

神戸市マンション耐震化促進事業 補助金申請の手引き

神戸市では、マンションの耐震化を支援する制度を設け、マンションの耐震化にかかる耐震診断・設計・工事費用等の一部を補助しています。

■ 補助制度ご利用上の注意	P. 2
■ 補助対象、補助金額について	P. 3
■ 申請窓口の案内	P. 6
■ 手続きの流れ	P. 7
■ よくある質問	P. 11

受付期間・完了期限

＜受付期間＞ 2025 年(令和 7 年)4 月 1 日(火)から 2025 年(令和 7 年)12 月 20 日(土)まで

＜完了期限＞ 2026 年(令和 8 年)2 月 28 日(土)まで

※期限に間に合わない場合は、原則補助を受けられません。



補助制度ご利用上の注意 ※必ず最初にお読みください

- 1 マンション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、神戸市マンション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.6 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お受けしています。
- 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 2 月 28 日(土)のいずれか早い日となります。
- 5 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
- 6 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。
- 7 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。
- 8 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。

※修正による差し替えがある場合、押印が不要な書類は電子メールを積極的にご利用ください。

★「マンション」とは★

本要綱における「マンション」とは、複数の住宅が一棟に建築されたもので、廊下・階段などの複数世帯が使う共用部分を有するもののうち、次のア～ウに掲げる全てを満たすものをいいます。

ア 耐火建築物又は準耐火建築物であること

イ 主要部の構造が、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造であること

ウ 延べ面積が1,000㎡以上であり、かつ、地階を除く階数が原則として3階以上であること

(参考:神戸市マンション耐震化促進事業補助金交付要綱第2条第3号)

※木造又は階数2以下、もしくは延べ面積 1,000 ㎡未満の長屋又は共同住宅の場合は、「神戸市住宅耐震化促進事業」をご検討ください。<https://www.city.kobe.lg.jp/a31423/shise/kekaku/kenchikujutakukyoku/policy/taishinkasokushin/hojosedo/sekke-koji.html>

補助対象・補助金額

●精密診断費補助

補助対象者	・マンション管理組合 ・マンションの所有者(賃貸等、マンション管理組合が存在しない場合)
補助対象マンション	下記のすべてを満たすマンション ・昭和 56 年5月 31 日以前に着工されたもの ・神戸市マンション管理の適正化の推進に関する要綱(令和2年 12 月 22 日、建築住宅局長決定)第 4 条の届出の対象となる場合は、同条の規定による届出を行っていること ・違反建築物に対する措置が命じられていないもの ・建築基準法の一部を改正する法律(平成 10 年法律第 100 号)による改正前の建築基準法第 38 条の規定に基づく認定工法により建築されたものでないこと ※店舗併用マンション(住宅用途の部分が延べ面積の半分を超えているもの)を含む
補助対象戸数	・マンション管理組合が申請する場合は、補助対象マンションの住戸数 ・マンション管理組合以外が申請する場合は、補助対象マンションの所有者が所有している住戸数(補助事業の実施について同意を得ているもの)
補助対象経費	補助対象マンションの耐震診断に要する費用
補助金の額	補助対象経費の 2/3 または 40 千円×補助対象戸数のうち低い額(千円未満の端数は切り捨て) また、耐震診断が適正に行われていることについての建築物耐震評価者による評価取得等の費用(1,570 千円を限度とする。)の 2/3 を加算することができる。
その他の事項	・診断結果について建築物耐震評価者による評価を受けること。

※国又は地方公共団体に関連する法人が所有している部分及び店舗等の用に供する部分は補助対象に含みません。

※「マンション」の定義は2ページ「マンションとは」をご確認ください。

●計画策定費補助

補助対象者	・マンション管理組合 ・マンションの所有者(賃貸等、マンション管理組合が存在しない場合)								
補助対象マンション	下記のすべてを満たすマンション ・昭和 56 年5月 31 日以前に着工されたもの ・神戸市マンション管理の適正化の推進に関する要綱(令和2年 12 月 22 日、建築住宅局長決定)第 4 条の届出の対象となる場合は、同条の規定による届出を行っていること ・違反建築物に対する措置が命じられていないもの ・建築基準法の一部を改正する法律(平成 10 年法律第 100 号)による改正前の建築基準法第 38 条の規定に基づく認定工法により建築されたものでないこと ・改修前の耐震診断の結果、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 ・兵庫県住宅再建共済制度に加入しているもの又は加入するもの ※店舗併用マンション(住宅用途の部分が延べ面積の半分以上を占めているもの)を含む								
補助対象面積	・マンション管理組合が申請する場合は、補助対象マンションの延べ面積 ・マンション管理組合以外が申請する場合は、補助対象マンションの所有者が所有している延べ面積(補助事業の実施について同意を得ているもの)								
補助対象経費	補助対象マンションの耐震改修計画策定に要する費用								
補助金の額	補助対象経費の 2/3 または下表の面積区分ごとの単価を乗じて得た合計額(補助限度額)のうち低い額(千円未満の端数は切り捨て) また、耐震改修計画が適正に策定されていることについての建築物耐震評価者による評価取得等の費用(1,570 千円を限度とする。)の 2/3 を加算することができる。 <補助限度額> <table border="1"> <thead> <tr> <th>面積区分</th><th>単価</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,000 m^2以下の部分</td><td>2,400 円/m^2</td></tr> <tr> <td>1,000 m^2を超えて 2,000 m^2以下の部分</td><td>1,000 円/m^2</td></tr> <tr> <td>2,000 m^2を超える部分</td><td>700 円/m^2</td></tr> </tbody> </table>	面積区分	単価	1,000 m^2 以下の部分	2,400 円/ m^2	1,000 m^2 を超えて 2,000 m^2 以下の部分	1,000 円/ m^2	2,000 m^2 を超える部分	700 円/ m^2
面積区分	単価								
1,000 m^2 以下の部分	2,400 円/ m^2								
1,000 m^2 を超えて 2,000 m^2 以下の部分	1,000 円/ m^2								
2,000 m^2 を超える部分	700 円/ m^2								
その他の事項	・診断結果について建築物耐震評価者による評価を受けていること。 ・耐震改修計画が適正に策定されていることについて、建築物耐震評価者による評価を受けること。 ・策定される耐震改修計画は、次の耐震基準を満たすものであること。 ・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								

※国又は地方公共団体に関連する法人が所有している部分及び店舗等の用に供する部分は補助対象に含みません。

※「マンション」の定義は2ページ「マンションとは」をご確認ください。

●工事費補助

補助対象者	・マンション管理組合 ・マンションの所有者(賃貸等、マンション管理組合が存在しない場合)
補助対象マンション	下記のすべてを満たすマンション ・昭和 56 年5月 31 日以前に着工されたもの ・神戸市マンション管理の適正化の推進に関する要綱(令和2年 12 月 22 日、建築住宅局長決定)第 4 条の届出の対象となる場合は、同条の規定による届出を行っていること ・違反建築物に対する措置が命じられていないもの ・建築基準法の一部を改正する法律(平成 10 年法律第 100 号)による改正前の建築基準法第 38 条の規定に基づく認定工法により建築されたものでないこと ・改修前の耐震診断の結果、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 ・兵庫県住宅再建共済制度に加入しているもの又は加入するもの ※店舗併用マンション(住宅用途の部分が延べ面積の半分を超えているもの)を含む
補助対象面積	・マンション管理組合が申請する場合は、補助対象マンションの延べ面積 ・マンション管理組合以外が申請する場合は、補助対象マンションの所有者が所有している延べ面積(補助事業の実施について同意を得ているもの)
補助対象経費	補助対象マンションの耐震改修工事に要する費用
補助金の額	補助対象経費の 1/2 または 5,000 円×補助対象面積のうち低い額 (最大 13,500 万円)(千円未満の端数は切り捨て)
その他の事項	・診断結果および耐震改修計画について、建築物耐震評価者による評価を受けていること。なお、建築物耐震評価者による評価を受けることに要する費用は、補助対象経費に含まない。 ・耐震改修工事の結果、次の耐震基準を満たすこと。 ・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

※国又は地方公共団体に関連する法人が所有している部分及び店舗等の用に供する部分は補助対象に含みません。

※「マンション」の定義は2ページ「マンションとは」をご確認ください。

申請・相談・問合せ先

神戸市すまいの総合窓口(すまいるネット)

〒653-0042 神戸市長田区二葉町 5 丁目 1-1 アスタくにづか 5 番館 2 階

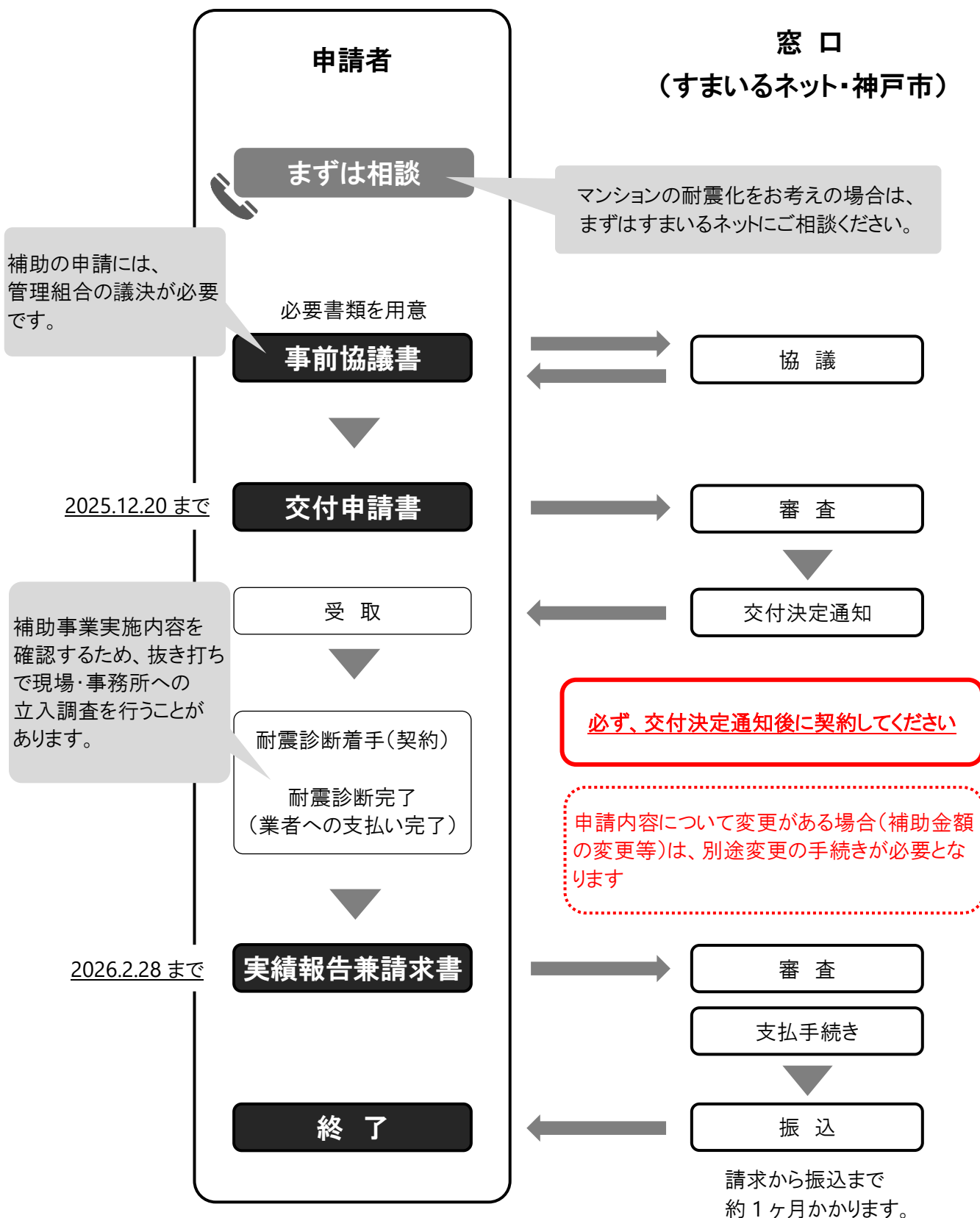
受付時間 10 時から 17 時(水曜・日曜・祝日を除く)

電話 078-647-9933

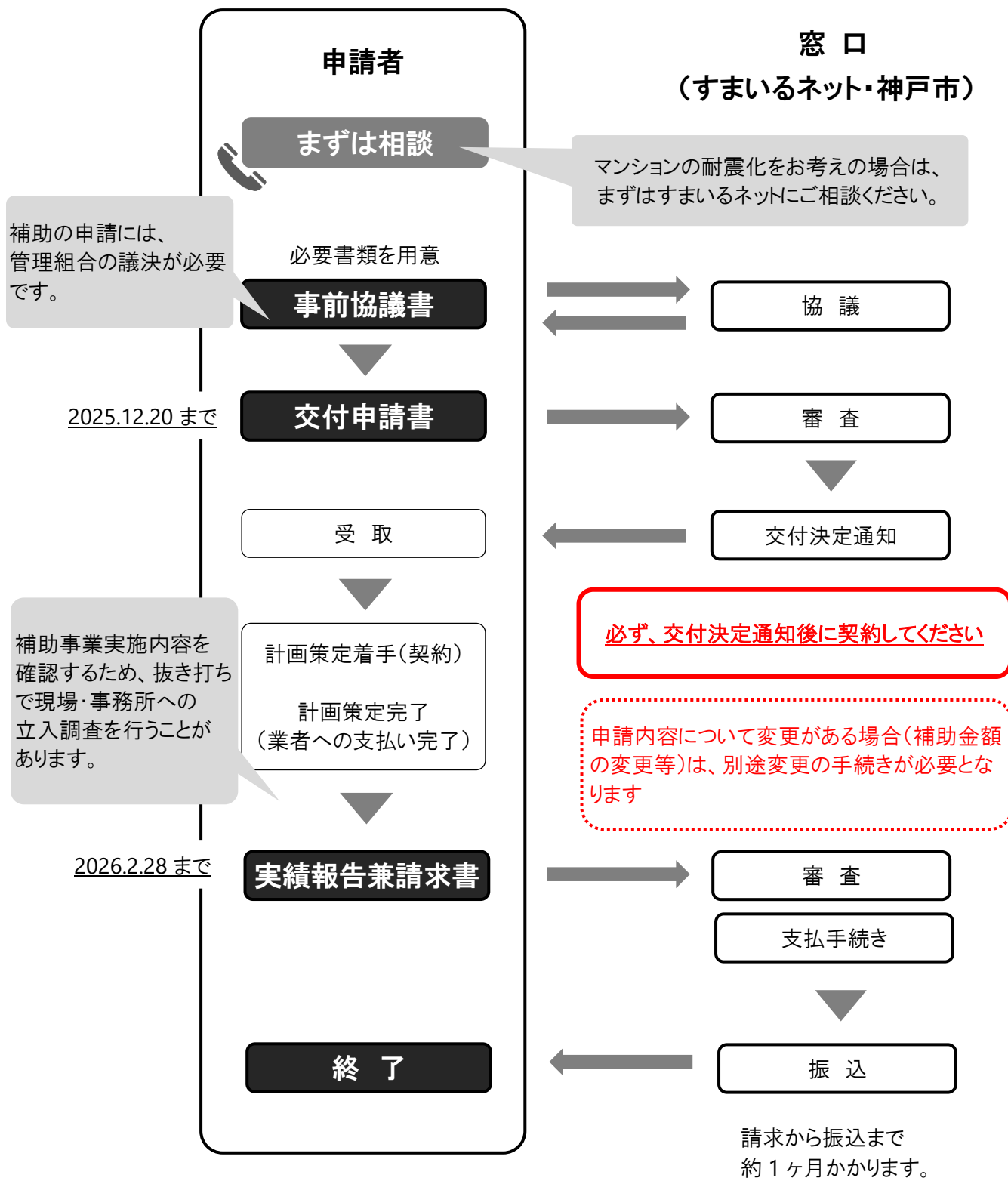
FAX 078-647-9912



手続きの流れ（精密診断費補助）

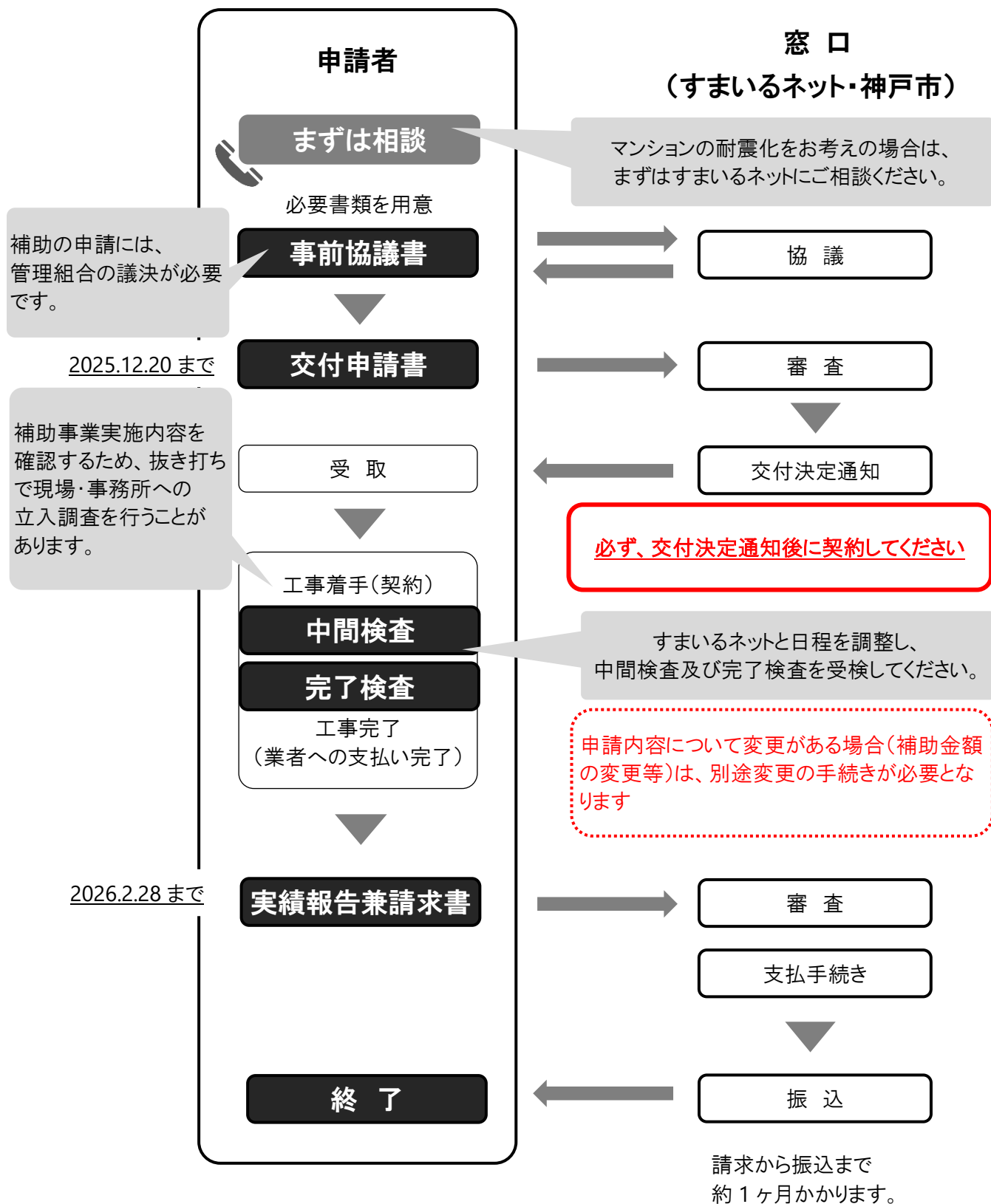


手続きの流れ（計画策定費補助）



※ 事前協議は、随時受け付けを行っています。

手続きの流れ（工事費補助）※工事が単年度で終わる場合

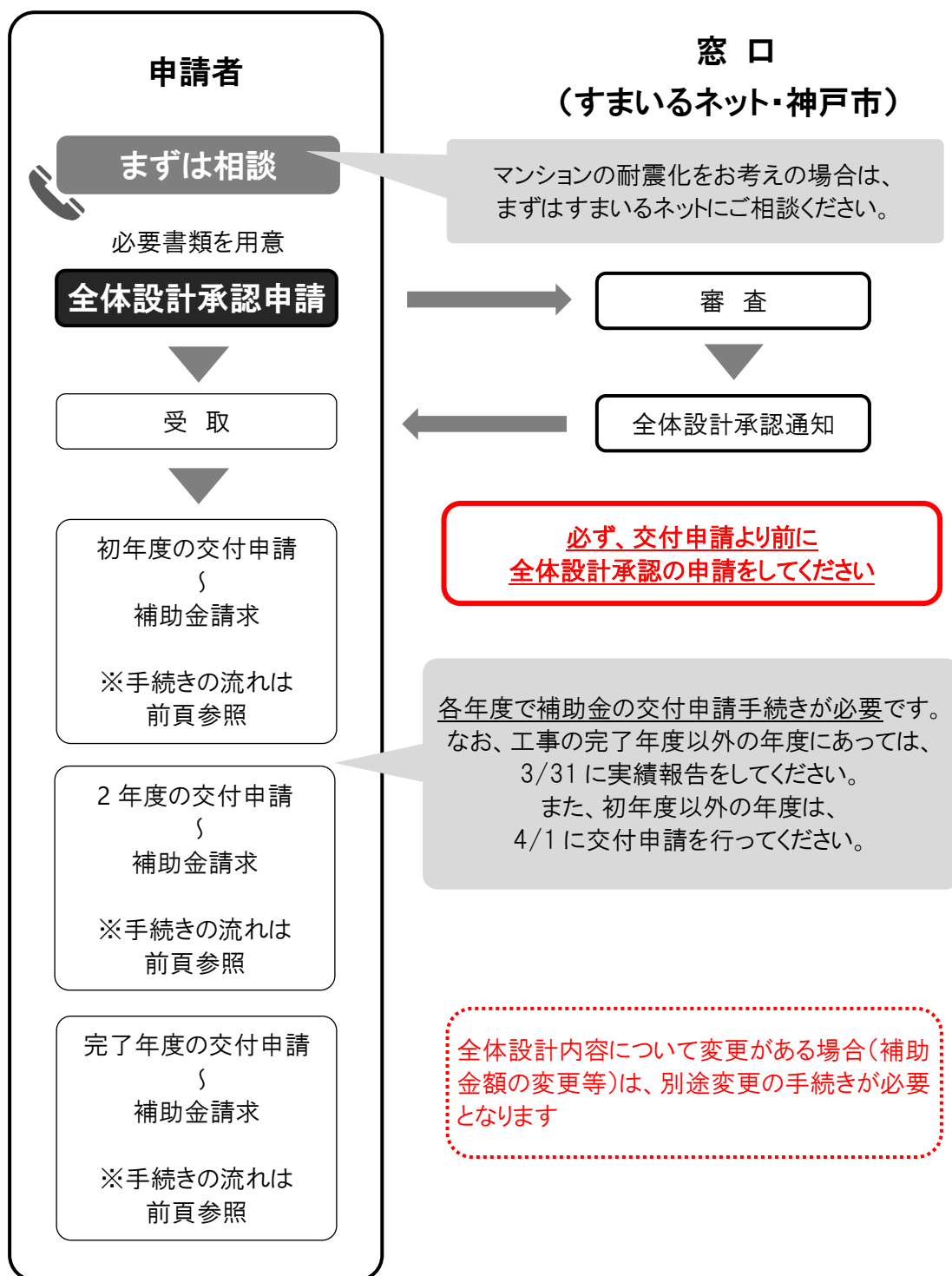


※ 事前協議は、随時受け付けを行っています。

手続きの流れ（工事費補助）※工事が複数年度にわたる場合

補助事業は原則として単年度で終わることを要件としていますが、複数年度に工事がわたる場合は、全体設計の承認をうけることで、補助を受けることが可能となります。全体設計は、初年度の交付申請よりも前に承認を受ける必要がありますので、工事が複数年度にわたることがわかっている場合は事前にご相談ください。

例)工事が3か年にわたる場合



よくある質問

補助金の申請について、よくあるご質問・回答を記載しています。補助金申請の際に参考にしてください。

●補助事業の手続きについて

Q. 交付申請をしたら、すぐに補助対象事業に着手してもよいですか？

A. 必ず交付決定を受けてから、補助対象事業に着手してください。交付決定を受ける前に事業着手（＝事前着手）してしまうと、補助金を受け取れなくなりますので、十分注意してください。

なお、実際に設計や工事に着手することだけでなく、補助対象事業に係る契約をすることも事業着手とみなします。

Q. 工期が1年以上掛かりそうです。

A. 補助事業は単年度で実施することが原則です。

ただし、工事費補助については、複数年度に渡ることがやむを得ない場合（例：工期が1年以上であるなど）は、「全体設計承認」を受けることで、複数年度に渡る事業を実施することができます。その場合、提出書類・手続き期間が増えることをご了承ください。「全体設計承認」の手続きの流れは、p.10に記載しています。

Q. 交付決定内容から変更がある場合、どのような手続きが必要ですか？

A. まずは、変更が生じることがわかった段階で、変更内容について、すまいるネットに相談をしてください。

補助金額が変わる場合や大きな変更の場合は、「交付決定変更申請」という手続きが必要です。申請内容の調整・審査や、「交付決定変更」までの手続きに期間を要する場合がありますので、注意してください。

補助金額に変更がない場合は、実績報告書を提出する際に、変更の内容をまとめたものの他、図面、計算書、見積書、耐震診断報告書等、変更がある書類の提出が必要です。

また、工事費補助の場合、設計変更により、評価を受けた耐震改修計画の内容（耐震性）が変わる場合は、再度、評価を受け直す必要があります。

Q. 2月28日（実績報告期限）までに建築物耐震評価者による評価書の取得が間に合いません。

A. 精密診断費補助、計画策定費補助においては、評価書取得も含めて補助対象事業ですので、原則、評価書を取得しない限りは実績報告をすることはできません。それを踏まえて、事業スケジュールの検討や評価機関との事前調整をするようにしてください。また、実績報告までに、設計者・施工者への費用の支払いも終えておく必要があります。

Q. 補助事業の関係書類はいつまで保管したらよいですか？

A. 補助事業完了後も、国・県・市等による検査を受けることがありますので、どのような補助対象事業を行ったか、どのように補助金額の算出をしたかなど、説明できるようにしておく必要があります。少なくとも補助事業の完了年度の翌年度から5年間は、関係書類を保存しておいてください。

●補助対象要件について

Q. 兵庫県住宅再建共済制度(フェニックス共済)の加入の確認はいつ行いますか？

A. 実績報告の時点で確認します。

Q. 兵庫県住宅再建共済制度(フェニックス共済)について、各戸ごとの加入ではなく、共用部分の加入のみでもよいですか？

A. 共用部分の加入のみでも構いません。

●用語について

Q. 「マンション」とは？

A. 本要綱における「マンション」とは、複数の住宅が一棟に建築されたもので、廊下・階段などの複数世帯が使う共用部分を有するもののうち、次のア～ウに掲げる全てを満たすものをいいます。

ア 耐火建築物又は準耐火建築物であること

イ 主要部の構造が、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造であること

ウ 延べ面積が1,000㎡以上であり、かつ、地階を除く階数が原則として3階以上であること

(参考：神戸市マンション耐震化促進事業補助金交付要綱第2条第3号)

Q. 「延べ面積」とは何の面積ですか？

A. 確認申請に準じた面積です。

Q. 「建築物耐震評価者による評価書」とは何ですか？

A. 本補助事業を活用するにあたっては、耐震診断の結果や耐震改修設計の妥当性について、耐震判定委員会の判定を取得することが必要です。その判定結果が記載されている書類を「評価書」といいます。

また、「建築物耐震評価者」とは、次のいずれかに該当するものをいいます。

・既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に参加する団体のうち、当該委員会に登録された耐震判定委員会(耐震診断の結果及び耐震改修計画に関する判定・評価等を行う委員会をいう。)を設置しているもの

・建築基準法第二十条第一号の認定に係る性能評価を行う者として、国土交通大臣が指定する団体
耐震判定委員会は、(一財)日本建築防災協会のホームページで紹介されているので、参考にしてください。

