植樹したもので間隔は3メートル以上で植樹した場合は、1ヶ所当たり5平方メートル以上の緑地があるものとみなす。</p> <p>⑧ 住宅市街地総合整備事業等で市に事業区域の一部を提供し、申請敷地と一体として配置される緑地。この場合、緑地の敷地面積に対する割合は事業区</p>

	<p>域の面積に対する割合とする。</p> <p>㊦ 緑地と一体的に計画された空地・広場等</p> <p>エ 灌水に有効な散水栓等を設けること。</p> <p>(2) 空地・広場等</p> <p>良好な空間としての空地・広場等を原則として緑地と一体的に計画すること。ただし、次のいずれかに該当する場合は除く。</p> <p>㊦ 市に事業区域の一部を公園として提供する場合。</p> <p>㊧ 近隣の公園を利用できると認められる場合。</p> <p>(3) 自転車置場</p> <p>駐輪台数が対象戸数の 150 パーセント以上あり、次の要件をすべて満たす入居者のための自転車置場を設けたもの。</p> <p>㊦ 床面を舗装すること。</p> <p>㊧ 「自転車置場」の標示板を取り付けること。</p> <p>㊨ 自転車1台当たりのスペースは2メートル×0.6メートル以上とすること。ただし、駐輪用の装置を使用する場合にあっては、駐輪が容易に行えるものとし、その規格によることができる。</p> <p>(4) 駐車場</p> <p>敷地面積が 300 平方メートル以上の場合、入居者のための駐車場は、2戸につき1台の空地を確保すること。ただし、単身者用住宅にあっては、3戸につき1台の空地を確保すること。</p>
防犯環境の整備	<p>5 (1) 玄関扉</p> <p>防犯建物部品等の玄関扉（容易に破壊できない材質等）及び錠（ピッキング対策を講じたもの。）を設置すること。</p> <p>(2) 住戸窓</p> <p>共用廊下等に面する住戸の窓及び接地階に存する住戸の窓（バルコニーを含む。ただし、侵入の恐れのない小窓を除く。）は、防犯建物部品等のサッシ及びガラス（ウィンドフィルム、面格子、窓シャッター等）を設置すること。</p>

様式第1号（第4条関係）

年 月 日

門真市長（氏名）様

建替事業者 住所

氏名

印

電話

門真市木造賃貸住宅等建替事業計画事前協議書

門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金交付要綱第4条の規定により、下記のとおり事前協議の申し出をします。

記

- | | | | |
|---|---------|-----------|------|
| 1 | 事業計画の名称 | 地区木造賃貸住宅等 | 建替事業 |
| 2 | 所在地 | | |
| 3 | 敷地面積 | | |

(添付図書)

1 位置図

縮尺 1/2,500 程度の白図に、建て替えが行われる土地の区域を表示する。

2 敷地等の権利関係を明らかにする書面

土地登記簿謄本の写し、家屋登記簿謄本の写し、土地関係図（建て替えの区域、地番、権利者等を明示したもの）等

3 除却計画図

縮尺 1/500 程度の白図に、建て替えを行う土地の区域及び除却する建築物の位置、規模、用途及び構造を表示すること。

4 建設計画図

(1) 敷地求積図 建て替えの区域に都市計画施設等の区域を含む場合には、その部分の面積も算定すること。

(2) 配置図 縮尺 1/100 又は 1/200 とする。附帯施設については、その面積を記入し求積図を添付すること。(色分けで表示)

(3) 各階平面図 縮尺 1/100 又は 1/200 とする。

(4) 立面図（2面） 縮尺 1/100 又は 1/200 とする。斜線制限の範囲を明示すること。

5 現況写真

6 その他必要と認める書類

様式第1号の2（第5条の2関係）

年 月 日

門真市長（氏名）様

申請者 住所
(代表者) 氏名 ⑩
電話

門真市木造賃貸住宅等建替事業全体設計承認申請書

門真市木造賃貸住宅等建替事業について、下記のとおり全体設計の承認を受けたいので関係書類を添えて申請します。

記

- | | | |
|------------------|-----------|------|
| 1 事業の名称 | 地区木造賃貸住宅等 | 建替事業 |
| 2 事業区域の所在地 | 門真市 | 町 |
| 3 事業に要する経費 | 別紙のとおり | |
| 4 事業年度及び年度ごとの事業費 | 別紙のとおり | |
| 5 事業の完了予定期日 | 年 月 日 | |

別紙

全 体 設 計 表

事業区分	事業費（千円）				備考
	全体計画	年度別計画			
		年度	年度	年度	
事業費					
土地整備費					
調査設計計画費					
共同施設整備費					

様式第1号の3（第5条の2関係）

年 月 日

申請者（氏名）様
(代表者)

門真市長（氏名） 印

門真市木造賃貸住宅等建替事業全体設計承認通知書

年 月 日付けで申請のあった 地区木造賃貸住宅
等 建替事業に係る全体設計承認申請について、審査の結果適当と認められ
ましたので、下記のとおり全体設計を承認します。

記

- | | | |
|------------------|-----------|------|
| 1 事業の名称 | 地区木造賃貸住宅等 | 建替事業 |
| 2 事業に要する経費 | 別紙のとおり | |
| 3 事業年度及び年度ごとの事業費 | 別紙のとおり | |
| 4 事業の完了予定期日 | 年 月 日 | |

別紙

全 体 設 計 承 認 表

事業区分	事業費（千円）				備考
	全体計画	年度別計画			
		年度	年度	年度	
事業費					
土地整備費					
調査設計計画費					
共同施設整備費					

様式第2号（第6条関係）

年 月 日

門真市長（氏名）様

申請者 住所
(代表者) 氏名 ⑩
電話

門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金交付申請書

門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金交付要綱第6条の規定により、下記のとおり助成金の交付を申請します。

記

- | | | |
|-----------------|---------------|------|
| 1 事業の名称 | 地区木造賃貸住宅等 | 建替事業 |
| 2 事前協議年月日 | 年 月 日 | |
| 3 事業区域の所在地 | 門真市 町 | |
| 4 事業の完了期日 | 年 月 日 | |
| 5 交付申請額 | 千円 | |
| 6 添付書類 | | |
| (1) 建替事業計画書 | 別紙1のとおり | |
| (2) 実施計画書 | 別紙2のとおり | |
| (3) 交付申請額の算出方法等 | 別紙3、別紙4のとおり | |
| (4) 建替事業協定書の写し | (協調、共同建替事業のみ) | |
| (5) 添付図書 | | |

別紙 1

建 替 事 業 計 画 書

施 行 者 名

図面上の番号											建設者名			
所在地														
建て替えの種類											敷地面積			
建築年度														
まちづくり 建て替え等が できない理由														
建て替え前の 状況	棟数	棟	住宅戸数	戸	世帯数	世帯								
	階数	階	構造		建型形式									
	延床面積	㎡ (内賃貸住宅専用部分			㎡ 共用部分	㎡								
		その他			㎡)									
	建物の用途						敷地の所有関係							
	タイプ別 住宅戸数等	住宅タイプ	戸数 (内単身者用)	戸当たり 専用床面積	戸当たり 家賃	設備の状況	その他							
					千円/月									
建て替え後の 状況	棟数	棟	住宅戸数	戸	世帯数	世帯								
	階数	階	構造		建型形式									
	延床面積	㎡ (内賃貸住宅専用部分			㎡ 共用部分	㎡								
		その他			㎡)									
	建物の用途						敷地の所有関係							
	タイプ別 住宅戸数等	住宅タイプ	戸数 (内単身者用)	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							
					千円/月									
事業費	千円内訳(除却費			千円)(補償費	千円)(建築設計費	千円)								
	(建設費			千円)(その他	千円)									
公的融資の 利用状況														
従前居住者 の移転計画	公営住宅	戸	公社住宅	戸	建替後戻入居	戸								
	公団住宅	戸	自力建設 ・購入	戸	その他の民間 賃貸住宅	戸	その他	戸						
備考														

別紙 2

実 施 計 画 書

月 項目	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
土地整備費												
調査設計計画費												
共同施設整備費												

注 この表は、棒状に表すこと。

別紙 3

交付申請額の算出方法

区 分	事業量	事業費	限度額	助成対象 事業費	助成率	交 付 申請額	備 考
土地整備費	千円	千円	千円	千円		千円	
調査設計計画費							
共同施設整備費							
計							

別紙 4

交付申請額の算出方法の内訳

1 土地整備費

(1) 除却・整地費

図面上の 番 号	除 却					整 地			事業費合計 千円
	構造	棟数 (戸数)	延面積 ㎡	単 価 千円/㎡	事業費 千円	面 積 ㎡	単 価 千円/㎡	事業費 千円	
合 計									

注 単価・事業費 上段には市の定める基準額、下段には見積額を記載すること。

(2) 補償費等

ア 補償費等

項 目	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
動 産 移 転 補 償 費	件		千円/件	千円	
移 転 雑 費 補 償 費					
合 計					

注 単価・事業費 上段には市の定める基準額、下段には見積額を記載すること。

イ 補償費等内訳書

図面上の 番 号	所在地	氏名	建 物			動 産	雑 費	合 計	摘 要
			構造 階数 用途	経過年数	延面積	金 額	金 額		
				年	m ²	千円	千円	千円	
合 計									

注 単価・事業費 上段には市の定める基準額、下段には見積額を記載すること。

ウ 入居者調書

建物 番号		建物所有者 氏 名		所 在 地 家屋番号	門真市 町 番
----------	--	--------------	--	---------------	---------

住戸 番号	氏 名 上:入居者 下:契約者	居住者 人 数	住戸専 有面積	入 居 年月日	住民票 の有無	保証金 家 賃	公的住 宅の幹 旋の有 無	補 償 費 助 成 対 象 額			備 考
								動産移転費	移転雑費	公的住宅 入居減額	
		人	m ²		有 無	円	有 無	千円	千円	千円	
合 計											

注 助成対象額 上段には市の定める基準額、下段には見積額を記載すること。

2 調査設計計画費

(1) 基本設計費

標準床面積	構造別単価	標準工事費	設計料率	限度額	業務委託 見積額
m ²	千円/m ²	千円	%	千円	千円

(2) 建築設計費

標準床面積	構造別単価	標準工事費	設計料率	限度額	業務委託 見積額
m ²	千円/m ²	千円	%	千円	千円

3 共同施設整備費

(1) 総括表

区分	単位	事業量 a	単価 b	事業費 a×b 千円	補助基本額			事業費 内 訳 金額 c×d 千円
					事業量 c	単価 d	金額 c×d	
ア 空地等 整備費	通路整備費							
	駐車施設整備費							
	児童遊園整備費							
	緑地整備費							
	広場整備費							
	小計							
イ 供給処 理施設 整備費	給水施設整備費							※
	排水施設整備費							※
	電気施設整備費							※
	ガス供給施設整備費							※
	電話施設整備費							※
	ごみ処理施設整備費							※
	熱供給施設整備費							※
	小計							
ウ その他 の施設 等整備 費等	共用通行部分整備費							※
	防災性能強化工事費							
	社会福祉施設等との一体的整備費							
	立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費							
	機械室（電気室を含む。）整備費							※
	集会所及び管理事務所整備費							※
	子育て支援施設整備費							
	避難設備設置費							※
	消火設備及び警報設備設置費							※
	監視装置設置費							※
	避雷設備設置費							
	電波障害防除設備設置費							
	小計							
包括積算施設整備費								
計								

注1 添付図 位置、区域、形態、施設の種類の、ルート等を明示する図面（色分けで表示）

注2 ※は、包括積算対象施設

(2) 共同施設整備費内訳書

施設名		種別	細別	単位	数量	単価	金額	摘要
						円	千円	

(添付図書)

1 位置図

縮尺 1/2,500 程度の白図に、建て替えが行われる土地の区域を表示する。

2 敷地等の権利関係を明らかにする書面

土地登記簿謄本の写し、家屋登記簿謄本の写し、土地関係図（建て替えの区域、地番、権利者等を明示したもの）等

3 除却計画図

縮尺 1/500 程度の白図に、建て替えを行う土地の区域及び除却する建築物の位置、規模、用途及び構造を表示すること。

4 建設計画図

(1) 敷地求積図 建て替えの区域に都市計画施設等の区域を含む場合には、その部分の面積も算定すること。

(2) 配置図 縮尺 1/100 又は 1/200 とする。附帯施設については、その面積を記入し求積図を添付すること。(色分けで表示)

(3) 各階平面図 縮尺 1/100 又は 1/200 とする。

(4) 立面図（4面） 縮尺 1/100 又は 1/200 とする。斜線制限の範囲を明示すること。

(5) 断面図（2面） 縮尺 1/100 又は 1/200 とする。斜線制限の範囲を明示すること。

(6) タイプ別住戸平面図 縮尺 1/50 とする。バルコニーを除く住戸専用面積及び寝室、台所、食堂兼台所、押し入れ等の面積と算定根拠を明記すること。

(7) 植栽計画図 縮尺 1/100 又は 1/200 とする。区画の寸法、植栽の名称、形状（幹回り、高さ）及び本数を明記すること。

(8) 改造計画図（単身者用住宅のみ） 縮尺 1/100 又は 1/200 とする。改造後の平面図。

(9) 面積計算書 建築基準法による建築面積、延床面積、建ぺい率、容積率及びその算定根拠を明記し求積図を添付すること。

5 共同施設計画図

助成対象に係る共同施設についてその位置、規模、寸法等を表示すること。(色分けで表示)

6 現況写真

7 その他必要と認める書類

様式第3号（第7条関係）

年 月 日

申請者（氏名）様
(代表者)

門真市長（氏名） 印

門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金交付決定通知書

年 月 日付けで申請のあった 地区木造賃貸住宅
等 建替事業に係る助成金の交付申請について、審査の結果適当と認められ
ましたので、下記のとおり助成金を交付することを決定します。

記

- | | |
|--------------|----|
| 1 土地整備費助成金 | 千円 |
| 2 調査設計計画費助成金 | 千円 |
| 3 共同施設整備費助成金 | 千円 |

様式第4号（第7条関係）

年 月 日

申請者（氏 名）様
（代表者）

門真市長（氏 名） 印

門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金不交付決定通知書

年 月 日付けで申請のあった 地区木造賃貸住宅
等 建替事業に係る助成金の交付申請について、審査の結果下記の理由によ
り交付することができないので通知します。

記

理 由

様式第5号（第8条関係）

年 月 日

門真市長（氏名）様

申請者 住所
(代表者) 氏名 ⑩
電話

門真市木造賃貸住宅等建替事業計画変更承認申請書

年 月 日付け 第 号で助成金の交付決定を受けた木造賃貸住宅等建替事業計画を変更したいので下記のとおり申請します。

記

- | | | |
|-------------------|-------------|------|
| 1 事業の名称 | 地区木造賃貸住宅等 | 建替事業 |
| 2 変更理由 | | |
| 3 変更内容 | | |
| 4 助成金交付変更額 | | 千円 |
| 交付決定額 | | 千円 |
| 交付変更申請額 | | 千円 |
| 差引増減額 | | 千円 |
| 5 事業完了予定期日 | 年 月 日 | |
| 6 添付書類 | | |
| (1) 建替事業変更計画書 | 別紙1のとおり | |
| (2) 変更実施計画書 | 別紙2のとおり | |
| (3) 交付変更申請額の算出方法等 | 別紙3、別紙4のとおり | |

注1 添付図書等には変更に係る部分のも添付すること。

注2 当初は上段に括弧書きのこと。

別紙 1

変更建替事業計画書

施行者名

図面上の番号			建設者名					
所在地								
建て替えの種類			敷地面積					
建築年度								
まちづくり 建て替え等 できない理由								
建て替え前の 状況	棟数	棟	住宅戸数	戸	世帯数	世帯		
	階数	階	構造		建型形式			
	延床面積	㎡ (内賃貸住宅専用部分 その他			㎡ 共用部分	㎡		
	建物の用途			敷地の所有関係				
	タイプ別 住宅戸数等	住宅タイプ	戸数 (内単身者用)	戸当たり 専用床面積	戸当たり 家賃	設備の状況	その他	
					千円/月			
	建て替え後の 状況	棟数	棟	住宅戸数	戸	世帯数	世帯	
階数		階	構造		建型形式			
延床面積		㎡ (内賃貸住宅専用部分 その他			㎡ 共用部分	㎡		
建物の用途				敷地の所有関係				
タイプ別 住宅戸数等		住宅タイプ	戸数 (内単身者用)	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	
					千円/月			
事業費		千円内訳(除却費		千円)	(補償費	千円)	(建築設計費	千円)
公的融資の 利用状況			(建設費	千円)	(その他	千円)		
従前居住者 の移転計画	公営住宅	戸	公社住宅	戸	建替後戻入居	戸		
	公団住宅	戸	自力建設 ・購入	戸	その他の民間 賃貸住宅	戸	その他 戸	
備考								

注 変更に係るものは二段書きとし、当初は上段に括弧書きのこと。

別紙 2

変更実施計画書

項目	月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
土地整備費													
調査設計計画費													
共同施設整備費													

注 変更に係るものは二段書きとし、当初は上段に赤書き、変更は下段に黒書きのこと。

別紙 3

変更交付申請額の算出方法

区分	事業量	事業費	限度額	助成対象 事業費	助成率	交付 申請額	備考
土地整備費	千円	千円	千円	千円		千円	
調査設計計画費							
共同施設整備費							
計							
今回交付申請額							
既交付決定額							
変更増減額							

注 変更に係るものは二段書きとし、当初は上段に括弧書きのこと。

別紙 4

変更交付申請額の算出方法の内訳

1 土地整備費

(1) 除却・整地費

図面上の 番 号	除 却					整 地			事業費合計 千円
	構造	棟数 (戸数)	延面積 ㎡	単 価 千円/㎡	事業費 千円	面 積 ㎡	単 価 千円/㎡	事業費 千円	
合 計									

注 単価・事業費 上段には市の定める基準額、下段には見積額を記載すること。

(2) 補償費等

ア 補償費等

項 目	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
動 産 移 転 補 償 費	件		千円/件	千円	
移 転 雑 費 補 償 費					
合 計					

注 単価・事業費 上段には市の定める基準額、下段には見積額を記載すること。

イ 補償費等内訳書

図面上の 番 号	所在地	氏名	建 物			動 産	雑 費	合 計	摘 要
			構造 階数 用途	経過年数	延面積	金 額	金 額		
				年	m ²	千円	千円	千円	
合 計									

注 単価・事業費 上段には市の定める基準額、下段には見積額を記載すること。

ウ 入居者調書

建物 番号		建物所有者 氏 名		所 在 地 家屋番号	門真市 町 番
----------	--	--------------	--	---------------	---------

住戸 番号	氏 名 上:入居者 下:契約者	居住者 人 数	住戸専 有面積 m ²	入 居 年月日	住民票 の有無	保証金 家 賃 円	公的住 宅の幹 旋の 有 無	補 償 費 助 成 対 象 額			備 考
								動産移転費 千円	移転雑費 千円	公的住宅 入居減額 千円	
		人			有 無		有 無				
合 計											

注 助成対象額 上段には市の定める基準額、下段には見積額を記載すること。

2 調査設計計画費

(1) 基本設計費

標準床面積	構造別単価	標準工事費	設計料率	限度額	業務委託 見積額
m ²	千円/m ²	千円	%	千円	千円

注 変更に係るものは二段書きとし、当初は上段に括弧書きのこと。

(2) 建築設計費

標準床面積	構造別単価	標準工事費	設計料率	限度額	業務委託 見積額
m ²	千円/m ²	千円	%	千円	千円

注 変更に係るものは二段書きとし、当初は上段に括弧書きのこと。

3 共同施設整備費

(1) 総括表

区分	単位	事業量 a	単価 b	事業費 a×b 千円	補助基本額			事業費 内 記
					事業量 c	単価 d	金額 c×d 千円	
ア 空地等 整備費	通路整備費							
	駐車施設整備費							
	児童遊園整備費							
	緑地整備費							
	広場整備費							
	小計							
イ 供給処 理施設 整備費	給水施設整備費							※
	排水施設整備費							※
	電気施設整備費							※
	ガス供給施設整備費							※
	電話施設整備費							※
	ごみ処理施設整備費							※
	熱供給施設整備費							※
	小計							
ウ その他 の施設 等整備 費等	共用通行部分整備費							※
	防災性能強化工事費							
	社会福祉施設等との一体的整備費							
	立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費							
	機械室（電気室を含む。）整備費							※
	集会所及び管理事務所整備費							※
	子育て支援施設整備費							
	避難設備設置費							※
	消火設備及び警報設備設置費							※
	監視装置設置費							※
	避雷設備設置費							
	電波障害防除設備設置費							
	小計							
	包括積算施設整備費							
	計							

注1 添付図 位置、区域、形態、施設の種類の、ルート等を明示する図面（色分けて表示）

注2 ※は、包括積算対象施設

注3 変更に係るものは二段書きとし、当初は上段に括弧書きのこと。

(2) 共同施設整備費内訳書

施設名		種別	細別	単位	数量	単価	金額	摘要
						円	千円	

注 変更に係るものは二段書きとし、当初は上段に括弧書きのこと。

様式第6号（第8条関係）

年 月 日

門真市長（氏名）様

申請者 住所
(代表者) 氏名 ⑩
電話

門真市木造賃貸住宅等建替事業計画廃止承認申請書

年 月 日付け 第 号で助成金の交付決定を受けた木造賃貸住宅等建替事業計画について、下記のとおり当該事業を廃止したいので、関係書類を添えて申請します。

記

- 1 廃止を必要とする理由
- 2 廃止に係る事業の内容
- 3 廃止に係る助成金交付決定額等
 - (1) 交付決定額 千円
 - (2) 廃止申請額 千円
 - (3) 差引額 千円
- 4 添付書類
助成金交付決定通知書の写し

様式第7号（第8条関係）

年 月 日

申請者（氏 名）様
（代表者）

門真市長（氏 名） 印

門真市木造賃貸住宅等建替事業計画変更（廃止）承認通知書

年 月 日付けで申請のあった 地区木造賃貸住宅
等建替事業計画変更（廃止）申請について、下記のとおり承認したので通知しま
す。

記

様式第8号（第9条関係）

年 月 日

門真市長（氏名）様

申請者 住所
(代表者) 氏名 印
電話

門真市木造賃貸住宅等建替事業完了期日変更届

年 月 日付けで申請し、年 月 日付け
第 号で助成金の交付決定を受けた建替事業について、下記のとおり建替事業
の完了期日を変更いたしたくお届けします。

記

- | | | | |
|-----------|--------------------|-----------|------|
| 1 事業の名称 | | 地区木造賃貸住宅等 | 建替事業 |
| 2 完了期日 | 変更前 | 年 月 日 | |
| | 変更後 | 年 月 日 | |
| 3 変更の理由 | | | |
| 4 事業実施状況表 | 別紙のとおり | | |
| 5 工事工程表 | (前回工程と今回工程を色別にした表) | | |
| 6 現場写真 | | | |

別紙

事業実施状況表

区 分	事業費	契約済事業量	契約年月日	契約工期	交付申請書に記載された完了期日及び同日までの予定出来高	変更完了期日	備考
土地整備費							
調査設計計画費							
共同施設整備費							
計							

様式第9号（第10条関係）

年 月 日

門真市長（氏名）様

申請者 住所
(代表者) 氏名 印
電話

門真市木造賃貸住宅等建替事業着手届

年 月 日付けで申請し、年 月 日付け
第 号で助成金の交付決定を受けた建替事業について、下記のとおり着手します
のでお届けします。

記

1 事業の名称	地区木造賃貸住宅等	建替事業
2 着手年月日	年 月 日	
3 完了期日年月日	年 月 日	

様式第 10 号（第 10 条関係）

年 月 日

門真市長（氏名）様

申請者 住所
(代表者) 氏名 印
電話

門真市木造賃貸住宅等建替事業完了届

年 月 日付けで申請し、年 月 日付け
第 号で助成金の交付決定を受けた建替事業について、下記のとおり完了しましたのでお届けします。

記

1 事業の名称	地区木造賃貸住宅等	建替事業
2 完了年月日	年 月 日	

様式第 11 号（第 11 条関係）

年 月 日

門真市長 （氏 名） 様

申請者 住 所
(代表者) 氏 名 ⑩
電 話

門真市木造賃貸住宅等建替事業進捗状況報告書

年 月 日付け 第 号で助成金の交付決定を受け
た 地区木造賃貸住宅等 建替事業の進捗状況について、別紙のと
おり報告します。

別紙

地区名	助成金対象事業費A	着手年月日	完了期日	事業進捗状況				事業支払状況				摘要
				前期末までの出来高	本期の出来高	本期末までの出来高B	進捗率 B/A	前期末までの支払済額	本期の支払済額	本期末までの支払済額C	C/A	
	千円			千円	千円	千円	%	千円	千円	千円	%	

様式第 12 号 (第 13 条関係)

年 月 日

門真市長 (氏 名) 様

申請者 住 所
(代表者) 氏 名 ⑩
電 話

門真市木造賃貸住宅等建替事業実績報告書

年 月 日付けで申請し、年 月 日付け
第 号で助成金の交付決定を受けた建替事業が完了しましたので、下記のとおり報告します。

記

- | | | |
|------------------|-----------|------|
| 1 事業の名称 | 地区木造賃貸住宅等 | 建替事業 |
| 2 助成金の交付決定額及び精算額 | | |
| 助成金の交付決定額 | | 円 |
| 助成金の精算額 | | 円 |
| 3 事業の実施期間 | 年 月 日から | |
| | 年 月 日まで | |
| 4 添付書類 | | |
| (1) 助成金精算調書 | 別紙のとおり | |
| (2) 事業実施調書 | 別紙のとおり | |

別紙 1

助 成 金 精 算 調 書

1 助成金精算調書

項 目	総 支 払 額	助成対象外支払額	助成対象総支払額	備 考
土 地 整 備 費	円	円	円	
除却・整地費 補償費等				
調査設計計画費				
基本設計費 建築設計費				
共同施設整備費				
空地等整備費 供給処理施設整備費 その他施設整備費				
合 計				

2 総支払額の内訳

項 目	契 約			請負業者 等 名	支 払		摘 要
	種 別	年月日	金 額		年月日	金 額	
土 地 整 備 費							
除却・整地費 補償費等							
調査設計計画費							
基本設計費 建築設計費							
共同施設整備費							
空地等整備費 供給処理施設整備費 その他施設整備費							
計							

注 契約書の写し及び支払を証する書類を添付すること。

別紙 2

事業実施調書

種別	区分 計 画	完 了	着手年月日	完了年月日	備 考
土 地 整 備					
調査設計計画					
共同施設整備					

様式第 13 号（第 14 条関係）

門真市（ ）指令第 号

申請者 住 所
(代表者) 氏 名

門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金の交付について

年 月 日付け 第 号により交付決定した門真市
木造賃貸住宅等建替事業助成金については、門真市補助金交付規則及び門真市木造
賃貸住宅等建替事業助成金交付要綱の規定により、金 円を交付する。

年 月 日

門真市長 (氏 名) 印

様式第 14 号（第 15 条関係）

年 月 日

申請者（氏 名）様
（代表者）

門真市長（氏 名） 印

門真市木造賃貸住宅等建替事業助成金交付決定取消通知書

年 月 日付け 第 号により交付決定した門真市
木造賃貸住宅等建替事業助成金について、下記のとおり交付決定を取り消したので
通知します。

記

- | | | |
|----------|-----------|------|
| 1 事業の名称 | 地区木造賃貸住宅等 | 建替事業 |
| 2 取消しの理由 | | |

様式第 15 号（第 17 条関係）

年 月 日

門真市長（氏名）様

申請者 住所
(代表者) 氏名 ⑩
電話

門真市木造賃貸住宅等建替事業地位承継承認申請書

年 月 日付けで申請し、年 月 日付け
第 号で助成金の交付決定を受けた建替事業について、地位の承継をしたいの
で、下記のとおり関係書類を添えて申請します。

記

- | | | | |
|---|-------|----------------|------|
| 1 | 事業の名称 | 地区木造賃貸住宅等 | 建替事業 |
| 2 | 被承継者 | 住所
氏名
電話 | |
| 3 | 承継者 | 住所
氏名
電話 | |
| 4 | 承継の理由 | | |