

半田市非木造住宅・建築物耐震改修等補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、地震発生時における非木造住宅等の倒壊等による被害の軽減を図るため、旧基準非木造住宅等の耐震診断及び耐震改修工事（以下「耐震改修等」という。）を実施する者に交付する補助金に関し必要な事項を定め、もって震災に強いまちづくりを促進することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、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) 旧基準非木造住宅

木造以外の住宅で、次の要件を全て満たすものをいう。

ア 一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅（店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の用に供する部分の床面積が、延べ床面積の2分の1未満のものに限る。）を含む。）であること。ただし、国、地方公共団体その他公の機関が所有するものを除く。

イ 昭和56年5月31日以前に着工されたものであること。

(2) マンション

旧基準非木造住宅のうち共同住宅で、次の要件を全て満たすものをいう。

ア 耐火建築物又は準耐火建築物であること。

イ 延べ床面積が1,000㎡以上で、地階を除く階数が原則として3階以上であること。

(3) 要安全確認計画記載建築物

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）第7条に規定する建築物をいう。

(4) 特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第14条に規定する建築物をいう。

(5) 耐震診断

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成12年1月25日国土交通省告示第184号。以下「告示第184号」という。）別添「建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項」に基づき、建築物の地震に対する安全性を構造に応じて適切に評価することをいう。

(6) 耐震診断者

建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一級建築士又は同条第3項に規定する二級建築士（建築士法第3条に規定する用途・規模の建築物の耐震診断にあつては一級建築士）で、耐震診断を行うものをいう。

(7) 耐震改修設計

耐震診断者（要安全確認計画記載建築物の場合は、耐震改修促進法施行規則第5条に規定する耐震診断資格者に限る。）が告示第184号の技術上の指針第2建築物の耐震改修の指針に基づき実施するア又はイと同等のものとして市長が認めるもの。

(8) 耐震改修工事

耐震改修設計に基づき実施する補強工事とし、補強工事に起因して発生する附帯工事を含む。

(9) 施行者

耐震改修等を行う非木造住宅・建築物の所有者（区分所有の共同住宅にあつては、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第3条若しくは第85条に規定する団体又は第47条第1項（第66条において準用する場合を含む。）に規定する法人（以下「管理組合」という。））その他市長が同等と認める者をいう。

(補助対象建築物)

第3条 この要綱による補助の対象となる建築物は、次の要件を満たすものとする。

- (1) 半田市内にある自己所有の旧基準非木造住宅、要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物であること。
- (2) 区分所有の共同住宅の場合は、管理組合で合意が得られていること。
- (3) 建物所有者と居住者が異なる場合は、所有権等を有する者全員及び居住者の同意が得られていること。
- (4) 過去にこの要綱に基づく補助金の交付を受けていないこと。
- (5) 社会資本整備総合交付金交付要綱 附属第Ⅱ編 第1章 16住環境整備事業 16-（12）-①住宅・建築物耐震改修事業4の事業要件に適合していること。

(補助対象事業等)

第4条 補助金の対象となる事業、経費等は別表第1、2-1、2-2及び2-3のとおりとし、補助金の額は、予算の範囲内において市長が認める額とする。

2 耐震診断は、財団法人愛知県建築住宅センター（以下「センター」という。）の耐震診

断判定を受けたものとし、耐震改修工事は、センターの耐震改修計画評定及び耐震改修促進法第8条第3項の規定に基づく建築物の耐震改修の計画の認定を受けたものとする。

(事前相談)

第5条 耐震診断又は耐震改修設計に係る補助金を受けようとする者は、あらかじめ半田市非木造住宅・建築物耐震診断補助金交付事前相談書(様式第1。以下「事前相談書」という。)に次の書類のいずれかを添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 建築確認通知書又は検査済証の写し
- (2) 固定資産課税台帳登録証明書(家屋)の写し
- (3) 建物の登記事項証明書の写し

(事業計画)

第6条 耐震改修工事に係る補助金を受けようとする者は、あらかじめ半田市非木造住宅耐震改修工事補助金交付事業計画書(様式第2。以下「事業計画書」という。)に次の書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 位置図(案内図)
- (2) 区域図
- (3) 補助対象等を表示した図面
- (4) 事業内容を示す書類
- (5) 配置図、平面図、立面図、断面図、建築設備図及び昇降機関係図面
- (6) 現況写真(撮影位置を図示すること。)
- (7) 管理組合の場合、組合規約及び耐震改修工事の実施に係る議決書又はこれに代わるもの
- (8) 建物所有者と居住者が異なる場合は、所有権等を有する者全員及び居住者の同意を得たことを証する書面
- (9) その他市長が必要と認める図書

2 市長は、前項の事業計画書を受理した場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、補助の適用を決定し、半田市非木造住宅耐震改修工事補助金交付適用通知書(様式第3。以下「適用通知」という。)により耐震改修工事に係る補助金を受けようとする者に通知するものとする。

(補助金交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、半田市非木造住宅・

建築物耐震改修等補助金交付申請書（様式第4）に次の書類を添えて、市長に提出しなければならない。

（1）耐震診断又は耐震改修設計に係る補助金を受けようとする者（第5条の事前相談書を提出した者に限る。）

ア 耐震診断又は耐震改修設計経費の見積書の写し

イ 各階平面図

ウ 申請者が管理組合の場合、組合規約及び耐震診断の実施に係る議決書又はこれに代わるもの

エ 建物所有者と居住者が異なる場合は、所有権等を有する者全員及び居住者の同意を得たことを証する書面

オ その他市長が必要と認める書類

（2）耐震改修工事に係る補助金を受けようとする者（前条の適用通知を受けた者に限る。）

ア 耐震改修工事費の積算内訳書

イ 耐震診断結果報告書の写し

ウ 耐震改修工事の計画認定書又は全体計画の認定書の写し

エ 現況写真

オ 配置図（事業を行う土地の区域及び建築物の位置等を表示したもの。）

カ 申請書別紙（様式第5）

キ その他市長が必要と認める書類

（交付の決定等）

第8条 市長は、前条の交付申請書を受理した場合は、その内容を審査し、適当と認めたとときは、補助金の交付を決定し、その旨を半田市非木造住宅・建築物耐震改修等補助金交付決定通知書（様式第6）により申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定をする場合において、必要があるときは当該補助金の交付について条件を付することができる。

（着手の届出）

第9条 前条の交付決定通知を受けた者（以下「交付決定者」という。）が、耐震改修等に着手したときは、半田市非木造住宅・建築物耐震改修等補助金交付事業着手届（様式第7）に次の書類を添えて、市長に提出しなければならない。

（1）契約書の写し

(2) 工程表（耐震改修工事の場合）

(3) 連絡者リスト（耐震診断業者、設計業者又は工事監理者、工事請負業者、管理組合等担当者）

2 前項の書類は、補助金の交付の決定があった日から起算して30日以内に提出しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。

(地位の承継)

第10条 交付決定者が死亡した場合又は破産等のやむを得ない事情のある場合で第三者への地位の承継を希望し、その継承予定の者が、交付決定のあった内容で耐震改修等を行う意思のあるときは、市長の承認を受けてその地位を承継することができる。

2 交付決定者は、前項の場合を除き、補助金の交付を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(中間検査)

第11条 市長は、当該耐震改修工事の工程を指定し、中間検査を実施することができる。

この場合、交付決定者は、市長が指定する工程において、半田市非木造住宅耐震改修工事中間検査申請書（様式第8）に中間検査を行う箇所が分かる図面を添えて、市長に申請をしなければならない。

2 市長は、前項の中間検査申請書を受理したときは、当該耐震改修工事が適切に実施されているか、速やかに中間検査を行うものとする。

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実施されていないと認める場合には、当該耐震改修工事が適切に実施されるよう交付決定者に指導するものとする。この場合において、交付決定者が指導に従わない場合は、補助金交付決定を取り消すことができる。

(補助事業の変更)

第12条 交付決定者は、補助金の申請内容を変更しようとする場合は、当該事業に着手する前に、半田市非木造住宅・建築物耐震改修等補助金交付変更申請書（様式第9）に次の書類を添えて、市長に提出しなければならない。ただし、補助金の額に変更がない場合には、変更の内容が分かる書類を添付して、半田市非木造住宅・建築物耐震改修等補助金交付変更届（様式第10）を提出するものとする。

(1) 変更後の補助対象経費の見積書の写し

(2) 契約書の写し

(3) 変更契約書

(4) 変更図面等、変更内容がわかる書類

(5) 申請書別紙（様式第5）

2 市長は、前項の変更申請書を受理した場合は、その内容を審査し、変更を適当と認めるときは、補助金の交付変更を決定するとともに、半田市非木造住宅・建築物耐震改修等補助金交付決定変更通知書（様式第11）により申請者に通知するものとする。

(補助事業の取下げ)

第13条 交付決定者が第7条及び前条の申請を取り下げようとするときは、補助金の交付決定があった日の属する年度の12月末日までに、半田市非木造住宅・建築物耐震改修等補助金交付事業取下げ届（様式第12）を市長に提出しなければならない。

(遂行命令等)

第14条 市長は、必要があると認めるときは、交付決定者に対して事業の遂行に関し、必要な指導、助言及び指示を行い、又は必要な報告を求めることができる。

2 市長は、交付決定者が補助金交付決定の内容及びこれに付した条件に従って補助対象業務を遂行していないと認められた場合は、決定内容に従って当該業務を遂行すべきことを命じることができる。

3 市長は、交付決定者が前項の命令に従わない場合は、交付決定者に対して補助事業の全部又は一部の停止を命じることができる。

(完了実績報告等)

第15条 交付決定者は、補助対象事業が完了したときは、当該事業完了の日から起算して30日を経過した日又は補助金の交付決定があった日の属する年度の1月末日までのいずれか早い期日までに、半田市非木造住宅・建築物耐震改修等補助金交付事業完了実績報告書（様式第13）に次の書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 耐震診断

ア 耐震診断結果報告概要書（様式第14）

イ 平面図、伏図、軸組図

ウ 領収書の写し

エ その他市長が必要と認める書類

(2) 耐震改修設計

ア 位置図、配置図、平面図、立面図、断面図、関係図面

- イ 領収書の写し
- ウ その他市長が必要と認める書類

(3) 耐震改修工事

- ア 施工状況が分かる写真
- イ 領収書又は請求書の写し
- ウ 所得税額の特別控除及び固定資産税額の減額措置を受けようとする場合は、住宅耐震改修証明申請書及び地方税法施行規則附則第7条第6項の規定に基づく証明申請書
- エ その他市長が必要と認める書類

(是正のための措置)

第16条 市長は、前条の完了実績報告書を受領した場合において、当該補助対象事業が補助金交付決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めたときは、適合させるための措置を取るよう交付決定者に命ずることができる。

(補助金の額の確定)

第17条 市長は、第15条の完了実績報告書を受領した場合は、報告内容を審査のうえ、適当と認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、半田市非木造住宅・建築物耐震改修等補助金交付確定通知書(様式第15)により、その旨を交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求及び交付)

第18条 前条の確定通知書を受けた交付決定者は、速やかに請求書(様式第16)により、補助金の請求を市長に行うものとする。

2 市長は、前項の請求書を受けた場合は、速やかに補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消し)

第19条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当する場合は、補助金の交付決定の全部若しくは一部を取り消し、又は既に交付した補助金の全部若しくは一部について期限を定めて返還を命ずるものとする。

- (1) 第16条の規定による措置を行わないとき。
- (2) 虚偽の申請その他の不正の行為により補助金交付の決定を受けたとき。
- (3) 補助金の交付決定内容、これに付した条件その他法令又はこの要綱に違反したとき。
- (4) 補助金を交付の目的以外に使用したとき。

(5) その他市長が不相当と認める事由が生じたとき。

(書類の保管)

第20条 交付決定者は、補助金の収支に関する帳簿を作成し備えるとともに、領収書等関係書類を整理し、補助金の交付を受けた年度終了後5年間これを保管しなければならない。

(その他)

第21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。

附 則

この要綱は、平成20年5月27日から施行する。ただし、耐震改修工事にかかる規定は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年5月26日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月11日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年11月20日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年6月12日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年1月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

別表第1（第4条関係）

補助対象の区分		補助対象経費	補助金の交付額
耐震診断	一戸建	耐震診断に要する経費。	対象経費の3分の2以内の額。 ただし、一戸建は90,000円を、一戸建以外及び特定既存耐震不適格建築物は1棟に対して1,200,000円を限度とする。 (その額に1,000円未満の端数があるときには、これを切り捨てるものとする。)
	一戸建以外	耐震診断に要する経費。ただし、延べ床面積1㎡あたり次の額を乗じた額を限度とする。 (1)延べ床面積1,000㎡以内の部分は3,670円 (2)延べ床面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,570円 (3)延べ床面積2,000㎡を超える部分は1,050円	
	特定既存耐震不適格建築物	耐震診断に要する経費。ただし、延べ床面積1㎡あたり次の額を乗じた額を限度とする。 (1)延べ床面積1,000㎡以内の部分は3,670円 (2)延べ床面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,570円 (3)延べ床面積2,000㎡を超える部分は1,050円	
耐震改修設計	要安全確認計画記載建築物	耐震改修設計に要する経費。	対象経費の3分の2以内の額。ただし、1棟に対して1,600,000円を限度とする。 (その額に1,000円未満の端数があるときには、これを切り捨てるものとする。)

別表第2-1 (非木造住宅・マンション) (第4条関係)

耐震改修

分類 内容	耐震補強工事	改修設計	附帯工事
調査	・耐震精密診断	・地盤調査	
耐震改修計画の作成等		・補強計画 ・工事監理	・耐震評定に関わる費用
構造耐震指標 (I _s) 又は保有水平耐力に係る指標 (q) の評価を向上させることを目的とした工事	・躯体工事 (鉄骨工事、コンクリート工事等) ・基礎工事 (土工事を含む。)		・仮設工事及び既設部分の撤去工事 ・撤去部分の復旧工事
その他の工事	上記のほか、耐震性能を向上させるものとして市長が認める工事		上記のほか、耐震性能を向上させる工事に附帯するものとして市長が認める工事

別表第 2 - 2 (非木造住宅・マンション) (第 4 条関係)

対象工事		対象工事に係る助成額 (戸当り)
耐震改修工事	契約の相手方の所在地が市内にあるとき	次に掲げる額の合計額 (1) 耐震補強工事費及び附帯工事費の合計の 80% に 9/10 を乗じた額。ただし 130 万円を限度とする。 (2) 改修設計費の 3 分の 2 の額又は耐震補強工事費及び附帯工事費の合計の 80% に 1/10 を乗じた額のいずれか少ない額。ただし、10 万円を限度とする。 (3) (1) 及び (2) の合計額が、耐震補強工事費及び附帯工事費及び改修設計費の合計に満たない場合は、その不足額。ただし、(1)、(2) 及び (3) の合計が 140 万円を限度とする。 (4) 租税特別措置法 (昭和 32 年法律第 26 号) 第 41 条の 19 の 2 に規定する所得税額の特別控除の額
	上記以外	次に掲げる額の合計額 (1) 耐震補強工事費及び附帯工事費の合計の 80% に 9/10 を乗じた額。ただし、90 万円を限度とする。 (2) 改修設計費の 3 分の 2 の額又は耐震補強工事費及び附帯工事費の合計の 80% に 1/10 を乗じた額のいずれか少ない額。ただし、10 万円を限度とする。 (3) 租税特別措置法第 41 条の 19 の 2 に規定する所得税額の特別控除の額
補助金の額		助成額から、租税特別措置法第 41 条の 19 の 2 に規定する所得税額の特別控除の額を差し引いた額

別表第 2 - 3 (要安全確認計画記載建築物) (第 4 条関係)

対象工事	対象工事に係る助成額
耐震改修工事	<p>次に掲げる額の合計額</p> <p>(1) 耐震補強工事費及び附帯工事費の合計(ただし、51,200円/㎡を限度とし、耐震診断の結果、I s (構造耐震指標)の値が0.3未満相当である場合は、56,300円/㎡とする。)に2/3を乗じた額</p> <p>(2) 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第41条の19の2に規定する所得税額の特別控除の額</p>
補助金の額	助成額から、租税特別措置法第41条の19の2に規定する所得税額の特別控除の額を差し引いた額