

戸建住宅等の補助制度

(大阪市耐震診断・改修補助事業)

令和7年度版

のご案内

オンライン申請が
できるようになったよ♪

耐震

診断・設計 改修・解体



平成12年(2000年)5月以前に
建てられた住宅が対象だよ!

耐震診断 ▶ 1戸あたり最大 5万円を補助!

申請締切: 令和7年12月26日(金)

耐震改修設計 ▶ 1戸あたり最大 10万円を補助!

申請締切: 令和7年12月26日(金)

耐震改修工事 ▶ 1戸あたり最大100万円を補助!

※事前に耐震診断・耐震改修設計
の実施が必要です

申請締切: 令和7年12月15日(月)

耐震除却工事 ▶ 1戸あたり最大 50万円を補助!
(解体工事)

※事前に耐震診断の実施が必要です。

申請締切: 令和7年12月26日(金)

※補助金額の算定方法について、詳しくは1,3,5ページをご覧ください

補助制度に関する窓口・お問い合わせ先

大阪市 都市整備局
耐震・密集市街地整備 受付窓口

☎ 06-6882-7053

業務受託者 : 大阪市住宅供給公社(愛称:大阪市住まい公社)

住 所 : 〒530-0041

大阪市北区天神橋6丁目4-20

大阪市立住まい情報センター 4階 5番窓口

ファックス : 06-6882-0877

開館時間 : 平日・土曜9:00~17:30/祝日10:00~17:00

休館日 : 火曜日(祝日の場合は翌日)、日曜日、祝日の翌日(月曜日の場合を除く)、年末年始



Osaka Metro 谷町線・堺筋線「天神橋筋六丁目」駅3号出口をご利用ください

ホームページもご覧ください
「民間戸建住宅等の耐震診断・改修等補助制度」

大阪市 耐震 補助



Xで情報発信中!
大阪市の住まいの耐震化に向けた取り組み
情報を発信します

@sumai_taishin



耐震診断・耐震改修設計

申請締切：令和7年12月26日（金）

A：耐震診断 【耐震診断費補助制度Ⅰ型】

補助内容

次のうち、一番低い額が補助金額となります

- 耐震診断費（税込）の10/11
- 50,000円×戸数
- 1棟につき200,000円
- 延べ面積×1,100円/㎡の10/11

B：耐震改修設計 【耐震改修設計費補助制度】 耐震改修工事の見積書作成を含みます

補助内容

次のうち、一番低い額が補助金額となります

- 耐震改修設計費（税込）の2/3
- 100,000円×戸数
- 1棟につき180,000円

パッケージ耐震診断（A+B） 【耐震診断費補助制度Ⅱ型】

耐震診断と耐震改修設計の補助をまとめて申請することができます
（補助内容は上記のとおり）

Ⅱ型からⅠ型への変更は可能です

申請者

建物所有者、建物所有者の配偶者または一親等以内の親族（親・子）

主な補助要件

＜診断Ⅰ型・Ⅱ型、耐震改修設計 共通＞

- ・ 大阪市内にある民間住宅であること
- ・ 平成12年5月31日以前に建築されたものであること
- ・ 店舗等の用途を含む併用住宅は、半分を超える床面積が住宅であること
- ・ 長屋・共同住宅（マンションを除く）は、原則として棟単位で申請すること
（建物全体での耐震診断・耐震改修設計の実施とし、他の所有者・居住者と調整し、同意を得てください）
- ・ 大部分が木造であっても、平面的な混構造は、原則として補助対象とはなりません
- ・ 非木造住宅は、原則として、建築確認を得て建築され、検査済証の交付を受けたものであること
- ・ 過去に国、大阪府又は本市の補助制度を活用して同様の事業を実施していないこと

＜診断Ⅱ型、耐震改修設計 共通＞

- ・ 現に居住している又はこれから居住しようとする住宅であること
（貸家など、申請者（建物所有者）以外の方の居住を含む）
- ・ 耐震改修設計の補助を受ける場合は、耐震診断の結果、耐震性が不足していると判断されていること



主な補助要件は
手続き判定ナビ
で確認できるよ！



※ 3階建て以上の非木造共同住宅（マンション）についても、別途補助制度があります

※ 紙面の都合上、省略している部分がありますので、詳しくは窓口までお問い合わせください

耐震診断の指標とは？

● 木造住宅：上部構造評点で示されます

上部構造評点とは、建築物の構造強度を示す指標の一つです

- ・ 評点1.5以上 ⇒ 倒壊しない
- ・ 評点1.0以上～1.5未満 ⇒ 一応倒壊しない
- ・ 評点0.7以上～1.0未満 ⇒ 倒壊する可能性がある
- ・ 評点0.7未満 ⇒ 倒壊する可能性が高い

● 非木造住宅：Is（構造耐震指標）値で示されます

Is値とは、建築物の地震に対する安全性を示す指標の一つです

- ・ Is値0.6以上 ⇒ 大地震時に倒壊し、又は崩壊する危険性が低い
- ・ Is値0.3以上～0.6未満 ⇒ 大地震時に倒壊し、又は崩壊する危険性がある
- ・ Is値0.3未満 ⇒ 大地震時に倒壊し、又は崩壊する危険性が高い

※耐震診断の方法、建物形状等により、上記数値が異なることがあります

手続きの流れ

①事前相談

事前相談書(別紙)と必要書類をご提出ください

事前相談の必要書類

- ・建物の外観全体が確認できる写真
- ・建物所有者全員、建築年次、棟明細が確認できる固定資産[家屋]評価証明書
- ・間取り図

希望される方には、
耐震事業者について情報提供を行います
(依頼から事業者の決定まで1週間程度) →P.7

②補助金の交付申請

受付は補助事業着手予定日の30日前かつ令和7年12月26日(金)まで
(事前相談書の提出後、3ヶ月以内にご提出ください)

補助金の交付決定通知

(補助金の交付申請から、約1ヶ月(書類の訂正期間を除く)で通知書を交付します)

原則、上記の**交付決定通知を受けた後に、契約**してください
※通知を受ける前に耐震診断等の契約または着手を行った場合、補助を受けることができなくなります

耐震診断・耐震改修設計の実施

変更・廃止がある場合は別途申請が必要になりますので、窓口までお問い合わせください
(変更申請等は、実績報告の提出期限、または令和8年1月30日(金)のいずれか早い日までにご提出ください)

耐震事業者への支払い

契約後、実績報告の提出までに全額をお支払いください
(代理受領(→P.7)の場合は補助金額を差し引いた額をお支払いください)

③実績報告

上記の交付決定通知を受けた月の3ヶ月後の月末、
または令和8年2月27日(金)のいずれか早い日までにご提出ください

補助金の額確定通知

(実績報告書の提出から、約1ヶ月(書類の訂正期間を除く)で通知書を交付します)

④補助金の請求

令和8年4月30日(木)までにご提出ください

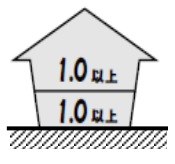
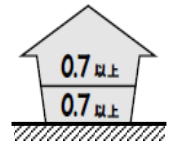
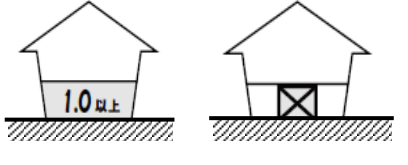
補助金の入金

(請求書の提出から約1ヶ月後に、補助金をご指定の口座に振り込まれます) ※振込日の通知はありません

※各書類の提出については、郵送・行政オンラインシステム等による提出も受け付けますので、まずは窓口までご相談ください
※各書類のご提出が締切り直前となる場合は、必ず事前に窓口までお知らせください
※詳しい内容は、ホームページ(<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000370839.html>)をご参照ください

耐震改修工事

申請締切：令和7年12月15日（月）

補助対象となる耐震改修工事等	木造住宅	(注1) 各階とも 上部構造評点を	1.0以上	とする耐震改修工事	
		※以下の工事も対象			
		(注1) 各階とも 上部構造評点を	0.7以上	とする耐震改修工事 ※ただし改修前の上部構造評点が0.7未満の場合に限る	
		(注1) 1階のみ 上部構造評点を	1.0以上	とする耐震改修工事	
申請者	非木造住宅	(注2) 1階の寝室や居間等に	耐震シェルター	を設置する工事	
		(注3) 各階のIs(構造耐震指標)値を	0.6以上	とする耐震改修工事	
		建物所有者、建物所有者の配偶者または一親等以内の親族(親・子)			
		次のうち、一番低い額が補助金額となります ● 耐震改修工事費(税抜)の1/2 ● 100万円×戸数 ● (木造住宅)延べ面積×31,000円/㎡の1/2 (非木造住宅)延べ面積×45,640円/㎡の1/2			
主な補助要件		大阪市内にある民間住宅であり、現に居住している又はこれから居住しようとする住宅であること (貸家など、申請者(建物所有者)以外の方の居住を含む) 耐震診断の結果、所定の耐震性が不足していると判断されたものであり、耐震改修設計が実施されていること 平成12年5月31日以前に建築されたものであること 店舗等の用途を含む併用住宅は、半分以上を超過する床面積が住宅であること 長屋・共同住宅(マンションを除く)は、原則として棟単位で申請すること (建物全体の耐震改修工事とし、他の所有者・居住者と調整を行い、同意を得てください) 大部分が木造であっても、平面的な混構造は、原則として補助対象とはなりません 非木造住宅は、原則として、建築確認を得て建築され、検査済証の交付を受けたものであること 過去に国、大阪府又は本市の補助制度を活用して同様の事業を実施していないこと 補助事業者(申請者)の年間所得が1,200万円以下であること 補助事業者(申請者)と同一世帯の共有者が市民税・固定資産税・都市計画税を滞納していないこと			
		 主な補助要件は 手続き判定ナビ で確認できるよ！ 			
		※ 3階建て以上の非木造共同住宅(マンション)についても、別途補助制度があります ※ 紙面の都合上、省略している部分がありますので、詳しくは窓口までお問い合わせください 注1,3: 1ページ下部「耐震診断の指標とは？」をご参照ください 注2: 住宅内の一部に木材や鉄骨で強固な箱形の空間(シェルター)を作り、住宅が倒壊した場合でも安全な空間を確保するものをいいます			

空家を耐震改修される方へ！

空家利活用改修補助事業

耐震改修工事に加えて、省エネ化やバリアフリー化などの住宅の性能向上に資する改修工事にも補助します

補助要件

- 不動産市場に賃貸用又は売却用として流通しておらず、3か月以上空家であること
- 利活用事例として、大阪市が情報発信することに了承できること
- 改修により一定の耐震性を確保すること、又は耐震性を有すること など

詳しくは窓口までお問合せいただくか、

ホームページ (<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000470652.html>) をご覧ください

大阪市 空家 補助



手続きの流れ

耐震診断・耐震改修設計

※補助要件の確認のため、事前に耐震診断・耐震改修設計が必要です(1,2ページ参照)

①事前相談

事前相談書(別紙)と必要書類をご提出ください

事前相談の必要書類

- ・建物の外観全体が確認できる写真
- ・建物所有者全員、建築年次、棟明細が確認できる固定資産[家屋]評価証明書
- ・間取り図

希望される方には、
耐震事業者について情報提供を行います
(依頼から事業者の決定まで1週間程度) →P.7

②補助金の交付申請

受付は補助事業着手予定日の45日前かつ令和7年12月15日(月)まで
(事前相談書の提出後、3ヶ月以内にご提出ください)

補助金の交付決定通知

(補助金の交付申請から、約1.5ヶ月(書類の訂正期間を除く)で通知書を交付します)

原則、上記の交付決定通知を受けた後に、**契約**してください
※通知を受ける前に耐震改修工事の着手を行った場合、補助を受けることができません

耐震改修工事の実施

中間検査

完了検査

工事の中間及び完了時に検査を行います
※確認申請を伴う工事の場合には、
別途、建築主事等による検査が必要です

工事内容に変更等が生じた場合は別途申請が必要になりますので、速やかに窓口までお問い合わせください
(変更申請等は、令和8年1月30日(金)までにご提出ください)

耐震事業者への支払い

契約後、実績報告の提出までに全額をお支払いください
(代理受領(→P.7)の場合は補助金額を差し引いた額をお支払いください)

③実績報告

令和8年2月27日(金)までにご提出ください

補助金の額確定通知

(実績報告書の提出から、約1ヶ月(書類の訂正期間を除く)で通知書を交付します)

④補助金の請求

令和8年4月30日(木)までにご提出ください

補助金の入金

(請求書の提出から約1ヶ月後に、補助金をご指定の口座に振り込まれます) ※振込日の通知はありません

※各書類の提出については、郵送・行政オンラインシステム等による提出も受け付けますので、まずは窓口までご相談ください

※各書類のご提出が締切り直前となる場合は、必ず事前に窓口までお知らせください

※確認申請を伴う工事の場合、実績報告までに検査済証の交付を受ける必要があるため、余裕をもって申請してください

※工事中は仮囲い等に、耐震改修工事を行っている表示をするよう努めてください

※詳しい内容は、ホームページ(<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000370839.html>)をご参照ください

耐震除却工事

申請締切: 令和7年12月26日(金)

補助対象となる除却工事	木造住宅	(注1) 耐震診断の結果、各階の上部構造評点が 0.7未満 と判断された建物を解体除却する工事
	昭和56年5月31日以前に建築されたもの	申請者が自ら実施する容易な耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断された建物を解体除却する工事
	非木造住宅	(注2) 耐震診断の結果、各階のIs(構造耐震指標)値が 0.3未満 と判断された建物を解体除却する工事
申請者	建物所有者、建物所有者の配偶者または一親等以内の親族(親・子)	
補助内容	次のうち、一番低い額が補助金額となります ● 耐震除却工事費(税抜)の1/3 ● 50万円×戸数 ● 1棟につき100万円 ● (戸建住宅)延べ面積×17,000円/㎡の1/3 (長屋及び共同住宅)延べ面積×15,000円/㎡の1/3	
主な補助要件	- 大阪市にある民間住宅であり、耐震診断の結果、所定の耐震性が不足していると判断されたものであること ★補助を受けるには耐震診断が必須です。昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅については、容易な耐震診断の方法を活用できる場合がありますので、詳しくは窓口までお問合せ下さい。 - 平成12年5月31日以前に建築されたものであること - 店舗等の用途を含む併用住宅は、半分を超える床面積が住宅であること - 長屋・共同住宅(マンションを除く)は、原則として棟単位で申請すること(他の所有者・居住者と調整を行い、同意を得てください)(長屋において、1以上の住戸を残す場合は、残す部分を1棟として耐震改修工事を同時に行うこと) - 大部分が木造であっても、平面的な混構造は、原則として補助対象とはなりません - 過去に国、大阪府又は本市の補助制度を活用して同様の事業を実施していないこと - 補助事業者(申請者)の年間所得が1,200万円以下であること - 補助事業者(申請者)と同一世帯の共有者が市民税・固定資産税・都市計画税を滞納していないこと	



主な補助要件は
手続き判定ナビ
で確認できるよ！



※ 紙面の都合上、省略している部分がありますので、詳しくは窓口までお問い合わせください。

注1,2: 1ページ下部「耐震診断の指標とは？」をご参照ください

老朽木造住宅の解体を支援します！

狭あい道路沿道老朽住宅除却促進制度

密集住宅市街地の「重点対策地区」「対策地区」内の狭い道路に面した古い木造住宅を解体する場合、解体費用の一部を補助します

補助要件

- 重点対策地区：幅員6m未満の道路等に面した昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅 など
- 対策地区：幅員4m未満の道路等に面した昭和25年以前に建てられた木造住宅 など

詳しくは窓口までお問合せいただくか、

ホームページ (<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000531835.html>) をご覧ください

大阪市 除却



危険なブロック塀の撤去を支援します！

ブロック塀等撤去促進事業

道路等に面した一定の高さ以上のブロック塀等の撤去および軽量フェンス等の新設工事に要する費用の一部を補助します

補助要件

- 道路等に面し、安全性の確認ができない、高さ80cm以上のブロック塀等
- 対象となるブロック塀等について、高さ80cm未満となるよう撤去する工事
- 補助を受けてブロック塀等を撤去した範囲内で、軽量フェンス等を新設する工事 など

詳しくは窓口までお問合せいただくか、

ホームページ (<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000440127.html>) をご覧ください

大阪市 ブロック塀



手続きの流れ

耐震診断

※補助要件の確認のため、事前に耐震診断が必要です(1,2ページ参照)

①事前相談

事前相談書(別紙)と必要書類をご提出ください

事前相談の必要書類

- ・建物の外観全体が確認できる写真
- ・建物所有者全員、建築年次、棟明細が確認できる固定資産[家屋]評価証明書
- ・間取り図

②補助金の交付申請

受付は補助事業着手予定日の30日前かつ令和7年12月26日(金)まで
(事前相談書の提出後、3ヶ月以内にご提出ください)

補助金の交付決定通知

(補助金の交付申請から、約1ヶ月(書類の訂正期間を除く)で通知書を交付します)

原則、上記の**交付決定通知を受けた後に、契約**してください

※通知を受ける前に耐震除却工事の着手を行った場合、補助を受けることができません

耐震除却工事の実施

必要に応じて現地調査を行います

工事内容に変更等が生じた場合は別途申請が必要になりますので、速やかに窓口までお問い合わせください
(変更申請等は、令和8年1月30日(金)までにご提出ください)

耐震事業者への支払い

契約後、実績報告の提出までに全額をお支払いください
(代理受領(→P.7)の場合は補助金額を差し引いた額をお支払いください)

③実績報告

令和8年2月27日(金)までにご提出ください

補助金の額確定通知

(実績報告書の提出から、約1ヶ月(書類の訂正期間を除く)で通知書を交付します)

④補助金の請求

令和8年4月30日(木)までにご提出ください

補助金の入金

(請求書の提出から約1ヶ月後に、補助金をご指定の口座に振り込まれます) ※振込日の通知はありません

※各書類の提出については、郵送・行政オンラインシステム等による提出も受付けますので、まずは窓口までご相談ください

※各書類のご提出が締切り直前となる場合は、必ず事前に窓口までお知らせください

※詳しい内容は、ホームページ(<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000370839.html>)をご参照ください

注意事項

- 耐震事業者は、建築士法の規定により登録を受けている建築士事務所に所属する建築士（⑤の受講修了者で建築士以外の者を除く）であり、下表に掲げる者であることが要件です。

	木造	非木造
耐震診断技術者	・ ① + ⑥ ・ ④ + ⑥ ・ ⑤ ・ ⑥（木質系工業化住宅に限る）	・ ② + ⑥
耐震改修設計技術者	・ ① + ③ + ⑥ ・ ④ + ⑥ ・ ⑤ + ⑥ ・ ⑥（木質系工業化住宅に限る）	・ ② + ⑥

（凡例）

① 規則※¹第5条第1項第1号に規定する「木造耐震診断資格者講習」※²の受講修了者

② 規則※¹第5条第1項各号のいずれかに該当する者

③（一財）日本建築防災協会が主催する「木造住宅の耐震改修技術者講習会」の受講修了者

④（一財）日本建築防災協会が平成24年度及び平成25年度に主催又は共催した「木造住宅の耐震診断と補強方法講習会」の受講修了者

⑤（公社）大阪府建築士会等が主催する「既存木造住宅の耐震診断・改修講習会（平成24年度以降に開催されたものに限る。）」の受講修了者

⑥ 補助対象となる住宅の設計又は工事監理を行うことができる建築士資格を有する者

※¹ 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年建設省令第28号）

※²（一財）日本建築防災協会が平成26年度以降に主催する「国土交通大臣登録 耐震診断資格者講習」等

- 木造住宅の場合、次のいずれかに基づいて行う耐震診断を対象とします。非木造住宅については窓口までお問い合わせください。
 - ・ 「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」（（一財）日本建築防災協会発行）
 - ・ 「大阪府 木造住宅の限界耐力計算による耐震診断・耐震改修に関する簡易計算マニュアル」（（公社）大阪府建築士会発行）
 - ・ 「木質系工業化住宅の耐震診断法」（（一社）プレハブ建築協会）
- 補助金額は、1,000円未満の端数を切り捨てた額となります。
- リフォーム工事と併せて行う場合、設計費・工事費ともに耐震改修工事に要する費用のみが補助対象となります。
- 次の費用については、消費税相当額が補助対象外です。
 - ・ 耐震改修工事、耐震除却工事に要する費用
 - ・ 消費税仕入税額控除を行う建物所有者における耐震診断及び耐震改修設計に要する費用
- 当補助金は、所得税法上、確定申告により総収入金額に算入しなくてもよい場合があります。詳しくは税務署までお問い合わせください。
- 当補助金は、耐震事業者との合意により、代理受領を行うことができます。
 - ※代理受領とは、補助金申請者が契約金額から補助金額を差し引いた額を耐震事業者へ支払い、耐震事業者が補助金申請者の代わりに補助金を受け取る制度です。詳しくは窓口までお問い合わせください。

耐震改修促進税制のご案内

一定の要件を満たす耐震改修工事を行った場合、所得税額の特別控除及び固定資産税額の減額措置の適用対象となります。詳しくは税務署及び市税事務所までお問い合わせください。

※ホームページ（https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000248.html）もご参照ください。

耐震事業者について

大阪市耐震改修支援機構の協力のもと、木造住宅の耐震診断・耐震改修設計・耐震改修工事の実績がある耐震事業者について情報提供を行っています。情報提供をご希望の場合は、事前相談書に必要事項をご記入の上、窓口までご提出ください。

※情報提供は一定の基準を満たす耐震化支援団体及び耐震事業者の情報提供を行うもので、耐震事業者と締結される契約内容等を保障するものではありません。

契約・交渉等については当事者間で責任をもって行ってください。

※解体業者の情報提供は行っておりません。

大阪市耐震改修支援機構とは？

大阪市では住まいの耐震化を進めるため、建築関係団体や公的団体と連携し、「大阪市耐震改修支援機構」を設立しました。

同機構では、住まいの耐震化に関するセミナー・出前講座等の開催や、木造住宅の耐震診断・耐震改修設計・耐震改修工事の実績がある耐震事業者の情報提供などの実施協力を行っています。

詳しくは、ホームページ（<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000256544.html>）をご覧ください。

