

泉南市木造住宅耐震改修補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市の区域内に存する木造住宅（国及び地方公共団体が所有する建築物を除く。以下同じ。）の耐震改修を促進し、地震による市内の人的・経済的な軽減を図ることを目的として、木造住宅の耐震改修を実施する者に対して交付する泉南市木造住宅耐震改修補助金（以下「補助金」という。）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、それぞれ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木造のもので、かつ一戸建て住宅、長屋住宅及び共同住宅に該当するもの。（当該木造住宅が店舗その他これに類するものの用途を兼ねる場合にあつては当該用途に該当する部分の床面積が延べ床面積の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123号）第4条第2項第3号に規定する技術上の指針に基づき、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。以下同じ。）」その他市長が適当と認める方法に基づき、木造住宅の耐震性について判定する診断をいう。ただし、当該「一般診断法」または「精密診断法」は、原則、「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」によるものをいう。

(3) 耐震改修技術者 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第1項に規定する建築士であり、次のいずれかに該当する者をいう。

ア 公益社団法人大阪府建築士会が原則、平成24年度以降に主催する「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ている者

イ 一般財団法人日本建築防災協会が原則、平成24年度以降に主催する「木造住宅の耐震診断及び補強方法」に関する講習会の受講し、かつ修了証の交付を受けている者

ウ その他市長がア及びイに掲げる者と同等以上の技術を有すると認めたる者

(4) 耐震診断結果 耐震診断の判定方法である「一般診断法」又は「精密診断法」による総合評価における上部構造評点（第2号に規定する市長が適当と認める方法にあつては、当該方法を用いて得た数値）をいう。

(5) 耐震改修計画 耐震診断結果の数値（第2号に規定する市長が適当と認める方法による場合にあつては、当該方法を用いて得た数値。以下同じ）が1.0未満の木造住宅について、耐震改修工事後の数値を1.0以上まで高めるための計画（当該計画に基づく耐震改修工事の見積りを含む）で耐震改修技術者が作成したものをいう。

(6) 耐震改修工事 耐震改修計画に基づいて行う工事（第3号の耐震改修技術者により工事監理が行われたものに限る。）をいう。

(補助対象建築物)

第3条 補助の対象となる木造住宅（以下「補助対象建築物」という。）は、次の各号のいずれにも該当

するものとする。ただし、この要綱に基づき既に補助金の交付を受けたものは、対象外とする。

(1) 原則として、昭和56年5月31日以前に法第6条第1項に規定する確認を受けて建築された、地階を除く階数が2以下の木造住宅

(2) 耐震診断結果の数値が1.0未満である木造住宅

(3) 現に居住している又は使用しているもの、及びこれから居住するもの又は使用する木造住宅

2 補助対象建築物の所有者と占有者又は土地所有者が異なる場合は、当該建築物の耐震改修工事を行うことについて、当該利害関係者との協議が整っていなければならない。

(補助対象者)

第4条 補助金の交付を受けることができる者（以下「補助対象者」という。）は、前条に規定する補助対象建築物の個人所有者であって、次の各号のいずれにも該当すること。

(1) 直近の補助対象者の課税所得金額が5,070,000円未満であること。

(2) 泉南市の市税に未納がないこと。

(補助対象経費)

第5条 補助の対象経費は、耐震改修工事に要する経費のうち、次に掲げる経費とする。

(1) 耐震改修計画の作成に要する費用とする（当該耐震改修計画に基づく耐震改修工事が補助金の交付の申請の日の属する年度の2月25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（必要となる撤去費及び再仕上げ等の費用を含む。）とする。

(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。

(1) 前条第1号の費用に係る補助金の額 当該費用の額の10分の7とする。ただし、100,000円を上限とし、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

(2) 前条第2号の費用に係る補助金の額 当該費用の額の10分の8とする。ただし、700,000円（長屋又は共同住宅にあつては、1戸当たり700,000円として算出して得た額。なお、耐震改修工事費に要する費用が700,000円未満の場合は、その額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）を上限とする。ただし、第4条第1項の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、寡婦（寡夫）控除額、配偶者控除額及び扶養控除額を差し引いた金額を世帯で合算し、その金額を1.2で除した額をいう。）が214,000円以下の場合は、900,000円（長屋又は共同住宅にあつては、1戸当たり900,000円として算出して得た額。なお、耐震改修工事費に要する費用が900,000円未満の場合は、その額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）を上限とする。）を上限とする。

(補助金の交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする者は、耐震改修計画を策定する前に、泉南市木造住宅耐震改修補助金交付申請書（様式第1号）に次の各号に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。

(1) 法第6条第4項に規定する確認済証の写し又は同法第7条第5項に規定する当該建築物の検査済証の写し（当該書類がない場合は、建築された年月日が確認できるもの。）

(2) 付近見取り図

(3) 補助対象建築物の耐震改修工事前の耐震診断報告書

- (4) 耐震改修技術者であることを証する書類
- (5) 耐震改修計画の作成に要する費用が分かる見積書
- (6) 耐震改修工事に要する費用が分かる概算見積書（耐震改修工事とその他の部分を分けたもの）
- (7) 補助対象建築物の所有者が分かる書類
- (8) 申請者の世帯全員（補助申請する前年度の3月31日において、満16歳以上の者に限る。）の直近の所得証明書
- (9) 申請者の世帯全員の記載がある住民票
- (10) 市税に未納がないことを証する書類
- (11) 補助対象建築物の所有者と占有者又は土地所有者が異なる場合は、耐震改修の実施に係るそれらの利害関係人の同意書
- (12) 補助対象建築物の所有者が複数あるときは、補助申請者以外の所有者の耐震改修に係る同意書
- (13) 中古住宅売買契約書（中古住宅購入に併せて耐震改修を実施する場合）
- (14) その他市長が必要と認める書類

2 前項第7号から第9号に掲げる書類で本人の同意があり、かつ、公簿等で確認できるものについては省略することができる。

3 第1項の規定にかかわらず、耐震改修計画を策定した後に補助金の交付申請をしようとする者については、第5条第1項第2号の費用に限り補助金の対象として、当該申請を受理する。この場合においては、前条第1項第1号の額を0として同条の規定を適用する。

（補助金の交付決定及び通知）

第8条 市長は、前条の申請書を受理したときは、当該申請の内容を審査し、必要に応じて現地調査を行い、適当と認めた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、泉南市木造住宅耐震改修補助金交付決定通知書（様式第2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けることができる。

2 市長は、第1項に規定する審査の結果、補助金を交付しないことに決定したときは、泉南市木造住宅耐震改修補助金不交付決定通知書（様式第3号）により当該申請者にその理由を付して、その旨を通知するものとする。

3 申請者は、第1項の補助金交付決定前に耐震改修計画の策定及び耐震改修工事に係る契約を交わしてはならない。

（権利譲渡の禁止）

第9条 前条第1項の規定により補助金の交付決定の通知を受けた者（以下「補助決定者」という。）は、補助金の交付を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保してはならない。

（耐震改修工事の着手）

第10条 補助決定者は、当該通知書を受け取った日からおおむね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泉南市木造住宅耐震改修工事着手届（様式第4号）に次の各号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) 耐震改修工事監理者選任届出書
- (2) その他市長が必要と認める書類

(耐震改修工事等の変更及び中止)

第 11 条 補助決定者は、交付申請内容を変更しようとするときは、第 8 条に準じて泉南市木造住宅耐震改修計画変更承認申請書兼木造住宅耐震改修補助金交付変更申請書（様式第 5 号）を市長に申請し、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による承認の申請があった場合、第 8 条第 1 項に準じて決定の内容を変更し、泉南市木造住宅耐震改修計画変更承認通知書兼木造住宅耐震改修補助金交付変更決定通知書（様式第 6 号）により通知するものとする。

3 補助決定者は、前項の規定により補助金の交付変更決定の通知を受けたときは、速やかに耐震改修工事の工事業者と契約し、当該変更契約書を市長に提出しなければならない。

4 補助決定者は、耐震改修工事を中止しようとするときは、あらかじめ泉南市木造住宅耐震改修工事中止届（様式第 7 号）を市長に提出しなければならない。

5 前項の規定による取下げがあったときは、第 8 条の補助金交付の決定は、取り消されたものとみなす。

(耐震改修計画についての協議)

第 12 条 補助決定者が耐震改修計画を策定したときは、泉南市木造住宅耐震改修協議書（様式第 8 号）に次の各号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) 建物現況図（配置図・平面図）
- (2) 耐震改修工事工程表
- (3) 補助対象建築物の耐震改修工事に係る計画が分かる図書（耐震改修計画）
- (4) 耐震改修計画に基づく耐震診断報告書
- (5) 耐震改修工事に要する費用が分かる見積書（耐震改修工事とその他の部分を分けたもの）
- (6) その他市長が必要と認める書類

(中間検査)

第 13 条 補助決定者は、第 8 条第 1 項の規定による決定通知を受けた耐震改修工事が主な耐震補強箇所（内部及び接合部を含む。）が目視確認できる工程に達したときから 4 日以内に、泉南市木造住宅耐震改修工事中間検査申請書（様式第 9 号）に次の各号に掲げる書類を添えて、中間検査を市長に申請しなければならない。

- (1) 耐震改修工事監理報告書（様式第 10 号(イ)、(ロ)）
- (2) 使用材料の出荷伝票または納品書
- (3) 改修工事写真
- (4) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の中間検査の申請のあった日からおおむね 4 日以内に、前項の規定により提出された必要書類等により、中間検査を行うものとする。ただし、市長が必要があると認めるときは、現地での中間検査を行うことができる。

3 市長は、前項の中間検査の結果、耐震改修工事の内容が適正であると確認したときは、補助決定者に泉南市木造住宅耐震改修工事中間検査合格証（様式第 11 号）を交付するものとする。

4 市長は、第 2 項の中間検査について、その全部又は一部を委任又は委託により行わせることができる。

(完了報告)

第 14 条 補助決定者は、耐震改修工事完了後、泉南市木造住宅耐震改修工事完了報告書（様式第 12 号）に次の各号に掲げる書類を添えて市長に報告しなければならない。

- (1) 耐震改修工事監理報告書（様式第 10 号(イ)、(ロ)）
- (2) 中間検査合格証の写し（第 13 条の規定により市長が工程を指定したものに限る。）
- (3) 耐震改修計画の作成に要した費用の支払いに係る請求書の写し
- (4) 耐震改修計画の作成に要した費用が分かる明細書の写し
- (5) 耐震改修計画の作成に要した費用の支払いに係る領収書の写し
- (6) 耐震改修工事に要した費用の支払いに係る請求書の写し
- (7) 耐震改修工事に要した費用が分かる明細書の写し（耐震改修工事とその他の部分を分けたもの）
- (8) 耐震改修工事に要した費用の支払いに係る領収書の写し
- (9) 改修工事写真
- (10) その他市長が必要と認める書類

2 前項の規定による工事完了報告は、耐震改修工事の完了した日から起算して 30 日を経過した日又は補助金の交付申請にかかる会計年度の 2 月 25 日のいずれか早い日までに市長に報告しなければならない。
(補助金の額の確定)

第 15 条 市長は、前条の規定により工事完了の報告書を受領したときは、当該報告書等の内容を審査し、耐震改修工事が行われたと認めるときは、補助金の額を確定し、泉南市木造住宅耐震改修補助金交付確定通知書（様式第 13 号）により、速やかに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、前条の規定による補助金の交付確定の通知を受けたときは、泉南市木造住宅耐震改修補助金交付請求書（様式第 14 号）に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に補助金の交付を請求するものとする。
(1) 耐震改修工事に要した費用の支払いに係る領収書の写し
(2) その他市長が必要と認める書類

(補助金の交付)

第 17 条 市長は、前条の規定による補助金の請求があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、当該請求者に対し補助金を交付するものとする。
(決定の取消し)

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られるときは、補助金交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他の不正な手段により、補助金の交付を受け、又は受けようとしたとき。
- (2) 補助金を交付目的以外に使用したとき。
- (3) 補助金の交付決定の条件に違反したとき。
- (4) この要綱の規定又はこれに基づく指示に違反したとき。
- (5) 耐震改修工事後の数値が、第 2 条第 1 項第 5 号に達しなかったとき。
- (6) その他市長が不適當であると認められるとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、泉南市木造住宅耐震改修補助金交

付決定取消通知書(様式第15号)により補助決定者にその理由を付して、その旨を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決定を取り消した場合において、補助決定者に当該取消しに係る補助金を既に交付しているときは、泉南市木造住宅耐震改修補助金返還命令書(様式第16号)により、期限を定めてその返還を命じるものとする。

(補助決定者に対する指導)

第20条 補助決定者は、補助事業が予定の期間に完了しない場合や補助事業の遂行が困難となった場合において、速やかに市長報告してその指示を受けなければならない。

2 市長は、補助事業の適正かつ円滑な執行を図るため、必要があると認める場合、補助決定者に対し、報告を求め、必要な指導及び助言をすることができる。

(帳簿類の整備、保存)

第21条 補助決定者は、当該補助事業に係る収支の状況を明らかにした帳簿及び書類を整備し、かつ、これらの帳簿及び書類を補助金の交付決定に係る年度の翌年から起算して、5年間保管しなければならない。

2 補助決定者は、市長から前項の帳簿類等の提出の指示があったときは、当該帳簿類等を速やかに提出しなければならない。

(耐震改修技術者の斡旋)

第22条 市長は、木造住宅の所有者の求めに応じて、協力機関に対し耐震改修技術者の斡旋を要請することができる。

(雑則)

第23条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、市長が別に定める。

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23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26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年1月1日から施行する。