

民間マンションの 耐震診断・耐震改修 補助制度のご案内

昭和56年5月以前に建てられたマンションが対象

分譲マンションの管理組合、
賃貸マンションの所有者(個人・法人)に、
耐震改修等に要する費用の一部を補助します

令和8年度から
補助金額を拡充したよ!



補助内容

耐震診断

補助率： 診断に要する費用^{注1}の
2/3 以内

限度額： 300万円/棟

注1：診断に要する費用は、次に掲げる床面積
ごとに算出した額の合計を限度とする

- ・ ~1,000㎡の部分：4,580円/㎡(税込)
- ・ 1,000~2,000㎡の部分：2,350円/㎡(税込)
- ・ 2,000㎡~ の部分：1,570円/㎡(税込)

締切：令和8年12月28日(月)

耐震改修設計

補助率： 設計に要する費用の
2/3 以内

限度額： 350万円/棟

締切：令和8年12月28日(月)

耐震改修工事

補助率： 工事に要する費用^{注2}の
1/3 以内

限度額： 4,500万円/棟

注2：工事に要する費用は、次に掲げる工事内
容に応じて算出した額を限度とする

- ・ 下記以外の場合：51,700円/㎡(税込)
- ・ 免震層設置工事の場合：86,400円/㎡(税込)

締切：令和8年11月30日(月)

※補助金交付申請額が予算額に達した場合は、申請締切前でも受付を終了しますのでご了承ください
(令和9年度以降のマンション耐震化緊急支援事業については未定です)

耐震改修工事は申請締切が
早い場合、ご注意ください

耐震改修工事を行うと…?

●安全性が向上!

地震に対する安全性が向上し、建築物や広告に安全性の表示ができるようになります。

●資産価値が向上!

耐震改修工事を行ったマンションは、購入時に住宅ローン控除の対象になる場合や、地震保険料が安くなる場合があり、資産価値が向上します。

●減税に!

耐震改修工事を行うことで、所得税や固定資産税が減税になる場合があります。

安全性の表示 ▶



基準適合認定建築物

この建築物は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第22条第2項の規定に基づき、耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認められます。

建築物の名称
建築物の位置
認定番号
認定年月日
認定者

ホームページもご覧ください

民間マンション 耐震診断



X (旧Twitter) で情報発信中

@sumai_taishin





制度概要

主な補助要件については、手続き判定ナビからもご確認いただけます



主な補助要件

- 大阪市内にある民間所有の3階建て以上の非木造共同住宅（分譲・賃貸とも）であること
- 店舗等の用途を含む場合は、半分を超える床面積が住宅の用に供するものであること
- 昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築され、検査済証の交付を受けたもの

注意事項

【補助金について】

- ・補助対象費用（耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事に要する費用）には、限度額を算定するときを除き消費税及び地方消費税相当額は含みません
- ・補助対象費用には、他の制度による補助金の交付の対象となる費用(※)は含みません
（※広域緊急交通路沿道建築物耐震化促進事業補助金における改修工事費用を除く）
- ・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
- ・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）

【補助申請手続きについて】

- ・原則、耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事の補助金の交付決定通知を受けた後に、契約してください
- ・複数年度にわたる耐震改修工事の場合は、初年度契約前に全体設計承認通知を受けてください
（初年度に補助金の請求がある場合には、交付決定通知も必要です）
- ・分譲マンションの場合は、申請までに管理組会で耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事の実施にかかる議決を行ってください
- ・耐震改修設計の実績報告、耐震改修工事の交付申請又は全体設計承認申請の場合は、事前に設計内容について公的機関の評価・判定を受ける必要があります

【耐震診断技術者・耐震改修設計技術者について】

- ・原則、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則第5条第1項各号のいずれかに該当する者で、かつ、建築士事務所に所属し耐震診断・耐震改修設計に対して責任を負う者である必要があります

【耐震診断・耐震改修設計・耐震改修工事の内容について】

- ・耐震改修設計及び耐震改修工事は、所定の評価区分（詳しくは窓口までお問い合わせください）まで建物の耐震性を高めるものとしてください
- ・耐震診断の方法は、原則、2次診断以上（耐震診断の方法によっては、基準が異なる場合もありますので、詳しくは窓口までお問い合わせください）としてください

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

補助申請の受付窓口

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）

住所 〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-2 0
大阪市立住まい情報センター4階5番窓口

電話 **06-6882-7053**

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

大阪市マンション管理支援機構のご案内

分譲マンション（管理組合）対象

大阪市が中心となり、公共団体や建築・法律等の専門家団体等が連携して、分譲マンションの管理組合を支援しています。登録料・年会費などすべて無料です。



手続きの流れ

① 事前相談



事前相談書と必要書類をご提出ください

事前相談書はこちら ▶



② 補助金の交付申請

申請が受付最終月となる場合は、あらかじめご相談ください

受付は補助事業開始の30日前かつ令和8年12月28日(月)まで
(耐震改修工事の場合は補助事業開始の45日前かつ令和8年11月30日(月)まで)

補助金の交付決定通知（診断・設計）

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

補助金の交付決定通知（工事）

補助金の交付申請から約1ヶ月半（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・設計の契約、工事の着手を行った場合は、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・耐震改修工事の実施

中間検査

完了検査

（耐震改修工事の場合は、工事の中間及び完了時に検査を行います）

補助事業を変更・廃止しようとする時は、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
(変更申請等は令和9年1月29日(金)までにご提出ください)

耐震事業者への支払い

原則として、③実績報告書の提出までに全額をお支払いください

③ 実績報告書の提出

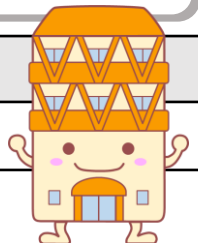
令和9年2月26日(金)までにご提出ください

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9年4月30日(金)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まますので、まずは窓口までご相談ください

※ 各書類の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

耐震化のアドバイス(関連制度のご案内)

Q. ●耐震改修工事をするときの決議について教えてください

分譲

一般的には、共用部分の変更になるため、原則3/4の決議が必要です。耐震改修促進法の手続きを行うことで、1/2の決議に引き下げることができます。

A.

【問合せ先】大阪市 都市整備局 市街地整備部 住環境整備課
防災・耐震化計画グループ TEL:06-6208-9622



Q. ●耐震化の進め方を専門家から聞きたい
●耐震改修の事例を知りたい

分譲

マンションの管理組合等が実施する勉強会の講師として、一級建築士等の専門家を無料で派遣し、一般的なアドバイスを行う「勉強会支援アドバイザー派遣制度」があります。

A.

※アドバイザーの派遣回数は3回が限度です。
(複数回同じ派遣メニューを希望された場合、それぞれ同じ内容の講義となります。)
※具体的な相談など、上記の内容に関する一般的なアドバイス以外の業務は対応できません。

【問合せ先】大阪市 都市整備局 企画部 安心居住課
マンション施策担当 TEL:06-6208-9637



Q. ●耐震診断や設計の技術者を紹介してほしい

分譲/賃貸

大阪建築防災センターにおいて、建築関係団体の協力のもと、技術者の紹介を行っています。

A.

紹介された技術者は、耐震診断に先立ちマンションの現状把握を行い、耐震診断にかかる費用の見積書を作成します。(見積書作成等の費用が必要です)

【問合せ先】一般財団法人 大阪建築防災センター TEL: 06-6942-0190



Q. ●建替えと耐震改修のどちらがよいか、比較検討をしたい
●耐震診断前に、専門家へ現状把握のための調査を依頼したい
●耐震改修設計前に、改修計画や工法の比較検討をしたい

分譲

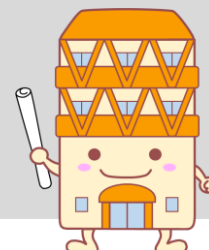
分譲マンションの耐震改修や建替え等に向けた基礎的な調査や検討に対する補助として、「再生検討費助成制度」があります。

耐震診断前の予備調査や簡易診断のほか、耐震改修とその他の再生手法の比較検討など、基礎的な調査や検討を専門家に委託する費用に対して助成を行います。

A.

※補助率 対象経費の1/3 (60万円を限度)
※補助の回数は1管理組合につき3回が限度です。
※対象事業について詳しくはホームページをご確認ください。

【問合せ先】大阪市 都市整備局 企画部 安心居住課
マンション施策担当 TEL:06-6208-9637



Q. ●耐震改修工事で活用できる融資制度はありますか？

分譲/賃貸

住宅金融支援機構において、マンションの耐震改修工事へ融資を行っています。

A.

分譲マンションの場合、「マンション共用部分リフォーム融資」が活用でき、耐震改修工事では、融資金利が0.2%引き下げられます。賃貸マンションの場合、「賃貸住宅リフォーム融資」が活用できます。

【問合せ先】独立行政法人 住宅金融支援機構 近畿支店 TEL: 06-6281-9266

