

戸建住宅等の安心と安全を上乘せ！

平成30年度版

# 耐震

平成30年度も！改修工事費補助

最大 **20万円** 増額中!!

# 診断・改修

## らくらく耐震診断・なっとく耐震改修のご案内

～大阪市耐震診断・改修補助事業～

耐震診断なら ▶ 棟当たり **4万5千円 × 戸数** を限度に補助！  
(ただし、診断費の9/10以内)  
標準的な木造住宅で診断費用が5万円の場合 約5千円の自己負担

耐震改修設計なら ▶ 棟当たり **10万円 × 戸数** を限度に補助！  
(ただし、設計費の2/3以内とし、1棟あたりの限度額があります)  
耐震診断と耐震改修設計をまとめたメニューもあります

耐震改修工事なら ▶ 棟当たり **100万円 × 戸数** を限度に補助！  
(ただし、工事費の1/2以内)



今なら棟当たり最大 **20万円 × 戸数** を上乘せ！  
(ただし、自己負担額による上限があります)

手続きも、費用負担も **らくらく！なっとく！**

補助事業に関する窓口・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  
業務受託者：大阪市住宅供給公社  
(愛称：大阪市住まい公社)  
〒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

電話 06-6882-7053

ファックス 06-6882-0877

開館時間 平日・土曜 9:00～19:00 / 日曜・祝日 10:00～17:00

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



■地下鉄谷町線・堺筋線「天神橋筋六丁目」駅3号出口をご利用ください。

# 耐震診断・耐震改修設計

**耐震診断**  
【耐震診断費補助制度 型】

---

<補助内容>  
次のいずれかのうち、一番低い額が補助金額となります。

**耐震診断費の9/10**  
1棟につき45,000円×戸数  
1棟につき180,000円

なお、「補助対象となる耐震診断費」については、  
1棟につき床面積1㎡あたり1,000円が限度額となります。

**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>  
次のいずれかのうち、一番低い額が補助金額となります。

**耐震改修設計費の2/3**  
1棟につき100,000円×戸数  
1棟につき180,000円

**パッケージ耐震診断**  
【耐震診断費補助制度 型】

型から 型への変更は可能です

**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)

<b>申請者</b>	<b>建物所有者のみ</b>
<b>主な補助要件</b>	<p>&lt; 診断 型・ 型、耐震改修設計 共通 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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ものであること</li> <li>・ 平成12年5月31日以前に建築されたものであること</li> <li>・ 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</li> <li>・ 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・居住者と調整を行ってください。)</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 非木造住宅は、建築確認を得て建築され、検査済証の交付を受けたものもしくは同証の交付を受けていないが、現地調査の結果、建築基準法関係規定等に適合していることを記載した書類等により確認できるものであること</li> <li>・ 過去に国、大阪府又は本市の同様の補助制度を活用し実施されたものでないこと</li> </ul> <p>&lt; 診断 型、耐震改修設計 共通 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 住宅に面する道路等の幅が 2.7m以上 であること</li> </ul>

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。

# 耐震改修工事

補助対象となる耐震改修工事等	木造住宅	各階とも 上部構造評点を (注1) <b>1.0以上</b> もしくは <b>0.7以上</b>	とする耐震改修工事	
	木造住宅	1階のみ 上部構造評点を (注1) <b>1.0以上</b>	とする耐震改修工事	
	木造住宅	1階の寝室等に <b>シェルター</b>	を設置する工事 (注2)	
	非木造住宅	各階のIs (構造耐震指標) 値を (注3) <b>0.6以上</b>	とする耐震改修工事	
申請者	建物所有者のみ			
補助内容	<p>次のうち、低い額が補助金額となります</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>耐震改修工事費の1/2</b>  <b>1棟につき100万円×戸数</b> </div> <p style="text-align: center;">+</p> <p>「耐震改修工事費 - の補助金額 &gt; 50万円×戸/棟」の場合、次のうち低い額が加算されます</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>耐震改修工事費 - ( の補助金額 + 「1棟につき50万円×戸数」)</b>  <b>1棟につき20万円×戸数</b> </div> <p>上記の加算について、長屋等で申請者が複数いる場合、各申請者ごとに算出する必要があります。</p> <p>なお「補助対象となる耐震改修工事費」については、          木造住宅 : 1棟につき床面積1㎡あたり33,500円          非木造住宅 : 1棟につき床面積1㎡あたり49,300円          が限度額となります。</p>			
主な補助要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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ものであること</li> <li>・ 耐震診断の結果、耐震性が不足していると判断されたものであること</li> <li>・ 平成12年5月31日以前に建築されたものであること</li> <li>・ 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</li> <li>・ 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 (建物全体での耐震改修工事の実施とし、他の所有者・居住者と調整を行ってください。)</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 非木造住宅は、建築確認を得て建築され、検査済証の交付を受けたものもしくは同証の交付を受けていないが、現地調査の結果、建築基準法関係規定等に適合していることを記載した書類等により確認できるものであること</li> <li>・ 過去に国、大阪府又は本市の同様の補助制度を活用し実施されたものでないこと</li> <li>・ 住宅に面する道路等の幅が2.7m以上であること</li> <li>・ 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</li> <li>・ 市民税・固定資産税・都市計画税を滞納していないこと</li> </ul> <p>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。</p>			

注1: 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。 注3: 構造耐震指標とは、建築物の地震に対する安全性を示す指標の一つです。

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

注2: 耐震シェルターとは、地震発生時の緊急避難場所として、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。詳しくは窓口までお問い合わせください。

- 耐震診断・耐震改修設計 -

事前相談

(P.6)事前相談書と必要書類をご提出ください [郵送可]

希望される方には、耐震事業者を紹介します  
(約1週間で窓口より連絡します)

補助金の交付申請

受付は補助事業着手予定日の30日前かつ平成30年12月28日まで  
(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)で通知書を送付します)

上記の交付決定通知を受けた後に、**契約**してください  
通知を受ける前に契約、または耐震診断等の着手を行った場合、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  
(実績報告の提出期限、または平成31年1月31日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

実績報告の提出までに全額をお支払いください  
(代理受領の場合は支払時期が異なります)

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、  
または平成31年2月28日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)で通知書を送付します)

補助金の請求

平成31年4月29日までにご提出ください [郵送可]

補助金の入金

(請求書の提出から、約1ヶ月後に補助金が振り込まれます) 振込日の通知はありません

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

# - 耐震改修工事 -

## 事前相談

(P.6)事前相談書と必要書類をご提出ください

希望される方には、耐震事業者を紹介します  
(約1週間で窓口より連絡します)

## 補助金の交付申請

受付は補助事業着手予定日の45日前かつ平成30年12月14日まで  
(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)で通知書を送付します)

上記の交付決定通知を受けた後に、**契約**してください  
通知を受ける前に契約、または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なくなります

## 耐震改修工事の実施

中間検査

完了検査

工事中間及び完了時に  
検査を行います。

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  
(平成31年1月31日までにご提出ください)

## 耐震事業者への支払い

実績報告の提出までに全額をお支払いください  
(代理受領の場合は支払時期が異なります)

## 実績報告

平成31年2月28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)で通知書を送付します)

## 補助金の請求

平成31年4月29日までにご提出ください [郵送可]

### 補助金の入金

(請求書の提出から、約1ヶ月後に補助金が振り込まれます) 振込日の通知はありません

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 (<http://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所属する建築士（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。（ただし、下表によらない場合もあります。詳しくは窓口へ。）

	木造	非木造
耐震診断技術者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ +</li> <li>・ +</li> <li>・</li> <li>・ (木質系工業化住宅に限る)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ +</li> </ul>
耐震改修設計技術者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ + +</li> <li>・ +</li> <li>・ +</li> <li>・ (木質系工業化住宅に限る)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ +</li> </ul>

(凡例)

規則<sup>1</sup>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」<sup>2</sup>の受講修了者

規則<sup>1</sup>第5条第1項各号のいずれかに該当する者

(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

(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

(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

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)

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

申請された内容に変更が生じた場合、変更の交付決定又は承認を受ける必要があります。

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。詳しくは税務署へお問い合わせください。

耐震改修工事の内容によっては建築確認申請が必要となる場合があります。詳しくは大阪市都市計画局建築指導部へ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、補助金額の確定後に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、補助金を申請者に代わって耐震事業者が代理で請求及び受領する制度です。手続き・支払い時期などが異なりますので、詳しくは窓口までお問い合わせください。

平成31年度以降の補助制度については未定です。

## 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。

	所得税控除	固定資産税減額措置
対象となる 既存住宅の要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自己の居住の用に供する家屋であること</li> <li>・昭和56年5月31日以前に建築されたものであること</li> <li>・現行の耐震基準に適合しないものであること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和57年1月1日以前から所在する住宅であること</li> <li>・人の居住の用に供する部分が延べ面積の2分の1以上であること</li> </ul>
住宅耐震改修 の要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事<sup>3</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事<sup>3</sup></li> <li>・改修工事に要した費用の額が「50万円超/戸」</li> </ul>
手続き	必要書類 <sup>4</sup> を添付して税務署へ申告	耐震改修が完了した日から3ヶ月以内に必要書類 <sup>4</sup> を添付して市税事務所へ申告
お問合せ先	税務署(管轄地域があります)	家屋のある区を担当する市税事務所

3 「補助対象となる耐震改修工事等」(P2参照)において、「各階ともに上部構造評点を1.0以上とする耐震改修工事」もしくは「各階のI<sub>s</sub>(構造耐震指標)値を0.6以上とする耐震改修工事」に該当し、かつ、地盤及び基礎が安全であること等の要件があります。詳しくは窓口までお問い合わせください。

4 「耐震改修証明書」等が必要となります。同証明書の発行については、窓口までお問い合わせください。なお、建築士事務所所属する建築士でも、発行できます。

大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備 受付窓口 宛

平成 年 月 日

大阪市耐震診断・改修補助事業を実施したいので、次の必要書類を添付して事前相談を申し込みます。  
補助金の申請を行う場合は、事前相談書の提出後3ヶ月以内に行ってください。

**必要  
書類**

建物の外観全体及び前面道路の状況が確認できる写真(3~4枚程度)  
建物所有者及び建築年次が確認できる書類(固定資産(家屋)評価証明書等)  
間取り図(裏面に記入もしくは図面添付)

相 談 者	住 所	〒 -		
	フリガナ			
	氏 名	所有者との関係 ( )		
	電 話 番 号	( )	携 帯 番 号	( )

希望する補助事業 (1度に1つのみの申請となります。)	耐震診断	<input type="checkbox"/> 型(耐震診断のみ) <input type="checkbox"/> 耐震改修設計 <input type="checkbox"/> 型(耐震診断+耐震改修設計) パッケージ耐震診断 <input type="checkbox"/> 耐震改修工事
--------------------------------	------	--

建 物 概 要	フリガナ 所有者氏名	<input type="checkbox"/> 相談者と同じ *建物所有者または建物取得予定者をご記入ください 電話番号: 携帯電話:		
	所在地 (住居表示)	〒 - <input type="checkbox"/> 相談者と同じ 大阪市 区		
	形 態	<input type="checkbox"/> 戸建 ( <input type="checkbox"/> 店舗等併用有 ) <input type="checkbox"/> 長屋・共同住宅 ( ) 戸 店舗等併用住宅の場合、半分を超える床面積が住宅であることが必要です。		
	構 造	<input type="checkbox"/> 木造 ( <input type="checkbox"/> 木造のみ <input type="checkbox"/> 非木造部分有 ) <input type="checkbox"/> 非木造 ( <input type="checkbox"/> 検査済証等有 )		
	規 模	地上 ( ) 階建て ( <input type="checkbox"/> 地下有 ) 延べ面積 ( ) m <sup>2</sup>		
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 明治 <input type="checkbox"/> 大正 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 ( ) 年 建築		
	道 路 等 幅 員	( ) m <input type="checkbox"/> 4m以上 診断 型・設計・工事の申請は2.7m以上必要		

耐震事業者の紹介を希望する場合 (木造住宅のみ)	紹介不要の場合	依頼予定事業者名 診断・設計 ( ) 工事 ( )
-----------------------------	---------	---------------------------------

耐震化支援団体・耐震事業者 紹介申込書

希望事業種別 (依頼するものにチェックしてください)	<input type="checkbox"/> 診断 <input type="checkbox"/> 設計 <input type="checkbox"/> 工事 <input type="checkbox"/> すべて
希望団体名もしくは事業者名 (耐震事業者紹介の手引きを参照ください)	( ) <input type="checkbox"/> 一任します

裏面「耐震化支援団体の紹介に関するご了解事項」をご確認のうえ、お申込みください。

事前相談書に記載された個人情報は、大阪市耐震診断・改修補助事業に関する事務に利用させていただきます。  
また、本市が実施する住宅施策に関わる情報提供やアンケート調査等のために利用させていただく場合があります。  
これらの情報提供等を希望されない場合は、右のチェックボックスにチェックしてください。  
なお、下記URLにおいて、本市における個人情報の取扱いをご確認いただけます。  
【個人情報保護】  住宅施策に関する情報提供等を希望しない  
URL: [http://www.city.osaka.lg.jp/main/site\\_policy/0000000123.html](http://www.city.osaka.lg.jp/main/site_policy/0000000123.html)

裏面アンケートにご協力ください。

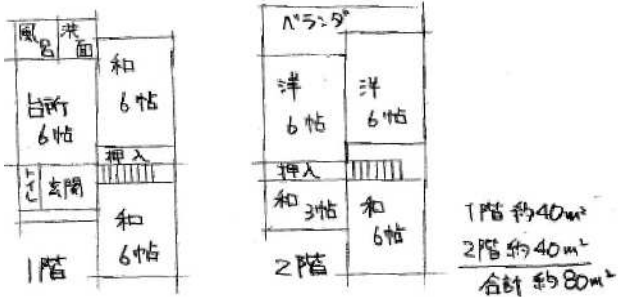
## アンケートにご協力ください

補助制度を知ったきっかけは何ですか。あてはまるものにチェックをつけてください。

市のパンフレット・チラシ    どこで入手されましたか [ 市役所 区役所 その他 (                      ) ]  
市のホームページ              市政だより・区の広報紙              近隣・知人より ( 町会の回覧など )  
区民まつり・防災訓練などのイベント              市の出前講座・セミナーなど  
工事業者より ( ポスティングチラシなど )              その他 (                      )

簡単な間取り図をご記入ください ( 別紙にて図面添付可 )

～記入例～



### 耐震化支援団体の紹介に関するご了解事項

大阪市内にある木造在来構法の住宅 ( 住宅以外の用途を一部併存するものを含む ) の所有者を対象とします。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。

必ず耐震事業者紹介の受付窓口で紹介申し込みをしてください。当窓口を通さずに、直接、耐震化支援団体や耐震事業者に依頼や契約をされた場合は、支援機構の管轄外となり、トラブル時の相談対応等が受けられませんのでご注意ください。

実施したい事業種別を十分検討してからお申し込みください。大阪市耐震改修支援機構に登録されている耐震化支援団体や耐震事業者は、紹介できる事業種別がそれぞれ異なりますので、複数の事業をご希望の場合は、耐震化支援団体によくご相談ください。

### 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紹介などの実施協力を行っています。

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

