

府中市住宅耐震化促進支援事業補助金交付要綱の一部を改正する告示を次のように定める。

令和6年3月29日

府中市長 小野 申 人

府中市住宅耐震化促進支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内の住宅の耐震化の促進を図り、地震による倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護し、災害に強い都市構造を形成することに寄与するとともに、2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、住宅の耐震化又は耐震化に合わせて行う省エネルギー化の促進に関する事業を行う者に対し、府中市住宅耐震化促進支援事業補助金を予算の範囲内で交付することについて、府中市補助金交付規則（令和4年府中市規則第27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) 住宅 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。)をいう。
- (2) 建築士 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をいう。
- (3) 木造住宅耐震診断資格者 府中市木造住宅耐震診断費補助実施要綱(平成29年府中市告示第122号)第2条第3号に規定するものをいう。
- (4) 耐震診断 一般財団法人日本建築防災協会による「2012年改訂版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」(時刻歴応答計算による方法を除く。)に基づいて、建築士が住宅の地震に対する安全性を評価することをいう。
- (5) 簡易耐震診断 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「誰でもできるわが家の耐震診断」の耐震診断問診表に基づいて、住宅の地震に対する安全性を評価することをいう。
- (6) 耐震改修計画判定書 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則(平成

26 年広島県規則第 48 号) 第 4 条第 1 項第 1 号に規定する耐震改修計画判定書をいう。

- (7) 耐震改修計画 耐震診断の結果、上部構造評点が 1.0 未満の住宅を、0.3 以上向上し、かつ、1.0 以上にするために必要な補強計画で、木造住宅耐震診断資格者が作成するものをいい、次のいずれかに該当するものをいう。
 - ア その計画の作成に当たって一般財団法人日本建築防災協会の木造住宅耐震診断プログラム評価制度の評価を取得した木造住宅の耐震診断プログラムを利用して行うもの
 - イ 耐震改修計画判定書の交付を受けた補強計画に基づき行うもの
- (8) 耐震改修設計 耐震改修計画を作成し、補強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。
- (9) 省エネ基準 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。以下「建築物省エネ法」という。) 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をいう。
- (10) Z E H 水準 強化外皮基準(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) 第 3 条の 2 第 1 項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級 5 以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。)) を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から 20%削減となる省エネ性能の水準をいう。
- (11) 耐震改修工事 耐震改修計画に基づいて行う工事で、木造住宅耐震診断資格者が工事監理することをいう。
- (12) 除却工事 住宅を取り壊すことをいう。
- (13) 現地建替え工事 除却工事後、同一の敷地に、新たに住宅(省エネ基準または Z E H 水準へ適合(以下、「省エネ化」という。))するものに限る。)を建築することをいう。
- (14) 非現地建替え工事 除却工事後、別の敷地に、新たに住宅(省エネ化するものに限る。)を建築することをいう。
- (15) B E L S 建築物省エネ法第 7 条の規定を実施するために定められた建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針(平成 28 年国土交通省告示第 489 号)に基づき実施する建築物省エネルギー性能表示に係る第三者認証の制度をいう。
- (16) 省エネ改修等工事 住宅の耐震改修工事又は現地建替え工事と合わせて行う省エネ化に係る工事で、住宅の省エネルギー性能を向上させる開口部や躯体等の断熱化に係る改修工事及び設備の効率化に係る工事のうち別表第 1 定めるものをいう。

- (17) 設備の効率化に係る工事 住宅の耐震改修工事又は現地建替え工事と合わせて行う省エネ化に係る工事で、暖房設備、冷房設備、機械換気設備、照明設備及び給湯設備等の高効率化に資する工事のうち別表第2に定めるものをいう。
- (18) 仕様基準 住宅の部分の外壁、窓等を通しての熱の損失防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準（令和4年11月7日国土交通省告示第1105号）の「1 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準」を満たす仕様をいう。
- (19) 居住誘導区域 府中市立地適正化計画において、都市の居住者の居住を誘導すべき区域として指定した区域をいう。
- (20) 市街化区域 備後圏都市計画府中市都市計画区域において、既に市街地を形成している区域及び計画的に市街化を図る区域として指定した区域をいう。
- (21) 上下用途地域指定区域 上下都市計画区域において、用途地域指定した区域をいう。
- (22) 補助対象住宅 次に掲げる要件の全てに該当する住宅をいう。
- ア 市内に存する木造在来軸組工法又は伝統的構法であること。
 - イ 昭和56年5月31日以前に着工されたものであること。
 - ウ 地階を除く階数が2以下であること。
 - エ 耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満であること。ただし、現地建替え工事、非現地建替え工事及び除却工事で簡易耐震診断による場合は評点の合計が7以下であること。
 - オ 居住の実態があること。
 - カ 販売を目的とするものでないこと。
 - キ 省エネ改修等工事を行う場合は、改修前の状態で省エネ基準を有していないもの又は改修前の状態で省エネ基準を有している場合にあっては、ZEH水準への省エネ改修等工事を行うものであること。

（補助対象者）

第3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、市税の滞納がない場合であって、次に掲げる要件に該当するものとする。

- (1) 補助対象住宅の所有者又は居住者
- (2) 次条に定める補助対象事業の完了後も市内に居住する者。ただし、非現地建替え工事又は除却工事を行う者を除く。

（補助対象事業等）

第4条 補助対象事業は、補助対象者が補助対象住宅について行う次の各号の工事（以下「補助対象事業」という。）とする。

- (1) 耐震改修工事

- (2) 現地建替え工事
 - (3) 非現地建替え工事
 - (4) 除却工事
 - (5) 省エネ改修等工事に伴う省エネ診断
 - (6) 省エネ改修等工事に伴う省エネ化のための計画
 - (7) 省エネ改修等工事
- 2 補助対象者が、除却工事の後、次に居住する住宅は、地震に対して安全な構造であることとする。
- 3 補助対象事業を行う場合、補助対象住宅が建つ敷地の道路に面するブロック塀に、倒壊の危険性が認められる場合、その状況を改善することとする。
- 4 現地建替え工事及び非現地建替え工事について新たに建築する住宅は、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項に規定する土砂災害特別警戒区域内におけるものでないこと。
- 5 第1項第5号の省エネ診断及び第1項第6号の省エネ化のための計画は、次のいずれかに該当するものとする。
- (1) 省エネ診断
 - (2) 省エネ診断に必要となる調査
 - (3) 既存の住宅についてのBELSの評価・承認の取得
 - (4) 省エネ化のための計画に必要となる調査・設計・計画
 - (5) 省エネ化のための計画についてのBELS評価・承認の取得
- 6 省エネ改修等工事について次のいずれかに該当するものとする。
- (1) 省エネ改修等工事後の補助対象住宅が省エネ基準又はZEH水準に相当することについて、BELSの評価・認証を受けているもの（取得予定であるものを含む。以下「全体改修」という。）
 - (2) 前号の要件を満たさない場合にあっては、改修部分が省エネ基準に相当する省エネ改修等工事であって、複数の開口部の改修を含むもの（以下「部分改修」という。）
- 7 補助金の交付は、同一補助対象住宅において1回限りとする。
（補助金の対象額）

第5条 補助金の額は、別表第3に定める額とする。

- 2 補助対象費用（消費税及び地方消費税を含む。）、補助金の額（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。）及び区域要件は、別表第3のとおりとする。ただし、旧上下町行政区域においては、別表中「居住誘導区域内」とあるのは「上下用途地域指定区域内」と読み替えるものとする。

- 3 「住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱について」(平成17年9月1日付け国住総発第37号住宅局長通知)に基づき、補助金の額に、課税仕入れに係る消費税額(地方消費税額を含む。)として控除できる部分の金額が含まれる場合は、補助金の額から当該控除額を除くものとする。

(交付の申請)

第6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、補助対象事業の着手前に、府中市住宅耐震化促進支援事業補助金交付申請書(別記様式第1号)に別表第4及び別表第5に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の書類のほか、必要と認める書類の提出を求めることができる。
- 3 申請者は、個人情報等の目的外利用により必要な情報を直接収集されることに同意する場合は、第1項に掲げる書類の一部を省略することができる。
- 4 申請者は、補助対象事業を行う者に委任し、補助金の申請その他の行為を行わせることができる。

(交付等の決定及び通知)

第7条 市長は、前条第1項の規定による交付の申請があったときは、速やかにその内容を審査し、補助金の交付の可否及び補助金の額を決定するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により、補助金の交付を決定したときは規則第5条に定める補助金等交付決定通知書により、不交付を決定したときは規則第5条に定める補助金等不交付決定通知書により、申請者に通知するものとする。
- 3 前項の規定による補助金の交付の決定通知を受けた者(以下「補助事業者」という。)は、当該交付決定の日以後に補助対象事業に着手するものとする。

(変更等の申請)

第8条 補助事業者は、前条第2項の規定による補助金の交付の決定後に、当該交付決定の内容を変更しようとするときは、速やかに府中市住宅耐震化促進支援事業補助金交付変更申請書(別記様式第2号)に、変更の内容が確認できる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、補助金の交付の変更を決定したときは、規則第7条に定める補助事業計画変更等承認(不承認)通知書により、補助事業者に通知するものとする。
- 3 補助事業者は、補助対象事業が計画期間内に完了しない場合又は遂行が困難になった場合においては、速やかに府中市住宅耐震化促進支援事業完了期日変更報告書(別記様式第3号)に事業工程表(別記様式第4号)及びその他年度毎の進捗率を確認することが出来る書類を添えて、市長に報告し、その指示を受けるものとする。

4 補助事業者は、前条第2項の規定による補助金の交付の決定後に、補助対象事業を取り止めるときは、速やかに府中市住宅耐震化促進支援事業補助金交付取止届出書（別記様式第5号）により、市長に届け出なければならない。

5 前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る補助金の交付の決定は、その効力を失う。

（権利譲渡等の禁止）

第9条 補助事業者は、補助金の交付を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

（実績報告）

第10条 補助事業者は、補助対象事業を完了したときは、府中市住宅耐震化促進支援事業完了実績報告書（別記様式第6号）に別表第4及び別表第5に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

(1) 着手前、工事中及び完了時の状況のわかる写真

(2) 契約書及び領収書の写し

(3) 検査済証の写し（補助対象事業が現地建替え工事又は非現地建替え工事の場合）

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 前項の規定による報告書は、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補助金の交付の決定を受けた日の属する年度の2月末日のいずれか早い日までに提出しなければならない。

（財産処分の制限）

第11条 補助事業者（この条において、補助事業後に住宅を取得した者を含む。）は、規則第18条に定めるもののほか、補助事業完了後10年間減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年3月31日大蔵省令第15号）において耐用年数が10年未満のものにあつては、その耐用年数以内に市長の承認なく、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し取り壊し又は廃棄してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合を除く。

(1) 住宅の所有者が本事業により工事を行った住宅を、住宅として販売、譲渡又は貸付け等を行う場合

(2) 補助金等交付財産の財産処分承認基準（平成24年3月15日国住総第185号。以下「財産処分承認基準」という。）の規定により、財産処分に当たっての市長の承認が不要となる場合

2 前項に基づく承認は財産処分承認基準に基づき行うものとする。

（重複受給の禁止）

第12条 補助事業者は、補助対象事業費について本補助金以外に市、県若しくは国から交付される補助金等を受けてはならないものとする。

(指導及び助言)

第13条 市長は、補助事業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14条 この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、令和3年6月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和4年6月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和4年8月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和6年4月1日から施行する。