

堺市住宅・建築物耐震改修等補助金交付要綱

平成 18 年 10 月 30 日 制定

平成 24 年 4 月 1 日 改正

1 補助金の名称

補助金の名称は、堺市住宅・建築物耐震改修等補助金（以下「補助金」という。）とする。

2 補助金の目的

補助金は、地震の際の住宅・建築物の倒壊等による被害の軽減を図るため、建築物の所有者等が行う耐震性の向上に資する事業について、これに要する費用の一部を補助することにより、耐震性の高い市街地の形成及び市街地環境の整備改善に寄与することを目的とする。

3 堺市補助金交付規則との関係

補助金の交付については、堺市補助金交付規則（平成 12 年堺市規則第 97 号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、この要綱に定めるところによる。

4 用語の定義

この要綱における用語の定義は、特に定める場合を除き、規則、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号、政令、省令を含み以下「建基法」という。）又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、政令、省令を含み以下「耐促法」という。）に定めるもののほか、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 住宅

一戸建の住宅、長屋住宅及び共同住宅（店舗等の用途を兼ねるもので、店舗等の用に供する部分の床面積が延べ床面積の 1 / 2 未満のものを含む。）をいう。

(2) マンション

共同住宅のうち耐火建築物又は準耐火建築物で、延べ床面積が 1,000 m²以上かつ地階を除く階数が原則として 3 以上のものをいう。

(3) D I D 地区等

国勢調査による人口集中地区及び区域内の住宅の密度が 30 戸 / h a 以上となる 5 h a 以上の区域（区域内住宅戸数が 300 戸以上の区域に限る。）をいう。

(4) 耐震改修技術者

① 木造の場合

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 項に規定する一級建築士、二級

建築士又は木造建築士で、各都道府県知事指定講習（昭和 61 年建設省告示 1423 号、建築士を対象とする講習の規程に基づくもの）の「既存木造住宅の耐震診断・改修講習会」受講修了者又は財団法人日本建築防災協会主催「木造住宅の耐震診断と補強方法講習会」の受講修了者をいう。

② 非木造の場合

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 項に規定する一級建築士又は二級建築士（建築士法第 3 条に規定する用途・規模の建築物については一級建築士に限る。）で、以下の内容についての講習会修了者をいう（対象となる建築物の構造に関する講習会を終了している者に限る。）。

「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準及び既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震改修設計指針」、「既存鉄骨造建築物の耐震診断及び耐震改修指針」、「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準及び耐震改修指針」又は「既存プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」についての財団法人日本建築防災協会主催講習会又は各都道府県知事指定講習（昭和 61 年建設省告示 1423 号、建築士を対象とする講習の規程に基づくもの）

(5) 耐震診断

① 木造の場合

堺市住宅・建築物耐震診断補助金交付要綱 4（2）アに定める耐震診断技術者が、構造耐力上独立した 1 棟を単位として行う耐促法第 4 条第 2 項に基づく基本指針に定められた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」に基づく「一般診断」又は「精密診断」で行う木造建築物の上部構造の耐震性及び基礎の安全性を判定する行為で、別表 1 に定める内容に適合しているもの

② 非木造の場合

前号②の耐震改修技術者が、構造耐力上独立した 1 棟を単位として行う耐促法に基づく基本指針に定められた「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」、「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」の第 2 次診断法若しくは第 3 次診断法又は「既存プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」で行う、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価する行為をいう。

(6) 耐震改修計画

① 木造の場合

次のいずれかの計画をいう。

イ、前号①の耐震診断の結果、「倒壊する可能性が高い」又は「倒壊する可能性がある」と判断された上部構造について、前号①の「木造住宅の耐震診断と補強方法」に示された方法で、「一応倒壊しない」の評価区分まで耐震性を高め

る計画（ただし、耐力壁の配置バランスの判断に偏芯率等を使用するときは、耐力壁が地震力に対し一体として抵抗することが立証されたものに限る。）及び基礎の安全性を確保する計画で、堺市住宅・建築物の耐震改修確認事業実施要領による「耐震改修計画適合確認済」又は耐促法第8条第3項による「耐震改修計画認定」を受けることが可能なもの

ロ、昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅の木造部分の最下階で行う工事で、一部の部屋の耐震性能を確保するもの（既設建築物から独立して耐震性能を発揮するもので、主として就寝の用に供する部屋を含めた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。）で市長が認めたもの（以下「シェルター設置工事」という。）

② 非木造の場合

前号②の耐震診断の結果、「安全でない」と判断されたものについて、耐促法に基づく基本指針に定められた「既存鉄骨造建築物の耐震改修指針」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震改修設計指針」、「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震改修指針」又は「既存プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」に基づき、「安全である」状態にする計画で、堺市住宅・建築物の耐震改修確認事業実施要領による「耐震改修計画適合確認」又は耐促法第8条第3項による「耐震改修計画認定」を受けることが可能なものをいう。

(7) 耐震改修工事

前号の耐震改修計画に基づいて行う工事（耐震改修技術者による工事監理を行うものに限る。）をいう。

(8) 耐震改修工事施工者

前号の耐震改修工事を行う工事請負人で、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条による許可を受けているものに限る。

(9) 建替工事

補助対象者が、耐震改修計画を作成した後、対象建築物（現に居住若しくは使用しているものに限る。）をすべて除却し、建築物を新築する工事に変更したもので、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく建設住宅性能（型式性能認定を含む。）評価において耐震等級2以上の性能を取得したものをいう。

5 補助対象となる建築物

補助の対象となる建築物は、堺市域内に存する現に居住若しくは使用されているもの又は建築物所有者としての登記がされた個人自らが居住予定の一戸建の住宅で、耐震診断の結果、「倒壊する可能性が高い」、「倒壊する可能性がある」又は「安全でない」と判断された以下の（1）から（4）までのいずれかに該当するものとする。

(1) 住宅(マンションを除く。)

次の①から④までのいずれかに該当するもの

- ① 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工したもの
- ② 堺市耐震改修促進計画(平成 19 年 5 月制定)において指定された交通路(以下指定緊急交通路という)沿道のもので次のイからハのすべてに該当するもの
 - イ 住宅のいずれかの部分の高さが、当該部分から指定緊急交通路の中心線までの水平距離より高いもの
 - ロ 構造が耐震上著しく危険であると認められること、又は劣化が進んでおり、そのまま放置すれば耐震上著しく危険となると認められるものであること。
 - ハ 地震に対して安全な構造となるよう勧告を受けたもの又は耐促法に基づく指導を受けたもので、建基法に基づく耐震改修に係る命令を受けていないものであること。
- ③ 指定緊急交通路のうち大阪府及び本市地域防災計画において定められた広域緊急交通路又は地域緊急交通路(以下、広域・地域緊急交通路という。)沿道のもので次のイからハのすべてに該当するもの
 - イ 住宅のいずれかの部分の高さが、当該部分から広域・地域緊急交通路の中心線までの水平距離より高いもの
 - ロ 構造が耐震上著しく危険であると認められること、又は劣化が進んでおり、そのまま放置すれば耐震上著しく危険となると認められるものであること。
 - ハ 地震に対して安全な構造となるよう勧告を行ったもの又は耐促法に基づく指導を受けたもので、建基法に基づく耐震改修に係る命令を受けていないものであること。
- ④ ①から③以外のもので、次のイ、ロのすべてに該当するもの
 - イ 地震に対して安全な構造となるよう勧告を受けたもの又は耐促法に基づく指導を受けたものであること。
 - ロ 建築基準法第 42 条に定める道路に接しているものであること。

(2) マンション

次の①から④までのいずれかに該当するもの

- ① 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工したもので次のイ及びロに該当するもの
 - イ 耐震診断の結果を踏まえて、耐促法第 8 条に基づく計画の認定を受けたものであること。(建替の場合を除く。)
 - ロ 敷地については、敷地に接する道路の中心線以内の面積がおおむね 500 m²以上であること。
- ② 耐促法第 6 条第 3 号に規定する特定建築物(広域・地域緊急交通路沿道のものを除く。)に該当するもので次のイからニまでのすべてに該当するもの
 - イ 敷地については、敷地に接する道路の中心線以内の面積がおおむね 500 m²以

上であること。

ロ 耐震診断の結果を踏まえて、耐促法第8条に基づく計画の認定を受けたものであること。(建替の場合を除く。)

ハ 構造が耐震上著しく危険であると認められること、又は劣化が進んでおり、そのまま放置すれば耐震上著しく危険となると認められるものであること。

ニ 地震に対して安全な構造となるよう勧告を受けたもの又は耐促法に基づく指導を受けたもので、建基法に基づく耐震改修に係る命令を受けていないものであること。

③ 広域・地域緊急交通路沿道のもので次のイからハまでのすべてに該当するもの
イ マンションのいずれかの部分の高さが、当該部分から広域・地域緊急交通路の中心線までの水平距離より高いもの

ロ 構造が耐震上著しく危険であると認められること、又は劣化が進んでおり、そのまま放置すれば耐震上著しく危険となると認められるものであること。

ハ 地震に対して安全な構造となるよう勧告を受けたもの又は耐促法に基づく指導を受けたもので、建基法に基づく耐震改修に係る命令を受けていないものであること。

④ ①から③以外のもので次のイ及びロに該当するもの

イ 耐震診断の結果を踏まえて、耐促法第8条に基づく計画の認定を受けたものであること。(建替の場合を除く。)

ロ 敷地については、敷地に接する道路の中心線以内の面積がおおむね 500 m²以上であること。

ハ 地震に対して安全な構造となるよう勧告を行ったもの又は耐促法に基づく指導を受けたもので、建基法に基づく耐震改修に係る命令を受けていないものであること。

(3) 特定建築物(住宅を除く。)

①から③までのいずれかに該当するものであること。

① 次のイからニまでのすべてに該当するもの

イ 耐火建築物又は準耐火建築物であること。

ロ 構造が耐震上著しく危険であると認められること、又は劣化が進んでおり、そのまま放置すれば耐震上著しく危険となると認められるものであること。

ハ 耐促法に基づく指導を受けたもので、建基法に基づく耐震改修に係る命令を受けていないものであること。

ニ 耐促法第8条の規定に基づく計画認定を受けたものであること。(建替の場合を除く。)

② 耐促法第6条第3号に規定する 特定建築物(広域・地域緊急交通路沿道のもので除く。)で次のイからニまでのすべてに該当するもの

- イ 耐火建築物又は準耐火建築物であること。
 - ロ 構造が耐震上著しく危険であると認められること、又は劣化が進んでおり、そのまま放置すれば耐震上著しく危険となると認められるものであること。
 - ハ 耐促法に基づく指導を受けたもので、建基法に基づく耐震改修に係る命令を受けていないものであること。
 - ニ 耐促法第8条の規定に基づく計画認定を受けたものであること。（建替の場合を除く。）
- ③ 広域・地域緊急交通路沿道の耐促法第6条第3号に規定する特定建築物で次のイからニまでのすべてに該当するもの
- イ 耐火建築物又は準耐火建築物であること。
 - ロ 構造が耐震上著しく危険であると認められること、又は劣化が進んでおり、そのまま放置すれば耐震上著しく危険となると認められるものであること。
 - ハ 耐促法に基づく指導を受けたもので、建基法に基づく耐震改修に係る命令を受けていないものであること。
 - ニ 耐促法第8条の規定に基づく計画認定を受けたものであること。（建替の場合を除く。）
- (4) 昭和56年5月31日以前に着工した児童福祉法に規定する保育所又は学校教育法に規定する幼稚園、小学校、中学校若しくは中等教育学校の前期課程に該当するもので耐促法第8条の規定に基づく計画認定を受けたもの（建替の場合を除く。）

6 補助対象者

補助対象者は5の所有者（区分所有建物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、以下「区分所有法」という。）第3条の団体。その他の建築物にあっては、登記名義人又は固定資産税納税義務者に限る。）で以下の条件に該当すること。

- (1) 市民税、固定資産税、都市計画税、軽自動車税及び特別土地保有税を滞納していないこと（区分所有建物を除く。）。
- (2) 建築物所有者が複数あるときは、耐震改修工事を行うことに対する補助金申請者以外の建築物所有者の同意を得ていること（区分所有建物を除く。）。
- (3) 建築物所有者と居住者又は使用者が異なるときは、耐震改修工事を行うことに居住者又は使用者の同意を得ていること（区分所有建物を除く。）。

7 補助対象事業及び補助対象経費

- (1) 補助対象事業は補助対象者が、当該年度に実施する耐震改修計画（原則として、当該耐震改修計画に基づく耐震改修工事が当該年度内に完了するものとする。）及び耐震改修工事とし、耐震改修計画にあっては、設計委託費等計画策定にかかる経費、

耐震改修工事にあつては工事請負費とし、工事費については以下の範囲内とする。ただし、補助金の算定に当たっては、(2)に定める額を上限とする。

- ① 基礎の補強及び新設工事費
- ② 免震層の設置工事費
- ③ 木造建築物での耐力を有する壁(無開口のものに限る。)の補強及び新設工事費
(いずれも耐力を 100%発揮する(基礎仕様による低減分を除く)筋交い金物及び柱の接合金物が設置され、かつ柱の接合金物が基礎の安全性を損なわないことが立証されているものに限る。)
- ④ 非木造建築物での耐力壁の補強及び新設工事費
- ⑤ 水平構面の耐力を向上させる工事費
- ⑥ 構造耐力上主要な部分の緊結工事費
- ⑦ 柱又は梁の強度を向上させる工事費
- ⑧ 構造耐力上主要な部分の腐朽部分の取替え工事費
- ⑨ 屋根の軽量化工事費
- ⑩ 上記工事を実施するために最低限必要な部分(建基法に定める建築設備を含む。)の仮設費、除却工事費及び原状復旧工事費

(2) 工事請負費の上限は、①、②又は③の金額とする。

- ① 戸建て住宅又は木造建築物にあつては、延べ床面積に一平方メートルあたり 32,600 円を乗じた額
- ② ①以外の建築物にあつては、延べ床面積に一平方メートルあたり 47,300 円(免震工法等特殊な工法にあつては 80,000 円)を乗じた額
- ③ 耐震診断の結果、倒壊する可能性が高いと判定された木造建築物、 I_s 値が 0.3 未満と判定された非木造建築物については、①又は②(47,300 円を超えるものを除く)で算定した金額に 1.5 倍を乗じた額

8 補助金の額

補助金の額は、予算の範囲内で、次に掲げる額とする。

- (1) 耐震改修計画に要する費用(以下、耐震改修計画費という。)に対する補助金の額は次のとおりとし、いずれも、1,000 円未満の端数を切り捨てた額とする。
 - ① 木造建築物にあつては一住戸あたり 26 万円を限度とし、耐震改修計画費の 3分の2の額と、延べ床面積に 3,300 円を乗じた額の 3分の2の額のどちらか低い額
 - ② 非木造建築物にあつては別表 2 に定める積算額の 3分の2の額と耐震改修計画費の 3分の2の額のどちらか低い額
- (2) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した住宅(マンションを除く。)を対象とした耐震改修工事に要する費用(以下、耐震改修工事費という。)に対する補助金の額は、一住戸あたり 100 万円を限度とし、7で算定した耐震改修工事費の 3分の2の額で、

1,000円未満の端数を切り捨てた額

(3) (2)以外の住宅(マンションを除く。)を対象とした耐震改修工事費に対する補助金の額は、一住戸あたり80万円を限度とし、7で算定した耐震改修工事費の23%の額で、1,000円未満の端数を切り捨てた額

(4) (2)以外の住宅(マンションを除く。)で、5(1)②に該当するものを対象とした耐震改修工事費に対する補助金の額は、一住戸あたり100万円を限度とし、7で算定した耐震改修工事費の3分の1の額で、1,000円未満の端数を切り捨てた額

(5) 5(1)③に該当する住宅(マンションを除く。)を対象とした耐震改修工事費に対する補助金の額は、一住戸あたり260万円を限度とし、7で算定した耐震改修工事費の3分の2の額で、1,000円未満の端数を切り捨てた額

(6) マンションを対象とした耐震改修工事費に対する補助金の額は、7で算定した耐震改修工事費の23%(ただし、5(2)②に該当する場合にあっては、3分の1、5(2)③に該当する場合にあっては、3分の2)の額で、1,000円未満の端数を切り捨てた額

(7) 5(3)①の特定建築物(住宅を除く。)又は5(4)に該当する建築物を対象とした耐震改修工事費に対する補助額は、7で算定した耐震改修工事費の23%の額で、1,000円未満の端数を切り捨てた額

(8) 5(3)②の特定建築物(住宅を除く。)を対象とした耐震改修工事費に対する補助額は、7で算定した耐震改修工事費の3分の1の額で、1,000円未満の端数を切り捨てた額

(9) 5(3)③の特定建築物(住宅を除く。)を対象とした耐震改修工事費に対する補助額は、7で算定した耐震改修工事費の3分の2の額で、1,000円未満の端数を切り捨てた額

(10) 建替工事に要する費用に対する補助金の額は、建替前の建築物に最低限度の耐震改修工事を行った場合に算定できる補助金の額(建築物の種類に応じて(2)、(3)、(4)、(5)、(6)、(7)、(8)、(9)又は(10)のいずれかの方法で算出されたもの。ただし、建替後の住戸数が建替前の住戸数より少ない場合は、建替後の住戸数を限度とする。)に相当する額及び耐震改修計画費に対する補助金額とする。

9 補助金の交付申請

(1) 補助対象者は、補助金の交付を受けようとするときは、堺市住宅・建築物耐震改修又は改修計画設計補助金交付申請書(様式工事又は計画第1号)を事業着手前に市長に提出しなければならない。

(2) 耐震改修計画費に係る補助金の交付申請に当たっては、次の書類を添付しなければならない。ただし、規則第4条第1号から第4号に規定する書類は添付を要しない。

- ① 建築物の登記事項証明書（全部）又は固定資産税評価証明書等の公的書類
- ② 耐震診断書(資料を含む。)(ただし、堺市住宅・建築物耐震診断補助要綱の「耐震診断方法等適合通知」を受けた耐震診断書又は堺市木造住宅無料耐震診断事業による耐震診断書が本市に存するときは添付を要しない。)
- ③ 耐震改修計画費の詳細が明らかな見積書
- ④ 耐震改修計画に関する資金計画書
- ⑤ 耐震改修技術者であることを証する書類
- ⑥ 建築物所有者と居住者が異なるときは居住者の同意書(区分所有建物を除く。)
- ⑦ 建築物所有者が複数あるときは、補助金交付申請者以外の建築物所有者の同意書(区分所有建物を除く。)
- ⑧ 区分所有建物については耐震改修を行うことを決議した総会議事録(写)及び予算書(写)
- ⑨ 市税の調査に関する同意書(区分所有建物を除く。)
- ⑩ 耐震改修工事が複数年度にわたる場合については近畿地方整備局長宛の全体設計承認申請書(写)
- ⑪ 居住予定として申請するものについては、居住予定である旨の申立書
- ⑫ その他市長が必要と認める書類

(3) 耐震改修工事費に係る補助金の交付申請に当たっては、次の書類を添付しなければならない。ただし、前号の申請で既に添付した書類及び規則第4条第1号から第4号に規定する書類については添付を要しない。

- ① 建築物の登記事項証明書（全部）又は固定資産税評価証明書等の公的書類
- ② 耐震診断書(資料を含む。)(③の書類に含まれている場合は添付を要しない。また、堺市住宅・建築物耐震診断補助要綱の「耐震診断方法等適合通知」を受けた耐震診断書又は堺市木造住宅無料耐震診断事業による耐震診断書が本市に存するときも同様とする。)
- ③ 堺市住宅・建築物の耐震改修確認事業実施要領による「耐震改修計画適合確認済証」(写)、耐促法第8条第3項による「耐震改修計画認定書」(写)又は建基法第6条による「確認済証」(写)
- ④ 耐震改修工事費の詳細が明らかな工事見積書(③の書類に含まれている場合は添付を要しない。)
- ⑤ 耐震改修工事に関する資金計画書(③の書類に含まれている場合は添付を要しない。)
- ⑥ 耐震改修工事に関する工程表(③の書類に含まれている場合は添付を要しない。)

- ⑦ 耐震改修技術者であることを証する書類(③の書類に含まれている場合は添付を要しない。)
- ⑧ 耐震改修計画に対する補助を受ける場合にあつては、耐震改修計画に関する補助金交付決定通知書(写)
- ⑨ 建築物所有者と居住者が異なるときは居住者の同意書(区分所有建物を除く。)
- ⑩ 建築物所有者が複数あるときは、補助金交付申請者以外の建築物所有者の同意書(区分所有建物を除く。)
- ⑪ 区分所有建物については耐震改修を行うことを決議した総会議事録(写)及び予算書(写)
- ⑫ 市税の調査に関する同意書(区分所有建物を除く。)
- ⑬ 耐震改修工事が複数年度にわたる場合については近畿地方整備局長の全体設計承認書(写)
- ⑭ 居住予定として申請するものについては、居住予定である旨の申立書
- ⑮ その他市長が必要と認める図書

10 補助金の交付の条件

補助事業者は、事業の実施に当たり、次の条件を遵守しなければならない。

- (1) 補助金は、その目的以外に使用してはならないこと。
- (2) 補助事業に要する経費の配分又は補助事業の内容を変更し、又は補助事業を中止若しくは廃止しようとする場合においては、あらかじめ市長の承認を受けること。
- (3) 補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助事業の遂行が困難となった場合においては、速やかに市長に報告してその指示を受けること。
- (4) 市長は、前項に定めるもののほか、補助金交付の目的を達成するために、必要な条件を付することができる。

11 検査等

市長は補助金等に係る予算の執行の適正を期するため、補助事業者に対して報告を求め、又は補助事業者の協力を得て、職員をして当該補助事業者の事務所、事業所等に立ち入り、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させ、必要な指示をさせることができる。

12 決定の通知

市長は、補助金交付決定通知書(様式工事又は計画第2号)により、補助金の交付申請をした者(以下「申請者」という。)に交付決定の通知をするものとする。

1.3 申請の取下げ

申請者は、交付決定の通知を受けた日から起算して 30 日以内に交付の申請を取り下げることが出来る。

1.4 補助事業等の変更

(1) 補助事業者は、補助金の交付決定に係る事項を変更しようとするときは、補助金交付決定金額変更申請書（様式工事又は計画第 7 号）に次の書類を添付し行うものとする。

① 堺市住宅・建築物の耐震改修確認事業実施要領による「耐震改修計画変更適合確認済証」（写）、耐促法第 9 条による「耐震改修計画変更認定書」（写）又は建基法第 6 条による確認済証（写）

② 耐震改修工事費の詳細が明らかな工事見積書

(2) 市長は前号の変更を承認したときは、変更承認通知書（様式工事又は計画第 8 号）により通知するものとする。

(3) 次のいずれかに該当するものについては、規則第 6 条第 1 項第 2 号の軽微な変更にて該当するものとして取り扱うものとする。ただし、耐震改修工事から建替工事に変更する場合を除く。

① 補助金交付決定額が変更にならない補助対象経費の変更

② 補助対象経費の内訳の変更で補助対象経費の増減がないもの

1.5 着手届

補助事業者は、補助金交付決定通知書を受領後、速やかに事業に着手するものとし、着手前に、以下の区分ごとに必要書類を添付のうえ、着手届（様式工事又は計画第 3 号）を提出しなければならない。

(1) 耐震改修計画設計

耐震改修計画設計に関する契約書（補助金交付決定後に締結されたものに限る。注文書と請書など、契約書と同様の内容が確認できるものを含む。以下この項において同様とする。）の写し

(2) 耐震改修工事

① 工事請負契約書の写し

② 工事監理者選定届

(3) 建替工事

① 工事請負契約書の写し

② 堺市開発行為等の手続きに関する条例（平成 15 年条例第 22 号）第 4 条の開発行為等に係る適用法令等判定書の写し（補助金交付決定後に申請されたものに限る。）

③ 建築主事による建築確認済証（補助金交付決定後に申請されたものに限る。）

- ④ 既存建築物の解体に際して、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(平成12年法理第104号)第10条による届出が必要な場合にあつては、同条の届出書の写(補助金交付決定後に届出されたものに限る。)
- ⑤ 設計住宅性能評価書の写(補助金交付決定後に申請されたもので、耐震等級2以上の評価を受けたものに限る。)

16 中間検査

補助事業者は、耐震改修工事の途中で、堺市住宅・建築物の耐震改修確認事業実施要領に又は建基法第7条の3による中間検査を受け、「耐震改修工事中間及び完了検査合格証」又は「中間検査合格証」の交付を受けなければならない。

17 関係書類の整備

補助事業者は、補助事業に係る経費の収支を明らかにした書類、帳簿等を常に整備し、12に定める通知を受けた日から5年間保存しなければならない。

18 実績報告

- (1) 補助事業者は、実績報告書(様式工事又は計画第4号)を補助金の会計年度の最終日までに市長に提出しなければならない。
- (2) 実績報告書には、次の書類を添付しなければならない。ただし、規則第13条第1項第1号から第3号に規定する書類については添付を要しない。
 - ① 耐震改修計画設計
 - (イ) 耐震改修計画収支決算書
 - (ロ) 耐震改修計画費の領収書(耐震改修技術者又はその者が所属する建築士事務所から補助事業者に発行されたもの)又はその写し
 - (ハ) 堺市住宅・建築物の耐震改修確認事業実施要領による「耐震改修計画適合確認済証」(写)、耐促法第8条第3項による「耐震改修計画認定書」(写)又は建基法第6条による「確認済証」(写)
 - (ニ) その他市長が必要と認める書類
 - ② 耐震改修工事
 - (イ) 耐震改修工事収支決算書
 - (ロ) 耐震改修工事費の領収書(耐震改修工事施工者から補助事業者が発行されたもの)又はその写し
 - (ハ) 建基法第7条の3による中間検査が必要とされている場合にあつては「中間検査合格証」(写)
 - (ニ) 堺市住宅・建築物の耐震改修確認事業実施要領による「耐震改修工事中間

及び完了検査合格証」(写)又は建基法第7条による「検査済証」(写)

(ホ) 耐震改修工事の内容の詳細とその費用が明らかな書類。ただし、堺市住宅・建築物の耐震改修確認事業実施要領による「耐震改修工事中間及び完了検査合格証」(写)が添付されている場合についてはこの限りでない。

(ヘ) 居住予定として補助金交付決定を受けた者については、住民票等居住の事実が確認できる書類

(ト) その他市長が必要と認める書類

③ 建替工事

(イ) 建替工事収支決算書

(ロ) 建替工事費の領収書(建替工事施工者から補助事業者が発行されたもの)又はその写し

(ハ) 建替工事の建基法7条の「検査済証」(写)及び新築建築物が補助事業者名で保存登記されたことを証する登記事項証明書(建替後の登記名義及び持分比率が建替前の登記名義及び持分比率と一致しているものに限る。)

(ニ) 建設住宅性能評価書の写(補助金交付決定後に申請されたもので、耐震等級2以上の評価を受けたものに限る。)

(ホ) その他市長が必要と認める書類

19 補助金の額の確定通知

市長は、補助金確定通知書(様式工事又は計画第5号)により、補助事業者に補助金の額の確定通知を行うものとする。

20 補助金の交付

補助金は、規則第14条第1項の規定による補助金の額の確定後交付する。なお、耐震改修計画費に関する補助金交付は、耐震改修工事又は建替工事完了後、8(2)、8(3)、8(4)、8(5)、8(6)、8(7)、8(8)、8(9)又は8(10)の補助金と同時に行うものとする。ただし、次の(1)又は(2)に該当する場合については、当該各号に定める時期に交付することができる。

(1) 建築物(一戸建て住宅及び木造建築物を除く)又はマンションで行う年度をまたがる耐震改修工事又は建替工事で、あらかじめ近畿地方整備局長の全体設計の承認を受けたものについては、初年度に支払う耐震改修工事又は建替工事に対する補助金と同時

(2) 当該年度内に耐震改修工事が行われぬもので、国、大阪府又は本市の他の補助金を受け、次年度に耐震改修工事を実施することが確実なものとして、補助金事務の担当部署より、公文書にて、耐震改修工事实施に関する副申書等が提出されたも

ので、かつ耐促法第8条の認定を受けた耐震改修計画については、当該補助金の額の確定の日の属する年度内

2.1 委任

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、所管部長が定める。

2.2 附 則

この要綱は平成18年10月30日から施行する。

この要綱は平成19年7月20日から施行する。

この要綱は平成20年4月1日から施行する。

シェルター設置工事の設計審査、中間検査、完了検査の手続きについては、堺市住宅・建築物の耐震改修確認事業実施要領（平成18年10月30日制定）を準用する。

この要綱は平成20年10月1日から施行する。

この要綱は平成20年12月1日から施行する。

この要綱は平成21年4月1日から施行する。

この要綱は平成21年7月1日から施行する。ただし、施行日より前に耐震改修工事補助金交付申請されたものについては、なお従前の例による。

この要綱は平成22年4月1日から施行する。

この要綱は平成22年8月1日から施行する。

この要綱は平成23年2月1日から施行する。

この要綱は平成24年4月1日から施行する。

別表 1

要綱 4 (5) ①で定める適合すべき内容は、次の調査方法及び耐震診断書作成基準とする。

1 調査方法

「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断、方法 1」による耐震診断が可能となる調査を外観目視及び計測により行ったものであることを原則とする。また、以下の内容を含む調査を実地に行い、写真撮影を行ったものであること。

- (1) 地盤については、住宅所有者への聞き取り、「土地条件図」（国土地理院発行）等により把握していること。ただし、より詳細な調査を行うことを妨げない。
- (2) 基礎については、形状、種類、劣化状況を把握したものとする。ただし、より詳細な調査であることを妨げない。
- (3) 床下については、床下の湿潤状況、土台、柱の劣化、腐朽並びに緊結状況、筋交いの有無、寸法並びに緊結状況及び土壁の有無等を把握していること。
- (4) 室内については、柱の傾き並びに劣化状況、壁の劣化状況並びに使用材種（面材については厚み、釘使用の有無、種類も含む）及び床の傾き並びに劣化状況等を把握していること。
- (5) 小屋裏については、梁、柱の劣化、腐朽並びに緊結状況、筋交いの有無、寸法並びに緊結状況及び土壁の有無等を把握していること。
- (6) 外壁については、種類、劣化状況を把握していること。
- (7) 屋根については、瓦、カラーベスト等屋根材の種類、腐朽及び劣化状況等を把握していること。

2 耐震診断書作成基準

耐震診断書は、現地調査により判明した内容に基づき、国土交通大臣が定める「木造住宅の耐震診断と補強方法」の「一般診断」又は「精密診断」により作成したもので、以下の内容によること。

- (1) 調査の範囲、耐震診断結果概要及び判断の根拠を明示した写真等の図書を添付されたものであること。
- (2) 調査年月日、所在地が記入されていること。
- (3) 診断者名が記入されていること。
- (4) 必要耐力の算定にあたっては、各階の床面積を考慮した算出法（精算法）を用いていること。ただし、より詳細な算出法を用いることを妨げない。
- (5) 形状割増しについては、各階短辺の最短の長さで判断していること。
- (6) 住宅の重量については、屋根材の種類のみで選択していないこと。
- (7) 基礎については、鉄筋の存在が実地に確認できた場合のみ、鉄筋コンクリート造として評価していること。

- (8) 壁種類に「不明壁」を用いていないこと。
- (9) 浴室部分では、土台下（基礎上）にコンクリートブロックが存在しないことが確認できた箇所のみ、耐力を有する壁として評価していること。
- (10) 階段下等で梁高さが他より低い個所は、耐力を有する壁として評価していないこと。
- (11) 柱が存在しないなど軸組みが構成されていない個所（引き戸の引き込み部分、床柱に接する壁など）は、耐力を有する壁として評価していないこと。
- (12) 階段室内の面材や下屋が取りつく外壁などについては、床高さから天井高さまで当該壁材が施工されていることが確認できた場合のみ、耐力を有するものとして評価していること。
- (13) 面材については厚みに加え、適切な釘を使用したことが判明したもののみ耐力を有するものとして評価していること。
- (14) 壁の配置評価については、4分割法を用いて行っていること。
- (15) 耐震診断書は、財団法人日本建築防災協会による木造住宅耐震診断プログラム評価を受けたコンピュータプログラムを用いて作成し、住宅概要、室名、壁種類、寸法、通り名等が明記された図面及び壁耐力の一覧表が出力されたものであること。

別 表 2

要綱 8 (1) ②の非木造建築物の積算金額については、次の積算式により算出された額とする。

構 造 種 別	鉄筋コンクリート造
積算金額の積算式	<p>積算金額＝直接人件費 (注 1)＋直接・間接経費(注 2)＋技術経費(注 3)＋消費税</p> <p>(注 1) 日額人件費(注 4)×業務量(注 5) とする。 (注 2) 直接人件費の 100%とする。 (注 3) 直接人件費の 50%とする。 (注 4)「官庁施設的设计業務等積算基準」(国土交通省)に定める設計業務委託等技術者単価とする。 (注 5)「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震補強設計業務量」(有限責任中間法人構造調査コンサルティング協会)に定める積算方法により算出された業務量とする。</p>