

四條畷市既存民間木造住宅耐震化促進補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、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）の趣旨に鑑み、本市に存する木造住宅（国、都道府県又は市町村等が所有する木造住宅を除く。）の耐震改修を促進するため、当該木造住宅の所有者に対し、四條畷市既存民間木造住宅耐震化促進補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて必要な事項を定めるものとする。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 木造住宅 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第2条第1号に規定する建築物のうち構造が木造（構造の一部が木造以外であるものを含む。）のもので、一戸建の住宅、長屋住宅又は共同住宅（住宅以外の用途を兼ねるものを含む。ただし、当該用途に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満であるものに限る。）をいう。
- (2) 耐震診断 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）第4条第2項第3号の指針に基づき、耐震改修技術者が木造住宅の耐震性について判定するものであって、一般財団法人日本建築防災協会による木造住宅の耐震診断と補強方法に定める一般診断法又は精密診断法（時刻暦応答計算による方法を除く。）によるものをいう。
- (3) 耐震改修技術者 次に掲げる建築技術者をいい、その者が所属する建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により登録を受けている建築士事務所及び建設業法（昭和24年法律第100号）第2条第3項に規定する建設業者を含むものとする。
 - ア 一般財団法人日本建築防災協会主催の木造住宅の耐震改修技術者講習会を受講し、「耐震改修技術者講習会受講修了証」の交付を受けた者
 - イ 公益社団法人大阪府建築士会主催の既存木造住宅の耐震診断・改修講習会を受講し、かつ、受講修了者名簿に登録された者
- (4) 耐震改修計画 耐震改修技術者が作成した、木造住宅の耐震改修に係る計画で、次に掲げるものをいう。
 - ア 耐震診断の結果、総合評価における上部構造評点が1.0未満の木造住宅に対し、1.0以上に高める計画で、耐震改修技術者が作成したものをいう。
 - イ 耐震シェルター設置工事をするための計画
- (5) 耐震改修工事 耐震改修計画に基づき、耐震改修技術者による工事監理が行われた工事をいう。

- (6) 耐震シェルター設置工事 耐震改修計画に基づき、一部の部屋の耐震性能を確保するもの(木造住宅の最下階で、主として就寝の用に供する部屋を含み既設建築物から独立して耐震性能を発揮するもので、かつ、補強した部屋から屋外に避難できるものに限る。)で、公的機関の試験等によりその性能が証明されたものを設置する工事のうち、市長が認めるものをいう。

(補助対象木造住宅)

第3条 補助金の交付の対象となる木造住宅（以下「補助対象木造住宅」という。）は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 本市に存する木造住宅であること。
- (2) 原則として、法の規定に適合し、昭和56年5月31日以前に法第6条第1項の規定による建築主事の確認を受けて建築された木造住宅であること。
- (3) 現に居住しているもの
- (4) 耐震診断の結果、総合評価における上部構造評点が1.0未満であること。
- (5) 賃貸住宅でないもの(但し、第5条第1項第1号を補助対象経費とする場合のみ。)
- (6) 四條畷市既存民間木造住宅耐震改修計画作成補助金交付要綱及び四條畷市既存民間木造住宅耐震改修工事補助金交付要綱に基づく補助金の交付を受けたものでないこと。

(補助対象者)

第4条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、補助対象木造住宅を所有する個人であって、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 補助金の交付申請時の直近の課税所得金額が5,070,000円未満の者であること。
- (2) 第8条の規定による補助金の交付の申請を行おうとする年度の前年度分の四條畷市の固定資産税及び都市計画税を滞納していない者であること。

(補助対象費)

第5条 補助金の交付の対象となる費用（以下「補助対象費」という。）は、次に掲げる費用とする。

- (1) 耐震改修計画の作成に要する費用（当該耐震改修計画に基づく耐震改修が補助金の交付の申請の日の属する年度の末日までに完了する場合に限る。）
- (2) 耐震改修工事に要する費用（当該耐震改修工事に必要となる撤去費及び再仕上げ等の費用を含む。）とする。
- (3) シェルター設置工事に要する費用

(補助金の額等)

第6条 補助金の額は、次の各号に掲げる額の合計とする。ただし、シェルター設置工事

に係る補助金額については、第1号及び第3号に掲げる額に限る。

- (1) 耐震改修計画の作成に要する費用の10分の7を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数がある場合は、これを切り捨てた額）。ただし100,000円を上限とする。
 - (2) 耐震改修工事に要する費用に10分の8を乗じて得た額又は700,000円のうちいずれか低い額。ただし、長屋又は共同住宅にあたっては、1戸当たり700,000円として算出して得た額とする。
 - (3) 耐震シェルター設置工事に要する費用に10分の7を乗じて得た額又は400,000円のうちいずれか低い額。
 - (4) 租税特別措置法の規定により、補助対象者が既存住宅の耐震改修をした場合に、当該補助対象者の所得税額から特別控除される額。
- 2 補助金の交付に当たっては、あらかじめ前項各号の合計から同項第4号に規定する額を差し引いた額を予算の範囲内で交付するものとする。
- 3 補助対象者の属する世帯の月額所得(世帯員の合計所得金額から地方税法第314条の2に規定する障害者控除額、寡婦(寡夫)控除額、配偶者控除額、扶養控除額、ひとり親控除及び所得税法第28条第1項に規定する給与所得又は同法第35条第3項に規定する公的年金等に係る雑所得を有する場合には、その給与所得等を有する者一人につき10万円を差し引いた金額を世帯で合算し、その金額を12で除して得た額をいう。)が214,000円以下である場合は、同条第1項第2号中「700,000円」とあるのは「900,000円」、3号中「400,000円」とあるのは「600,000円」と読み替えるものとする。

(事前協議)

第7条 補助金の交付を受けようとする者は、耐震改修計画を作成する前に、四條畷市既存民間木造住宅耐震化促進事前協議書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて、市長と協議しなければならない。

- (1) 法第6条第4項の規定に基づく申請建築物の確認済証の写し
 - (2) 法第7条第5項の規定に基づく申請建築物の検査済証の写し
 - (3) 前2号に掲げる書類がない場合は、建築確認年月日又は工事完了年月日が確認又は推測できるもの(「固定資産税・都市計画税 納税通知書」内の固定資産税(土地・家屋・償却) 課税明細書等)
 - (4) 耐震改修工事前の耐震診断報告書の写し
 - (5) 委任状(必要な場合のみ)
 - (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- 2 本市の耐震診断補助金の交付を受けた後に当該協議を行う場合においては、前項の規定により添付する書類は、同項の規定にかかわらず次に掲げるものとする。

- (1) 四條畷市既存民間建築物耐震診断補助金交付確定通知書の写し
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(補助金の交付申請)

第8条 前条に規定する事前協議が整った者は、耐震改修計画の作成を実施する前に、四條畷市既存民間木造住宅耐震化促進補助金交付申請書(様式第2号)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。ただし、当該耐震改修工事が当該会計年度の2月末日までに完了する見込みであること。

- (1) 耐震改修計画の作成に要する費用の見積書
- (2) 調査の同意書(様式第3号)(必要な場合のみ)
- (3) 補助対象木造住宅の共有者又は占有者(居住者)若しくは土地の所有者(それぞれ申請者と異なる場合に限る。)の耐震改修工事に係る同意書(様式第4号)(必要な場合のみ提出)
- (4) 委任状(必要な場合のみ)
- (5) 耐震改修技術者であることを証する書類の写し

2 補助金の交付を受けようとする者は、事業者に補助金の受領を委任することができる。

3 補助金の交付を受けようとする者は、前項の規定による委任をするときは、四條畷市既存木造住宅耐震化促進補助金交付申請書に四條畷市既存木造住宅耐震化促進補助金代理受領予定届出書(様式5号)を添えて、市長に提出しなければならない。

4 前項の規定による申請は、各年度の4月1日から12月28日までに行わなければならない。ただし、市長がやむを得ない事情があると認めるときは、この限りでない。

(補助金の交付決定及び通知)

第9条 市長は、前条の規定による申請書を受理したときは、当該申請の内容を審査し、適当と認めるものについて、予算の範囲内において、補助金の交付を決定し、四條畷市既存民間木造住宅耐震化促進補助金交付決定通知書(様式第6号)により、当該申請者に通知するものとする。この場合において、市長は、当該補助金の交付について条件を付することができる。

2 市長は、前項の規定による審査の結果、補助金を交付しないことを決定したときは、四條畷市既存民間木造住宅耐震化促進補助金不交付決定通知書(様式第7号)により、当該申請者に通知するものとする。

(耐震改修計画の着手等)

第10条 前条第1項の規定による通知を受けた者(以下「補助決定者」という。)は、当該通知を受けた日から30日以内に耐震改修計画の作成に着手するものとし、着手したときは直ちに四條畷市既存民間木造住宅耐震改修計画着手届(様式第8号)により

市長に届け出なければならない。

- 2 前項の補助決定者は、耐震改修計画の作成が完了したときは、耐震改修工事に着手する前に、四條畷市既存木造住宅耐震改修計画協議書（様式9号）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) 建物現況図（付近見取図、配置図、平面図等）
 - (2) 現況写真
 - (3) 耐震改修計画に基づく効果判定書（改修工事後の耐震診断の数値が1.0以上に高まることがわかるもの）【耐震シェルター設置工事を除く】
 - (4) 耐震改修計画書案（改修計画平面図、補強計画図、使用材料の資料等）
 - (5) 耐震改修工事費用明細書
 - (6) 耐震改修工事工程表
 - (7) 委任状（必要な場合のみ）
- （耐震改修工事の着手）

- 第11条 前項第2項の規定による協議が整った補助決定者は、当該通知を受けた日から30日以内に耐震改修工事に着手するものとし、着手したときは直ちに四條畷市既存民間木造住宅耐震改修工事着手届（様式第10号）により市長に届け出なければならない。

（補助金交付申請内容の変更及び改修工事の中止）

- 第12条 補助決定者は、第8条第1項の規定による申請の内容を変更しようとするときは、四條畷市既存民間木造住宅耐震化促進補助金申請内容変更承認申請書（様式第11号）に次に掲げる書類を添えて、速やかに市長に申請し、市長の承認を受けなければならない。

- (1) 変更後の耐震改修計画書（計画平面図、補強計画図、使用材料の資料等）
- (2) 変更後の耐震改修計画に基づく効果判定書（改修工事後の耐震診断の数値が1.0以上に高まることが分かるもの）【耐震シェルター設置工事を除く】
- (3) 変更後の耐震改修工事費用明細書
- (4) 変更後の耐震改修工事工程表
- (5) 委任状（必要な場合のみ）
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

- 2 市長は、前項の規定による承認の申請があった場合において、その内容を審査し、適当と認めるときは、四條畷市既存民間木造住宅耐震化促進補助金交付決定変更通知書（様式第12号）により補助決定者に通知するものとする。この場合において、必要と認めるときは、補助金の額その他補助金の交付の決定に係る内容等を変更することができる。

- 3 補助決定者は、やむを得ない理由により耐震改修工事等を中止しようとするときは、

四條畷市既存民間木造住宅耐震化促進補助金交付中止届（様式第13号）により速やかに市長に届け出なければならない。

- 4 前項の規定による耐震化促進補助金交付中止の届出が受理されたときは、第9条の規定による補助金の交付の決定は、取り消されたものとみなす。

（工程確認）

第13条 補助決定者は、次に掲げる工程において現地（耐震改修工事が行われている場所をいう。以下同じ。）での確認を受けなければならない。【耐震シェルター設置工事を除く】

- （1） 基礎の配筋が完了し、コンクリート打設を行う前（基礎の耐震改修工事が含まれる場合に限る）
 - （2） 補強した部分（内部及び接合部分を含む。）が目視で確認できる時期
- 2 補助決定者は、前項の規定による確認を受けようとする日の4日前までに、四條畷市既存民間木造住宅耐震改修工事工程確認届出書（様式第14号）に次に掲げる書類を添えて、市長に届け出なければならない。
- （1） 四條畷市既存民間木造住宅耐震改修工事監理報告書（様式第15号）
 - （2） 改修工事中の現況写真（耐震改修工事が行われた部分がよく分かるように撮影されたもの）
 - （3） 使用金物及び木材の納入伝票
 - （4） 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- 3 市長は、前項の規定による届出を受理したときは、速やかに現地において確認を行うものとする。ただし、市長は、前項の規定により提出された必要書類等により、当該工事が耐震改修計画に基づき適正に行われたことが確認できる場合で、市長がやむを得ない事情があると認めるときは、書面等による確認をもって、現地での確認に代えることができる。
- （完了報告）

第14条 補助決定者は、耐震改修工事が完了したときは、完了した日から起算して15日以内又は当該会計年度の2月末日のいずれか早い日までに、四條畷市既存民間木造住宅耐震改修工事完了報告書（様式第16号）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） 四條畷市既存民間木造住宅耐震改修工事監理報告書（様式第17号）
- （2） 補助金申請時に提出された現況写真、工程確認時に提出された現況写真【耐震シェルター設置工事を除く】及び改修後の現況写真（耐震改修工事が行われた部分がよく分かるように撮影されたもの）
- （3） 耐震改修計画の作成に要する費用及び耐震改修工事に要する費用の領収書の写し
- （4） 耐震改修計画の作成に要する費用及び耐震改修工事に要する費用の請求書及び

明細書の写し

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

- 2 補助決定者が第8条第2項の規定により委任する場合は、前項の書類に加え、四條畷市木造住宅耐震化促進補助金の代理受領に係る委任状及び受領に係る同意書（様式第18号）を添えて、市長に提出しなければならない。この場合において、前項第3号の「耐震改修計画の作成に要する費用及び耐震改修等工事に要する費用の領収書の写し」とあるのは「耐震改修計画の作成に要する費用及び耐震改修等工事に要する費用の明細書に記載された請求金額から補助金の額を差し引いた額の領収書の写し」と読み替えるものとする。

（補助金の額の確定）

第15条 市長は、前条の規定による報告書を受領したときは、当該報告書の内容を審査し、耐震改修が適正に行われたと認めるときは、補助金の額を確定し、四條畷市既存民間木造住宅耐震化促進補助金交付額確定通知書（様式第19号）により補助決定者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第16条 補助決定者は、前条の規定による通知を受けたときは、四條畷市既存民間木造住宅耐震化促進補助金請求書（様式第20号）に市長が必要と認める書類を添付して、市長に当該通知に定める補助金の交付確定額を請求するものとする。

- 2 前項の規定は、第8条第2項の規定により、補助決定者が代理受領事業者に補助金の受領を委任した場合について準用する。この場合において、前項中「補助決定者」とあるのは「代理受領事業者」と読み替えるものとする。

（補助金の交付）

第17条 市長は、前条の規定による請求書を受領したときは、当該請求の内容を審査し、適当と認めるときは、補助決定者に対し補助金を交付するものとする。

- 2 補助決定者が第8条第2項の規定により委任した場合において、前項の規定により補助金が交付されたときは、代理受領事業者は速やかに補助額を記載した領収書を補助決定者に対して発行するとともに、その写しを市長に提供しなければならない。

（交付決定の取り消し）

第18条 市長は、補助決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正な手段で補助金の交付を受けたとき又は受けようとしたとき
- (2) 補助金を交付の目的以外で使用したとき
- (3) 補助金の交付の決定に付した条件に違反したとき
- (4) この要綱又はこれに基づく指示に違反したとき
- (5) 耐震改修工事の遂行の見込みがないとき

(6) 前各号に掲げるもののほか、補助金を交付することが不適當であると認めるとき

- 2 市長は、前項の規定により補助金の交付の決定を取り消したときは、四條畷市既存民間木造住宅耐震化促進補助金交付決定取消通知書(様式第21号)により補助決定者に通知するものとする。

(補助金の返還)

- 第19条 市長は、前条の規定により補助金の交付の決定を取り消した場合において、当該取消しに係る補助金を既に交付しているときは、四條畷市既存民間木造住宅耐震化促進補助金返還命令書(様式第22号)により、期限を定めて補助金の返還を命じることができる。

(指導及び助言)

- 第20条 市長は、補助事業の適正かつ円滑な執行を図るために、補助決定者に対し、必要な報告を求め、指導及び助言をすることができる。

(その他必要な事項)

- 第21条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成23年7月1日から施行する
- 2 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
- 3 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

(四條畷市既存民間木造住宅耐震改修計画作成補助金交付要綱の廃止)

- 1 四條畷市既存民間木造住宅耐震改修計画作成補助金交付要綱(平成23年7月1日)は廃止する。

(四條畷市既存民間木造住宅耐震改修工事補助金交付要綱の廃止)

- 1 四條畷市既存民間木造住宅耐震改修工事補助金交付要綱(平成23年7月1日)は廃止する。

(経過措置)

- 1 この要綱の施工前に四條畷市既存民間木造住宅耐震改修計画作成補助金交付要綱(平成23年7月1日)の規定によりなされた協議、その他の行為はこの要綱によりなされたものとみなす。
- 2 この要綱の施工前に四條畷市既存民間木造住宅耐震改修工事補助金交付要綱(平成23年7月1日)の規定によりなされた協議、その他の行為はこの要綱によりなされたものとみなす。