



2025 年（令和 7 年）4 月 1 日現在

2025 年度(令和 7 年度)

神戸市住宅耐震化促進事業補助金申請の手引き

■ 補助制度ご利用上の注意		P. 2
■ 補助金申請の流れ		P. 3
■ 耐震診断への支援制度		P. 5
■ 耐震改修への支援制度		P. 6
■ その他の補助制度		P. 9
■ 耐震改修促進税制の案内		P. 10
■ 地震に対する安全性認定		P. 11
■ 申請窓口の案内		P. 13

神戸市では、住宅の耐震化を支援する制度を設け、皆さまの住宅の耐震化にかかる設計・工事費用等の一部を補助しています。

◆ 受付期間と完了期限

（１）補助金交付申請の受付期間

2025 年(令和 7 年)4 月 1 日（火曜）から 2026 年(令和 8 年)2 月 16 日（月曜）まで

（２）完了実績報告の提出期限

最終期限 2026 年(令和 8 年)2 月 28 日（土曜）厳守

補助制度ご利用上のご注意

(必ず最初にお読みください)

- 1 住宅耐震化促進事業補助金の申請をしようとする方は、本手引き、神戸市住宅耐震化促進事業補助金交付要綱（以下「要綱」という。）をよく読み、手続きを進めてください。
- 2 各種申請手続きは、必要書類を作成の上、窓口である「すまいるネット（p.13 記載）」までご提出ください。また、ご不明なことや様々な疑問に対する相談についても併せて電話及び窓口で行います。
- 3 補助金交付申請書等の申請書類は、**2部（正本・副本）**を作成の上、ご提出ください。
- 4 補助事業の完了実績報告書の提出期限は、原則事業完了の日から起算して 30 日以内又は、2026 年（令和 8 年）2 月 28 日（土）のいずれか早い日となります。
- 5 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。
- 6 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。詳しくは神戸市建築住宅局建築指導部建築安全課へお問い合わせください。
- 7 以下のような場合は、**補助金の対象として認められません**のでご注意ください。
 - ・交付決定前及び補助事業期間終了後に、契約、発注、支払い等が行われたもの
 - ・相殺、回し手形による支払い
 - ・クーポン、ポイント、金券、商品券、振興券等、日本国法定通貨以外での支払い
- 8 代理人による補助事業の申請手続きをされる場合でも、申請者ご本人に直接ご連絡をさせていただく場合がありますので、予めご了承ください。
- 9 補助事業の適正な執行を確保するため、補助事業者及び耐震事業者の事務所等に立入調査を行う場合があります。予めご了承ください。

※ 事務手続きの簡素化のため、一部を除いて押印を不要としておりますので、修正による差し替えがある場合は、電子メールを積極的にご活用ください。

補助金申請の流れ①（計画策定費補助、工事費補助） （簡易耐震改修工事費補助（改修計画策定が完了している場合））

補助事業の実施	1. 事前協議（必須）	事前協議書と必要書類をご提出ください。
		交付申請手続きがスムーズに進むようお手伝いします。
	2. 補助金交付申請	
		必ず1の事前協議を経た後、申請を行ってください。
	3. 補助金交付決定通知【市 ⇒ 申請者】	
		事前協議書の提出から、約30日（書類の訂正期間を除く）で通知書を送付します。
	4. 契約締結	
		必ず3の通知を受けた後に、契約してください。 ※ 通知を受ける前に契約、事業の着手を行った場合、補助を受けることができません。
	◆立入調査（計画策定・工事とも）【市 ⇒ 申請者・耐震事業者】	
		※ 補助事業実施内容を確認するため、抜き打ちで現場・事務所への立入調査を行うことがあります。
	5. 中間検査の受検（工事のみ）	
		中間検査依頼書の提出と併せて、受検日の予約を行ってください。
	6. 耐震事業者からの成果物の受領	
	7. 耐震事業者への費用の支払	
		実績報告書の提出までにお支払いください。この支払いをもって事業完了となります。
	8. 補助事業の完了	
	9. 実績報告書兼請求書の提出	
		事業完了後、30日以内に必ずご提出ください。 （最終は2026年（令和8年）2月28日（土）まで） ※ 提出が遅れた場合、補助を受けることがなくなる場合があります。
	10. 補助金の受け取り	
		ご指定の口座に補助金を振り込みます。

耐震化支援制度の普及啓発を目的とした工事表字幕（旗）の掲示について

- ・補助金交付申請（工事費補助に限る）の受付時に、「耐震改修工事中」と表記された工事表字幕（旗）を貸与しますので、工事中は当該工事現場の見やすい場所に工事表字幕（旗）を掲示してください。
- ・工事表字幕（旗）は、実績報告書の提出時に返却してください。
- ・交付決定後に事業を取り止める場合などは、工事表字幕（旗）をすみやかに返却してください。

補助金申請の流れ②（計画策定・工事費一体補助）

（簡易耐震改修工事費補助（改修計画策定が完了していない場合））

補助事業の実施	1. 事前協議（必須）	事前協議書と 必要書類 をご提出ください。
		交付申請手続きがスムーズに進むようお手伝いします。
	2. 補助金交付申請	
		必ず 1 の事前協議を経てから 、申請を行ってください。
	3. 補助金交付決定通知【市 ⇒ 申請者】	
		事前協議書の提出から、 約 30 日 （書類の訂正期間を除く）で通知書を送付します。
	4. 契約締結	
		必ず 3 の通知を受けた後に 、契約してください。 ※ <u>通知を受ける前に契約、事業の着手を行った場合</u> 、補助を受けることができなくなります。
	◆立入調査（設計・工事とも）【市 ⇒ 申請者・耐震事業者】	
		※ 補助事業実施内容を確認するため、 抜き打ち で現場・事務所への立入調査を行うことがあります。
	5. 設計報告届の提出	
		計画策定の終了後、設計報告届を提出してください。
	6. 工事開始	
		必ず 5 の届を提出した後に 、工事を開始してください。
	7. 中間検査の受検	
		中間検査依頼書の提出と併せて、受検日の予約を行ってください。
	8. 耐震事業者からの成果物の受領	
	9. 耐震事業者への費用の支払	
		実績報告書の提出までにお支払いください。この支払いをもって事業完了となります。
	10. 補助事業の完了	
	11. 実績報告書兼請求書の提出	
		事業完了後、 30 日以内に必ず ご提出ください。 （最終は 2026 年（令和 8 年）2 月 28 日（土）まで） ※ <u>提出が遅れた場合</u> 、補助を受けることができなくなる場合があります。
	12. 補助金の受け取り	
		ご指定の口座に補助金を振り込みます。

耐震化支援制度の普及啓発を目的とした工事表字幕（旗）の掲示について

- ・補助金交付申請の受付時に、「耐震改修工事中」と表記された工事表字幕（旗）を貸与しますので、工事中は当該工事現場の見やすい場所に工事表字幕（旗）を掲示してください。
- ・工事表字幕（旗）は、実績報告書の提出時に返却してください。
- ・交付決定後に事業を取り止める場合などは、工事表字幕（旗）をすみやかに返却してください。

耐震診断〔すまいの耐震診断員派遣事業〕

メニュー	無料耐震診断（無料）
概 要	<u>神戸市から無料で耐震診断員（建築士）を派遣し、住宅の耐震性を診断します。</u> 後日、耐震診断員が診断報告書をご自宅へ持参し、結果説明と改修へのアドバイスを実施します。
対象住宅	1981（昭和 56）年 5 月 31 日以前に着工された住宅（戸建住宅、共同住宅、長屋） ※ 1 1981（昭和 56）年 6 月以降に増築された住宅は原則として対象外です。 ※ 2 賃貸住宅及び店舗併用住宅（住宅用途の部分が延べ面積の半分以上を超えているもの）を含む。 ※ 3 プレハブ・ツーバイフォー・丸太組み工法の住宅は対象外です。
負 担 額	無 料



耐震改修補助〔戸建住宅〕

耐震診断を受け、大地震に耐える本格的な耐震改修（木造住宅の場合：改修後の評点 1.0 以上等）をされる方に、計画策定費及び改修工事費の一部を補助します。

	計画策定費補助	工事費補助	計画策定・工事費一体補助
対象者	・神戸市内に対象住宅を所有する方（個人・法人）	・神戸市内に対象となる住宅を所有する方（個人） ・所得 1,200 万円（給与収入のみの場合 1,395 万円）以下の県民	
	【住宅の所有者が満 65 歳以上の場合に限り、以下を対象者とすることが選択できます】 ・住宅の所有者の二親等以内の親族の方（個人）		
対象住宅	下記のすべてを満たす戸建住宅 ・1981（昭和 56）年 5 月 31 日以前に着工されたもの ・改修前の耐震診断の結果、木造住宅は上部構造評点が 1.0 未満、鉄骨造は構造耐震指標が 0.6 未満、鉄筋コンクリート造等は、構造耐震指標 I_s／構造耐震判定指標 I_{so} が 1.0 未満のもの ※I_{so} 算定に用いる用途指標 U は 1.0 とする ・違反建築物に対する措置が命じられていないもの ・兵庫県住宅再建共済制度に加入している住宅又は加入する住宅 ※ 1 1981（昭和 56）年 6 月以降に増築された住宅は原則として対象外です。 ※ 2 賃貸住宅、店舗併用住宅（住宅用途の部分が延べ面積の半分以上を超えているもの）を含む ※ 3 プレハブ・丸太組み工法の住宅は対象外です。		
対象費用	耐震改修計画の策定（耐震改修設計）と、それに伴う耐震診断に要する費用（工事費用の見積りも含む）（注 1）	耐震改修工事に要する費用（工事監理費を含む）	耐震診断、耐震改修計画の策定及び耐震改修工事に要する費用
補助金額	対象費用の 9/10 または 27 万円のうち低い額	対象費用の 4/5 または 100 万円のうち低い額	1 左記の計画策定・工事に対する補助金額の合計 2 耐震診断の結果、一定の耐震性有りの場合：3 万 3 千円 3 計画策定を行い、工事を実施しない場合：補助対象費用の 9/10 又は 27 万円のうち低い額
その他	策定される耐震改修計画・実施される耐震改修工事が、次の耐震基準を満たすものであること。 ・木造住宅は改修後の上部構造評点が 1.0 以上 ・鉄骨造は改修後の構造耐震指標が 0.6 以上 ・鉄筋コンクリート造等は構造耐震指標 I_s／構造耐震判定指標 I_{so} が 1.0 以上 ※I_{so} 算定に用いる用途指標 U は 1.0 とする		

（注 1）耐震改修以外のリフォームの設計費は対象費用に含めません。

（注 2）上記の内容は補助制度の概要を示しています。

詳しくは、神戸市住宅耐震化促進事業補助金交付要綱をご確認ください。



耐震改修補助〔長屋住宅及び共同住宅〕

耐震診断を受け、大地震に耐える本格的な耐震改修（改修後の評点 1.0 以上等）をされる方に、計画策定費及び改修工事費の一部を補助します。

	計画策定費補助	工事費補助
対象者	神戸市内に対象住宅を所有する個人又は法人	・神戸市内に対象となる住宅を所有する方（個人） ・所得 1,200 万円（給与収入のみの場合 1,395 万円）以下の県民
	【住宅の所有者が満 65 歳以上の場合に限り、以下を対象者として選択できます】 ・住宅の所有者の二親等以内の親族の方（個人）	
対象住宅	下記全てを満たす長屋住宅及び共同住宅 ・ 1981（昭和 56）年 5 月 31 日以前に着工されたもの ・改修前の耐震診断の結果、木造住宅は上部構造評点が 1.0 未満、鉄骨造は構造耐震指標が 0.6 未満、鉄筋コンクリート造等は、構造耐震指標 I_s ／構造耐震判定指標 I_{so} が 1.0 未満のもの ※ I_{so} 算定に用いる用途指標 U は 1.0 とする ・違反建築物に対する措置が命じられていないもの ・兵庫県住宅再建共済制度に加入している住宅又は加入する住宅 ※ 1 1981（昭和 56）年 6 月以降に増築された住宅は原則として対象外です。 ※ 2 賃貸住宅、店舗併用住宅（住宅用途の部分が延べ面積の半分以上を超えているもの）を含む ※ 3 プレハブ・丸太組み工法の住宅は対象外です。 ※ 4 区分所有の建物は、管理組合の議決等が必要です。	
対象費用	安全性を確保するための耐震改修設計（計画策定）と、それに伴う耐震診断に要する費用（工事費用の見積りも含む）（注 1）	耐震改修工事に要する費用
補助金額	対象費用の 2 / 3 または 12 万円×戸数のうち低い額	次の①②の合計額 ① 補助対象工事費の 1 / 4 又は 10 万円×補助対象戸数のうちの低い額 ② 補助対象工事費の 1 / 2 又は 40 万円×補助対象戸数のうちの低い額
その他	策定される耐震改修計画・実施される耐震改修工事が、次の耐震基準を満たすものであること。 ・木造住宅は改修後の上部構造評点が 1.0 以上 ・鉄骨造は改修後の構造耐震指標が 0.6 以上 ・鉄筋コンクリート造等は構造耐震指標 I_s ／構造耐震判定指標 I_{so} が 1.0 以上 ※ I_{so} 算定に用いる用途指標 U は 1.0 とする	

（注 1）耐震改修以外のリフォームの設計費は対象費用に含めません。

（注 2）上記の内容は補助制度の概要を示しています。

詳しくは、神戸市住宅耐震化促進事業補助金交付要綱をご確認ください。



簡易耐震改修工事費補助（戸建住宅）

耐震診断を受け、瞬時に倒壊に至らない程度の耐震改修（木造住宅の場合：改修後の上部構造評点 0.7 以上等）をされる方に、改修工事費の一部を補助します。

	簡易耐震改修工事費補助
対象者	・神戸市内に対象となる住宅を所有する方（個人） ・所得 1,200 万円（給与収入のみの場合 1,395 万円）以下の県民 【住宅の所有者が満 65 歳以上の場合に限り、以下を対象者として選択できます】 ・住宅の所有者の二親等以内の親族の方（個人）
対象住宅	下記のすべてを満たす戸建住宅 ・1981（昭和 56）年 5 月 31 日以前に着工されたもの ・違反建築物に対する措置が命じられていないもの ・改修前の耐震診断の結果、以下のいずれかのもの - 木造住宅：全体の上部構造評点が 0.7 未満であるもの - その他の構造：構造耐震指標が 0.3 未満のもの ・兵庫県住宅再建共済制度に加入している住宅又は加入する住宅 ※ 1 1981（昭和 56）年 6 月以降に増築された住宅は原則として対象外です。 ※ 2 賃貸住宅、店舗併用住宅（住宅用途の部分が延べ面積の半分以上を超えているもの）を含む ※ 3 プレハブ・丸太組み工法の住宅は対象外です。
対象費用	耐震改修工事に要する費用及び工事監理に要する費用（耐震診断費、計画策定費を含む）
補助金額	対象費用の 4 / 5 または 80 万円のうち低い額
その他	・計画策定のみを行い、耐震改修工事を実施しない場合は補助対象外になります。 ・策定される耐震改修計画・実施される耐震改修工事が、次の耐震基準を満たすものであること。 ・木造住宅は改修後の全体の上部構造評点が 0.7 以上 ・非木造住宅は改修後の構造耐震指標が 0.3 以上

（注 1）耐震改修以外のリフォームの設計費は対象費用に含めません。

（注 2）上記の内容は補助制度の概要を示しています。

詳しくは、神戸市住宅耐震化促進事業補助金交付要綱をご確認ください。



その他の補助制度のご案内

他にも、次のように、目的・予算に合わせて様々な補助制度を用意しています。各補助制度について、詳しくはすまいネットにお問い合わせいただくか、HP 等をご確認ください。

神戸市マンション耐震化促進事業

規模の大きな共同住宅（非木造・階数 3 以上かつ 1,000 m²以上）を対象に、精密診断、耐震改修計画の策定、耐震改修工事にかかる費用の一部を補助します。



神戸市危険ブロック塀等撤去助成事業

地震で倒壊する恐れのある危険なブロック塀等の撤去工事費の一部を補助します。



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。

■ 所得税額の特別控除

適用期間内に、1981（昭和 56）年 5 月以前に建築された耐震性の低い自己の居住用住宅の耐震改修を行った場合、工事費（補助金を利用された方は補助金分を除く）の 1/10 相当額（上限 25 万円）が所得税額から控除されます。

■ 固定資産税額の減税措置

適用期間内に、1982（昭和 57）年 1 月 1 日以前から存在する住宅の耐震改修（50 万円超）を行った場合、住宅に係る固定資産税が 1/2 に減額（翌年から 1 年間）されます。

※工事完了後 3 ヶ月以内に申告が必要です。

	所得税額の特別控除	固定資産税額の減税措置
対象となる 既存住宅の 要件	・自己の居住の用に供する家屋であること ・1981（昭和 56）年 5 月 31 日以前に建築されたものであること ・現行の耐震基準に適合しないものであること	・1982（昭和 57）年 1 月 1 日以前から所在する住宅であること ・人の居住の用に供する部分が延べ面積 2 分の 1 以上であること
住宅耐震改修の要件	・現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事	・現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事 ・改修工事に要した費用の額が「50 万円超／戸」
手続き	必要書類を添付して税務署へ申告	耐震改修工事が完了した日から 3 ヶ月以内に必要書類を添え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）	神戸市固定資産税課 （新長田合同庁舎）

※ 「補助対象となる耐震改修工事」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。

※ 「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、建築士事務所に所属する建築士でも、同証明書は発行できます。



地震に対する安全性認定制度について

2013（平成 25）年 11 月に施行された改正建築物の耐震改修の促進に関する法律（通称「耐震改修促進法」）において、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建物（耐震改修を行った建物等）が「安全性の基準に適合している旨」の表示を掲げることができる制度が創設されました。

1. 安全性認定の対象建築物

耐震性が確保されている、住宅を含むすべての建築物が対象となります。

建築物の建てられた時期によって、取扱いが異なります。

建築物の建築時期	①1981（昭和 56）年 5 月 31 日以前に着工されたもの（旧耐震基準建築物）	②1981（昭和 56）年 6 月 1 日以降に着工されたもの（新耐震基準建築物）
対象	- 耐震診断で耐震性ありの建築物 - または - 耐震改修済みの建築物	全ての建築物
申請書提出時添付書類	建築確認済証及び検査済証の写し※ 耐震診断又は耐震改修計画の評価書※等 ※は、神戸市の耐震診断または耐震改修補助を受けた場合は不要	建築確認済証及び検査済証の写し等

2. 認定通知書，表示マークについて

（1）認定通知書の発行

全ての認定されたものに対して、認定通知書を発行します。

（2）表示マークの発行

耐震性がある旨が認定されたものに対して、希望者を対象に認定通知書と併せて、建物の屋外掲示も可能な表示マークを発行します。

（3）発行手数料について

認定通知書及び表示マークの発行は、手数料不要です。

※ 申請にあたっては、別途、建築士の書類作成費用等が必要な場合があります。

3. 安全性認定の申請について

（1）受付窓口

神戸市すまいの安心支援センター（すまいるネット）

（2）お問い合わせ先

神戸市すまいの安心支援センター（すまいるネット）

TEL：078-647-9933

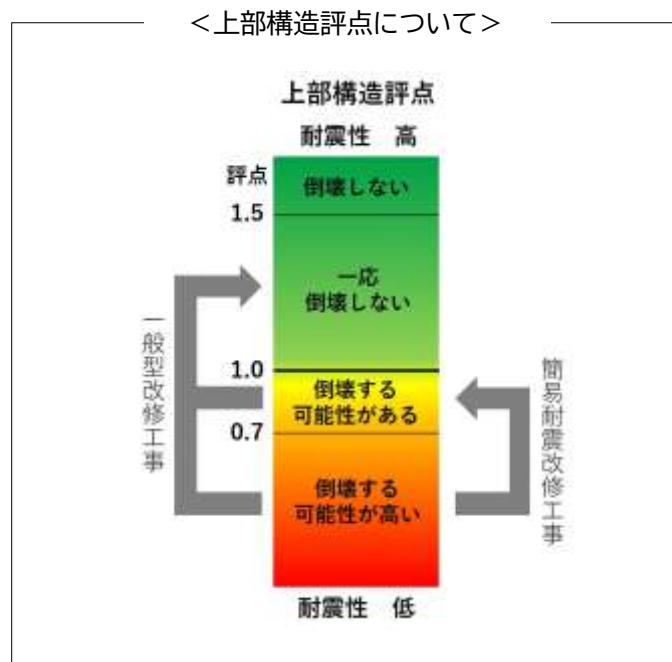
神戸市建築住宅局建築指導部安全対策課耐震推進係

TEL：078-595-6578



(参考)

◆上部構造評点・構造耐震指標について



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

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。

I 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
I 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
I 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

住宅の耐震改修関連のお問合せ・ご相談・お申込は・・・

神戸市
すまいの安心支援センター
(すまいるネット)まで



10:00 ~ 17:00 (水曜・日曜・祝日を除く)

〒653-0042

神戸市長田区二葉町5丁目1番1号

アスタくにづか5番館 2階

TEL:078-647-9933

FAX:078-647-9912

