

募集案内

目的 Purpose

1 住まいの断熱化の必要性

地球温暖化対策として温室効果ガスの排出量削減が求められるなか、住まいの断熱化は喫緊の課題です。しかし、日本の住まいの約8割は断熱性能が低いとされ、新築住宅に限らず、中古住宅においても断熱性能の向上が強く求められています。

住まいの断熱性能を高めることで、部屋間の温度差を抑えられ、ヒートショックの予防や生活習慣病、子どものアレルギー疾患のリスク低減など、健康面での効果が期待できます。また、冷暖房効率が向上することで、光熱費の削減にもつながります。

このように、住まいの断熱化は環境面・健康面・経済面においてメリットがあり、健康で快適な暮らしの実現につながります。

2 買取再販の現状

マンション空き家が増加するなかで、事業者が空き住戸を買い取り、リノベーションを行ったうえで販売する「買取再販事業」は、空き家の流通促進の観点で有効な手段です。

一方で、現在の買取再販では、内装や水回りなど見た目の改修が優先されがちで、住み心地に直結する断熱性能向上への取り組みは十分に進んでいないのが実情です。

住まいの価値を見たり設備だけで判断するのではなく、目に見えない性能面にも着目し、購入者がより豊かで快適な生活を送れる市場を形成していくことが求められています。

ミセリノベとは Reveal renovation

神戸市では、断熱性能の高い中古マンションの流通促進をめざし、買取再販事業における断熱リノベーションのプロセスを「見せる」取り組みを支援します。

本事業では、マンションの空き住戸の買取再販事業において、断熱性能を向上させるリノベーションを行い、その工事中および完成後に、市民・事業者・近隣住民等を対象とした見学会を行う取り組みを支援します。

これにより、断熱リノベーションの効果や施工内容への理解を広げ、断熱性能を重視した中古住宅市場の形成を目指します。

対象物件 Target

- 神戸市内にある分譲マンション
- 法人が所有する物件
- 築10年以上経過していること
- 住戸の面積が55平米以上であること
- 交付申請時に工事の着手をしていないこと

補助金について Subsidy

- 補助金の額
補助対象経費の合計額又は100万円のうちいずれか低い額
※受付は10件までとし、先着順となります。
- 補助対象経費
工事・完成見学会の開催及び省エネ性能ラベルの発行にかかる経費

要件 Requirement

- 工事見学会(断熱性能の向上に資する工程)を2回以上実施
(土日祝に1回以上開催) →詳しくは5Pへ
- 完成見学会を10日間以上開催
(土日祝に4日以上開催) →詳しくは5Pへ
- 改修により、断熱等性能等級5以上を満たす性能を確保
- 省エネ性能ラベルを発行すること

第三者評価により発行してください

断熱等性能等級5以上を満たす性能の証明

断熱等性能等級5以上(結露対策を除く)を満たす性能を確保していることを評価機関が発行する書類にて、証明してください。

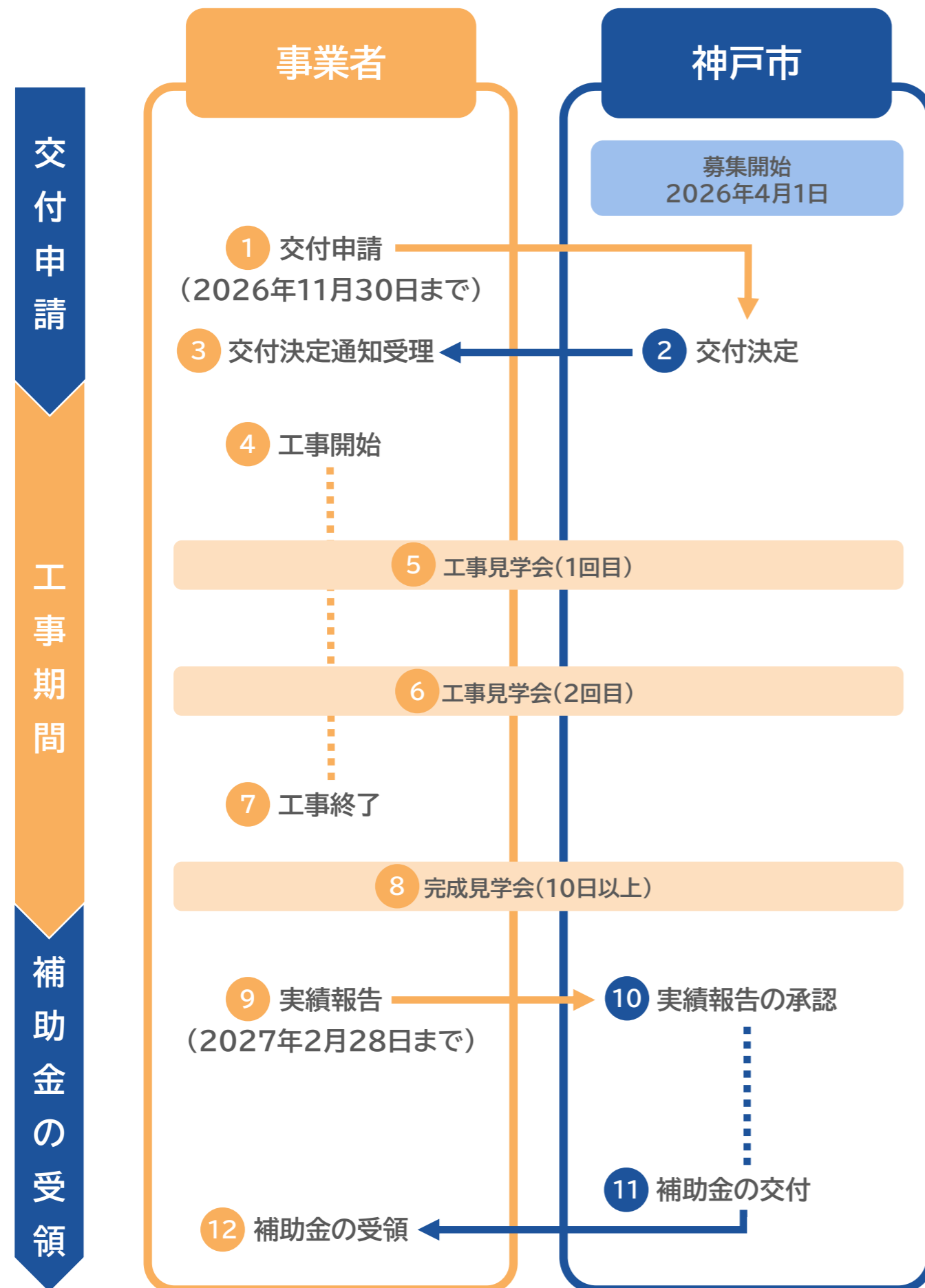
断熱性能UA値 ※地域区分6

0.26	等級 7	令和4年10月施行 (HEAT20 G3基準相当)	
0.46	等級 6	令和4年10月施行 (HEAT20 G2基準相当)	2030年度までに 適合義務化予定
0.60	等級 5	令和4年4月施行 ZEH水準	
0.87	等級 4	平成11年基準 (次世代省エネ基準)	2025年度 適合義務化
1.54	等級 3	平成4年基準	
1.67	等級 2	昭和55年基準	
	等級 1	法規制なし	

ミセリノベ
認定基準

中古マンションの
多くがこの基準

申請等の手続きの流れ



交付申請 Application



- **受付期間** 2026年4月1日(水)～2026年11月30日(月)
 - **提出書類**
 - 補助金交付申請書(様式第1号)
 - 事業計画書(様式第1号の2)
 - 経費内訳書(参考様式)
 - 登記事項証明書(対象住戸)
 - 現況平面図 ※平面図が現存しない場合は、現況に基づき作成ください
↓下記図面がある場合はあわせて提出ください
 - 立面図
 - 断面図
 - 仕様詳細図
 - 現況の写真(外観および各室の内部)
 - 工程表(各種見学会の日程を記載)
 - 断熱リノベーションに係る設計図書
 - 振込先口座の口座番号等がわかる書類(通帳の写し等)
 - **提出先** 10design@city.kobe.lg.jp (神戸市建築住宅局政策課)
- ※申請受付後、内容を審査のうえ結果をEメールでお知らせします。
※交付決定後に工程表を変更する場合は、その都度共有してください。



実績報告 Report



- 報告期限 2027年2月28日(日曜日)
- 提出書類
 - 補助事業実績報告書(様式第8号)
 - 経費内訳書(参考様式)
 - 工事見学会及び完成見学会の様子が分かる写真
 - 見学会チラシなどの周知広報物(各見学会1部)
 - 改修中(断熱性能の向上に資する工程)の写真(各室1枚以上)
 - 改修後の写真(各室1枚以上)
 - 断熱性能を証明する書類(評価機関による発行に限る)
 - 省エネ性能ラベル
- 提出先 10design@city.kobe.lg.jp (神戸市建築住宅局政策課)



質問 Question

補助事業や各種手続きについて、お気軽にお問い合わせください。

- 連絡先 10design@city.kobe.lg.jp (神戸市建築住宅局政策課)

よくある質問と回答 FAQ

- Q** 断熱性能の証明を依頼する際に、評価機関の指定などはあるのでしょうか。
- A** 指定はありません。ただし、一般社団法人住宅性能評価・表示協会に登録されている機関に限ります。
- Q** 断熱等性能等級5以上を満たす性能以外に、断熱材の施工部位や材料、間取り、設備等の施工条件に関する要件はあるのでしょうか。
- A** 断熱等性能等級5以上を満たす性能以外に、指定や条件はありません。
- Q** 完成見学会を10日間以上開催とありますが、開催期間は連続で行う必要があるのでしょうか。
- A** 連続していなくてもかまいませんが、土日祝を4日間以上含む日程で合計10日間以上開催してください。
- Q** 注文リノベは対象ですか？
- A** 断熱性能の高い買取再販事業の普及に向けたモデル事業のため個人所有の住宅の注文リノベーションは対象外です。
- Q** 完成見学会が終了した場合、再販が可能になるのはいつ頃でしょうか。
- A** 完成見学会が終了次第、再販が可能です。



見学会について

Guided tour

1 広報

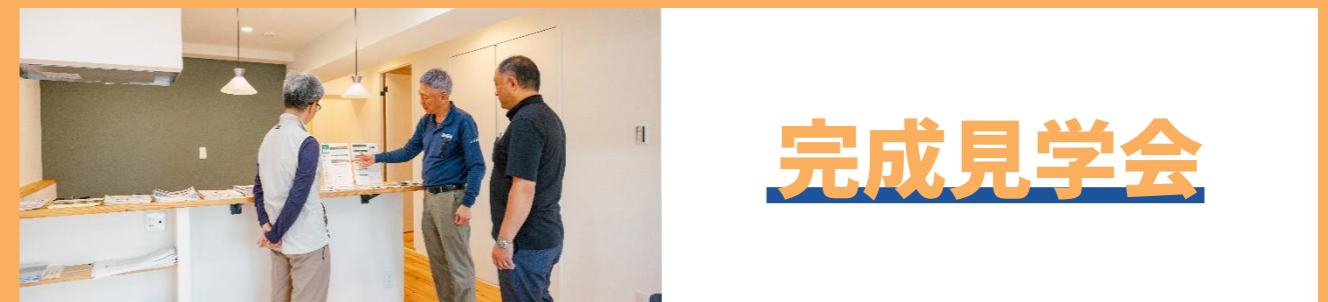
より多くの方に断熱を体感いただくため、積極的に広報周知を行ってください。神戸市も連携して広報を行います。

広報物の形式について指定はありません。「ミセリノベ」のロゴを積極的に使用してください。また、広報物を発信する前に、神戸市にて内容を確認させていただきます。

2 開催方式

事前に申し込みを行う完全予約制や飛び入り参加が可能なフリー来場制など、開催方法は自由です。土日祝の場合はフリー来場制、平日の場合は完全予約制にすることで、効率良く多くの方に見学いただくことができます。

開催時間については、午前もしくは午後のみではなく、なるべく終日開催するようにしてください。



対象

- 市民や近隣住民のほか、繋がりのある関係事業者にも、積極的に断熱に関する知識や施工のポイントを共有してください。

お願い

- 断熱性能に影響がある工程にて実施してください。(断熱材が見える状態や、窓の新設工事中、気密測定時など)
- 現場内の見学だけでなく、セミナー形式や気密測定の実施、断熱材のサンプル品の掲示などを行い、内容を工夫してください。

対象

- 共同住宅内の近隣住民だけではなく、積極的に広報を行い、できる限り多くの市民を集客するようにしてください。

お願い

- 住戸内の見学だけではなく、温度計の設置による断熱性能の可視化や宿泊体験会など、工事現場見学会と同様に、内容を工夫してください。