

尾道市住宅耐震化促進支援事業（耐震改修・現地建替）実施要綱を次のように定める。

令和3年3月30日

尾道市長 平 谷 祐 宏

尾道市住宅耐震化促進支援事業（耐震改修・現地建替）実施
要綱

（目的）

第1条 この要綱は、住宅の耐震性が確保され、地震による倒壊等の被害から、居住している市民の生命、身体及び財産の安全・安心を確保することを目的とし、市内に存する既存木造住宅の耐震改修又は現地建替に要する費用の一部を予算の範囲内において補助することについて、尾道市補助金交付規則（昭和38年規則第18号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、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) 補助対象建築物 市内に存する木造在来軸組構法及び伝統的構法の住宅で次に掲げる要件の全てに該当するものをいう。
 - ア 昭和56年5月31日以前に着工された戸建住宅又は併用住宅（延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供するものに限る。）であること。
 - イ 現に居住の実態があること。
 - ウ 地階を除く階数が2以下であること。
 - エ 国、地方公共団体その他公的団体が所有するものでないこと。
 - オ 次に掲げる区分に応じそれぞれ次に定める要件のいずれかに該当するものであること。
 - (ア) 耐震改修工事を行う場合 第4号に定める耐震診断の結果、上部構造評点が0.7未満であること。
 - (イ) 現地建替工事を行う場合 (ア)の要件を満たしていること又は

第5号に定める簡易耐震診断の結果、評点の合計が7以下であること。

- (2) 補助対象区域 市内全域の都市計画区域内とする。ただし、市街化調整区域、都市計画総括図の工業地域、工業専用地域、区域区分非設定の区域内で用途地域が指定されていない区域(御調町内については、旧御調小学校区を除く。)、建築基準法(昭和25年法律第201号)第39条第1項に規定する災害危険区域、地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項に規定する地すべり防止区域、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(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、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項の土砂災害特別警戒区域、尾道市総合防災マップの浸水深さ5.0メートル以上の区域等である場合を除く。
- (3) 木造住宅耐震診断資格者 尾道市木造住宅耐震診断費補助事業実施要綱(平成20年5月30日制定)第4条第4項の規定による登録を受けた者をいう。
- (4) 耐震診断 「木造住宅の耐震診断と補強方法 木造住宅の耐震精密診断と補強方法(改訂版)」(国土交通省住宅局建築指導課監修・財団法人日本建築防災協会発行。以下「木造住宅の耐震診断と補強方法」という。)に定める一般診断法又は精密診断法に基づいて、木造住宅耐震診断資格者が行う木造住宅の地震に対する安全性の評価をいう。
- (5) 簡易耐震診断 「誰でもできるわが家の耐震診断」の耐震診断問診表(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)に基づく補助対象建築物の地震に対する安全性の評価をいう。
- (6) 耐震改修設計 耐震診断の結果に基づき、木造住宅耐震診断資格者が、木造住宅の耐震診断と補強方法による耐震改修工事を行うために必要な耐震改修計画書、設計図書等を作成することをいう。
- (7) 耐震改修工事 補助対象区域内に存する補助対象建築物について、耐震改修設計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(木造住宅耐震診断資格者が建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第8項に規定する工事監理を行うものに限る。)で、上部構造評点を1.0以上にするものをいう。

(8) 現地建替工事 補助対象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3号に規定する建築物エネルギー消費性能基準に適合する一戸建て住宅を建築する工事をいう。

（補助対象者）

第3条 補助金の交付対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次に掲げる要件の全てに該当する者とする。

- (1) 補助対象建築物の所有者又は居住者
- (2) 市税、国民健康保険料、介護保険料等の滞納がない者
- (3) 以前に同一事業の補助金の交付を受けていない者
- (4) 現地建替工事を行う場合は、建替後の住宅に居住する者

（補助対象事業及び補助金の額）

第4条 補助金の交付対象となる事業は、耐震改修工事又は現地建替工事（以下「補助対象事業」という。）とする。

- 2 現地建替工事において、補助対象建築物が建つ敷地に道路に面するブロック塀があり、当該ブロック塀に倒壊の危険性が認められる場合は、その状況を改善するものとする。
- 3 補助金の額は、補助対象事業に要する費用（設計費及び工事監理費を除く。以下「補助対象事業費」という。）の80パーセントの額（その額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）とする。ただし、1住戸当たり100万円を限度とする。
- 4 補助対象者が行う補助対象事業のうち、耐震改修工事に明らかに寄与しない工事があるときは、当該工事に係る経費を分離して補助対象事業費を算定するものとする。

（補助金の交付申請）

第5条 補助金の交付を申請しようとする者（以下「申請者」という。）は、補助対象事業を行う前に尾道市住宅耐震化促進支援事業（耐震改修・現地建替）補助金交付申請書（別記様式第1号）に、次の各号に掲げる工事の区分に応じ、当該各号に定める書類を添付して、市長に申請しなければならない。

- (1) 耐震改修工事 次に掲げる書類
 - ア 住民票の写しその他居住の実態があることが分かるもの

- イ 当該住宅に係る登記事項証明書その他当該住宅の建築年月日が分かるもの
- ウ 当該住宅の付近見取図及び配置図
- エ 当該住宅の耐震診断報告書の写し
- オ 市税等の納付状況に係る照会についての同意書（別記様式第2号）
- カ 当該住宅に申請者以外の所有権等を有する者がある場合は、当該申請に対するその者の同意書
- キ 補助対象建築物の現況写真（外観写真等）
- ク 耐震改修計画書（別記様式第3号）
- ケ 耐震改修工事に要する費用の見積内訳書（写し）
- コ 耐震改修工事の計画書及び工程表
- サ 改修後の耐震診断計算書
- シ その他市長が必要であると認める書類

(2) 現地建替工事 次に掲げる書類

- ア 前号アからウまで及びオからキまでに掲げる書類
 - イ 前号エに掲げる書類又は簡易耐震診断の結果の写し
 - ウ 現地建替工事に要する費用の見積内訳書（写し）
 - エ 現地建替工事の計画書及び工程表
 - オ 補助対象建築物が建つ敷地に道路に面するブロック塀があり、当該ブロック塀に倒壊の危険性が認められる場合は、ブロック塀の外観写真並びにブロック塀の倒壊の危険性の有無及び改善方法を示す書類
 - カ その他市長が必要であると認める書類
- （補助金の交付決定等）

第6条 市長は、前条の申請書を受理したときは、速やかに当該申請に係る書類等の審査及び現地調査を行い、補助金を交付することが適当であると認めるときは、尾道市住宅耐震化促進支援事業（耐震改修・現地建替）補助金交付決定通知書（別記様式第4号）により申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項の審査及び現地調査の結果、補助金を交付することが不相当であると認めるときは、尾道市住宅耐震化促進支援事業（耐震改修・現地建替）補助金不交付決定通知書（別記様式第5号）により申請者に通知するものとする。

3 市長は、補助金の交付決定に際し、必要な条件を付することができる。

(工事の着手等)

第7条 前条第1項の規定による通知を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、その通知を受けた日以後に補助対象事業の施工に係る契約を行い、当該補助対象事業に着手しなければならない。

2 補助事業者は、耐震改修工事又は現地建替工事に着手したときは、遅滞なく尾道市住宅耐震化促進支援事業（耐震改修・現地建替）着手届出書（別記様式第6号）に、次の各号に掲げる工事の区分に応じ、当該各号に定める書類を添付して、市長に届け出なければならない。

(1) 耐震改修工事 耐震改修設計契約書、工事監理契約書及び耐震改修工事契約書

(2) 現地建替工事 除却工事契約書、設計契約書及び建築工事契約書
(計画の変更又は取りやめ)

第8条 補助事業者は、補助対象事業の計画（以下「計画」という。）の変更を行うときは、遅滞なく尾道市住宅耐震化促進支援事業（耐震改修・現地建替）変更承認申請書（別記様式第7号）に変更する内容が確認できる書類を添付して、市長に申請し、その承認を得なければならない。

2 市長は、計画の変更を認めたときは、尾道市住宅耐震化促進支援事業（耐震改修・現地建替）変更承認通知書（別記様式第8号）により、当該補助事業者に通知するものとする。

3 補助事業者は、補助対象事業を取りやめるときは、尾道市住宅耐震化促進支援事業（耐震改修・現地建替）取りやめ届出書（別記様式第9号）により市長に届け出なければならない。

4 補助事業者が前項の規定による届出をしたときは、第6条第1項の規定による当該事業の補助金の交付決定は、その効力を失う。

(完了実績報告及び完了検査)

第9条 補助事業者は、補助対象事業が完了したときは、尾道市住宅耐震化促進支援事業（耐震改修・現地建替）実績報告書（別記様式第10号）に、次の各号に掲げる工事の区分に応じ、当該各号に定める書類を添付して、市長に提出しなければならない。

(1) 耐震改修工事 次に掲げる書類

ア 耐震改修工事写真（全ての補強箇所の補強内容等が確認できるもの）

イ 設計費、監理費及び耐震改修工事費の領収書（写し）

- ウ 耐震改修設計図書
 - エ 耐震改修工事後の耐震診断報告書
 - オ その他市長が必要と認める書類
- (2) 現地建替工事 次に掲げる書類
- ア 除却工事及び建築工事の完了写真
 - イ 除却工事費、設計費及び建築工事費の領収書（写し）
 - ウ 建築工事の住宅に係る建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認済証の写し
 - エ 建築工事の住宅に係る建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証の写し
 - オ その他市長が必要と認める書類

2 前項の報告書は、補助対象事業の完了の日から起算して30日を経過した日又は交付決定を受けた日の属する会計年度の1月末日までのいずれか早い日までに提出しなければならない。

3 市長は、第1項の報告書の提出を受けたときは、当該補助対象事業が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合するかどうかについて、当該報告書に係る書類の審査及び現地調査を行うものとする。

（補助金の額の決定）

第10条 市長は、前条第3項の審査及び現地調査の結果、実績報告が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、補助金の額を確定し、尾道市住宅耐震化促進支援事業（耐震改修・現地建替）補助金額確定通知書（別記様式第11号）により補助事業者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第11条 前条の規定による通知を受けた補助事業者は、尾道市住宅耐震化促進支援事業（耐震改修・現地建替）補助金交付請求書（別記様式第12号）を市長に提出し、補助金の交付を請求するものとする。

（交付決定の取消し）

第12条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、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) 規則、この要綱又は補助金の交付決定通知に付した条件に違反したとき。

(2) 補助金の交付に係る書類に偽りの記載があったとき。

- (3) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が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決定の全部又は一部を取り消したときは、尾道市住宅耐震化促進支援事業（耐震改修・現地建替）補助金交付決定（全部・一部）取消通知書（別記様式第13号）により当該補助事業者へ通知するものとする。

（返還命令）

第13条 市長は、前条第1項の規定により交付決定を取り消した場合において、既に交付している補助金があるときは、尾道市住宅耐震化促進支援事業（耐震改修・現地建替）補助金返還命令書（別記様式第14号）により補助金の返還を命じる。

（帳簿等の整備）

第14条 補助金の交付を受けた者は、補助事業に係る証票類の整理及び経理を明らかにする帳簿の作成を行い、補助事業の完了後5年間保存しなければならない。

（補助対象者等に対する指導及び助言）

第15条 市長は、補助金の交付を受けようとする者及び木造住宅耐震診断資格者に対して、住宅の耐震性の向上が図られるよう、必要な指導及び助言をすることができる。

（その他）

第16条 この要綱の施行に関し必要な事項は、別に定める。

付 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、令和3年12月1日から施行する。

付 則

（施行期日）

1 この要綱は、令和4年4月28日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の第2条第7号の規定は、この要綱の施行の日以後にされる補助金の交付の申請に係る現地建替工事について適用し、同日前にされた

補助金の交付の申請に係る現地建替工事については、なお従前の例による。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和5年3月6日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の第2条から第5条までの規定は、この要綱の施行の日以後にされる補助金の交付の申請について適用し、同日前にされた補助金の交付の申請については、なお従前の例による。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和6年4月23日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の第4条第2項及び第5条第2号オの規定は、この要綱の施行の日以後にされる補助金の交付の申請について適用し、同日前にされた補助金の交付の申請については、なお従前の例による。