

## 宝塚市住宅耐震化促進事業実施要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、市内に存する住宅（国、地方公共団体その他関係機関が所有する住宅を除く。以下「住宅」という。）の所有者等に対し、その耐震改修工事等の経費の一部を補助することにより、住宅の耐震化の促進を図り、安全かつ安心な住まいとまちづくりを推進することを目的とする。

### (用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 住宅 一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるよう、次に掲げる室、設備等の全てを有する建物又は建物の一部のことをいう。

ア 一つ以上の居室

イ 専用（共用の場合であっても、他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できるものを含む。以下同じ。）の炊事用流し（台所）

ウ 専用のトイレ

エ 専用の出入口

(2) 戸建住宅 一つの建物が一つの住宅となっているものをいう。

(3) 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あって、延べ面積が1,000㎡以上であり、かつ、地階を除く階数が原則として3階以上のものをいう。

(4) その他共同住宅 戸建住宅及びマンション以外の住宅をいう（長屋住宅を含む。）。

(5) 管理組合 マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）第2条第3号に規定する管理組合をいう。

(6) 高齢者 交付対象年度の末日時点で満65歳以上の者をいう。

(7) 耐震診断 次のいずれかに該当するものをいう。

ア 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」（2004年改訂版、2012年改訂版）による一般診断法又は精密診断

法

イ 一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」（1996年版、2011年版）による耐震診断

ウ 一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第1次診断法」、「第2次診断法」又は「第3次診断法」（2001年版、2017年改訂版）による耐震診断

エ 一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第1次診断法」、「第2次診断法」又は「第3次診断法」（2009年版）による耐震診断

オ 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第3章第8節に規定する構造計算（以下「構造計算」という。）による耐震診断

カ 上記アからオまでに掲げる方法と同等と認められる耐震診断

(8) 耐震基準 住宅の耐震性について、別表第一に定める基準をいう。

(9) 安全性が低いと診断されたもの 次のいずれかに該当するものをいう。

ア 耐震診断の結果、耐震基準に満たないもの

イ 平成12年度から14年度までに実施した「わが家の耐震診断推進事業」で診断の結果、安全性が低いと診断されたもの（ただし、耐震診断の結果、耐震基準を満たすことが判明したものを除く。）

ウ 平成17年度から実施している「簡易耐震診断推進事業」で診断の結果、安全性が低いと診断されたもの（ただし、耐震診断の結果、耐震基準を満たすことが判明したものを除く。）

(10) 耐震改修計画策定 住宅の耐震性向上のために行う耐震基準を満たす改修計画の策定であって、補強設計及び補強設計に基づく耐震改修工事に要する費用の見積をいい、耐震判定委員会による建築物の耐震診断の結果及び耐震改修計画に関する評価・判定等を含む。

(11) 耐震改修工事 住宅の耐震性向上のために行う耐震基準を満たす工事であって、次に掲げるものをいい、カのみによる工事を除く。

ア 基礎、柱、はり及び壁の補強工事（地盤改良工事を含む。）

イ 屋根を軽量化する工事

ウ 床面の剛性を高める工事

- エ 第15号に規定するひょうご住宅耐震改修技術コンペ優良工法又は別表第二に掲げる工法に該当するものとして市長が認めるものによる工事
  - オ 減築工事（減築後の住宅が第1号に規定する住宅となるものに限る。）
  - カ 第18号に規定する附帯工事
- (12) 屋根軽量化工事 住宅の屋根全体を非常に重い屋根（土葺瓦屋根）から重い屋根（棧瓦葺等）又は軽い屋根（スレート板、鉄板葺等）若しくは重い屋根から軽い屋根に軽量化する工事をいい、第18号に規定する附帯工事を含むものとする。
- (13) シェルター型工事 住宅が倒壊しても、居室内の安全性が確保できる工事であって、次に掲げるものをいい、第18号に規定する附帯工事を含むものとする。
- ア 別表第二に掲げる工法のいずれかに該当するものとして市長が認めるものによる工事
  - イ 別表第三に掲げるシェルター等を設置等する工事
- (14) 防災ベッド等 住宅が倒壊しても、安全な空間を確保する防災ベッドその他の装置であって、次に掲げるものをいう。
- ア 別表第二に掲げる装置のいずれかに該当するものとして市長が認めるもの
  - イ 別表第四に掲げる装置
- (15) ひょうご住宅耐震改修技術コンペ優良工法 平成16年度ひょうご住宅耐震改修技術コンペ又は平成18年度ひょうご住宅耐震改修工法コンペで補助対象工法として認められたものをいう。
- (16) 住宅改修業者登録制度 住宅改修事業の適正化に関する条例（平成18年兵庫県条例第35号）に基づく住宅改修業者登録制度をいう。
- (17) 事業者グループ 県・市町と連携して耐震化に取り組むものとして、県の登録を受けた、設計事務所及び施工業者から構成されるグループをいう。
- (18) 附帯工事 次に掲げる工事とする。ただし、著しい機能向上に係るものを除く。
- ア 補強する壁等の部位（以下「補強箇所」という。）の周囲91センチメートルの範囲内における外壁の仕上げ材、下地材等の撤去及び復旧工事並び

に当該部分の断熱工事

イ 補強箇所が含まれる室における内壁、天井及び床の仕上げ材、下地材等の撤去及び復旧工事並びに当該部分の断熱工事

ウ 住宅の耐震性向上に係る工事に伴い必要となる次の工事

(i) 建具の取替え工事

(ii) 配管又は配線の切替え工事

(iii) 既存の住宅設備機器等（キッチンセット（吊り戸棚を含む。）、洗面化粧台、便器、浴槽、空調機等）の取外し及び再取付けに係る工事

エ 屋根を軽量化する工事に伴い実施する下地材及び樋の取替え工事

オ 腐朽、シロアリ等により被害のある部分の取替え工事

カ 劣化の改善となる工事

(区分)

第3条 補助区分は、住宅耐震改修計画策定費補助、住宅耐震改修工事費補助、簡易耐震改修工事費補助、屋根軽量化工事費補助、シェルター型工事費補助及び防災ベッド等設置費補助とする。

(対象住宅等)

第4条 市長は、予算の範囲内において、この要綱に基づき、事業に要する経費の全部又は一部を補助するものとし、当該補助の対象となる事業（以下「補助事業」という。）の対象となる住宅、補助事業の対象となる者、補助事業の対象となる経費、補助率、補助金の額及びその他の事項については、補助区分に応じ、別表第五から第十までに定めるところによる。

2 補助事業の対象となる住宅は、前項に定めるもののほか、原則として、次の各号のいずれにも該当しない住宅とする。

(1) 現況において、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建基法」という。）第9条に規定する措置が命じられている住宅

(2) 建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）による改正前の建基法第38条の規定に基づく認定工法により建築された住宅

3 耐震診断及び耐震改修計画策定は、建築士法（昭和25年法律第202号。以下

「士法」という。) 第2条第1項に規定する建築士が行うものであること。

- 4 前項の建築士は、士法第23条に規定する登録を受けている建築士事務所に勤務しているものであること。ただし、同法第23条に規定する登録が不要である場合にあつては、この限りではない。

#### (事前協議)

第4条の2 マンションに対する補助金の交付の申請をしようとする者は、当該補助金の申請に先立って、事前協議書(様式第22号)に、補助区分に応じ、市長が別に定める添付書類を添えて市長に提出し、補助事業について必要な協議(以下「事前協議」という。)を行わなければならない。

- 2 市長は、事前協議の内容が予算の範囲内で適当であると認めるときは、当該マンションに対する補助金の交付の申請を受け付けることができる。

#### (交付申請)

第5条 第4条第1項の補助金の交付を受けようとする者は、補助金交付申請書(様式第1号)に、補助区分に応じ、市長が別に定める添付書類を添えて、市長にその指定する期日までに提出しなければならない。

#### (交付決定)

第6条 市長は、前条の申請に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、当該申請に係る補助金を交付すべきものと認めたときは、補助金の交付の決定(以下「交付決定」という。)をする。

- 2 市長は、交付決定をする場合において、当該補助金の交付の目的を達成するために必要があるときは、条件を付するものとする。

なお、補助事業における消費税及び地方消費税相当額が仕入れに係る税額控除の対象となる事業主体に対する補助金の交付決定には、次の条件を付するものとする。

- (1) 次項の通知を受けた者(以下「補助事業者」という。)は、実績報告を行うに当たって、当該補助金に係る仕入れに係る消費税等相当額が明らかな場合には、これを補助対象経費から減額して報告しなければならない。

- (2) 補助事業者は、実績報告の提出後に、消費税及び地方消費税の申告により

当該補助金に係る仕入れに係る消費税等相当額が確定した場合には、その金額（実績報告において、第1号により減額した場合にあっては、その金額が減じた額を上回る部分の額）を別記様式により速やかに市長に返還しなければならない。

3 市長は、交付決定の内容及びこれに付した条件を、補助金交付決定通知書（様式第2号）により当該補助金の交付の申請をした者に通知するものとする。

4 補助金の交付を受けようとする者は、前項の交付決定の通知が行われた後でなければ、補助事業に着手してはならない。

（申請の取下げ）

第7条 前条第3項の通知を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、前条第3項の通知に係る交付決定の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、当該通知を受けた日の翌日から15日以内は、申請の取下げをすることができる。

2 前項の申請の取下げがあったときは、当該申請に係る交付決定はなかったものとみなす。

（補助事業の中止）

第8条 補助事業者は、補助事業の中止をする又はした場合、直ちに補助事業中止届（様式第4号）を市長に提出しなければならない。

（交付決定額等の変更）

第9条 補助事業者は、第6条第3項の規定により通知された交付決定の内容（市長が別に定める軽微な変更を除く。）及び金額（以下「交付決定額」という。）を変更しようとするときは、補助金変更交付申請書（様式第7号）に、補助区分に応じ、市長が別に定める添付書類を添えて、指定する期日までに市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請があったときは、第6条第1項及び第2項の規定に準じ決定を行い、その旨を補助金交付決定変更通知書（様式第8号）により、当該補助事業者へ通知するものとする。

3 第6条第4項の規定は、前項の補助金の交付決定額の変更において準用する。

(事業遂行状況報告)

第10条 市長は、補助事業の遂行状況を確認するため、事業遂行状況報告請求書(様式第9号)により、補助事業の遂行状況等の報告を求めることができる。

- 2 補助事業者は、前項の規定による報告を求められたときは、事業遂行状況報告書(様式第10号)に、補助区分に応じ、市長が別に定める添付書類を添えて、当該報告をしなければならない。

(中間検査)

第11条 市長は、補助事業の遂行状況を確認するため、必要に応じ、補助事業者に対して、工事中に中間検査を実施することができる。

- 2 市長は、前項の中間検査を実施することとした場合は、中間検査実施通知書(様式第12号)により、補助事業者に通知するものとする。

(実績報告)

第12条 補助事業者は、補助事業が完了したとき又は第6条第1項の交付決定に係る市の会計年度が終了したときは、補助事業実績報告書(様式第13号)に、補助区分に応じ、市長が別に定める添付書類を添えて、市長にその指定する期日までに提出しなければならない。

(是正命令)

第13条 市長は、補助事業の完了に係る前条の実績報告があった場合において、当該事業の成果が交付決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めるときは、事業是正命令書(様式第14号)により、当該内容等に適合させるための措置を執るべきことを当該補助事業者に命ずることができる。

- 2 前項の規定は、第10条第2項の報告があった場合及び第11条第1項による中間検査を実施した場合について準用する。
- 3 補助事業者は、第1項の措置が完了したときは、前条の規定に従って実績報告をしなければならない。

(補助金の額の確定)

第14条 市長は、補助事業の完了に係る第12条又は前条第3項の実績報告があった場合において、当該報告に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、当該事業の成果が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、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15号)により当該補助事業者へ通知するものとする。

(補助金の請求)

第15条 市長は、前条の額の確定を行ったのち、補助事業者から提出される補助金請求書(様式第16号)により補助金を交付する。

2 市長は、必要があると認めるときは、前項の規定にかかわらず概算払いすることができる。

(代理受領)

第15条の2 補助事業者は、前条の規定による補助金の交付に係る請求及び受領を、当該補助金に係る耐震化事業に係る契約を締結した者に委任することができる。

2 前項の規定による委任に係る手続については、市長が別に定める。

(交付決定の取消し)

第16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認めるときは、当該交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) この要綱の規定に違反したとき。
- (2) 補助金を補助事業以外の用途に使用したとき。
- (3) 交付決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき。
- (4) 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。

2 市長は、前項の取消しの決定を行った場合には、その旨を補助金交付決定取消通知書(様式第17号)により、当該補助事業者へ通知するものとする。

(補助金の返還)

第17条 市長は、次のいずれかに該当するときは、補助金返還命令書(様式第18

号)により当該補助事業者に対し、当該決定又は確定の日の翌日から15日以内の期限を定めて、補助金の返還を命ずることができる。

(1) 前条第1項の取消しを決定した場合において、当該取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているとき。

(2) 第14条の補助金の額の確定を行った場合において、既にその額を超える補助金が交付されているとき。

2 市長は、やむを得ない事情があると認めるときは、前項の期限を延長することができる。

(加算金及び遅延利息)

第18条 補助事業者は、前条第1項の規定により補助金の返還を命じられたときは、その命令に係る補助金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金の額につき、年10.95パーセントの割合を乗じて計算した加算金を市に納付しなければならない。

2 補助事業者は、前条第1項の規定により補助金の返還を命じられ、これを期限までに納付しなかったときは、当該納付期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、当該未納付額につき、年10.95パーセントの割合を乗じて計算した遅延利息を市に納付しなければならない。

(全体設計の承認)

第19条 補助金の交付を受けようとする者は、やむを得ない理由により補助事業の実施期間が複数年度にわたる場合は、初年度の補助金の交付の申請までに、事業費の総額及び補助事業の完了の予定期日等について、全体設計承認申請書(様式第19号)に、市長が必要と認める添付書類を添えて、市長に提出することができる。

2 市長は、全体設計承認申請書を受理し、審査の上適当と認めるときは、当該全体設計を承認し、全体設計承認書(様式第20号)により当該申請をした者に通知するものとする。

3 前2項の規定は、補助事業にかかる費用の総額を変更する場合について準用する。

(設計の確認)

第20条 簡易耐震改修工事費補助の補助事業者は、耐震診断を完了した後かつ耐震改修工事に着手する前に、設計確認書（様式第21号）及び市長が別に定める添付書類を市長に提出することができる。

（実績の公表）

第21条 市長は、本事業の補助を受けて実施された耐震改修工事实績の公表を県が行う場合にあつては、資料の提供その他の措置を講ずるものとする。

（台帳の整備）

第22条 市長は、補助の執行状況を明らかにするため、台帳を整備するものとする。

（帳簿の備付け）

第23条 補助事業者は、当該補助事業に係る収入及び支出の状況を明らかにした帳簿を備え、かつ、収入及び支出について証拠書類を整理し、当該補助事業が完了した年度の翌年度から5年間保存しなければならない。

（財産の処分の制限）

第24条 補助事業者は、当該補助事業により取得し、又は効用の増加した財産を、別に定める処分制限期間内に、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け又は担保に供する場合において、その取得価格は又は効用の増加価格が50万円以上であるときは、市長の承認を受けなければならない。

2 補助事業者は、前項の承認の対象となる財産に係る台帳を備え、その処分制限の期間の間、保存しておかななければならない。

（補則）

第25条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に市長が定める。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱は、この要綱の施行の日以後に着手する耐震改修工事等について適用する。

(失効)

- 3 この要綱は、令和8年3月31日限り、その効力を失う。

(失効に伴う経過措置)

- 4 前項の規定によるこの要綱の失効の際、現にこの要綱による補助金の交付決定を受けた者に係るこの要綱の規定の適用については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成28年5月25日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱による改正後の宝塚市住宅耐震化促進事業実施要綱の規定は、この要綱の施行の日以後の申請に係る耐震改修工事等について適用し、同日前の申請に係る耐震改修工事等については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱による改正後の宝塚市住宅耐震化促進事業実施要綱の規定は、この要綱の施行の日以後の申請に係る耐震改修工事等について適用し、同日前の申請に係る耐震改修工事等については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱による改正後の宝塚市住宅耐震化促進事業実施要綱の規定は、この要綱

の施行の日以後の申請に係る耐震改修工事等について適用し、同日前の申請に係る耐震改修工事等については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱による改正後の宝塚市住宅耐震化促進事業実施要綱の規定は、この要綱の施行の日以後の申請に係る耐震改修工事等について適用し、同日前の申請に係る耐震改修工事等については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱による改正後の宝塚市住宅耐震化促進事業実施要綱の規定は、この要綱の施行の日以後の申請に係る耐震改修工事等について適用し、同日前の申請に係る耐震改修工事等については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱による改正後の宝塚市住宅耐震化促進事業実施要綱の規定は、この要綱の施行の日以後の申請に係る耐震改修工事等について適用し、同日前の申請に係る耐震改修工事等については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和3年9月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱による改正後の宝塚市住宅耐震化促進事業実施要綱の規定は、この要綱の施行の日以後の申請に係る耐震改修工事等について適用し、同日前の申請に係る耐震改修工事等については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱による改正後の宝塚市住宅耐震化促進事業実施要綱の規定は、この要綱の施行の日以後の申請に係る耐震改修工事等について適用し、同日前の申請に係る耐震改修工事等については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和4年4月13日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱による改正後の宝塚市住宅耐震化促進事業実施要綱の規定は、この要綱の施行の日以後の申請に係る耐震改修工事等について適用し、同日前の申請に係る耐震改修工事等については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱による改正後の宝塚市住宅耐震化促進事業実施要綱の規定は、この要綱の施行の日以後の申請に係る耐震改修工事等について適用し、同日前の申請に係る耐震改修工事等については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱による改正後の宝塚市住宅耐震化促進事業実施要綱の規定は、この要綱の施行の日以後の申請に係る耐震改修工事等について適用し、同日前の申請に係る耐震改修工事等については、なお従前の例による。