

別表 1 老朽木造住宅の要件

木造住宅	昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅であると証明されたもの。ただし、昭和56年6月1日以降に増築又は改築された部分、堺市住宅・建築物耐震改修等補助金の交付を受けた建物及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第22条に規定する建築物の地震に対する安全性に係る認定を受けた建物については除く。住宅の用に供されている部分の面積を補助対象面積の2分の1以上有すること。
建築年月日及び補助対象面積の証明	固定資産評価証明書、登記事項証明書等により補助の要件となる建築年月日及び補助対象面積が証明されたもの。
その他	建物が差押処分、仮差押処分、処分禁止等の仮処分を受けていないこと。

別表 2 建替の要件

建替種別	要件	
1 個別 建替	(1)構造	耐火構造又は準耐火構造
	(2)用途・形式	重ね建住宅、連続住宅又は共同住宅
	(3)床面積 居室	各戸の住居専用面積(廊下及び階段等の共有部分並びにバルコニーの床面積を除く)が39㎡以上120㎡以下かつ2以上の居室を有するもの。ただし、単身者用住宅にあつては18㎡以上かつ1以上の居室を有するもの。
	(4)設備	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。
	(5)敷地面積	150㎡以上
	(6)その他	別表3のバリアフリー化基準を満たすもの。
2 誘導 建替 事業	(1)共通事項	1の(1)から(4)及び(6)に該当すること。
	(2)階数	地上階数が3以上であること。ただし、第1種低層住居専用地域内若しくは第2種低層住居専用地域内で建設する場合又は日照等周囲の住環境を良好に保つうえで地上階数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。
	(3)敷地面積	200㎡以上。協調建替え(注1)の場合は、複数の敷地面積の合計が200㎡以上であること。
	(4)協調建替えの 付加要件	各土地所有者等によって建替えの時期が異なる場合にも、計画期間中にすべての建替えの完了が確実であり、またその計画が次の各要件を備えること。 ア 緑地、広場等の空地を一体的に確保していること。 イ 形態又は意匠により一体性を有していること。
3 まち づくり 建替	(1)建替え形態	共同建替え(注2)又は協調建替えがあること。
	(2)共通事項	2の(1)(2)及び(4)に該当すること。
	(3)敷地面積	300㎡以上。ただし、協調建替えの場合は500㎡以上かつ広場

		等の有効空地の敷地面積が10%以上確保されていること。
--	--	-----------------------------

(注1) 協調建替えとは、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替えをいう。

(注2) 共同建替えとは、複数の土地所有者等が共同して行う建替えをいう。

別表3 バリアフリー化基準

住宅の通行の用に供する共用部分	(1) 廊下	幅は120cm以上とし、床の仕上げは、粗面又は滑りにくい材料で仕上げ、高齢者等の通行に支障が生じないものであること。
		段差がないものとする。段差がある場合は、傾斜路（勾配1/12以下）が設けられていること。
		少なくとも補助手すりを設けることができるものであること。
		手すりの設置等落下防止のための措置が講じられたものであること。
	(2) 階段	踏面の仕上げは、粗面又は滑りにくい材料で仕上げ、高齢者等の通行に支障が生じないものであること。
		けあげ、踏面の寸法は、高齢者等の通行に支障が生じないものであること。
		補助手すりを設けること。
		手すりの設置等落下防止のための措置が講じられたものであること。

別表4 補助対象経費

(1) 老朽木造賃貸住宅建替事業

項目	補助対象となる経費		
	個別 建替え	誘導 建替え	まちづくり 建替え
I 調査設計計画			
建築設計費	○	○	○
II 土地整備			
建築物除却費及び整地費（注1）	○	○	○
III 共同施設整備			
i 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		○	○
ii 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			○
iii その他の施設等整備費			
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			○
駐車場整備費			○
機械室（電気室含む。）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			○
避雷施設設置費			○
電波障害防除施設設置費			○
共同化促進費			○

（注1）建築物除却費及び整地費については、次に掲げるうち、最も低い額とする。
 ① 除却及び除却後の整地に要する費用（消費税抜き）
 ② 補助対象面積（㎡）×㎡当たりの基準単価（12,000円/㎡）
 ③ 限度額（3,000,000円/棟）

(2) 老朽木造住宅除却事業

補助対象となる経費

老朽木造住宅の除却費及び整地費を対象とし、次に掲げるうち、最も低い額とする。

- ① 除却及び除却後の整地に要する費用（消費税抜き）
- ② 補助対象面積（㎡）×㎡当たりの基準単価（12,000円/㎡）
- ③ 限度額（3,000,000円/棟）

別表5 添付する書類

(1) 老朽木造賃貸住宅建替事業

	添付書類	適用	事前協議	交付申請	第6条第2項 ただし書	
					全体設計	交付申請
1	位置図	・ 事業が行われる土地の位置を表示したもの	○	○	○	○
2	配置図	・ 除却する建築物の配置を表示したもの (1 位置図と兼ねてもよい)	○	○	○	
3	建築計画図等	・ 計画概要、配置図、平面図、立面図、断面図、 求積図、住戸計画図等 ・ 共同施設の計画図、数量計算書、事業費の積 算根拠等（共同施設整備費の申請の場合に必 要）	○	○	○	
4	現況写真	・ 除却する建築物がわかるように撮影したもの ・ 1棟あたり2方向以上 ・ 3ヶ月以内に撮影したもの	○	○	○	○
5	除却する建築物 の建築年月及び 補助対象面積を 証する書類	・ 固定資産評価証明書、建物登記事項証明書（全 部事項）等 ・ 3ヶ月以内に発行したもの		○	○	○
6	権利関係を明ら かにする書類	・ 土地登記事項証明書（全部事項）、建物登記事 項証明書（全部事項）等 ・ 3ヶ月以内に発行したもの		○	○	○
7	見積書	・ 業者からの見積書 ・ 補助対象となる経費がわかるもの		○	○	
8	承諾書等	関係権利者が承諾している旨の書類の写し		○	○	

(2) 老朽木造住宅除却事業

	添付書類	適用	交付申請
1	位置図	・ 事業が行われる土地の位置を表示したもの	○
2	配置図	・ 除却する建築物の配置を表示したもの (1 位置図と兼ねてもよい)	○
3	現況写真	・ 除却する建築物がわかるように撮影したもの ・ 1棟あたり2方向以上 ・ 3ヶ月以内に撮影したもの	○
4	除却する建築物 の建築年月及び 補助対象面積を 証する書類	・ 固定資産評価証明書、建物登記事項証明書（全部事項）等 ・ 3ヶ月以内に発行したもの	○
5	権利関係を明ら かにする書類	・ 土地登記事項証明書（全部事項）、建物登記事項証明書（全 部事項）等	○