

(大阪市空家利活用改修補助事業)

令和8年度版

空家改修補助

のご案内

HPはこちら



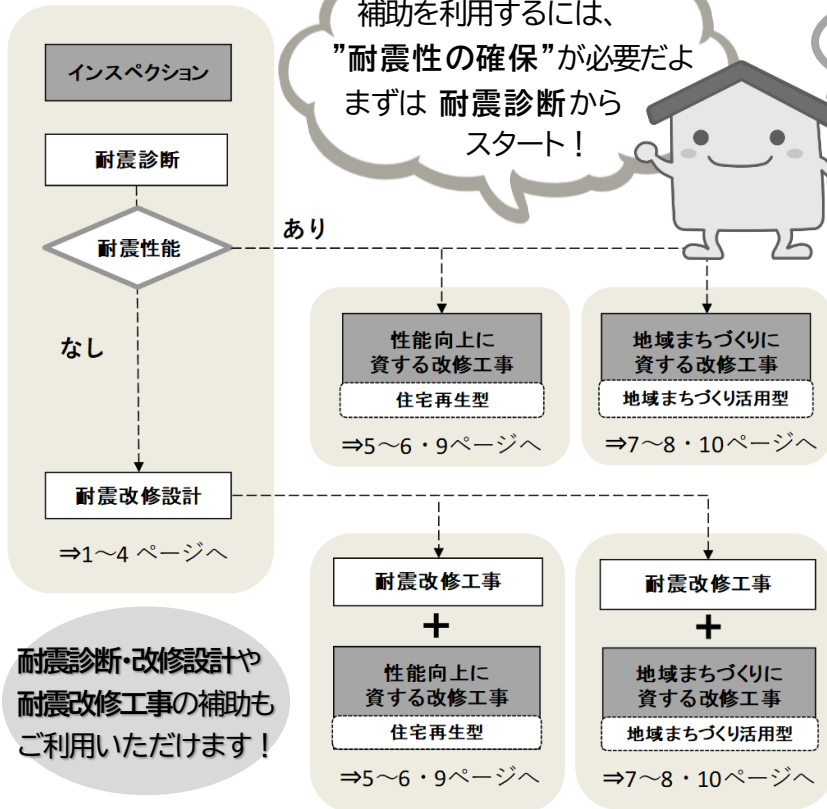
Xにて情報発信中



@sumai_taishin

補助を利用するには、
”耐震性の確保”が必要だよ
まずは 耐震診断から
スタート！

オンライン申請が
できるようになったよ！



耐震診断・改修設計や
耐震改修工事の補助も
ご利用いただけます！

インスペクション

▶ 1戸あたり最大**3万円**を補助

住宅の省エネ化や バリアフリー化などの改修工事

(性能向上に資する改修工事)

▶ 1戸あたり最大**75万円**を補助

こども食堂や高齢者サロンなど 地域まちづくりを活性化する ための改修工事

(地域まちづくりに資する改修工事)

▶ 最大**300万円**を補助

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

補助申請にかかる事前協議・空家に関するご相談

空家が所在する区役所の空家相談窓口(裏表紙に記載)までお問合せください。

注意事項

令和7年4月施行の建築基準法の改正により、大規模の修繕・模様替えにおいて確認申請が必要になる場合があります。なお、確認申請を伴う工事の場合は、改修工事の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。

インスペクション

申請締切: 令和8年12月28日(月)

補助内容

次のうち、一番低い額が補助金額となります

- インスペクションに係る費用(税込)※の1/2
- 30,000円×戸数

※ 耐震診断費補助と重複する費用は補助対象外

耐震診断・耐震改修設計の補助とまとめて申請することができます

申請者

住宅再生型

- ・ 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

地域まちづくり活用型

- ・ 区長が認める非営利団体^(注)
- ・ 空家において非営利団体等が地域まちづくりに資する活動を行うことに合意している空家所有者

主な補助要件

- ・ これから居住する空家であること
(貸家など、申請者(建物所有者)以外の方の居住を含む)

- ・ これから使用する空家であること
(非営利団体に貸し出して使用するものを含む)
- ・ 地域まちづくりに資する用途として区長が認めたものであること^(注)

(注) ページ下部をご参照ください

- ・ 大阪市内にある民間住宅であり、戸建て又は長屋であること(共同住宅は補助対象とはなりません)
- ・ 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ヶ月以上空家であること
- ・ 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、半分以上を超過する床面積が住宅であること
- ・ 長屋は、1戸単位で申請可能
- ・ 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
- ・ 売却を前提としたものではないこと
- ・ 申請者が空家所有者および空家取得予定者以外の場合は、所有者1人以上の同意を得ること(実印の同意書+印鑑登録証明)



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

区役所との事前協議【地域まちづくり活用型】

「区長が認める非営利団体」「地域まちづくりに資する用途として区長が認めたもの」が要件となるため、以下の内容について空家が所在する区役所と事前協議が必要です。 ※ 詳しくは11ページ記載の各区役所空家相談窓口にお問い合わせ下さい。

○非営利団体について

- ・ 継続した活動ができる団体であること(最低10年間)
- ・ 活動団体が次に該当する非営利団体であること

- ・ NPO法人 ・ 認定NPO法人 ・ 公益社団法人、公益財団法人
- ・ 非営利の一般社団法人、一般財団法人(法人税法上の非営利型の法人の要件を満たすものに限る)
- ・ 学校法人 ・ 社会福祉法人 ・ 非営利活動を行う地域団体
- ・ 住宅確保要配慮者居住支援法人(住宅セーフティネット法第40条)

○地域まちづくりに 資する用途について

- ・ 地域に開かれた居場所等で、区が認めるもの
- ・ 営利目的でないこと(実費相当の利用者負担は要相談)
- ・ 原則として月の半分以上、活動(活用)すること

耐震診断・耐震改修設計

申請締切: 令和8年12月28日(月)

| A: 耐震診断 【耐震診断費補助制度Ⅰ型】 | 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 |
|--|---|
| <p>補助内容</p> <p>次のうち、一番低い額が補助金額となります</p> <ul style="list-style-type: none">● 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/m²の10/11 | <p>補助内容</p> <p>次のうち、一番低い額が補助金額となります</p> <ul style="list-style-type: none">● 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


| 住宅再生型 | 地域まちづくり活用型 |
|--|---|
| <p>申請者</p> <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">・ 区長が認める非営利団体^(注)・ 空家において非営利団体等が地域まちづくりに資する活動を行うことに合意している空家所有者 |
| <ul style="list-style-type: none">・ これから居住する空家であること (貸家など、申請者(建物所有者)以外の居住を含む) | <ul style="list-style-type: none">・ これから使用する空家であること (非営利団体に貸し出して使用するものを含む)・ 地域まちづくりに資する用途として区長が認めたものであること^(注) <p>(注)1ページ下部をご参照ください</p> |

主な補助要件

- ・ 大阪市内にある民間住宅であり、戸建て又は長屋であること(共同住宅は補助対象とはなりません)
- ・ 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ヶ月以上空家であること
- ・ 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
- ・ 売却を前提としたものではないこと
- ・ 申請者が空家所有者および空家取得予定者以外の場合は、所有者1人以上の同意を得ること(実印の同意書+印鑑登録証明)
- ・ 診断Ⅱ型および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!



※ 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

※ 確認申請を伴う工事の場合は、改修工事の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

※ 別途、民間戸建住宅等の耐震診断・設計に係る補助金もあります。詳しくはホームページをご参照ください

耐震診断・改修補助 ホームページ



①事前相談

必要書類については受付窓口(表紙記載)までお問い合わせください

③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8年12月28日(月)まで
(事前協議書の提出後、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

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

※通知を受ける前にインスペクション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

インスペクション・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9年1月29日(金)のいずれか早い日までにご提出ください)

調査・診断・設計事業者への支払い

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

④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9年2月26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)で通知書を送付します

⑤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、ホームページをご参照ください

ホームページ



①事前相談

受付窓口(表紙記載)までお問い合わせください

②区役所との事前協議

空家が所在する区役所までお問い合わせください

①事前相談、②区役所との事前協議の両方を行う必要があります。

③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8年12月28日(月)まで
(事前協議書の提出後、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

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
※通知を受ける前にインスペクション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

インスペクション・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9年1月29日(金)のいずれか早い日までにご提出ください)

調査・診断・設計事業者への支払い

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

④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9年2月26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)で通知書を送付します

⑤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



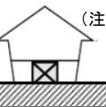
※各書類の提出については、郵送・行政オンラインシステム等による提出も受け付けますので、まずは窓口までご相談ください
※各書類のご提出が締切り直前となる場合は、必ず事前に窓口までお知らせください

※詳しい内容は、p.3のQRコードよりホームページをご参照ください

耐震改修工事・性能向上に資する改修工事

住宅再生型

申請締切: 令和8年12月15日(火)

| | | | | | | |
|---|----------------------------------|------------|--------------------------|---------|------------------------------------|---|
| 耐震診断の結果、下記の耐震性を有していること(長屋の場合、棟単位で耐震性を有していること)、または同等の耐震性を有していること | | | | | | |
| 補助要件となる耐震性能 | 木造 | 各階とも | 上部構造評点 ^(注2) が | 0.7以上 | を満たしている |  |
| | | 1階のみ | 上部構造評点 ^(注2) が | 1.0以上 | を満たしている |  |
| | | 1階の居間や寝室等に | 耐震シェルター ^(注1) | を設置している | |  <p><small>(注1) 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</small></p> <p><small>※要件の緩和をしました。詳しくは窓口までお問い合わせください。</small></p> |
| 非木造 | 各階のIs(構造耐震指標)値 ^(注2) が | 0.6以上 | を満たしている | | <small>(注2) 8ページ下部をご参照ください</small> | |



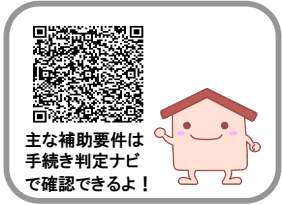
**耐震改修工事
+
性能向上に資する工事**

補助内容と補助対象となる工事内容・・・6ページへ
手続きの流れについて・・・9ページへ

性能向上に資する工事

補助内容と補助対象となる工事内容・・・6ページへ
手続きの流れについて・・・9ページへ

| | |
|--------|---|
| 申請者 | <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 |
| 主な補助要件 | <ul style="list-style-type: none"> 大阪市内にある民間住宅であり、戸建て又は長屋であること(共同住宅は補助対象とはなりません) これから居住する空家であること(貸家など、申請者(建物所有者)以外の方の居住を含む) 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ヶ月以上空家であること 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 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)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 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はないこと 申請者が空家所有者および空家取得予定者以外の場合は、所有者全員の同意を得ること(実印の同意書+印鑑登録証明書) <p>【耐震改修工事を行う場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 長屋は、原則として棟単位で申請すること(建物全体での工事実施とし、他の所有者・居住者と調整し、同意を得てください) |



区役所との事前協議【住宅再生型】

「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」が要件であるため、空家が所在する区役所と事前協議を行い、承諾書の提出が必要です。詳しくは11ページ記載の各区役所空家相談窓口にお問い合わせ下さい。

※ 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

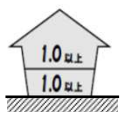
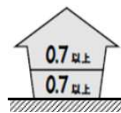
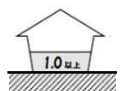

耐震改修工事

補助内容

次のうち、一番低い額が補助金額となります

- 耐震改修工事費（税抜）の1/2
- 115万円×戸数
- （木造住宅）延べ面積×36,000円/m²の1/2
（非木造住宅）延べ面積×47,000円/m²の1/2

補助対象となる耐震改修工事等

| | | | | | | | |
|-----|-----------------|--------------|-----------------------------|-----------|---|--|--|
| 木造 | 各階とも | (注3) 上部構造評点を | 1.0以上 もしくは 0.7以上 (注1) | とする耐震改修工事 |  | もしくは  | (注1)ただし改修前の上部構造評点が0.7未満の場合に限る |
| | 1階のみ | (注3) 上部構造評点を | 1.0以上 | とする耐震改修工事 |  | | |
| | 1階の居間や寝室等に | | 耐震シェルター (注2) | を設置する工事 |  | | (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 |
| 非木造 | 各階のIs(構造耐震指標)値を | (注3) | 0.6以上 | とする耐震改修工事 | | | (注3)8ページ下部をご参照ください |

性能向上に資する改修工事

補助内容

次のうち、一番低い額が補助金額となります

- 性能向上に資する改修工事費（税抜）の1/2
- 75万円×戸数
- ※ 工事内容ごとに限度額があります（下記の表を参照）

補助対象となる性能向上に資する改修工事

| 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 |
|---|--|------------------------|
| 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) | — |
| | 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(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 | |
| 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結ぶ経路のうち、いずれか1箇所以上の床の段差を解消する工事) | — |
| | 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) | |
| | 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) | |
| 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(ただし手すりが設置されているものに限る)) | 300,000円/箇所 | |
| その他改修 | 内外装(壁、床、天井、屋根等)及び基礎部分の改修工事 | 35,900円/m ² |
| | 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 | — |
| | H 台所の改修工事 | 690,000円/戸 |
| | 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 |

「その他改修(H)」のみの工事では補助のご利用はできません。

「省エネルギー改修(A～C)」「バリアフリー改修(D～G)」のうちいずれか1以上の工事を行う場合に、「その他工事(H)」を補助対象とすることができます。

※ 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

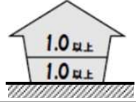
耐震改修工事・地域まちづくりに資する改修工事


地域まちづくり活用型

申請締切:令和8年12月15日(火)

| | | | | |
|-------------|---|---------------------------------|-------|---------|
| 補助要件となる耐震性能 | 耐震診断の結果、下記の耐震性を有していること(長屋の場合、棟単位で耐震性を有していること)、または同等の耐震性を有していること | | | |
| | 木造 | 各階とも 上部構造評点 ^(注2) が | 1.0以上 | を満たしている |
| | 非木造 | 各階のIs(構造耐震指標)値が ^(注2) | 0.6以上 | を満たしている |

木造

各階とも 上部構造評点^(注2)が **1.0以上** を満たしている 

地域まちづくりに資する用途部分 に **耐震シェルター^(注1)** を設置している  (注1) 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

※要件の緩和をしました。詳しくは窓口までお問い合わせください。



耐震改修工事 + 地域まちづくりに資する 改修工事

補助内容と補助対象となる工事内容・・・8ページへ
手続きの流れについて・・・10ページへ



地域まちづくりに資する 改修工事

補助内容と補助対象となる工事内容・・・8ページへ
手続きの流れについて・・・10ページへ

| | |
|--------|---|
| 申請者 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 区長が認める非営利団体 ・ 空家において非営利団体等が地域まちづくりに資する活動を行うことに合意している空家所有者 |
| 主な補助要件 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 大阪市内にある民間住宅であり、戸建て又は長屋であること(共同住宅は補助対象とはなりません) ・ これから使用する空家であること(非営利団体に貸し出して使用するものを含む) ・ 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ヶ月以上空家であること ・ 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 ・ 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)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 ・ 地域まちづくりに資する用途として区長が認めたものであること ・ 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はないこと ・ 申請者が空家所有者および空家取得予定者以外の場合は、所有者全員の同意を得ること(実印の同意書+印鑑登録証明書) <p>【耐震改修工事を行う場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 長屋は、原則として棟単位で申請すること(建物全体での工事実施とし、他の所有者・居住者と調整し、同意を得てください) |



主な補助要件は
手続き判定ナビ
で確認できるよ!



区役所との事前協議【地域まちづくり活用型】

「区長が認める非営利団体」「地域まちづくりに資する用途として区長が認めたもの」「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」が要件であるため、空家が所在する区役所と事前協議が必要です。1ページ下部をご参照いただき、詳しくは各区役所にお問い合わせ下さい。

※ 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

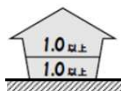

耐震改修工事

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
- 115万円×戸数
- （木造住宅）延べ面積×36,000円/㎡の1/2
（非木造住宅）延べ面積×47,000円/㎡の1/2

補助内容

耐震補助対象となる改修工事等

| | | |
|-----|---|---|
| 木造 | 各階とも 上部構造評点を 1.0以上 とする耐震改修工事 |  |
| | 地域まちづくりに資する用途部分に 耐震シェルター を設置する工事 |  (注1) 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 |
| 非木造 | 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 | (注2) ページ下部をご参照ください |

地域まちづくりに資する改修工事

次のうち、一番低い額が補助金額となります

- 地域まちづくりに資する改修工事費（税抜）の1/2
- 300万円
- ※ 工事内容ごとに限度額があります（下記の表を参照）

補助内容

地域まちづくりに資する改修工事

| 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 |

※ 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

①事前相談

受付窓口(表紙参照)までお問合せください

②事前協議 ③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8年12月15日(火)まで
(事前協議書と補助金交付申請書類を一緒に受付窓口(表紙記載)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

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

改修工事の実施

(中間・)完了検査

〔 工事の完了時及び場合により中間に検査を行います
※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9年1月29日(金)までにご提出ください)

改修工事業者への支払い

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

支払いを証する書類(振込伝票やATM利用明細票など)
の写しを提出する必要があります
※申請者の名義以外の支払いや現金支払いは認められません

④実績報告

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)で通知書を送付します

⑤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

⑥情報発信(HP掲載、広報誌掲載等)の協力

区役所の空家担当宛てに改修前後の写真等をご提供ください

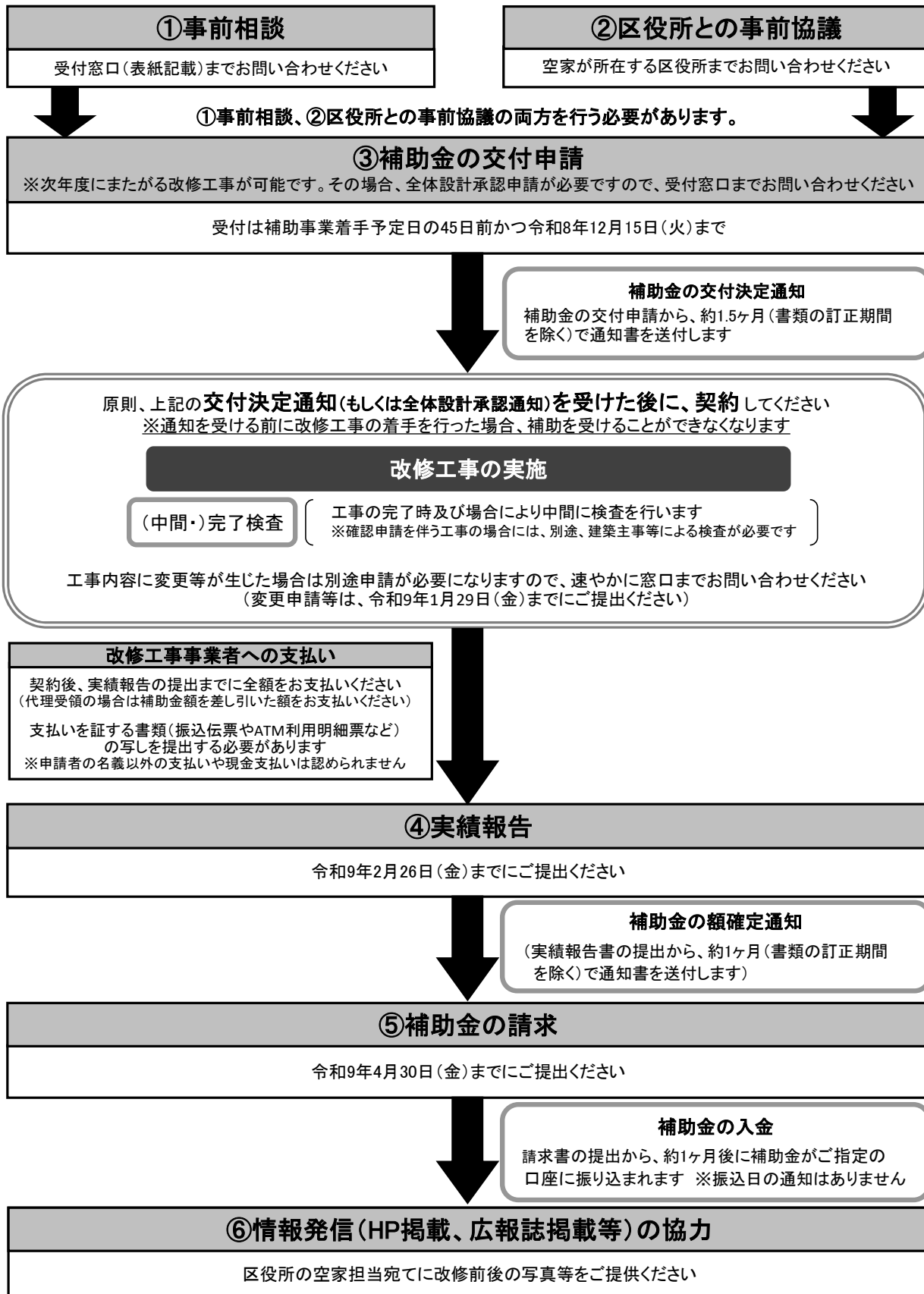
※各書類の提出については、郵送・行政オンラインシステム等による提出も受けめますので、まずは窓口までご相談ください

※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、p.3のQRコードよりホームページをご参照ください



※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、p.3のQRコードよりホームページをご参照ください

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 | <ul style="list-style-type: none"> ・ ① + ⑥ ・ ④ + ⑥ ・ ⑤ ・ ⑥（木質系工業化住宅に限る） | <ul style="list-style-type: none"> ・ ② + ⑥ |
| 耐震改修設計技術者 | <ul style="list-style-type: none"> ・ ① + ③ + ⑥ ・ ④ + ⑥ ・ ⑤ + ⑥ ・ ⑥（木質系工業化住宅に限る） | <ul style="list-style-type: none"> ・ 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」又は「2025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。
- 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、性能向上に資する工事または地域まちづくりに資する工事に要する費用
 - ・ 消費税仕入税額控除を行う建物所有者におけるインスペクション、耐震診断及び耐震改修設計に要する費用
- 当補助金は、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事業者へ支払い、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、表紙に記載の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いません。

区役所の空家相談窓口

補助申請にかかる事前協議・空家に関するご相談は、空家が所在する区役所までお問い合わせください。

| 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 | 6464-9683 | 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 |