# 呉市木造住宅耐震改修等助成事業補助金交付要綱

（目的）

第１条　この要綱は，本市において建築された旧耐震基準木造住宅の耐震改修工事の建築主に対し，当該工事に必要な経費の一部を市の予算の範囲内で補助することにより，木造住宅の耐震性の向上を図り，もって，地震発生時における木造住宅の倒壊等による災害を防止することを目的とする。

（通則）

第２条　呉市木造住宅耐震改修等助成事業補助金（以下「補助金」という。）の交付に関しては，呉市補助金等交付規則（昭和６３年呉市規則第２４号）に定めるもののほか，この要綱の定めるところによる。

（用語の定義）

第３条　この要綱における次の各号に掲げる用語の意義は，それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 補助対象建築物　昭和５６年５月３１日以前の耐震基準に基づき建築された木造住宅（建築基準法（昭和２５年法律第２０１号。以下「法」という。）その他の法律に違反して建築されたものを除く。以下同じ。）で，呉市木造住宅耐震診断事業実施要綱（平成１９年６月１２日実施）第２条第１項第２号に掲げる耐震診断（以下「耐震診断」という。）を受けたもののうち社会資本整備総合交付金交付要綱（平成２２年３月２６日付け国官会第２３１７号国土交通事務次官通知）附属編の附属第Ⅱ編イ－１６－（１２）住宅・建築物安全ストック形成事業及び附属第Ⅲ編イ－１６－（１２）住宅・建築物安全ストック形成事業に係る基礎額に定める事業要件，及び附属第Ⅱ編イ－１６－（２０）住宅・建築物省エネ改修推進事業及び附属第Ⅲ編イ－１６－（２０）住宅・建築物省エネ改修推進事業に係る基礎額に定める事業要件を満たしたものをいう。

(2) 上部構造評点　耐震診断により算定された上部構造評点をいう。

(3) 簡易耐震診断　国土交通省住宅局監修，一般財団法人日本建築防災協会編集のリーフレット「誰でもできるわが家の耐震診断」の耐震診断問診表に基づいて，補助対象住宅の地震に対する安全性を評価することをいう。

(4) 改修設計士等　呉市木造住宅耐震改修等助成事業設計士登録制度要綱（平成１８年９月１日実施）第７条の規定により，耐震改修工事の設計に適した者と認められ市長による登録の決定がされた者又は，同等の能力を有すると認める者をいう。

(5) 登録工務店等　呉市木造住宅耐震改修等助成事業工務店登録制度要綱（平成１７年１１月１日実施）第７条の規定により，耐震改修工事の施工に適する事業者として市長による登録の決定がされた者又は，同等の能力を有する

と認める者をいう。

(6) 耐震改修計画　耐震診断の結果，上部構造評点の値が０．７未満と診断された旧耐震基準木造住宅について当該上部構造評点を１以上とする工事であって，改修設計士等が設計し，登録工務店等が施工することにより第６条第１項各号に掲げる書類を提出した日の属する年度内（以下「申請年度内」という。）に工事が完了すると認められるものをいい，次のいずれかに該当するものをいう。

ア　その計画の作成に当たって一般財団法人日本建築防災協会の木造住宅耐震診断プログラム評価制度の評価を取得した木造住宅の耐震診断プログラムを利用して行うもの。

イ　耐震改修計画判定書の交付を受けた補強計画に基づき行うもの。

(7) 省エネ基準 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成２７年 法律第５３号）第２条第１項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準 に相当するものをいう。

(8) ＺＥＨ　強化外皮基準（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）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で，再生可能エネルギー等を加えて，基準一次エネルギー消費量から 100％以上の一次エネルギー消費量削減するものをいう。

(9) 耐震改修工事　補助対象建築物について，耐震改修設計計画に基づき地震に対する安全性の向上を目的として行う改修工事（改修設計士等が工事監理し，登録工務店等が施工するものに限る。）で，上部構造評点を１．０以上にするものをいう。

(10) 現地建替え工事　居住誘導区域内に存する補助対象建築物を除却し，その建築物と同一の敷地内に新たに一戸建て住宅（省エネ基準へ適合するものに限る。）を建築する工事をいう。

(11) 非現地建替え工事　補助対象建築物を除却（家財及びごみの処分並びに住宅以外の除却は除く。以下同じ。）し，居住誘導区域内に新たに一戸建て住宅（省エネ基準へ適合するものに限る。）を建築する工事をいう。

(12) 除却工事　上部構造評点の値が０．７未満又は簡易耐震診断による評点の合計が７以下と診断された旧耐震基準木造住宅に居住していた者が県内に存する耐震性を有する住宅に転居する場合における当該補助対象建築物を除却する工事をいう。

(13) 省エネ工事　耐震改修等と併せて行う省エネ化（ＺＥＨ）に係る工事をいう。（階数が２階以下，かつ床面積が 500 ㎡以下の木造については「住宅・

建築物省エネ改修推進事業等における木造のＺＥＨの取扱い等について」（国土交通省住宅局住宅生産課）に適合するものに限る。）

(14) 建築主　法第２条第１６号に掲げる建築主をいう。

（補助の対象）

第４条　この要綱において補助金の交付対象となる者（以下「補助対象者」という。）は，自己が所有し，又は現に居住の用に供している一戸建ての旧耐震基準木造住宅（呉市木造住宅耐震診断事業により耐震診断されたもの又はその他市長の認める者により耐震診断されたものに限る。）に係る前条第１項第９号から第１２号までの工事（以下「耐震改修等工事」をいう。）の建築主であって，販売を目的とするものでないもの，市税の滞納のないもの及び暴力団員等（呉市暴力団排除条例（平成２４年呉市条例第１号）第２条第３号の暴力団員等をいう。）でないものとする。ただし，同一の旧耐震基準木造住宅について，既に第１２条の規定により補助金の交付を受けたことのある者は除く。

２　新たに建築する住宅は，原則として次に掲げるものとする。

(1) 建築基準法第３９条第１項に規定する災害危険区域（急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律（昭和４４年法律第５７号）第３条第１項に規定する急傾斜地崩壊危険区域と重複する区域に限る。）外にあるもの

(2) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成１２年法律第５７号）第９条第１項に規定する土砂災害特別警戒区域外にあるもの

（補助金の額等）

第５条　住宅耐震改修に対する補助金の額は，別表によるものとする。

（交付の申請及び決定）

第６条　補助金の交付を受けようとする補助対象者は，補助金交付申請書（別記第１号様式）に次に掲げる書類を添えて，市長に提出しなければならない。

(1) 耐震改修計画書（別記第２号様式）

(2) 耐震診断報告書の写し及び改修後耐震診断計算書（改修設計士が作成したものに限る。）

(3) 全体工事費の見積書

(4) 耐震改修等工事に係る工事費相当額の見積書（当該施工する登録工務店が作成したものに限る。）

(5) 付近見取図，敷地の縦・横断図，改修部分の詳細な平面図その他の改修計画の内容を示した図面

(6) 特殊工法の場合の認定書の写し

(7) 確認済証の写し（建替えの場合において必要なとき，又は耐震改修の場合に限る。）

(8) ZEH を証明するために必要な書類（建替えの場合で必要なときに限る。）
(9) 呉市木造住宅耐震改修等助成事業に係る消費税仕入税額控除確認書（別記第１２号様式）（補助対象事業に要する費用に消費税相当額を含める場合に限る。）

２　本件補助金の交付額算定においては，補助金に係る消費税仕入控除税額（補助対象事業に要する費用に含まれる消費税及び地方消費税相当額のうち，消費税法（昭和６３年法律第１０８号）の規定により仕入れに係る消費税額として控除できる金額及び当該額に地方税法（昭和２５年法律第２２６号）の規定による地方消費税の税率を乗じて得た金額に補助率を乗じて得た金額をいう。）を減額しなければならない。ただし，消費税等仕入控除税額の仕入れに係る税額控除を行わない場合は，当該補助金の交付額算定において補助対象事業に要する費用に消費税等相当額の全額を含めることができるものとする。

３　市長は，第１項に規定する書類の提出があった場合は，これを審査した上で補助金の交付の可否の決定をし，補助金交付可否決定通知書（別記第３号様式）によりこの旨を申請者に通知するものとする。

（工事内容の変更）

第７条　前条第１項の規定により補助金の交付に係る申請を行った者（以下「申請者」という。）は，同条第４項の規定により補助金の交付の決定（以下「交付決定」という。）がされた後において，耐震改修等工事の施工計画の変更により当該交付を受ける補助金の額に変更が生じるときは，補助金変更交付申請書（別記第４号様式）に変更後の耐震改修計画書その他市長が必要と認める書類を添えて，市長に提出しなければならない。

２　市長は，前項に規定する書類の提出があった場合は，これを審査した上で当該補助金の額の変更の可否を決定し，補助金変更交付可否決定通知書（別記第５号様式）により申請者に通知するものとする。

（工事の着手）

第８条　申請者は，交付決定がされた日以後に耐震改修等工事に着手しなければならない。

（中間検査）

第９条　申請者は，当該申請に係る耐震改修工事の主たる構造部分の改修が目視で確認できる状態に達したときは，中間検査申請書（別記第６号様式）に改修部分の詳細な平面図その他改修計画の内容を示した図面を添えて，市長に提出しなければならない。

２　市長は，前項に規定する書類の提出があった場合は，当該耐震改修工事が適切であることを確認するため，速やかに現地において中間検査を行う。

３　市長は，前項の中間検査を行った結果，当該耐震改修工事が適切に行われ

ていないと認めた場合は，適切な耐震改修工事が施工されるよう申請者に指導する。この場合において，当該申請者が指導に従わないときは，補助金の交付決定（第７条２項の規定による補助金の額の変更に係る決定を含む。次条において同じ。）を取り消すことができる。

（工事の中止）

第１０条　申請者は，交付決定がされた日以後において，工事を中止しようとする場合は，工事中止届出書（別記第７号様式）を市長に提出しなければならない。

２　前項の規定による工事の中止に係る届出がされた場合，市長は，当該交付決定を直ちに取り消すものとする。

（工事の完了報告）

第１１条　申請者は，当該申請に係る耐震改修等工事が完了したときは，工事が完了した日から３０日を経過した日又は交付決定がされた日の属する本市の会計年度の２月末日（２月末が土曜日，日曜日又は休日に当たるときは，その前日以前の直近の平日）のいずれか早い日までに，工事完了報告書（別記第８号様式）に次に掲げる書類を添えて，市長に提出しなければならない。

(1) 工事請負契約書の写し

(2) 工事写真（当該耐震改修等工事の内容が確認できるもの）

(3) 工事費請求書及び領収書（当該施工した業者の発行したものに限る。）の写し

(4) 耐震改修等工事に係る工事費相当額の精算書（当該施工した業者が作成したものに限る。）

(5) 建築確認済証及び検査済証の写し

２　市長は，前項に規定する書類の提出があった場合は，速やかに当該工事完了報告書の審査及び現地での完了検査を行い，適当と認めたときは，補助金の額を確定し，補助金交付額確定通知書（別記第９号様式）により申請者にこの旨を通知するものとする。

３　補助金の交付額確定に当たり，補助対象経費の減額があった場合は，減額になった補助対象経費をもって補助金額の算出を行う。

（補助金の交付）

第１２条　市長は，前条第２項の規定により補助金の額を確定した日以降において，補助金交付請求書（別記第１０号様式）による申請者の請求に基づき，補助金を交付する。

（交付決定の取消し）

第１３条　交付規則第１２条の規定による本件補助金の交付決定の取消しに係る通知は，別記様式第１１号の補助金交付決定取消通知書により行うものとする。

（補助金の返還）

第１４条　市長は，補助金の交付を受けた者が次の各号のいずれかに該当するときは，交付した補助金の全部又は一部を返還させることができる。

(1) 申請書その他の提出書類の記載内容に偽りがあったとき。

(2) 前号に掲げるときのほか，市長が補助金を交付することが不適当であると認めたとき。

（事業の見直し）

第１５条　市長は，この要綱の規定に基づく補助対象事業の内容について，施行後３年を目処に，施行状況を勘案し，必要と認める場合はその結果に基づき見直し等の措置を講ずるものとする。

（雑則）

第１６条　この要綱に定めるもののほか必要な事項は，市長が別に定める。

付　則

この要綱は，平成１７年１１月１日から実施する。

付　則

この要綱は，平成１８年４月１日から実施する。

付　則

この要綱は，平成１８年７月１日から実施する。

付　則

この要綱は，平成１８年９月１日から実施する。

付　則

この要綱は，平成２０年６月１８日から実施する。

付　則

この要綱は，平成２１年６月５日から実施する。

付　則

この要綱は，平成３０年２月２８日から実施する。

付　則

この要綱は，令和３年４月２日から実施する。

付　則

この要綱は，令和４年５月１１日から実施する。

付　則

この要綱は，令和５年４月３日から実施する。

付　則

この要綱は，令和６年４月１日から実施する。

付　則

この要綱は，令和７年４月１日から実施する。

別表

| 区分 | 補助対象 | 補助金基本額 | 区域要件 |
|---|---|---|---|
| 耐震改修工事 | 耐震改修工事に要する工事費（耐震改修設計・工事監理費を含む） | 補助対象のうち耐震改修設計・工事監理費を除く額の 80%かつ，1 住戸あたり 1,150 千円を限度とする。 | 居住を誘導する区域内 |
| | | 補助対象のうち耐震改修設計・工事監理費を除く額の 23%かつ，1 住戸あたり 300 千円を限度とする。 | 居住を誘導する区域外 |
| 現地建替え工事 | 現地建替え工事に要する工事費（設計・工事監理費を含む） | 補助対象のうち耐震改修設計・工事監理費を除く額の 80%かつ，1 住戸あたり 1,150 千円を限度とする。 | 居住を誘導する区域内 |
| 非現地建替え工事 | 除却工事に要する工事費 | 補助対象工事費の 23%かつ，1 住戸あたり 978.6 千円を限度とする。 | 移転建替後の住宅が居住を誘導する区域内 |
| 除却工事 | | | 居住を誘導する区域の内外を問わない |
| 省エネ化（ZEH）工事 | 省エネ化工事に要する工事費 | 補助対象工事費の 23%かつ，1 住戸あたり 1,025.4 千円を限度とする。(現地建替え工事及び非現地建替え工事に加算) | 居住を誘導する区域内 |

※ 居住を誘導する区域とは，呉市立地適正化計画における居住誘導区域とする。