

マンション空き家流通促進事業「ミセリノベ」

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を減らすためには、住まいの断熱化が急務となっていますが、日本の住まいの約8割は断熱性能が低い状況にあり、新築住宅に加えて中古住宅の断熱化も求められています。また、住まいの断熱性は地球環境の向上に加えて、個人の生活にも寄与されます。部屋間の温度差を抑えることでヒートショックや生活習慣病、子どものアレルギー疾患の予防などの健康メリットに繋がり、暖房効率が高まることで、高騰する光熱費を抑えることも可能です。これらのように様々な健康及び経済メリットが生まれ、健康で快適に暮らすことができます。

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、マンション空き家の流通促進の観点で有効な手段ではあるのですが、内装や

水回りのリノベーションが優先され、住み心地に直結する断熱性能向上のためのリノベーションへの意識が低い状況にあります。住まいの見た目だけではなく、目に見えない部分の性能を高め、買取再販により住宅を購入された方が豊かな生活を送れるような市場を目指していく必要があります。

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市民・事業者・近隣住民などに公開いただく取り組みを支援するものです。共同住宅の空き住戸の買取再販事業において、所有している事業者が、断熱性能を向上させるリノベーションを行い、共同住宅内の近隣住民を含めた市民や事業者に向けて、工事中及び完成後に見学会を実施いただく取り組みに係る費用を補助します。
(上限100万円/戸)

対象物件 Target

- 神戸市内に存する共同住宅であること
- 申請者にあたる法人が所有する物件(賃貸住宅除く)であること
- 築年数が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、解体工事は可とする

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を限度とする。
※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とする。

要件 Requirement

- 断熱性能の向上に資する工程の工事見学会を2回以上実施すること(最低1回を土日祝開催とすること) →詳しくは5Pへ
- 竣工後に完成見学会を10日間以上開催すること(最低4日間を土日祝開催とすること) →詳しくは5Pへ
- 竣工後の住戸の断熱性能を、断熱等性能等級5以上にする
- 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以上の証明について

断熱等性能等級5以上(地域区分6:UA値0.6以下)であ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。

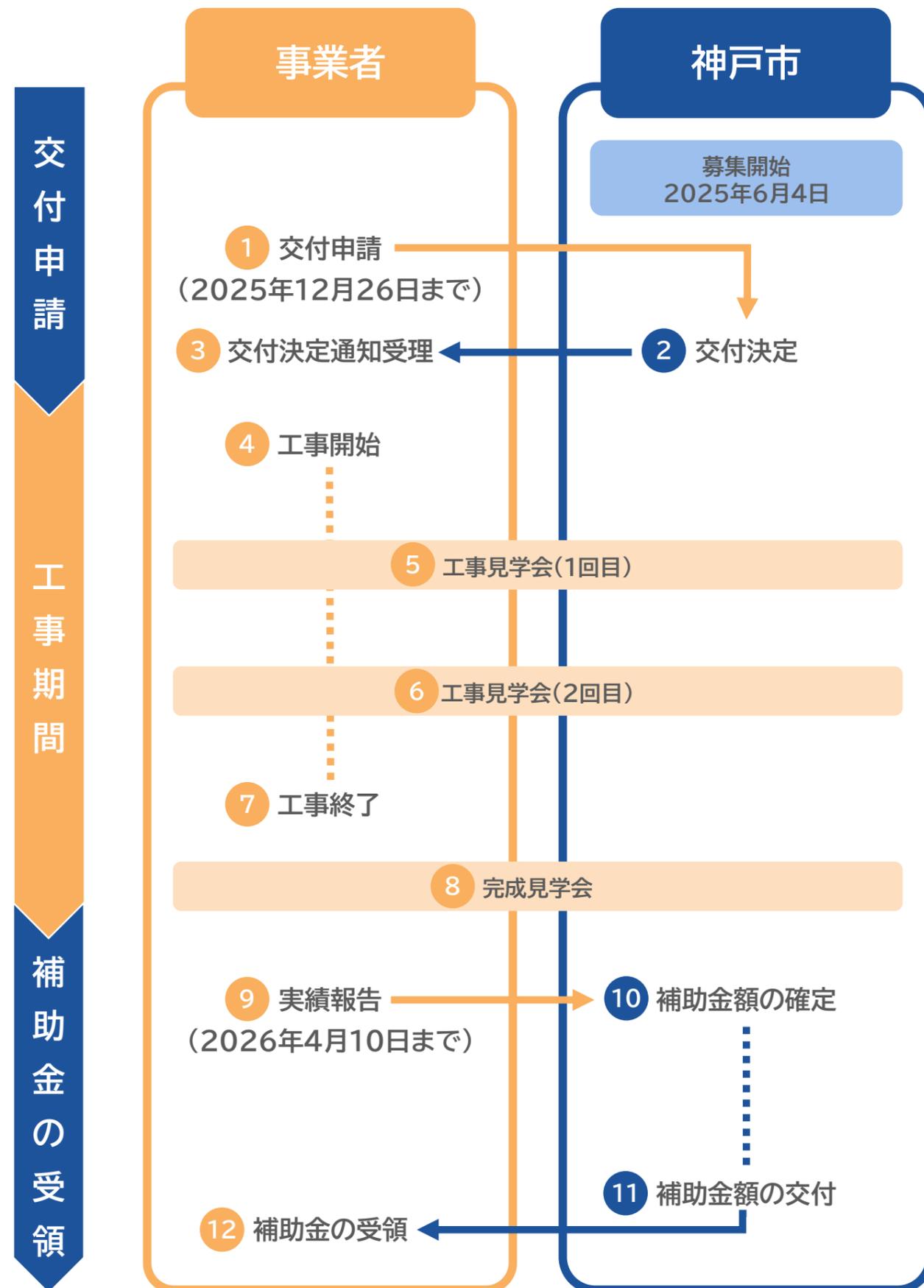
断熱性能UA値 ※地域区分6

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 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** 2025年6月4日(水)～2025年12月26日(金)

● **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)
- 登記事項証明書(建物)
- 現況図 ※該当する図面が無い場合は、省略できます。
 - 平面図
 - 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)
- その他市長が必要と認める書類



● **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** 2026年4月10日(金曜日)
- **提出書類**
 - 補助事業実績報告書(様式第8号)
 - 工事見学会及び完成見学会の様子が分かる写真(各日程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
 - その他市長が必要と認める書類
- **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** 断熱等性能等級の指定以外に、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** 断熱等性能等級以外に、施工条件に関する指定はありません。
- 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** 賃貸住宅や注文リノベは対象外ですか？
- 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例えば個人所有の住宅の注文リノベーションや賃貸住宅は対象外です。ただし、完成見学会後に賃貸することはかまいません。
- 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(※2025年夏ごろに完成予定)を使用してください。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、フリー来場制を採用することで、より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。



工事現場見学会



完成見学会

対象

- 市民や近隣住民のほか、神戸市の紹介で来られる事業者にも、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。