

八尾市木造住宅耐震改修設計及び工事補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市に存する木造住宅（国、都道府県及び市町村が所有する建築物を除く。以下同じ。）の耐震改修設計及び工事を行う所有者に対し、予算の範囲内において八尾市木造住宅耐震改修設計及び工事補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより木造住宅の耐震改修を促進し、もって地震による市内の人的及び物的な被害の軽減を図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) 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、一戸建住宅、長屋住宅又は共同住宅に該当するもの（店舗その他これに類するものの用途を兼ねる場合にあっては、当該用途に該当する部分の床面積が延床面積の2分の1未満であるものに限る。）をいう。

(2) 耐震改修技術者

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に所属する建築士法第2条第1項に規定する建築士で、次のいずれかに該当するものをいう。

ア 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年建設省令第28号）第5条第1項第1号に規定する木造耐震診断資格者講習の受講修了者である者

イ 公益社団法人大阪府建築士会が主催する「既存木造住宅の耐震診断・改修講習会（平成24年度以降に開催されたものに限る。）」の受講修了者名簿に登録されている者

ウ 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と補強方法講習会」の受講修了者である者

エ アからウに掲げる者と同等以上の技術を有する者であると市長が認めた者

(3) 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「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。）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。

(4) 耐震改修計画

次のいずれかの計画をいう。

ア 耐震診断結果の上部構造評点が1.0未満の木造住宅について、耐震改修後の評点を1.0以上又は、2階建て住宅で耐震改修後の1階部分の評点を1.0以上まで高めるための計画で耐震改修技術者が作成したものをいう。ただし、耐震診断結果の評点が0.7未満である場合は、耐震改修後の数値を0.7以上まで高めるための計画で耐震改修技術者が作成したものをいう。

また、前号に規定する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行った場合は、耐震診断結果の数値が、上記の評点1.0未満相当と認められる数値（以下「1.0未満相当と認められる数値」という。）の木造住宅について、耐震改修後の当該数値を上記の評点1.0以上相当と認められる数値（以下「1.0以上相当と認められる数値」という。）まで高めるための計画で耐震改修技術者が作成したものをいう。

イ 一部の部屋の耐震性を確保するもの（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物から屋外に避難できるものに限る。）で市長が認めたものを設置するための計画で耐震改修技術者が作成したものをいう。ただし、国土交通省及びその他市長が認める公的機関等において、その性能等が確認されているものに限る。（以下「シェルター設置工事等」という。）

(5) 耐震改修設計

耐震改修計画を作成し、改修計画図や見積書等の耐震改修工事に必要な図書を作成することをいう。

(6) 耐震改修工事

耐震改修計画に基づいて行う工事で、かつ、第 2 号に規定する耐震改修技術者による工事監理を行うものをいう。

(7) 耐震改修設計及び工事

耐震改修設計及び耐震改修工事を一連のものとして行うものをいう。

(8) 耐震改修工事施工者

耐震改修工事を請け負った者で、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条の規定による許可を受けているものをいう。

（補助対象建築物）

第 3 条 補助の対象となる建築物（以下「補助対象建築物」という。）は、本市内に存する木造住宅で、次の要件に該当する建築物をいう。ただし、この要綱、八尾市木造住宅耐震改修設計補助金交付要綱又は八尾市木造住宅耐震改修工事補助金交付要綱に基づき既に補助金の交付を受けたものを除く。

- (1) 原則として、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたもの
- (2) 地階を除く地上階数が 2 以下のもの
- (3) 耐震診断結果の評点が 1.0 未満又は 1.0 未満相当と認められる数値であったもの
- (4) 現に居住又はこれから居住しようとする木造住宅であるもの

（補助対象者）

第 4 条 補助金交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の要件に該当するものをいう。

- (1) 補助対象建築物の個人所有者（区分所有に係る木造住宅にあっては、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 条に規定する団体）であること。
- (2) 本市の市税を滞納していないこと。
- (3) 補助対象者の課税所得金額が 5,070,000 円未満であること。

（補助対象経費）

第 5 条 補助の対象経費は、耐震改修設計及び耐震改修工事（工事費及び工事監理費を含む。）に要する費用とする。

（補助内容）

第 6 条 市は、補助対象者が行う耐震改修設計に要する費用に対して、予算の範囲内において補助するものとし、補助金の額は、耐震改修設計に要した費用の 10 分の 7 以内で、かつ、1 戸につき 100,000 円のいずれか低い額を上限とする。上記に加えて、長屋住宅又は共同住宅については全体で 400,000 円を上限とする。

2 市は、補助対象者が行う耐震改修工事に要する費用に対して、予算の範囲内において、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める額を補助するものとする。

(1) 一戸建て住宅

補助金額は、耐震改修工事に要する額と八尾市営住宅条例（平成 9 年八尾市条例第 20 号）に規定する月額所得に応じた別表の補助金額のいずれか低い額とする。

ただし、補助対象者の属する世帯の月額所得は、世帯員の合計所得金額から地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）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、扶養控除額、ひとり親控除額及び所得税法第 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 で除した額をいう。

(2) 長屋又は共同住宅

別表の額に戸数を乗じて得た額若しくは別表の補助上限金額又は、耐震改修工事費用に 10 分の 7（賃貸住宅においては、2 分の 1）を乗じた額のいずれか低い額とする。

3 前 2 項の補助金のそれぞれの額に 1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

（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（以下「申請者」という。）は、補助事業を実施する前に、補助金交付申請書（様式第 1 号）に必要書類を添えて市長に提出しなければならない。ただし、当該建築物の所有者と占有者が異なる場合又は、所有者が複数いる場合等においては、当該建築物の耐震改修設計及び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ることを原則とし、占有者又は補助申請者以外の当該建築物の所有者等の同意書（様式第 2 号）を提出しなければならない。

（補助金の交付決定及び通知）

第 8 条 市長は、前条の規定により申請書を受理したときは、当該申請の内容を審査し、適当と認めたときは補助金の交付を決定し、補助金交付決定通知書（様式第 3 号）により、当該申請者に対し通知をするものとする。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、前項に規定する審査の結果、補助金を交付しないことを決定したときは、補助金不交付決定通知書（様式第 4 号）により、当該申請者に通知するものとする。

（内容の変更）

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、当該通知を受けた後、事情により補助金額の変更を伴う補助事業の内容等の変更をするときは、速やかに補助金交付変更申請書（様式第 5 号）に必要書類を添えて市長に提出し、市長の承認を受けなければならない。

2 市長は前項の届出を承認したときは、補助金交付変更承認通知書（様式第 6 号）により当該補助決定者に通知するものとする。

（補助金交付申請の取下げ）

第 10 条 補助決定者は、第 8 条第 1 項の規定による補助金交付決定の通知を受けた後、事情により耐震改修設計及び工事を中止する場合は、速やかに補助金交付申請取下届（様式第 7 号）により市長に届出なければならない。

2 市長は、前項の規定による補助金交付申請取下届の届出があったときは、第 8 条第 1 項に定める補助金の交付決定が取り消されたものとみなす。

（耐震改修設計の着手）

第 11 条 補助決定者は、速やかに耐震改修設計に着手するものとし、着手前に着手届（様式第 8 号）を市長に届出なければならない。

（耐震改修設計の中止）

第 12 条 補助決定者は、耐震改修設計の着手後において、やむを得ない事情等により耐震改修設計を中止しようとするときは、速やかに耐震改修設計中止届（様式第 9 号）により市長に届出なければならない。この場合において、それまでに要した経費は、自己負担とする。

2 市長は、前項の規定による耐震改修設計中止届の届出があったときは、第 8 条第 1 項に定める補助金の交付決定が取り消されたものとみなす。

（耐震改修設計完了報告等）

第 13 条 補助決定者は、耐震設計完了後速やかに耐震改修設計完了報告書（様式第 10 号）に必要書類を添えて市長に報告しなければならない。

2 市長は、補助決定者から前項の規定による報告を受けた場合において、当該報告に係る書類の審査を行い、耐震改修設計が適正に行われたと認めるときは、耐震改修設計確認通知書（様式第 11

号)により、当該補助決定者に通知するものとする。なお、補助決定者は、耐震改修設計確認通知を受けた後でなければ耐震改修工事に着手してはならない。

(工事廃止届)

第 14 条 補助決定者は、前条の工事着手後において、やむを得ない事情等により当該工事を廃止する場合は、廃止承認願（様式第 12 号）を提出し、市長の承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の届出を承認したときは、廃止承認書（様式第 13 号）により、当該補助決定者に通知するものとする。

(中間検査)

第 15 条 補助決定者は、耐震改修工事における主な耐震補強箇所（内部及び接合部を含む。）が目視確認できる時期に中間検査申請書（様式第 14 号）に必要書類を添えて、中間検査を市長に申請しなければならない。

2 市長又はその命を受けたもの若しくは委任を受けたものは、前項の申請のあった日から 7 日以内に、耐震改修工事の適切な施工の確認のため、検査をするものとする。

(耐震改修工事完了報告)

第 16 条 補助決定者は、耐震改修工事が完了したときは、当該工事完了後 30 日（八尾市の休日を定める条例（平成 2 年八尾市条例第 20 号）第 1 条第 1 項に規定する市の休日（以下「休日」という。）である場合は、その日以前の直近の休日でない日）以内又は第 8 条第 1 項の規定による補助金交付決定の通知を受けた年度の 2 月末日（休日である場合は、その日以前の直近の休日でない日）のいずれか早い日までに、耐震改修工事完了報告書（様式第 15 号）に必要書類を添えて市長に報告しなければならない。

(補助金の額の確定)

第 17 条 市長は、前条の完了報告書を受領したときは、耐震改修設計及び工事の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合するものであるかを審査し、適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金額確定通知書（様式第 16 号）により速やかに当該補助決定者に通知をするものとする。

(補助金の請求)

第 18 条 前条の規定による補助金の額の確定通知を受けた補助決定者は、請求書に必要書類を添えて、市長に補助金を請求するものとする。

2 補助決定者が前項の補助金の交付を請求するにあたり、その請求及び受領の権限を耐震改修設計、耐震改修工事を行った耐震改修技術者、耐震改修工事施工者（以下「耐震事業者」という。）に委任する場合は、請求書に補助金の代理受領に係る委任状（様式第 17-1～3 号）等の必要書類を添付しなければならない。

(補助金の交付)

第 19 条 市長は、前条の規定による補助金交付請求書の提出があったときは、その内容を審査し、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。

(交付決定の取消し)

第 20 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により補助金の交付決定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に使用したとき。
- (3) 補助金の交付決定に付した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) 補助決定者が八尾市暴力団排除条例（平成 25 年八尾市条例第 20 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者と認められるとき。
- (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相当であると認められるとき。
- 2 市長は、前項の規定に基づき補助金の交付決定を取り消したときは、補助金交付決定取消通知書（様式第 18 号）により補助決定者に対し通知しなければならない。

（補助金の返還）

第 21 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、当該取消しに係る補助金を既に交付しているときは、返還命令書（様式第 19 号）により、期限を定めて補助金の返還を命じるものとする。

（補助決定者に対する指導）

第 22 条 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。

（関係書類の整備）

第 23 条 補助決定者は、耐震改修設計及び工事に係る経費の支出を明らかにした書類、帳簿等を整備し、補助金の交付決定を受けた年度の翌年度から 5 年間保存しなければならない。

（その他必要な事項）

第 24 条 この要綱の施行について必要な事項は、別に市長が定める。

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 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

1 この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

2 令和元年分の所得を審査する申請については、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

別表

月額所得	補助金額	補助上限金額
158,000 円以下の場合	1,150,000 円	4,600,000 円
158,000 円を超え 214,000 円以下の場合	1,050,000 円	4,200,000 円
214,000 円を超え 313,000 円以下の場合	950,000 円	3,800,000 円
313,000 円を超える場合	850,000 円	3,400,000 円