

市川市住宅の耐震改修の助成に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、住宅の耐震改修を行うものに対し当該耐震改修に要する費用の一部について補助金を交付することに関し、市川市補助金等交付規則（平成8年規則第36号。以下「規則」という。）に定めがあるもののほか、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) 耐震改修 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2条第2項に規定する耐震改修をいう。
- (2) 木造住宅 次に掲げる要件を満たす建築物をいう。
 - ア 市内に現に存する建築物であること。
 - イ 人の居住の用に供する建築物であること。
 - ウ 主要構造部（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第5号に規定する主要構造部をいう。）が木材であること。
 - エ 在来工法（土台、柱、梁等を用いて組み立てられる工法をいう。）により建築された建築物であること。
 - オ 昭和56年5月31日以前に着工された建築物であること。
 - カ 一戸建ての建築物又は併用住宅（当該併用住宅の延べ面積に対し、居住の用に供する部分の延べ床面積の占める割合が2分の1を超えるものに限る。）であること。
 - キ 地上階数が2以下であること。
 - ク 市川市耐震診断助成事業実施要綱（平成16年9月6日施行。以下「耐震診断助成要綱」という。）第22条第1項に規定する木造住宅耐震診断費補助金の交付を受けて行われた耐震診断（地震に対する住宅の安全性を評価することをいう。以下同じ。）により算定された上部構造評点が1未満であること。

ケ 建築基準法第6条第1項に規定する建築基準関係規定に違反していないこと。

(3) マンション 次に掲げる要件を満たす建築物をいう。

ア 人の居住の用に供する建築物で、専有部分（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第3項に規定する専有部分をいう。クにおいて同じ。）の区分所有者（同条第2項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が2人以上存するものであること。

イ 昭和56年5月31日以前に着工された建築物であること。

ウ 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造であること。

エ 耐火建築物又は準耐火建築物であること。

オ 地上階数が3以上であること。

カ 当該建築物の延べ床面積に対し、居住の用に供する部分の延べ床面積の占める割合が2分の1を超えること。

キ 延べ床面積が1,000平方メートル以上であること。

ク すべての専有部分の合計数に対し、現に居住の用に供する専有部分の合計数の占める割合が5分の4以上であること。

ケ 設計図書（建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第6項に規定する設計図書をいう。以下同じ。）のうち、構造に関する図書が現に存在すること。

コ マンションの耐震診断（耐震診断助成要綱第2条第6号に規定する本診断に限る。以下同じ。）により算定された構造耐震指標が0.6未満であり、かつ、当該耐震診断の結果について公的機関等（耐震診断及び耐震改修の設計の内容について確認等を行う公益法人等をいう。以下同じ。）の確認等を受けていること。

サ 建築基準法第6条第1項に規定する建築基準関係規定に違反していないこと。

(4) 住宅 木造住宅及びマンションをいう。

（補助金の種類及び補助対象事業）

第3条 補助金の種類は、次の各号に掲げるとおりとし、その交付の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、当該各号に定めるとおりとする。

(1) 市川市木造住宅耐震改修費補助金（以下「木造住宅耐震改修費補助金」という。） 木造住宅の上部構造評点を1.0以上とする耐震改修の設計（建築士法第2条第6項に規定する設計をいう。以下同じ。）、耐震改修の工事及び工事監理（建築士法第2条第8項に規定する工事監理をいう。以下同じ。）の総合的な実施

(2) 市川市マンション耐震改修設計費補助金（以下「マンション耐震改修設計費補助金」という。） マンションの構造耐震指標を0.6以上とする耐震改修の設計

(3) 市川市マンション耐震改修工事・工事監理費補助金（以下「マンション耐震改修工事・工事監理費補助金」という。） マンションの構造耐震指標を0.6以上とする耐震改修の工事及び工事監理

2 前項第1号の規定にかかわらず、木造住宅の耐震改修の工事を施工する建設業者（建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の許可を受けて建設業を営む者をいう。以下同じ。）の役員又は職員（以下「役員等」という。）で、当該木造住宅の工事を管理するもの及び工事監理をするものが同一である場合の当該補助対象事業は、木造住宅の上部構造評点を1.0以上とする耐震改修の設計及び工事とする。

3 第1項第3号の規定にかかわらず、マンションの耐震改修の工事を施工する建設業者の役員等で、当該マンションの工事を管理するもの及び工事監理をするものが同一である場合の当該補助対象事業は、マンションの構造耐震指標を0.6以上とする耐震改修の工事とする。

（補助対象者）

第4条 木造住宅耐震改修費補助金の交付を受けることができる者は、次に掲げる要件を満たす者とする

(1) 本市に居住し、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づく記録をされていること。

- (2) 市税を滞納していないこと。
 - (3) 耐震改修に係る木造住宅を所有し、かつ、現に居住していること。
 - (4) 耐震改修に係る木造住宅を他の者に賃貸していないこと。
 - (5) 耐震改修に係る木造住宅について木造住宅耐震改修費補助金(市川市住宅の耐震改修の助成に関する要綱の一部を改正する要綱(令和2年4月1日施行)による改正前の市川市住宅の耐震改修の助成に関する要綱第3条第1号に規定する木造住宅耐震改修設計費補助金及び同条第2号に規定する木造住宅耐震改修工事・工事監理費補助金を含む。)が交付されていないこと。
 - (6) 木造住宅の耐震改修の設計が耐震診断助成要綱第10条第2項に規定する木造住宅耐震診断士又は同要綱第22条第1項第2号に規定する建築士(第8号において「木造住宅耐震診断士等」という。)により行われること。
 - (7) 木造住宅の耐震改修の工事が次のいずれかの者により行われること。
 - ア 建設業者
 - イ 耐震改修に係る木造住宅の新築工事を行った者
 - (8) 木造住宅の耐震改修の工事監理が当該木造住宅の耐震改修の設計を行った木造住宅耐震診断士等により行われること。
 - (9) 耐震改修に係る住宅について市川市あんしん住宅助成事業補助金交付要綱(平成25年6月1日施行)第1条に規定する市川市あんしん住宅助成事業補助金(耐震性の向上に係るものに限る。)が交付されているときは、その交付を受けた日から2年以上経過していること。
- 2 マンション耐震改修設計費補助金の交付を受けることができるものは、次に掲げる要件を満たすものとする。
- (1) 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。以下同じ。)であること。
 - (2) 区分所有者の過半数の者が市税を滞納していないこと。

- (3) 区分所有者の過半数の者が現に居住していること。
 - (4) 耐震改修の設計に係るマンションについてマンション耐震改修設計費補助金が交付されていないこと。
 - (5) マンションの耐震改修の設計の実施について集会（建物の区分所有等に関する法律第3条の集会をいう。次項第6号において同じ。）の決議を経ていること。
 - (6) マンションの耐震改修の設計が次のいずれかの者により行われること。
 - ア マンション耐震診断士（耐震診断助成要綱第17条第2項に規定するマンション耐震診断士をいう。以下同じ。）
 - イ マンション耐震診断士以外の建築士事務所に勤務する一級建築士（建築士法第2条第2項に規定する一級建築士をいう。以下同じ。）で、マンションの耐震診断及び耐震改修の設計の実績を有するもの
- 3 マンション耐震改修工事・工事監理費補助金の交付を受けることができるものは、次に掲げる要件を満たすものとする。
- (1) 管理組合であること。
 - (2) 区分所有者の過半数の者が市税を滞納していないこと。
 - (3) 区分所有者の過半数の者が現に居住していること。
 - (4) 耐震改修の工事に係るマンションについてマンション耐震改修工事・工事監理費補助金が交付されていないこと。
 - (5) 耐震改修に係るマンションの耐震改修の設計についてマンション耐震改修設計費補助金が交付されていること。
 - (6) マンションの耐震改修の工事の実施について集会の決議を経ていること。
 - (7) マンションの耐震改修の計画について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7条第3項において「耐震改修促進法」という。）第17条第3項の計画の認定を受けていること。
 - (8) マンションの耐震改修の工事が建設業者により行われること。
 - (9) マンションの耐震改修の工事監理が一級建築士により行われること。

(補助金の額等)

第5条 補助金の額は、次の表の左欄に掲げる補助金の区分に応じ、同表の右欄に定める補助金の額(その額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額)とする。

補助金	補助金の額
木造住宅耐震改修費補助金	補助対象事業に要する経費に5分の4を乗じて得た額。ただし、1,000,000円を限度とする。
マンション耐震改修設計費補助金	補助対象事業に要する経費に3分の2を乗じて得た額。ただし、1,000,000円を限度とする。
マンション耐震改修工事・工事監理費補助金	補助対象事業に要する経費(マンションの床面積1平方メートルに49,300円を乗じて得た額を限度とする。)に3分の1を乗じて得た額。ただし、10,000,000円を限度とする。

2 前項の規定にかかわらず、租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第41条の19の2第1項の規定による控除を受けることができる者に係る補助金の額は、同項の規定により算出した補助金の額に当該控除の額に相当する額を加算した額とする。ただし、補助金の交付に当たっては、あらかじめ当該控除の額に相当する額を控除した額を交付するものとする。

(交付の申請)

第6条 規則第3条第1項の申請書は、次の各号に掲げる補助金の区分に応じ、当該各号に定める申請書によるものとする。

- (1) 木造住宅耐震改修費補助金 市川市木造住宅耐震改修費補助金交付申請書(様式第1号)
- (2) マンション耐震改修設計費補助金 市川市マンション耐震改修設計費補助金交付申請書(様式第2号)

(3) マンション耐震改修工事・工事監理費補助金 市川市マンション耐震改修工事・工事監理費補助金交付申請書（様式第3号）

2 木造住宅耐震改修費補助金に係る前項第1号の申請書の添付書類は、次に掲げるとおりとする。ただし、第1号、第3号又は第4号に掲げる書類は、木造住宅の耐震診断について耐震診断助成要綱に基づく補助金の交付を受けるため市長に提出した書類と変更がない場合にあつては、添付を要しないものとする。

(1) 住民票の写し

(2) 市税を滞納していないことを証する書類

(3) 耐震改修に係る木造住宅の登記事項証明書その他の当該木造住宅の所有者を証する書類

(4) 木造住宅の耐震改修の設計が耐震診断助成要綱第22条第1項第2号に規定する建築士により行われる場合にあつては、同号に規定する要件を満たしていることを証する書類

(5) 木造住宅の耐震改修の工事が、第4条第1項第7号アに規定する建設業者により行われる場合にあつては、当該建設業者が建設業法第3条第1項の許可を受けていることを証する書類、同号イに規定する者により行われる場合にあつてはその者が当該木造住宅の新築工事を行ったことを証する書類の写し

(6) 木造住宅の耐震改修の設計に要する費用の見積書又はその写し

(7) 木造住宅の耐震改修の工事に要する費用の概算見積書又はその写し

(8) 補助対象事業が第3条第2項に規定する場合に該当しないものであるときは、木造住宅の耐震改修の工事監理に要する費用の概算見積書又はその写し

(9) 補助対象事業が第3条第2項に規定する場合に該当するものであるときは、木造住宅の耐震改修の工事を施工する建設業者の役員等で当該木造住宅の工事を管理するもの及び工事監理をする者の氏名を明らかにした報告書

(10) その他市長が必要と認める書類

3 マンション耐震改修設計費補助金に係る第1項第2号の申請書の添付書類は、次に掲げるとおりとする。ただし、第1号から第10号まで、第12号又は第14号に掲げる書類は、マンションの耐震診断について耐震診断助成要綱に基づく補助金の交付を受けるため市長に提出した書類と変更がない場合にあつては、添付を要しないものとする。

(1) マンションの登記事項証明書

(2) マンションの配置図、平面図、立面図その他耐震改修の設計を行うマンションを確認することができる書類

(3) 区分所有権(建物の区分所有等に関する法律第2条第1項に規定する区分所有権をいう。)の目的となるマンションの部分の各用途の一覧表

(4) マンションに係る建築確認通知書の写し又は当該マンションの建築年月日を証する書類

(5) マンションの構造関係図書の目次の写し

(6) マンションの耐震診断の結果の報告書及びその内容を要約した書類

(7) マンションの耐震診断の結果について公的機関等の確認等を受けたことを証する書類

(8) 管理組合の規約

(9) 管理組合の管理者(法人である管理組合にあつては、その理事)の印鑑登録証明書

(10) 法人である管理組合にあつては、法人登記事項証明書

(11) 区分所有者の過半数の者が市税を滞納していないことを証する書類

(12) 区分所有者の住所及び氏名の一覧表

(13) マンションの耐震改修の設計を実施することの決議書

(14) マンションの耐震改修の設計がマンション耐震診断士以外の一級建築士により行われる場合にあつては、建築士法第23条の3第1項の規定に基づく建築士事務所の登録に係る通知書及び一級建築士の免許証の写し

(15) マンションの耐震改修の設計に要する費用の見積書又はその写し

(16) その他市長が必要と認める書類

4 マンション耐震改修工事・工事監理費補助金に係る第1項第3号の申請書の添付書類は、次に掲げるとおりとする。

(1) マンションの耐震改修の工事を実施することの決議書

(2) マンションの耐震改修の工事を行う建設業者が建設業法第3条第1項の許可を受けていることを証する書類の写し

(3) マンションの耐震改修の工事監理を行う一級建築士の免許証の写し

(4) マンションの耐震改修の工事に要する費用の見積書又はその写し及びその内訳書

(5) 補助対象事業が第3条第3項に規定する場合に該当しないものであるときは、マンションの耐震改修の工事監理に要する費用の見積書又はその写し

(6) 補助対象事業が第3条第3項に規定する場合に該当するものであるときは、マンションの耐震改修の工事を施工する建設業者の役員等で当該マンションの工事を管理するもの及び工事監理をする者の氏名を明らかにした報告書

(7) その他市長が必要と認める書類

5 補助金の交付を受けることができる者は、当該補助金の請求及び受領を当該補助金に係る補助対象事業を行った者（以下「実施者」という。）に委任することができる。

（補助金の交付の条件）

第7条 規則第5条第1項の規定により補助金の交付を決定する際に付する条件は、次に掲げるとおりとする。

(1) 補助対象事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助対象事業の遂行が困難となった場合には、速やかに、市長に報告すること。

(2) 前号の規定による報告をしたときは、市長の指示に従うこと。

(3) マンション耐震改修設計費補助金にあつては、マンションの耐震改修の

設計について公的機関等の確認等を受け、かつ、当該設計に基づくマンションの耐震改修の計画について耐震改修促進法第17条第3項の計画の認定を受けること。

(決定の通知)

第8条 規則第6条の規定による通知は、次の各号に掲げる補助金の区分に応じ、当該各号に定める通知書により行うものとする。

- (1) 木造住宅耐震改修費補助金 市川市木造住宅耐震改修費補助金交付可否決定通知書(様式第4号)
- (2) マンション耐震改修設計費補助金 市川市マンション耐震改修設計費補助金交付可否決定通知書(様式第5号)
- (3) マンション耐震改修工事・工事監理費補助金 市川市マンション耐震改修工事・工事監理費補助金交付可否決定通知書(様式第6号)

(木造住宅の耐震改修の設計の承認)

第8条の2 第3条第1項第1号に定める耐震改修の設計を完了したものは、当該設計に基づく耐震改修の工事に着手しようとするときは、市川市木造住宅耐震改修費補助金設計確認報告書(様式第7号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の報告書の添付書類は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 木造住宅の耐震改修の設計に係る設計図書
- (2) 木造住宅の耐震改修の設計に基づく耐震改修の工事が行われた場合における木造住宅の耐震診断(耐震診断助成要綱第11条第1項に規定する精密診断法によるものに限る。)の結果の報告書
- (3) 木造住宅の耐震改修の工事に要する費用の見積書又はその写し及びその内訳書
- (4) 補助対象事業が第3条第2項に規定する場合に該当しないものであるときは、木造住宅の耐震改修の工事監理に要する費用の見積書又はその写し
- (5) その他市長が必要と認める書類

3 市長は、第1項の報告書の提出を受けたときは、その内容を審査の上承認の可否を決定し、その旨を市川市木造住宅耐震改修費補助金設計承認可否決定通知書（様式第8号）により第1項の報告書を提出したものに通知するものとする。

4 木造住宅の耐震改修の工事は、前項の規定による耐震改修の設計を承認する旨の通知を受けた後でなければ着手することができない。

（変更等の承認）

第9条 第8条の通知書（補助金の交付を可とする旨の通知書に限る。）の交付を受けたものは、規則第8条の承認を受けようとするときは、次の各号に掲げる補助金の区分に応じ、当該各号に定める申請書に市長が必要と認める書類を添付して市長に提出しなければならない。

(1) 木造住宅耐震改修費補助金 市川市木造住宅耐震改修費補助金補助事業（変更・中止・廃止）承認申請書（様式第9号）

(2) マンション耐震改修設計費補助金 市川市マンション耐震改修設計費補助金補助事業（変更・中止・廃止）承認申請書（様式第10号）

(3) マンション耐震改修工事・工事監理費補助金 市川市マンション耐震改修工事・工事監理費補助金補助事業（変更・中止・廃止）承認申請書（様式第11号）

2 市長は、前項の申請書の提出を受けたときは、その内容を審査の上承認の可否を決定し、その旨を次の各号に掲げる補助金の区分に応じ、当該各号に定める通知書により前項の申請書を提出したものに通知するものとする。

(1) 木造住宅耐震改修費補助金 市川市木造住宅耐震改修費補助金補助事業（変更・中止・廃止）承認可否決定通知書（様式第12号）

(2) マンション耐震改修設計費補助金 市川市マンション耐震改修設計費補助金補助事業（変更・中止・廃止）承認可否決定通知書（様式第13号）

(3) マンション耐震改修工事・工事監理費補助金 市川市マンション耐震改修工事・工事監理費補助金補助事業（変更・中止・廃止）承認可否決定通知書（様式第14号）

(実績報告)

第10条 規則第13条の補助事業等実績報告書は、次の各号に掲げる補助金の区分に応じ、当該各号に定める実績報告書によるものとする。

- (1) 木造住宅耐震改修費補助金 市川市木造住宅耐震改修費補助金実績報告書(様式第15号)
- (2) マンション耐震改修設計費補助金 市川市マンション耐震改修設計費補助金実績報告書(様式第16号)
- (3) マンション耐震改修工事・工事監理費補助金 市川市マンション耐震改修工事・工事監理費補助金実績報告書(様式第17号)

2 木造住宅耐震改修費補助金に係る前項第1号の実績報告書の添付書類は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 木造住宅の耐震改修の工事の状況及び当該工事に用いた資材の写真
- (2) 木造住宅の耐震改修の工事監理に関する報告書
- (3) 木造住宅の耐震改修の設計の実施に関する契約書の写し及び設計に要した費用の領収証の写し
- (4) 木造住宅の耐震改修の工事の実施に関する契約書の写し及び工事に要した費用の領収証の写し
- (5) 補助対象事業が第3条第2項に規定する場合に該当しないものであるときは、木造住宅の耐震改修の工事監理の実施に関する契約書の写し及び工事監理に要した費用の領収証の写し
- (6) その他市長が必要と認める書類

3 マンション耐震改修設計費補助金に係る第1項第2号の実績報告書の添付書類は、次に掲げるとおりとする。

- (1) マンションの耐震改修の設計に係る設計図書
- (2) マンションの耐震改修の設計の実施に関する契約書の写し
- (3) マンションの耐震改修の設計に要した費用の領収証の写し
- (4) その他市長が必要と認める書類

4 マンション耐震改修工事・工事監理費補助金に係る第1項第3号の実績報

告書の添付書類は、次に掲げるとおりとする。

- (1) マンションの耐震改修の工事の内訳書
 - (2) マンションの耐震改修の工事の状況及び当該工事に用いた資材の写真
 - (3) マンションの耐震改修の工事監理に関する報告書
 - (4) マンションの耐震改修の工事の実施に関する契約書の写し及び工事に要した費用の領収証の写し
 - (5) 補助対象事業が第3条第3項に規定する場合に該当しないものであるときは、マンションの耐震改修の工事監理の実施に関する契約書の写し及び工事監理に要した費用の領収証の写し
 - (6) その他市長が必要と認める書類
- 5 第6条第5項の規定により補助金（耐震改修設計費に係るものに限る。）の請求及び受領を実施者に委任するときは、第2項第3号又は第3項第3号に掲げる耐震改修の設計に要した費用の領収証の写しに代えて、当該耐震改修の設計に要した費用の請求書の写し及び当該費用の額から補助金の額を差し引いた額の領収証の写しを添付しなければならない。
- 6 第6条第5項の規定により補助金（耐震改修工事・工事監理費に係るものに限る。）の請求及び受領を実施者に委任するときは、第2項第4号若しくは第5号又は第4項第4号若しくは第5号に掲げる工事又は工事監理に要した費用の領収証の写しに代えて、当該耐震改修の工事及び工事監理に要した費用の請求書の写し及び当該費用の額から補助金の額を差し引いた額の領収証の写しを添付しなければならない。
- 7 第1項の実績報告書の提出期限は、次の各号に掲げる実績報告書の区分に応じ、当該各号に定める日とする。
- (1) 第1項第1号の実績報告書 第8条第1号の通知書の交付を受けた日から150日を経過する日又は当該通知書の交付を受けた日の属する年度の1月末日のいずれか早い日
 - (2) 第1項第2号及び第3号の実績報告書 第8条第2号又は第3号の通知書の交付を受けた日の属する年度の1月末日

(額の確定)

第11条 市長は、規則第15条の規定により補助金の額を確定したときは、次の各号に掲げる補助金の区分に応じ、当該各号に定める通知書により補助金の交付を可とする旨の決定を受けたものに通知するものとする。

- (1) 木造住宅耐震改修費補助金 市川市木造住宅耐震改修費補助金額確定通知書(様式第18号)
- (2) マンション耐震改修設計費補助金 市川市マンション耐震改修設計費補助金額確定通知書(様式第19号)
- (3) マンション耐震改修工事・工事監理費補助金 市川市マンション耐震改修工事・工事監理費補助金額確定通知書(様式第20号)

(交付の請求)

第12条 規則第16条の交付請求書は、次の各号に掲げる補助金の区分に応じ、当該各号に定める請求書によるものとする。

- (1) 木造住宅耐震改修費補助金 市川市木造住宅耐震改修費補助金交付請求書(様式第21号)
- (2) マンション耐震改修設計費補助金 市川市マンション耐震改修設計費補助金交付請求書(様式第22号)
- (3) マンション耐震改修工事・工事監理費補助金 市川市マンション耐震改修工事・工事監理費補助金交付請求書(様式第23号)

2 第6条第5項の規定により委任を受けた者が、当該委任を受けた補助金の交付を受けようとするときは、前項の請求書とともに当該委任に係る委任状を提出するものとする。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成20年 4月 1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成21年 4月 1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成23年 7月 1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成25年 4月 1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成30年 5月 1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際現に存する改正前の様式による用紙は、必要な補正をして使用することができる。

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。