

空家利活用改修補助

住宅の性能向上や地域まちづくりに資する改修工事費用等の一部を補助します

※既に耐震性を有する建物、又はこれから耐震改修工事を行う場合にご利用できます

※共同住宅は補助対象ではありません

住宅再生型

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を応援します！

性能向上に資する改修工事費用の1/2
(最大75万円)

地域まちづくり活用型

こども食堂や高齢者サロンなどの地域まちづくりを活性化するための改修工事を応援します！

地域まちづくりに資する改修工事費用の1/2
(最大300万円)

| 補助の種類 | 住宅再生型 | 地域まちづくり活用型 |
|---------------------|--|---|
| 改修後の用途 | 住宅 | 地域まちづくりに資する用途 (地域に開かれた居場所等) ※区との事前協議が必要 |
| 補助対象者 | <ul style="list-style-type: none"> 空家所有者 空家所有者の配偶者または一親等以内の親族 (親・子) 空家取得予定者、賃借予定者 | <ul style="list-style-type: none"> 非営利団体 (NPO法人、社会福祉法人、公益法人等) 等 ※区との事前協議が必要 |
| 補助内容 戸あたり限度額：補助率 | ①インスペクション 3万円：1/2 ②耐震診断 5万円：10/11 ③耐震設計 10万円：2/3 ④耐震改修工事 115万円：1/2 ⑤性能向上に資する改修工事 75万円：1/2 | ①インスペクション 3万円：1/2 ②耐震診断 5万円：10/11 ③耐震設計 10万円：2/3 ④耐震改修工事 115万円：1/2 ⑤地域まちづくりに資する改修工事 300万円：1/2 |

※補助金額は①②③は税込み、④⑤は税抜きで算定します。また、上記以外に別途上限があります。

※申請締切 ①②③：令和8年12月28日(月) ④⑤：令和8年12月15日(火) ※2(最終ページ参照)

※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。

空家利活用改修補助事業 活用事例のご紹介

事例集はこちら



住宅再生型



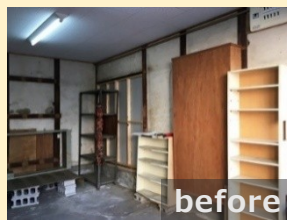
before



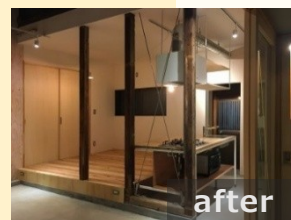
after

段差解消工事などを実施

地域まちづくり活用型



before



after

こどもの居場所づくりに、内装工事などを実施

詳しくは、受付窓口 (住まい情報センター内) もしくは各区役所までお問合せください



住宅再生型

省エネ化やバリアフリー化などの

性能向上に資する改修工事を行う**空家所有者等**に補助します

補助要件

注1：耐震診断を行い、その結果により耐震性の有無を確認します
注2：長屋の場合は、原則として、棟全体で耐震性の確保が必要です

- **既に耐震性を有していること、又は改修により所定の耐震性を確保すること**注1、注2
- 市内にある**平成12年5月31日以前**に建築された住宅（戸建又は長屋建）であること

※共同住宅は補助対象ではありません

- 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（内容は区と協議）することに了承できること
- 売却を前提としたものでないこと

※その他にも要件がありますので、詳しくは受付窓口（最終ページ参照）までお問い合わせください

補助内容

■ インспекション（下記耐震診断にかかる部分は除く）

・国が定めた基準に沿って既存住宅状況調査技術者が実施する調査（改修工事を前提にしたものであること）

■ 耐震診断

■ 耐震設計

■ 耐震改修工事

■ 性能向上に資する改修工事

※下記表参照

（「大阪市耐震診断・改修補助事業」に準ずるもの）

※耐震診断・設計を行う事業者は、所定の資格が必要です
詳しくは受付窓口（最終ページ参照）までお問い合わせください

・省エネルギー改修又はバリアフリー改修のメニュー（A～G）のうちから1以上の改修工事を伴う場合に限り、
その他改修（H）を含むA～Hの工事が補助対象となります（テレワーク環境のための設備工事も補助対象です）

| 工 事 内 容（材工共・既存の撤去費を含む） | | 補助対象工事費の 限 度 額 | 補助金算出例 （住宅再生型） | |
|------------------------|--|-------------------|--------------------------|------|
| 省エネルギー改修 | A 居室（建築基準法第2条第4号で規定される「居室」をいう）における窓の断熱改修工事（1以上の居室における外気に接する窓全てを改修するもの） | - | 工事内容 | 工事費 |
| | B 外壁・屋根・天井又は床の断熱改修工事（部分的な断熱改修工事を含む） | | C エコ住宅設備のうち、3種類以上を設置する工事 | 46万円 |
| | C エコ住宅設備（太陽熱利用システム、節水型トイレ、高断熱浴槽、高効率給湯器、節湯水栓）のうち、3種類以上を設置する工事 | | D 段差解消工事 | 57万円 |
| バリアフリー改修 | D 段差解消工事（便所、浴室、脱衣室、その他の居室及び玄関並びにこれらをつなぐ経路のうち、いずれか1箇所以上の床の段差を解消する工事） | - | H 内外装及び基礎部分の改修工事 | 30万円 |
| | E 廊下幅等の拡張工事（介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口のうち、いずれか1箇所以上の幅を拡張する工事） | | H 建具の改修工事 | 35万円 |
| | F 階段の改良工事（既存の階段の撤去を伴うもので、勾配を緩和する工事に限る） | | H 上下水道・ガス・電気設備の改修工事 | 10万円 |
| その他改修 | G トイレの改良工事（和式便所を撤去し、洋式便器を設置する工事（ただし手すりがないものに限る）） | 300,000 円/箇所 | 改修工事費合計 178万円 | |
| | 内外装（壁、床、天井、屋根等）及び基礎部分の改修工事 | 35,900 円/㎡ | ①改修工事費合計×1/2：89万円 | |
| | 建具（扉・窓等）の改修工事 | - | ②最大補助金額75万：75万円 | |
| | 上下水道設備・ガス設備・電気設備の改修工事 | - | ↓ ①②のいずれか小さい金額 | |
| | H 台所の改修工事 | 690,000 円/戸 | 補助金額 75万円（最大補助金額） | |
| | トイレの改修工事 | 300,000 円/箇所 | | |
| 浴室の改修工事 | 690,000 円/戸 | | | |
| 洗面室の改修工事 | 300,000 円/戸 | | | |

補助対象外となる工事もありますので、詳しくは受付窓口（最終ページ参照）までお問い合わせください

地域まちづくり活用型

こども食堂や高齢者サロンなどの

地域まちづくりに資する改修工事を行う 区が認めた **非営利団体等**に補助します

補助要件

注1：耐震診断を行い、その結果により耐震性の有無を確認します
注2：長屋の場合は、原則として、棟全体で耐震性の確保が必要です

- **既に耐震性を有していること、又は改修により所定の耐震性を確保すること**注1、注2
- 活動団体（非営利団体）や活用用途（活動内容）について**区が認めたもの（区と事前協議が必要）**
- 市内にある**平成12年5月31日以前**に建築された住宅（戸建又は長屋建）であること
※共同住宅は補助対象ではありません
- 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（内容は区と協議）することに了承できること
- 売却を前提としたものでないこと

※その他にも要件がありますので、詳しくは受付窓口（最終ページ参照）までお問い合わせください

補助内容

- **インスペクション**（下記耐震診断にかかる部分は除く）
 - ・国が定めた基準に沿って既存住宅状況調査技術者が実施する調査（改修工事を前提にしたものであること）
 - **耐震診断**
 - **耐震設計**
 - **耐震改修工事**
 - **地域まちづくりに資する改修工事** ※下記表参照
- （「大阪市耐震診断・改修補助事業」に準ずるもの）
※耐震診断・設計を行う事業者は、所定の資格が必要です
詳しくは受付窓口（最終ページ参照）までお問い合わせください

| 工事内容（材工共・既存の撤去費を含む） | 補助対象工事費の限度額 |
|----------------------------|--------------|
| 内外装（壁、床、天井、屋根等）及び基礎部分の改修工事 | 98,800 円/㎡ |
| 建具（扉・窓等）の改修工事 | |
| 上下水道設備・ガス設備・電気設備の改修工事 | - |
| 台所の改修工事 | 690,000 円/箇所 |
| トイレの改修工事 | 300,000 円/箇所 |
| 浴室の改修工事 | 690,000 円/箇所 |
| 洗面室の改修工事 | 300,000 円/箇所 |

補助対象外となる工事もありますので、詳しくは受付窓口（最終ページ参照）までお問い合わせください



補助制度を利用した物件での活動の様子

非営利団体って？

非営利団体とは、営利を目的としない、NPO法人・社会福祉法人・公益法人 等です
（補助対象となる非営利団体であるかは、区役所との事前協議の段階で確認します）

地域まちづくりに資する用途って？

地域まちづくりに資する用途とは、こども食堂や高齢者サロンといった地域に開かれた居場所 等です
改修後、その用途で活用を継続（最低10年間）していただく必要があります
（補助対象となる用途であるかは、区役所との事前協議の段階で確認します）

インスペクションって？

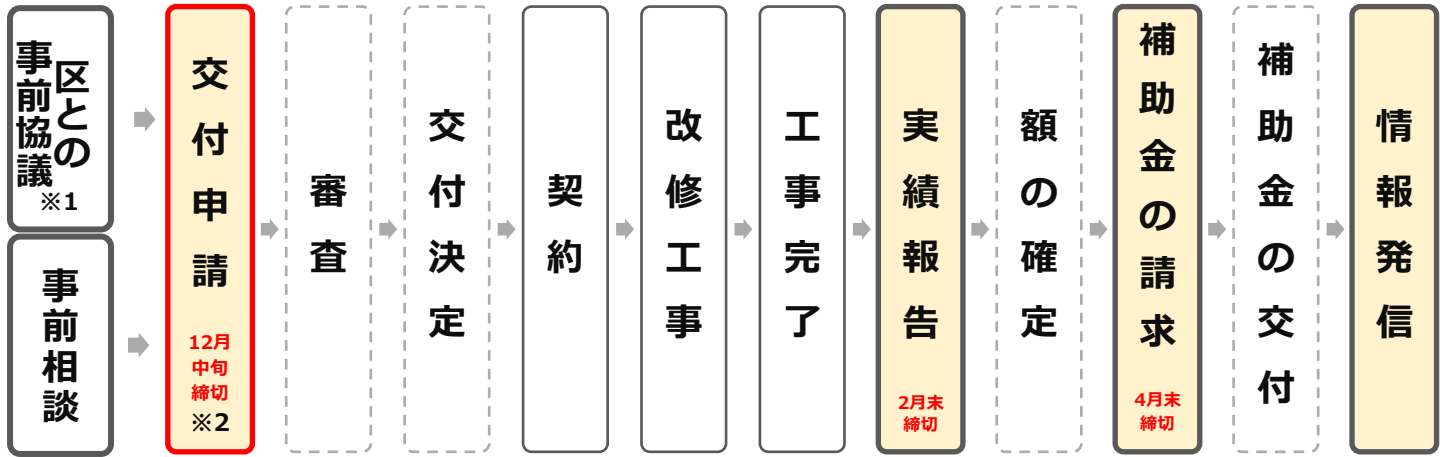
インスペクションとは、国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握するための調査です

手続きの流れ

(改修工事の場合)

※1 地域まちづくり活用型の補助対象となるかは、区役所との事前協議により確認しますので、区役所までお問い合わせください

※2 地域まちづくり活用型は次年度にまたがる改修工事が可能です。その場合、所定の手続きが必要ですので、受付窓口までお問い合わせください



原則、補助金の交付決定通知を受けた後に、契約してください。通知を受ける前に事業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。(インスペクションや耐震診断・設計についても同様です)

申請書類の提出・修正、各種書類の受け取りを建築士等の改修事業者へ委任することも可能です

ご相談・お問い合わせ先

補助制度の詳細い内容については、**受付窓口**までお問い合わせください

地域まちづくり活用型の補助対象となるかどうかは、**区役所**までお問い合わせください

空家が所在している**区役所**空家相談窓口 もしくは **補助申請の受付窓口** (住まい情報センター内) まで

| 区名 | 電話番号 | 区名 | 電話番号 | 区名 | 電話番号 |
|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|
| 北区 | 6313-9734 | 天王寺区 | 6774-9899 | 城東区 | 6930-9045 |
| 都島区 | 6882-9975 | 浪速区 | 6647-9979 | 鶴見区 | 6915-9166 |
| 福島区 | 6464-9908 | 西淀川区 | 6478-9898 | 阿倍野区 | 6622-9787 |
| 此花区 | 6466-9504 | 淀川区 | 6308-9683 | 住之江区 | 6682-9906 |
| 中央区 | 6267-9841 | 東淀川区 | 4809-9927 | 住吉区 | 6694-9957 |
| 西区 | 6532-9972 | 東成区 | 6977-9042 | 東住吉区 | 4399-9917 |
| 港区 | 6576-9928 | 生野区 | 6715-9923 | 平野区 | 4302-9979 |
| 大正区 | 4394-9743 | 旭区 | 6957-9192 | 西成区 | 6659-9734 |

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4-20
大阪市立住まい情報センター 4階 5番窓口

電話：06-6882-7053

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

Webサイトもご覧ください

「空家活用改修補助について」のホームページ

大阪市 空家 補助



「大阪市の空家等対策について」のホームページ

大阪市 空家 対策

