

大阪市住宅省エネ改修促進事業

申請の手引

(令和7年4月)

【申請にあたっての注意事項】

- 補助金交付申請書の提出期限は、令和8年1月30日（金）です。
(交付申請様式は、本市ホームページからダウンロードできます。)
- 交付申請後、大阪市の補助金交付決定通知を受けて、工事請負契約の締結及び工事着手が可能となりますので、工事着手予定日の30日前までに申請してください。
- 完了実績報告書の提出期限は令和8年3月13日（金）です。工事期間には十分余裕をもって計画してください。提出期限直前は提出が集中する可能性がありますので、工事完了後速やかに提出してください。
- 申請状況によっては、交付申請書の提出期限までに申請の受付を締め切ることがありますので、ご了承ください。

【本事業に関するお問い合わせ】

担当：大阪市都市整備局企画部住宅政策課民間住宅助成グループ

住所：〒530-8201

大阪市北区中之島1-3-20 大阪市役所6F

電話：06-6208-9228

FAX：06-6202-7064

Mail：ka0018@city.osaka.lg.jp

受付：月～金（祝日、年末年始を除く。） 9時00分～17時30分

URL：<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000605413.html>

目次

1 はじめに	3
(1) 事業の趣旨	3
(2) 事業の流れ	3
2 事業の内容について	4
(1) 対象住戸	4
(2) 補助事業者	5
(3) 補助要件	5
(4) 補助対象事業費	7
(5) 部分改修工事	8
(6) 補助率・補助上限額	13
(7) モデル工事費	13
3 交付申請について	15
(1) 事前相談	15
(2) 提出書類一覧	15
(3) 提出期限	18
(4) 提出方法・提出先	18
(5) 留意事項	19
4 申請内容の変更について	20
(1) 交付決定通知後の変更について	20
(2) 提出書類一覧	20
5 完了実績報告について	21
(1) 提出書類一覧	21
(2) 提出期限	23
(3) 現地調査	23
6 補助金の支払について	24
(1) 補助金額の確定	24
(2) 補助金の支払請求及び支払	24
(3) 提出書類	24
(4) 提出期限	24
7 その他留意事項等	25

＜令和6年度からの主な変更点＞

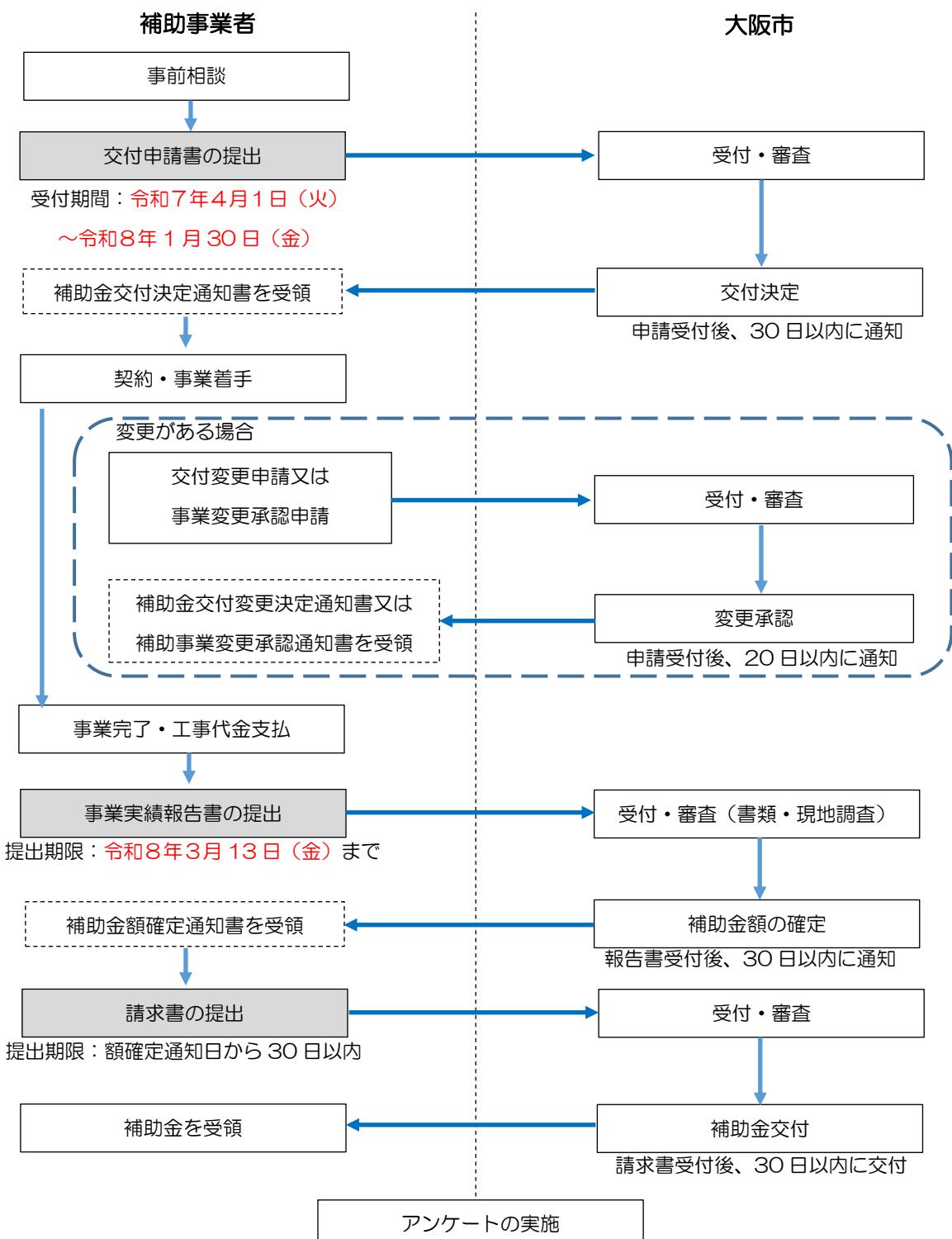
- 補助対象者から「管理組合」を除外し、「対象住戸の所有者」のみとしました。
- 各工事のモデル工事費（国の定める単価）を更新しました。
- 設備の効率化にかかる工事に「燃料電池システム（エネファーム）」を追加しました。
- 補助事業者の本人確認を市民税等の納税証明書で行うこととし「運転免許証」及び「印鑑登録証明書」の提出は不要としました。
- ワンルームマンションなど、対象住戸における居室が居間のみの場合は、補助の対象外としました。

1. はじめに

(1) 事業の趣旨

「大阪市住宅省エネ改修促進事業」は、住宅ストックの省エネルギー化を促進するため、省エネ改修後の省エネルギー性能の水準が省エネ基準又はZEH水準相当となる場合について、既存住宅の所有者に対して、省エネ設計費及び省エネルギー性能を向上する改修工事費の一部を補助する事業です。

(2) 事業の流れ



2. 事業の内容について

(1) 対象住戸

ア 次の(i)～(v)の全ての要件に該当するものであることが必要です。

(i) 対象住戸を含む建築物（以下「対象建物」という。）は、大阪市内に存する次に掲げる民間の既存住宅であること

戸建住宅	一戸建ての住宅
共同住宅等	共同住宅及び長屋

※店舗等の用途を兼ねるものは、店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものに限ります。なお、店舗等の部分は対象外です。

※すべての住宅種別において、賃貸・分譲の別や所有者の属性（個人、法人等）は問いません。

※寮・社宅及び公的事業主体（大阪市、大阪府及び都市再生機構等）が所有又は管理するものは対象外です。

※空家を住宅として利用するための改修も対象となります。

(ii) 対象建物は、昭和56年6月1日以降に着工したものであること

（昭和56年5月31日以前に着工したもののうち、あわせて耐震改修工事を実施する場合又は既に地震に対する安全性に係る規定に適合すること※が確認されている場合については、この限りでない。）

※「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）」第4条の規定に基づく「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号）」の「（別添）建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項」に照らし、所要の耐震性能を有していること

(iii) 対象建物は、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令等に適合していること

(iv) 過去に本事業の補助金の交付を受けた住戸でないこと

(v) 他の補助制度により国又は地方公共団体等から補助を受けた住戸でないこと※

※補助対象となる部分が明確に切り分けられる場合に限り、他事業の補助対象部分を除く部分について補助対象となる場合があります。

イ 対象建物のうち、階数が2階以下、かつ、床面積が500m²以下の木造住宅において、全体改修を行う場合は、構造安全性についてア又はイのいずれかの基準を満たしていることが必要です。

構造安全性

ア 構造計算により構造安全性が確かめられた住宅 (床面積が 300 m ² 超の場合は構造計算に限る。)
イ 木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（令和6年5月 31 日公布・令和7年4月1日施行）により構造安全性が確かめられた住宅

（2）補助事業者

- 対象住戸の所有者

※区分所有者が共用部分（住戸の窓・ドア等）の改修を行う場合、管理組合の承諾が必要な場合があります。

（3）補助要件

- 省エネ設計等及び省エネ改修工事のいずれも実施する場合のみ補助対象となります。
- 省エネ改修工事の補助要件は以下のとおりです。

項目	補助要件
全体改修	<ul style="list-style-type: none">改修後の対象建物が省エネ基準又は ZEH 水準に相当することについて、BELS 等の第三者機関による評価・認証を受けていること（共同住宅等においても、建物全体で評価・認証を受ける必要があります。）
部分改修	<ul style="list-style-type: none">居間を含む 2 つ以上の居室における外気に接する窓すべての断熱改修工事を行うこと「(5) 部分改修工事」を行うものであること

※省エネ設計等とは、省エネ改修を行うために必要な調査・設計・計画等（現地確認時の計測、調査資料の作成や改修する窓位置のプロット、寸法、改修内容、改修後の仕様等を記載した建具平面図の作成等）にかかる内容をいいます。BELS 等の第三者機関による評価を受けるための費用も対象となります。

※補助対象は、省エネ性能が向上する改修工事に限ります。

※塗装工事及び屋根の葺替工事は対象外です。

※BELS：建築物省エネ法第7条の規定を実施するために定められた建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針（平成 28 年国土交通省告示第 489 号）に基づき実施する建築物省エネルギー性能表示に係る第三者認証の制度。

■省エネ基準・ZEH 水準について

基準	概要	詳細（定義）
省エネ基準	UA 値 ≤ 0.87 BEI ≤ 1.0	建築物省エネ法第2条第1項第3号に規定する建築物エネルギー消費性能基準
ZEH 水準	UA 値 ≤ 0.60 BEI ≤ 0.8	強化外皮基準（品確法第3条の2 第1項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級 5 以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。）を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた

	一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減となる省エネ性能の水準
--	--

※UA 値：外皮平均熱貫流率（W/m²・K）。室内と外気の熱の出入りのしやすさの指標。（値が小さいほど熱が出入りしにくく、断熱性能が高い。）

※BEI：一次エネルギー消費性能。

■ 部分改修における窓の断熱改修工事の考え方

- ・部分改修の場合、「居間を含む2つ以上の居室における外気に接する窓すべての断熱改修工事を行うこと」が補助要件となります。
- ・3つ以上の居室で断熱改修を行う場合についても、改修を行う居室の外気に接する窓すべてを改修する必要があります。（窓ごとではなく居室単位での改修となります）
- ・ただし、以下の場合は、居間のみでも可とします。
 - 省エネ基準レベルの窓の断熱化が行われていない居室が居間のみの場合
(ただし、居間において既に窓の断熱化が行われている場合は補助対象外)
- ・また、1箇所あたりの窓の大きさが0.4 m²未満の窓については要件から除外します。
(ただし、1つの居室にある窓がすべて0.4 m²未満の場合は除外となりません。)
- ・居間に勝手口が併設されている場合、屋外から施錠できない建具は原則「外窓」扱いとなりますので改修が必要です。
(ただし、大半を不透明材料が占める製品はドアとして取り扱う場合があります。)

※居間とは、居室のうち、原則として床面積が最も大きい室をいいますが、生活の中心となる室や家族が普段集まって過ごす室が、床面積の最も大きい室でない場合はこの限りではありません。

なお、室の分類においては「間仕切りや扉等で区切られた」区画を室の単位とし、間仕切りや扉等がなく、水平方向及び垂直方向に空間的に連続する場合は、ひとつの室とみなします。アコーディオンカーテン、ロールスクリーン、閉じることができない欄間や下部が空いている吊り押し入れ、上部が空いている造り付けの家具、キッチンカウンターなどは「間仕切りや扉等」から除外します。

(4) 補助対象事業費

補助対象事業費		補助対象	
		全体改修	部分改修
省エネ 設計等	・省エネ改修を行うために必要な調査・設計・計画に係る費用	○	○
	・改修設計内容について BELS 等の評価・認証を受けるために必要な費用	○	
省エネ 改修工事	・開口部（窓、ドア）の断熱改修工事に係る費用	○	○
	・躯体等（外壁、屋根、天井又は床）の断熱改修工事に係る費用 (ただし、塗装工事や屋根の葺替工事等の断熱材を使用しない改修工事は除く。)	○	○
	・設備の効率化工事に係る費用 (ただし、開口部及び躯体等の断熱改修工事費の合計額以下)	○	○
	・省エネ化による建築物の重量化に伴う構造補強工事に係る費用 (ただし、「(1) 対象住戸」の構造安全性の表ア又はイのいずれかの基準を満たすため、全体改修とあわせて構造補強工事を行う場合に限る)	○	

(5) 部分改修工事

ア 開口部の断熱改修工事

窓のガラス交換、内窓設置、外窓交換又はドア交換による断熱改修工事であって、以下のいずれかの基準を満たすもの。

省エネ性能の区分	基準
省エネ基準 レベル	<p>開口部の熱貫流率が仕様基準に適合すること</p> <p>※仕様基準：住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準（平成 28 年国土交通省告示第 266 号）</p> <p>以下のいずれかに該当することを確認します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「子育てグリーン住宅支援事業」又は「子育てエコホーム支援事業」において「断熱等」の区分で登録されている建材であること。 ・カタログ等により仕様基準（熱貫流率）への適合が確認できる建材であること。
ZEH レベル	<p>開口部の熱貫流率が ZEH 仕様基準に適合すること</p> <p>※ZEH 仕様基準：住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導基準及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準（令和 4 年国土交通省告示第 1106 号）</p> <p>以下のいずれかに該当することを確認します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「子育てグリーン住宅支援事業」又は「子育てエコホーム支援事業」において「断熱等」の区分で登録されている建材のうち、戸建住宅においては性能区分 B 以上、共同住宅等においては C 以上の建材であること。 ・カタログ等により ZEH 仕様基準（熱貫流率）への適合が確認できる建材であること。

イ 軀体等の断熱改修工事

外壁、屋根、天井又は床の断熱改修工事であって、以下のいずれかの基準を満たすもの

省エネ性能の区分	基準
省エネ基準 レベル	断熱材の種類及び施工箇所に応じ、次表の省エネ基準レベルにおける最低使用量以上の断熱材を使用していること。
ZEH レベル	断熱材の種類及び施工箇所に応じ、次表の ZEH レベルにおける最低使用量以上の断熱材を使用していること。

※施工箇所については、外気に接する部分とするよう努めてください。

<断熱材の最低使用量>

○ 戸建住宅

(単位 : m³)

断熱材の区分※1	省エネ基準レベル			ZEH レベル		
	外壁※2	屋根・天井	床※3	外壁※2	屋根・天井	床※3
A-1	3.3	3.2	1.8	6.1	6.4	3.6
A-2	3.2	3.1	1.7	5.9	6.2	3.4
B	2.9	2.8	1.5	5.3	5.6	3.0
C	2.6	2.4	1.4	4.8	4.8	2.8
D	2.2	2.1	1.1	3.9	4.7	1.7
E	1.9	1.8	1.0	3.3	4.0	1.5
F	1.4	1.4	0.8	2.5	3.1	1.2

○ 長屋・共同住宅

(単位 : m³)

断熱材の区分※1	省エネ基準レベル			ZEH レベル		
	外壁	屋根・天井	床	外壁	屋根・天井	床
A-1	1.0	2.1	1.5	1.8	4.3	3.0
A-2	1.0	2.0	1.5	1.7	4.1	2.8
B	0.9	1.8	1.3	1.5	3.7	2.5
C	0.8	1.6	1.2	1.4	3.3	2.3
D	0.6	1.5	0.9	1.1	3.3	1.3
E	0.6	1.3	0.8	1.0	2.9	1.2
F	0.4	1.0	0.6	0.7	2.3	1.0

※1 断熱材の種類を複数用いる場合、各種類の基準に占める割合の合計が 10 割以上となるようにすること。

(例) 長屋建住宅の外壁を省エネ基準レベルで断熱化する場合、A-1 を基準の 5 割 (0.5 m³)、F を基準の 5 割 (0.2 m³) とすることも可。

※2 間仕切り壁を含む。

※3 部分断熱の場合において、最上階以外の天井を断熱化した場合は、「床」の断熱材最低使用量を適用する。

＜断熱材の区分表＞

断熱材の区分 ^{※1}	熱伝導率 [W/m・K]	断熱材の種類の例
A-1	0.052～0.051	<ul style="list-style-type: none"> 吹込み用グラスウール断熱材（天井用）LFGW1052,LFGW1352,LFGW1852 吹込み用ロックウール断熱材（天井用）LFRW2552,LFRW2551,LFRW3051 インシュレーションファイバー断熱材（ファイバーボード）DB,DBP
A-2	0.050～0.046	<ul style="list-style-type: none"> グラスウール断熱材（通常品）GW10-48, GW10-49, GW10-50 グラスウール断熱材（高性能品）GWHG10-46, GWHG10-47 吹込み用グラスウール断熱材（天井用）LFGW2050 吹込み用ロックウール断熱材（天井用）LFRW2547
B	0.045～0.041	<ul style="list-style-type: none"> グラスウール断熱材（通常品）GW12-45, GW16-45, GW20-42 グラスウール断熱材（高性能品）GWHG10-43, GWHG10-45, GWHG12-43 ロックウール断熱材（LA, LB, LC）RWLA, RWLB, RWLC 吹込み用ロックウール断熱材（天井用）LFRW2541, LFRW2545, LFRW3045 ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材（4号）EPS4 ポリエチレンフォーム断熱材（1種1号、2号）PE1.1, PE1.2
C	0.040～0.035	<ul style="list-style-type: none"> グラスウール断熱材（通常品）GW20-40, GW24-38, GW32-36, GW40-36 グラスウール断熱材（高性能品）GWHG14-38, GWHG16-37, GWHG16-38, GWHG20-35, GWHG24-35, GWHG24-36, GWHG32-35 ロックウール断熱材 RWLD, RWMA, RWMB, RWMC, RWHA, RWB インシュレーションファイバー断熱材（ファイバーマット）IM 吹込み用グラスウール断熱材（屋根・床・壁用）LFGW2040, LFGW2238, LFGW3240, LFGW3540, LFGW4036 吹込み用ロックウール断熱材（天井用）LFRW2540, LFRW3040, LFRW3039 吹込み用ロックウール断熱材（屋根・床・壁用）LFRW6038 ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材（2号、3号）EPS2, EPS3 押出法ポリスチレンフォーム断熱材（1種）XPS1bA, XPS1bB, XPS1bC ポリエチレンフォーム断熱材（2種）PE2 吹込み用セルローズファイバー断熱材 LFCF2540, LFCF4040, LFCF5040 フェノールフォーム断熱材（2種1号、3種1号）PF2.1A, PF3.1A フェノールフォーム保温板（3種1号）PF-B-3.1 建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム（A種3）NF3
D	0.034～0.029	<ul style="list-style-type: none"> グラスウール断熱材（通常品）GW80-33, GW96-33 グラスウール断熱材（高性能品）GWHG20-34, GWHG24-34, GWHG28-33, GWHG28-34, GWHG32-34, GWHG36-32, GWHG38-32, GWHG40-34, GWHG48-33 ロックウール断熱材 RWHC ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材（1号）EPS1 押出法ポリスチレンフォーム断熱材（2種）XPS2bA, XPS2bB, XPS2bC ポリエチレンフォーム断熱材（3種）PE3 フェノールフォーム断熱材（2種2号）PF2.2A I, PF2.2A II 硬質ウレタンフォーム断熱材（1種）PUF1.1 建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム（A種1、2）NF1, NF2
E	0.028～0.023	<ul style="list-style-type: none"> 押出法ポリスチレンフォーム断熱材（3種）XPS3aA, XPS3bA, XPS3aB, XPS3bB, XPS3aC, XPS3bC フェノールフォーム断熱材（2種3号）PF2.3A 硬質ウレタンフォーム断熱材（1種、2種、3種）PUF1.2, PUF1.3, PUF2.1A, PUF2.2A, PUF2.2B, PUF2.3, PUF2.4, PUF3.1A, PUF3.1B, PUF3.1C, PUF3.1D, PUF3.2A, PUF3.2B, PUF3.2C, PUF3.2D 建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム（A種1H、2H）NF1H, NF2H
F	0.022以下	<ul style="list-style-type: none"> 押出法ポリスチレンフォーム断熱材（3種）XPS3aD, XPS3bD フェノールフォーム断熱材（1種1号、2号、3号）PF1.1A, PF1.2C, PF1.2D, PF1.2E, PF1.3B フェノールフォーム保温板1種2号 PF-B-1.2 硬質ウレタンフォーム断熱材（2種）PUF2.1B, PUF2.1C, PUF2.1D, PUF2.1E, PUF2.2C, PUF2.2D, PUF2.2E, PUF2.2F

※1 JIS A 5901で規定されるポリスチレンフォームサンドイッチ稻わら畳床のうち、PS-C25、PS-C30、及び、JIS A 5914で規定される建材畳床のうち、KT-II、KT-III、KT-K（1種b^{※2}）、KT-N（1種b^{※2}）については、断熱材区分A-1～Cと同様の断熱材区分として取り扱うこととする。また、KT-K（3種b^{※2}）、KT-N（3種b^{※2}）については、断熱材区分Dと同様の断熱材区分として取り扱うこととする。ただし、押出法ポリスチレンフォーム断熱材の種類について標記が無い場合は、断熱材区分A-1～Cと同様の断熱材区分として取り扱うこととする。

※2 JIS A 9521で規定される押出法ポリスチレンフォーム断熱材の種類を示す。

※3 表中の記号は、JISの製品記号を示す。

ウ 設備の効率化に係る工事

以下の設備を設置する工事であるもの

設備種別	仕様（省エネ基準レベル及びZEHレベル）
太陽熱利用システム	強制循環式のもので、JIS A4112:2020 に規定する「太陽集熱器」の性能と同等以上の性能を有することが確認できること。（蓄熱槽がある場合は、JIS A4113:2021 に規定する太陽蓄熱槽と同等以上の性能を有すことが確認できること。）
高断熱浴槽※1	JIS A5532:2011 に規定する「高断熱浴槽」と同等以上の性能を有すること。
高効率給湯機	「子育てグリーン住宅支援事業」又は「子育てエコホーム支援事業」において登録されている設備機器であること。または、カタログ等により右記の要件を満たすものであることが確認できること。
電気ヒートポンプ給湯機（エコキュート）※1	JIS C9220:2018 に基づく年間給湯保温効率又は年間給湯効率が3.0以上であること。
潜熱回収型ガス給湯機（エコジョーズ）※1	給湯暖房器にあっては、給湯部熱効率が94%以上であること。給湯単能器、ふろ給湯器にあっては、モード熱効率が83.7%以上であること。
潜熱回収型石油給湯機（エコフィール）※1	油だき温水ボイラーにあっては、連続給湯効率が94%以上であること。石油給湯機の直圧式にあっては、モード熱効率が81.3%以上であること。石油給湯機の貯湯式にあっては、74.6%以上であること。
ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機（ハイブリッド給湯機）	熱源設備は電気式ヒートポンプとガス補助熱源機を併用するシステムで貯湯タンクを持ち、年間給湯効率（JGKAS A705）が102%以上であること。
節湯水栓※1	JIS B2061:2017 に規定する「節湯形」の水栓と同等以上の機能を有すること。
コーディネレーション設備	<ul style="list-style-type: none"> 燃料電池発電ユニットについては、エネルギー消費性能計算プログラムにおいて選択可能な機種であること。（燃料電池発電ユニットの後付けも可。） ガスエンジン・コーディネレーションについては、ガス発電ユニットのJIS基準（JIS B8122）に基づく発電及び排熱利用の総合効率が、低位発熱量基準（LHV基準）で80%以上であること。
燃料電池システム（エネファーム）	燃料電池発電ユニットについては、エネルギー消費性能計算プログラムにおいて選択可能な機種であること（燃料電池発電ユニットの後付けも可）
蓄電池	定置用リチウムイオン電池のうち、一般社団法人環境共創イニシアチブにおいて令和4年度以降登録・公表されている蓄電システムであること。
LED 照明※2	工事を伴うものであること。

- ※1 ZEH レベルの場合、高断熱浴槽、高効率給湯機（ハイブリッド給湯機を除く）及び節湯水栓については、単独では補助対象にならず、次表の組み合わせの場合に限り補助対象となります。
- ※2 LED 照明については、引っ掛けシーリングやダクトプラグに直接取り付けられるものなど、電気工事を伴わない照明機器は対象外とします。

＜補助対象となる設備工事の組み合わせ（ZEH レベル）＞

設備種別	補助対象となる組み合わせ※1		
	パターン1	パターン2	パターン3
以下のいずれか※2 ・ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機 (ハイブリッド給湯機) ・コージェネレーション設備 ・燃料電池システム（エネファーム）	○	○	
以下のいずれか ・電気ヒートポンプ給湯機（エコキュート） ・潜熱回収型ガス給湯機（エコジョーズ） ・潜熱回収型石油給湯機（エコフィール）			○
高断熱浴槽	○		○
節湯水栓（浴室シャワー水栓に限る）		○	○

※1 既設でも可とする。（既設の場合は、品番等を確認できるもの、カタログ、写真等を提出）

※2 ハイブリッド給湯機、コージェネレーション設備及び燃料電池システム（エネファーム）は単独でも補助対象となる。

【子育てグリーン住宅支援事業】

2050 年カーボンニュートラルの実現に向け、新築住宅について、エネルギー価格などの物価高騰の影響を受けやすい子育て世帯などに対して、「ZEH 水準を大きく上回る省エネ住宅」の導入や、2030 年度までの「新築住宅の ZEH 基準の水準の省エネルギー性能確保」の義務化に向けた裾野の広い支援を行うとともに、既存住宅について、省エネ改修等への支援を行うことを目的とした事業です。同事業の公式ホームページより、登録建材・設備機器等をご確認ください。

<https://kosodate-green.mlit.go.jp/>

【子育てエコホーム支援事業】

エネルギー価格などの物価高騰の影響を受けやすい子育て世帯・若者夫婦世帯による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や、住宅の省エネ改修等に対して支援することにより、子育て世帯・若者夫婦世帯等による省エネ投資の下支えを行い、2050 年カーボンニュートラルの実現を図ることを目的とした事業です。同事業の公式ホームページより、登録建材・設備機器等をご確認ください。

<https://kosodate-ecohome.mlit.go.jp/material/>

(6) 補助率・補助上限額

- 補助率及び補助上限額は、省エネ性能の区分により下表のとおりとなります。
- 上限額には、省エネ設計等及び省エネ改修工事を含みます。

省エネ性能の区分	補助率	補助上限額
省エネ基準レベル	2／5	300,000 円/戸
ZEH レベル	4／5	700,000 円/戸

※補助対象事業費の算出にあたり、「ウ 設備の効率化に係る工事」に要する経費は、「ア 開口部の断熱改修工事」及び「イ 軀体等の断熱改修工事」に要する経費の合計額を上限とします。

※部分改修で省エネ基準レベルと ZEH レベルが混在する場合は、省エネ基準レベルの補助率及び補助上限額とします。

<補助額の考え方>

- ①実際の工事費の合計×補助率
- ②モデル工事費の合計※×補助率
- ③補助上限額

①～③のうち、最も低い額が補助額となります。

モデル工事費は、部分改修・全体改修を問わず、「(7) モデル工事費」に示した額とします。

※モデル工事費に定めのない工事については、実際の工事費を加算したものとします。

※他の補助金との比較検討など、本市の交付申請を目的としない補助金の試算はできません。

(7) モデル工事費

ア 開口部の断熱改修工事

	工事種別	工事規模		モデル工事費	
				省エネ基準レベル	ZEH レベル
窓	ガラス交換	大	1.4 m ² 以上	8.8 万円/枚	11.2 万円/枚
		中	0.8 m ² 以上 1.4 m ² 未満	6.4 万円/枚	8.0 万円/枚
		小	0.1 m ² 以上 0.8 m ² 未満	2.4 万円/枚	3.2 万円/枚
	内窓設置・外窓交換	大	2.8 m ² 以上	20.0 万円/箇所	27.2 万円/箇所
		中	1.6 m ² 以上 2.8 m ² 未満	16.0 万円/箇所	21.6 万円/箇所
		小	0.2 m ² 以上 1.6 m ² 未満	13.6 万円/箇所	17.6 万円/箇所
ドア	ドア交換	大	開戸：1.8 m ² 以上 引戸：3.0 m ² 以上	29.6 万円/箇所	39.2 万円/箇所
		小	開戸：1.0 m ² 以上 1.8 m ² 未満 引戸：1.0 m ² 以上 3.0 m ² 未満	25.6 万円/箇所	34.4 万円/箇所

※ガラス交換とは、外部に面した既存窓を利用して、複層ガラス等に交換するものです。

※内窓設置とは、外部に面した既存窓の内側に新たに窓を新設、又は既存の内窓を交換するものです。

※外窓交換とは、外部に面した既存窓を交換するものです。

※ドア交換とは、外部に面した既存のドアを交換、又は外部に面するドアを新設するものです。

※ガラス交換はガラスの寸法、内窓設置・外窓交換・ドア交換は内窓若しくは外窓のサッシ枠又は開戸若しくは引戸の戸枠の枠外寸法とします。
※ドアに付いているガラスのみ交換の改修は対象外です。

イ 軀体等の断熱改修工事

部位	断熱材の区分	モデル工事費	
		省エネ基準レベル	ZEH レベル
外壁	A～C	14.9 万円/m ³	20.1 万円/m ³
	D～F	22.4 万円/m ³	30.2 万円/m ³
屋根・天井	A～C	5.3 万円/m ³	7.2 万円/m ³
	D～F	9.1 万円/m ³	12.3 万円/m ³
床	A～C	19.2 万円/m ³	25.6 万円/m ³
	D～F	28.8 万円/m ³	38.4 万円/m ³

※断熱材の使用量（m³）あたりの単価とします。

ウ 設備の効率化に係る工事

設備種別	モデル工事費
太陽熱利用システム	49.8 万円/戸
高断熱浴槽	41.6 万円/戸
高効率給湯機	電気ヒートポンプ給湯機（エコキュート）
	潜熱回収型ガス給湯機（エコジョーズ）
	潜熱回収型石油給湯機（エコフィール）
	ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機 (ハイブリッド給湯機)
節湯水栓	5.8 万円/台
蓄電池	51.0 万円/台

※太陽熱利用システム、高断熱浴槽、高効率給湯機は1戸あたり1台まで、節湯水栓は設置を行った台数を補助対象とします。

※モデル工事費の設定されていない工事については、工事費が適正な水準であることを確認するため、複数社の見積書を求める場合があります。

3. 交付申請について

(1) 事前相談

交付申請書類を作成される前に、ホームページに掲載しています「事前相談シート」に改修内容を記載した平面図及び改修工事の見積書を添付し、ご提出ください。補助対象となる工事内容の確認及び補助金額の算定をさせていただきます。

なお、事前相談に時間を要する場合がございますので、余裕をもってご相談ください。

(2) 提出書類一覧

書類の名称	必須	該当する場合	備考
【様式第1号】補助金交付申請書 ➔ 【ア 参照】	○		
対象建物に係る登記事項証明書	○		
対象建物に係る固定資産税及び都市計画税の納税証明書	○		申請日時点で全額納付が確認できる直近のもの
補助事業者が個人の場合	個人市民税の納税証明書	○※1	
補助事業者が法人の場合	法人市民税の納税証明書	○※1	申請日時点で全額納付が確認できる直近のもの
共有者が個人の場合	個人市民税の納税証明書	○※1	
共有者が法人の場合	法人市民税の納税証明書	○※1	
(参考様式1) 管理組合の承諾書 ➔ 【イ 参照】		○	共同住宅の共用部を改修する場合
【別紙1-1】確認書	○		
【別紙1-2】内訳書	○		住戸ごとに提出
【別紙1-3】現況写真 ➔ 【ウ 参照】	○		住戸ごと、施工箇所ごとに提出
【別紙1-4】施工計画書	○		施工者ごとに提出
位置図・住戸図面 ➔ 【エ 参照】	○		
見積書の写し(省エネ設計等及び省エネ改修に係る費用がわかるもの) ➔ 【オ 参照】	○		住戸ごとに提出
全体改修の場合	BELS等の第三者機関による評価書等	○※2	申請時点で評価・認証が取得できていない場合、評価申請書類及び添付書類一式※4
部分改修の場合	(参考様式2) 仕様確認書	○※2	建材、設備等が仕様に適合していることが確認できる書

			類
	カタログ等➡【カ 参照】	○※2	
【別紙 1-5】耐震性能証明書➡【キ 参照】		○	S56.5.31 以前に着工した建築物の場合
【別紙 1-6】構造安全性能証明書➡【ク 参照】		○	一定規模以下の木造で、ZEH 水準の全体改修を行う場合
(参考様式 3) 委任状※3		○	
代理人が個人の場合	運転免許証の写し又は印鑑登録証明書	○※1	代理人に委任する場合
代理人が法人の場合	法人印の印鑑証明書	○※1	
その他、市長が必要と認めるもの		○	

※1 「個人の場合」又は「法人の場合」のいずれか該当する項目にあわせて必要書類を提出してください。

また、共有者が複数いる場合、各共有者ごとに必要書類を提出してください。

※2 「部分改修」又は「全体改修」のいずれか該当する項目にあわせて必要書類を提出してください。

※3 行政書士でない方が、業として他人の依頼を受け報酬を得て、官公署に提出する書類を作成することは、行政書士法違反となりますのでご注意ください。

※4 添付書類で断熱材の区分が確認できない場合、カタログ等をご提出ください。

ア 添付する証明書について

- 各証明書は、発行から 3 か月以内のものを添付してください。
- 納税証明書については、申請日時点で全額納付が確認できる直近のもの（未納額及び納期限未到来額が 0 円のもの）※1、2 を提出してください。市民税が非課税で、納税証明書が発行できない場合は、課税（所得）証明書を提出してください。
- 登記事項証明書については、補助事業者が所有権者として登記されていることが確認できるようにしてください。（納税証明書等の本人確認書類と氏名（法人名）・住所が一致していることが必要です。）
- インターネットの登記情報提供サービスにおいて提供される登記情報は、その情報を証明するもの（法務局の公印等）が無いため、認められません。

※1 例：令和 7 年分に未納額（納期限未到来）がある場合は令和 6 年分を提出

※2 納税証明書は申請者の本人確認を兼ねているため、納税義務がない等、納税証明書の提出が不要となる場合は、別途、印鑑証明書や運転免許書の写し等の本人確認書類の提出を求めます。

イ 管理組合の承諾書について

- 一般的に、共同住宅の玄関ドアや窓などは共用部にあたるため、改修工事を行うには管理組合の承諾が必要です。管理組合の承諾が得られていることが確認できる書類を提出してください。
- 部屋の内側から実施できる工事（内窓設置等）の場合は、一般的に承諾は不要です。
- 共用部の取扱いは共同住宅ごとに異なりますので、事前に所有する共同住宅の規約等を確認してください。

ウ 現況写真について

- ・改修工事を行う前の施工箇所の部屋全体及び部分写真を添付してください。（申請日の3か月以内に撮影したもの）
- ・部屋全体写真は、施工箇所とあわせて周囲の様子も写し、どの部屋の窓か特定できるようにしてください。
- ・必ずカーテン、障子、ブラインドなどを開けて撮影し、窓（サッシ）全体が写るように撮影してください。
- ・サッシの色味や素材が確認できるよう、逆光のない状態で撮影してください。

エ 位置図・住戸図面

- ・戸建住宅の位置図は、対象住宅の場所が分かるように地図上にプロットしてください。
- ・共同住宅の位置図は、対象住宅の地図上の場所及び住棟内における住戸の位置を棟平面図にプロットしてください。
- ・住戸図面は、補助対象工事の施工箇所をプロットし、改修前後の仕様が分かるようにしてください。
- ・ガラス交換・外窓交換を行う場合は、改修後のガラス仕様が建築基準法等に適合していることを確認するため、対象住戸と延焼線の位置関係が分かる図面を提出してください。また、対象住戸がわかるよう、赤線で囲ってください。
- ・窓の断熱改修は、住戸平面図の窓位置に通し番号を記載し、（参考様式2）仕様確認書の番号、現況写真の番号、見積書の番号にそれぞれ対応するようにしてください。

オ 見積書

- ・省エネ設計等に要する費用を記載し、改修工事費については一式計上ではなく、施工部位ごとの費用がわかるよう記載してください。

また、省エネ設計費については、見積書に必ず記載してください。

【記載例】

省エネ設計費 一式 ●円

開口部 外窓設置 ○○×○○mm、仕様○○ 2か所 ●円（材工共）

壁断熱改修 仕様○○、○m² ●円（材工共）

高効率給湯器 仕様○○ 1箇所 ●円（材工共）

- ・複数戸まとめて申請する場合は、住戸ごとに見積書を作成してください。

・見積書の改修工事費及び省エネ設計費の金額に疑義がある場合は、金額の妥当性を示す追加書類等を求めることがあります。

- ・そのうえで、妥当性が認められない場合は、市長が認めた額により補助金を算出します。

カ カタログ等

- ・補助対象工事については、製品カタログのコピーなど基準を満たす性能が確認できる書類（メーカー、仕様・性能、熱貫流率、型番、製品番号、JIS 規格等が分かるもの）を添付してください。また、該当の品番等がわかるよう、赤線で囲ってください。

キ 耐震性能証明書について

- ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物の場合に提出してください。既に地震に対する安全性に係る建築基準法の規定に適合することが確認されている又は耐震基準を満たすための耐震改修工事を同時に実施する場合に必要となります。

ク 構造安全性の確認書類について

- ・2 階以下かつ床面積 500 m²以下の木造住宅において、ZEH 水準の全体改修を行う場合に提出してください。既に構造安全性能にかかる基準（P.5 表「構造安全性」ア又はイのいずれか）を満たすことが確認されている又は基準を満たすための構造補強工事を実施する場合に必要となります。

（3） 提出期限

令和8年1月30日（金）

- ・申請状況によっては、提出期限までに申請の受付を締め切ることがあります。
- ・申請書類に不備があるものは受付できませんので、修正期間も含めて余裕を持った申請をお願いします。

（4） 提出方法・提出先

○提出方法：

郵送・窓口へ直接ご提出いただく他、大阪市行政オンラインシステム※による提出も受付いたします。

※ 大阪市行政オンラインシステムを初めて利用される方は、利用者登録が必要です。

※ 提出は PDF 形式に限ります。PDF 形式にする際の注意点は行政オンラインシステムでご確認ください。

○提出先（窓口）：

〒530-8201 大阪市北区中之島 1-3-20 大阪市役所 6F

大阪市都市整備局企画部住宅政策課民間住宅助成グループ

電話：06-6208-9228

○提出にあたって

- ・ 提出前に提出書類一式をメールで送付いただけましたら、事前確認させていただきます。ただし、メール等で送付していただいた資料は、提出書類にはなりません。
- ・ 必要な様式が揃っていないもの、必要な項目が記載されていないもの、拡大・縮小されたもの等は受付することができません。
- ・ ご来庁される場合は、事前に窓口へ日時予約のお電話をお願いします。
(予約なしで来庁された場合は、お待ちいただく場合があります)

(5) 留意事項

ア 交付決定について

- ・提出された補助金の交付申請書類を審査し、補助事業者に対して交付決定を通知します。（適正であれば受付後 30 日以内）
- ・交付決定にあたり、事前に現地確認を行う場合があります。

イ 工事請負契約・工事着手について

- ・交付決定通知後に、工事請負契約を締結し、改修工事に着手してください。
- ・交付申請前に工事請負契約を締結した場合であっても、工事に未着手であることを照
明でき、かつ、工事着手までに標準処理期間を確保できる場合は、申請可能な場合が
ありますのでご相談ください。（別途必要となる手続きや現地確認を行う場合があり
ます）
- ・申請前に、既に工事着手している場合は申請できません。

4. 申請内容の変更について

(1) 交付決定通知後の変更について

交付決定通知後、やむを得ず、申請のあった工事内容（製品の仕様、設置場所、箇所数等）等を変更する場合は、金額の増減に関わらず、本市に対し事前に報告を行い、必要な手続きを行ってください。

（変更申請では、対象住戸の追加はできません。）

(2) 提出書類一覧

書類の名称	備考
ア 補助金額の変更を伴う場合	
【様式第5－1号】補助金交付変更申請書	
当初契約の契約書の写し	
変更前と変更後の書類	変更内容を明示してください
【別紙1－3】変更後の内訳書	
イ 補助金額の変更を伴わない場合	
【様式第5－2号】補助事業変更承認申請書	
変更内容が確認できる書類	変更内容を明示してください

※要綱第12条第7号に規定する軽微な変更の場合、本市に確認のうえ、補助金完了実績報告書の提出時に「【別紙12-3】工事内容等の変更報告書」を添付してください。

5. 完了実績報告について

申請した工事が完了した補助事業者は、完了実績報告を行ってください。完了実績報告の内容は、交付申請時に提出した見積書や内訳書に記載されている工事内容、仕様、数量等と合致している必要があります。

(1) 提出書類一覧

書類の名称	必須	該当する場合	備考
【様式第12号】補助金完了実績報告書	○		※2
【別紙12-1】補助対象工事概要書	○		
工事の実施を証する書類	工事請負契約書の写し ➡【ア参照】	○	
支払を証する書類	送金伝票又は振込伝票の写し（発行金融機関の印のあるもの）	○ ^{※1}	銀行窓口支払の場合
	ATM利用明細票の写し		ATM支払の場合
	振込及び入出金を証する書類の写し		ネットバンキング支払の場合
	請求書の写し	○	
	領収書の写し	○	
省エネ設計等を実施したことがわかる書類 ➡【工参照】	○		
【別紙12-2】工事写真➡【ウ参照】	○		
(参考様式4) 施工証明書➡【工参照】	○		
性能証明書	○ ^{※3}		国の事業に登録されている型番の建材を使用する改修の場合
出荷証明書又は納品書➡【工参照】	○		
全体改修の場合	BELS等の第三者機関による評価書の写し	○	
耐震改修を行う場合 ➡【才参照】	耐震改修工事確認書類	○	S56.5.31以前に着工した建築物で、補助事業と同時期に耐震改修工事を実施する場合
構造補強を行う場合 ➡【力参照】	構造補強工事確認書類	○	補助事業と同時期に構造補強工事を実施する場合
【別紙12-3】工事内容等の変更報告書		○	軽微な変更がある場合

※1 支払方法に応じて、いずれかの書類を提出してください。

※2 複数戸まとめて申請している場合は、すべての住戸の工事が完了してから完了実績報告書を提出してください。住戸ごとの報告や支払請求は受付できません。

※3 改修内容が仕様基準又はZEH仕様基準に適合していることの確認として、国の型番リストに基づき性能区分を確認しますので、メーカーから発行される性能証明書を提出してください。

ア 工事請負契約書について

- ・工事請負契約書の写しを添付してください。
- ・注文書及び請書により請負契約を締結する場合は、注文書及び請書の写しをご提出ください。

イ 支払を証する書類について

- ・工事請負契約の発注者（申請者）から請負者（施工業者）へ工事代金を支払ったことが、金融機関等の第三者により公的に証明できる書類を添付してください。
- ・支払いは、補助事業者の名義による銀行等への振込みの方法に限ります。
- ・補助事業者の名義以外の支払や現金支払、クレジットカード決済は認められません。
また、共有者の名義での支払も認められません。
- ・領収書は、補助対象となる改修工事であることが分かるよう、内容を記載してください。また、領収書の発行日と支払日が異なる場合は、実際に支払った日付を領収書に記載してください。
- ・金融機関に対する振込手数料は、請負者（施工業者）ではなく申請者が負担してください。（工事請負金額が請負業者に全額振込されていることを確認するため、工事請負金額に振込手数料を合算した合計金額を振込してください）

ウ 工事写真について

【施工中の写真】

(開口部)

- ・内窓設置は、内窓の枠を取り付け作業している写真を提出してください。
- ・ガラス交換は、開口部を撤去した時点の写真と、品番及び数量が把握できるよう、納品時の梱包写真を提出してください。
- ・外窓交換は、開口部を撤去した時点の写真を提出してください。

(躯体等) 仕上材等を撤去し、断熱材を設置している写真と、品番及び数量が把握できるよう、納品時の梱包写真を提出してください。

(設備) 既存設備を撤去した時点の写真を添付してください。LED照明は、工事施工中の配線の先が切れている状態の写真など、配線工事を行ったことが分かる写真を提出してください。

【施工後の写真】

(開口部) 開口部を設置完了した後の写真を提出してください。ガラス交換はガラス取替直後のラベルを貼り付けている状態の写真、内窓はサッシが二重（鍵が2ヶ所）になっていることが分かるように撮影してください。

(躯体等) 周辺の仕上等を含め、工事が完了した後の写真を提出してください。

(設備) 設備設置後の写真と、型番の拡大写真を添付してください。LED照明は、器具だけではなく周囲の様子も撮影し、どの照明か特定できるようにしてください。

工 工事内容を確認する書類について

- ・省エネ設計等を実施したことがわかる資料として、調査資料や改修設計図、工事計画書等を提出してください。
- ・開口部及び躯体の断熱改修工事は、「工事写真」「性能証明書」「出荷証明書又は納品書」及び「施工証明書」をすべて提出してください。
- ・設備の効率化工事は、「工事写真」「出荷証明書又は納品書」及び「施工証明書」を提出してください。(性能証明書が発行される設備については、性能証明書も提出してください。) 写真は設置後の設備と型番がわかるものとしてください。
- ・出荷証明書（又は納品書）には、発行元となるメーカー名、出荷先の請負業者名、納品日時、納品先（施工場所の住所・建物名〇号室）、製品名、品番、個数等を記載してください。

才 同時に耐震改修工事を実施した場合の確認書類について

- ・補助事業に係る改修工事と同時に耐震基準を満たすための耐震改修工事を実施した場合は、別途、耐震改修工事を実施したことを確認するための書類を提出いただきます。

力 同時に構造補強工事を実施した場合の確認書類について

- ・補助事業に係る改修工事と同時に構造安全性を確保するための構造補強改修工事を実施した場合は、別途、構造補強工事を実施したことを確認するための書類を提出いただきます。

キ 工事内容等の変更報告書について

- ・金額の変更を伴わない軽微な仕様の変更があった場合は、提出してください。
(例：製品の寸法が施工の都合上、窓のサイズ区分の変更を伴わない、数ミリ程度の変更となる場合等。)

(2) 提出期限

令和8年3月13日（金）

(3) 現地調査

書類審査とあわせて、必要に応じて現地調査を行い、実績報告に係る補助事業の成果が交付決定等の内容やこれらに付した条件に適合するものかどうかを調査します。

6. 補助金の支払について

(1) 補助金額の確定

- 完了実績報告について、適正であれば受付後 30 日以内に補助金額確定通知を行います。
- 交付する補助金額の確定にあたり、必要に応じて住戸の状況、改修工事の実施状況等を確認するため、現場検査を行うことがあります。検査等の結果、適正に事業が完了していないことが確認された場合又は検査の実施を拒まれる場合は、補助金が交付されません。

(2) 補助金の支払請求及び支払

- 補助事業者は、補助金額確定通知を受けた後、速やかに支払請求を行ってください。
- 支払請求のあった日から 30 日以内に補助金の支払を行います。ただし、提出された書類等に不備があった場合は支払が遅れる場合があります。

(3) 提出書類

補助金交付請求書（様式第 14 号）

※請求日は、本市からの補助金額確定通知書による通知日以降の日付になります。

(4) 提出期限

額確定通知日から 30 日以内

7. その他留意事項等

(1) 補助金適正化法*の適用

本事業は、補助金適正化法第2条第1項に規定する補助金等を国から受けて実施していることから、本事業による補助金を受けた補助事業者は、同法の規定の適用を受けることになります。

*補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号）

(2) 他の補助金との関係

国の補助金等（補助金適正化法第2条第1項に規定する補助金等をいい、第4項に規定する間接補助金等を含む。）や他の本市の補助金等（大阪市補助金等交付規則第2条第1号に規定する補助金等をいい、間接補助金等を含む。）の交付を受けた事業は、本事業の補助の対象とはなりません。（補助対象となる部分が明確に切り分けられる場合に限り、他事業の対象部分を除く部分について補助対象となる場合があります。）また、過去に本事業以外の補助事業を活用された場合、その要件によっては本事業の補助対象とならない場合があります。

(3) 消費税の取扱い

消費税相当額は、補助金の交付対象外となるため、補助対象費用は消費税相当額を除いた額とします。

(4) 補助財産の管理等について

本事業の補助を受けた者は、本補助事業により取得し、又は効用の増加した財産としての住宅を補助事業の完了後においても善良な管理者の注意をもって管理し（善管注意義務）、補助金の交付の目的に従って、その効率的な運用を行ってください。

(5) 補助事業を実施した住宅を処分する場合

本事業の補助金の交付を受けた住宅について、譲渡等の処分を行う場合、市長の承認を得るとともに、本補助事業の処分制限期間に対する残存期間（処分制限期間から経過期間を差し引いた期間）の割合を乗じて得た額を本市に納付する必要があります。ただし、補助財産としての住宅の譲渡にあたり、義務の承継を行い、本事業の目的に反しないと確認できる場合は、この限りではありません。

(6) 交付決定の取消し、補助金の返還等について

万一、交付に際して付す条件に違反する行為がなされた場合は、住宅省エネ改修促進事業補助金交付要綱第14条の規定による交付決定の取消し、補助金の返還命令等の措置が講じられます。

なお、同要綱第21条に規定する理由により交付決定等の全部又は一部を取り消されたことがある者は、交付決定取消日から3年間、補助金の申請ができません。

(7) 会計検査等に伴う書類請求及び現場検査等について

本事業が会計検査等の対象となった場合には、関係書類の提出及び現場検査が行われることとなりますので、本補助事業に関する書類（工事請負契約書の原本、補助事業に係る経費の収支を明らかにした書類・帳簿等を含む。）の整備・保存が必要です。また、補助金の支払後も、本事業の実施状況、対象住宅の管理状況について、現場検査を含む調査を行います。こうした調査の実施を拒まれる場合は、補助金の返還を請求することとなりますので、ご留意ください。

（保存期間：本事業の補助金額確定通知日から5年以上）

(8) 個人情報の利用目的

取得した個人情報については、申請に係る事務処理に利用するほか、アンケート等の調査において利用する場合があります。また、他の補助金を受けていないかを調査するために利用する場合があります。

(9) アンケート調査への協力について

- ・改修工事実施後に、改修後のアンケートを提出してください。
- ・補助事業が完了した翌年度に、改修工事実施前後の「エネルギー消費量（電気及びガス）のデータ記録」を提出してください。