

## 西宮市住宅耐震改修促進事業実施要領

(耐震改修計画策定費補助、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、除却工事費補助)

平成21年4月1日

改正 令和5年4月21日

(趣旨)

**第1条** この要領は、西宮市住宅耐震改修促進事業（以下「本事業」という。）の実施に当たり、「西宮市住宅耐震改修促進事業実施要綱」（以下「要綱」という。）の適正な運用を図るため必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

**第2条** 要綱及び要領において、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の設備要件を満たしてい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。以下この項において同じ。）の炊事用流し（台所）

ウ 専用のトイレ

エ 専用の出入口

(2) 申請者

本事業を実施するため、要綱第4条に基づき補助金の交付を申請する者をいう。

(3) 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。

(4) 共同住宅

(3)に掲げる住宅以外のものをいう（長屋住宅を含む。）。

(5) 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」（2012年改訂版、2004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改訂版）による耐震診断、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」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、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

断基準」(1996年版、2011年版)による耐震診断

ウ 「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

エ 上記アからウに掲げる方法と同等と認められる耐震診断

(6) 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。

(7) 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 第2条第5号アによる耐震診断の結果、別表第一に定める耐震基準に満たないが、別表第二に定める耐震基準を満たすもの

イ 第2条第5号イ、ウ及びエによる耐震診断の結果、別表第一に定める耐震基準に満たないもの

ウ 平成12年度から14年度に実施した「わが家の耐震診断推進事業」及び平成17年度から実施する「簡易耐震診断推進事業」に基づく耐震診断の結果、総合評点が0.7以上1.0未満又は耐震指標値(Is値)が0.8未満と診断されたもの。また鉄骨構造において「安全とされます」と診断された以外のもの

(8) 安全性がかなり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 第2条第5号アによる耐震診断の結果、別表第二に定める耐震基準を満たさないもの

イ 平成12年度から14年度に実施した「わが家の耐震診断推進事業」及び平成17年度から実施する「簡易耐震診断推進事業」に基づく耐震診断の結果、総合評点が0.7未満と診断されたもの

(9) 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。

(10) 安全性を確保しているもの

次に掲げる要件のいずれかに該当するものをいう。

ア 耐震基準を満たすもの(ひょうご住宅耐震改修技術コンペ優良工法を使用し基準を満たすものを含む。)

イ 別表第四で定める工法により耐震改修を行い、かつ、上記アと同等の耐震性を有するものと認められるもの

(11) 耐震改修計画策定

住宅の耐震性向上のために行う安全性を確保している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。

また、耐震改修計画策定を行う者は、建築士法(昭和25年法律第202号)第2条に規定する建築士であり、かつ同法第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者(登録が不要である場合を除く)でなければならない。

(12) 耐震改修工事

住宅の耐震性向上のために行う次に掲げる工事で、安全性を確保しているものをいう。

ア 基礎、柱、はり及び耐力壁の補強工事（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 ひょうご住宅耐震改修技術コンペ優良工法又は市長が別途認める工法（別表第四）による補強工事

オ 減築工事（減築後の住宅が第2条(1)に規定する住宅となるものに限る）

カ 上記の工事に伴う附帯工事

(13) 簡易耐震改修工事

住宅の耐震性向上のために行う次に掲げる工事で、安全性がかなり低いと診断された住宅を、安全性が低い住宅又は安全性を確保している住宅とするものをいう。

ア 基礎、柱、はり及び耐力壁の補強工事（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 ひょうご住宅耐震改修技術コンペ優良工法又は市長が別途認める工法（別表第四）による補強工事

オ 減築工事（減築後の住宅が第2条(1)に規定する住宅となるものに限る）

カ 上記の工事に伴う附帯工事

(14) 屋根軽量化工事

住宅の耐震性向上のために行う、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（桟瓦葺等）又は軽い屋根（スレート板、鉄板葺等）に軽量化する工事をいい、当該工事に伴う附帯工事を含むものとする。

(15) 除却工事

安全性が低いと診断された住宅又は安全性がかなり低いと診断された住宅を除却（基礎を含む）する工事をいう。

(16) 耐震改修工事等

耐震改修工事、簡易耐震改修工事、屋根軽量化工事及び除却工事をいう。

(17) 計画策定者

申請者の依頼を受けて耐震診断及び耐震改修計画策定を実施する建築士法第2条に規定する建築士をいう。

(18) 施工者

申請者の依頼を受けて耐震改修工事等を実施する者をいう。

(19) 事業の着手年月日

申請者と計画策定者又は施工者が、耐震診断及び耐震改修計画策定又は耐震改修工事等の契約を締結した日とする。

(20) 事業の完了年月日

耐震診断及び耐震改修計画策定又は耐震改修工事等が完了し、申請者が計画策定者又は施工者に所定の費用を支払った日をいう。

(21) 劣化の改善

次のいずれかに該当するものをいう。

ア 木造

国土交通省住宅局建築指導課監修「木造住宅の耐震診断と補強方法」又は一般財団法人日本建築防災協会発行「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」による「劣化事象」が改善されること

イ 鉄筋コンクリート造

国土交通省住宅局建築指導課監修「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準同解説」による「経年指標」が改善されること

ウ 鉄骨鉄筋コンクリート造

国土交通省住宅局建築指導課監修「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準同解説」による「経年指標」が改善されること

(22) 住宅改修業者登録制度

兵庫県「住宅改修事業の適正化に関する条例」に基づく住宅改修業者登録制度のことをいう。

(23) 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のことをいう。

(24) 市街化区域

都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条に規定する区域区分の市街化区域のことをいう。

(対象となる住宅の要件)

**第3条** 本事業の対象となる住宅(以下「対象住宅」という。)は、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、特定行政庁から「建築基準法(昭和25年法律第201号)」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)」の改正前の建築基準法第38条の規定に基づく認定工法により建築された住宅

2 対象住宅は、前項の規定によるもののほか、次の各号に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 申請者以外に、所有権を有している者(以下「権利者」という。)が存する場合にあっては、耐震改修工事等について当該権利者全員の同意が得られていること(ただし、生計を一にする親族で、同居している者は除く。)
- (2) 住宅が「建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)」による区分所有の建物である場合にあっては、耐震診断、耐震改修計画の策定及び耐震改修工事の実施等について同法第3条の規定に基づく管理組合の議決等を経ていること
- (3) 所有者が死亡している場合にあっては、相続人の代表者が申請できるものとし、他の相続人の同意が得られていること(被相続人と相続人の関係が分かる戸籍謄本の写し等を添付すること。)
- (4) 2つ以上の建物が一体となって、1つの戸建住宅を形成している場合にあっては、建物毎に補助対象となるか否かを判断するものとする。

ただし、それぞれの建物が第2条第1号に規定する住宅の要件を満たしていない場合であっても、同号ア、イ又はウのいずれか一つ以上の設備要件を満たしている場合は補助対象とみなす。

また、この号の規定を適用する場合の補助金の額は、補助対象となる建物が複数棟であっても、戸建住宅一棟分の額を限度とする。

- (5) 安全性が低いと診断された構造上分離された部分がある住宅において、その一部のみ耐震改修工事を行おうとする場合には、耐震改修工事を行わない部分の日常的利用頻度が著しく小さい場合のみ補助対象とする。
- (6) 店舗等を含む住宅において、店舗等部分が構造上分離されている場合は、当該部分が1/2以上であっても、住宅部分を補助対象とみなす。
- (7) 共同住宅で構造的に分離された部分がある場合（1棟が構造的に分離している場合又は1敷地に複数棟ある場合）において、構造的に分離された部分毎に耐震基準を満たす場合にあつては、部分毎に安全性を確保しているものとして、補助申請年度を複数年度に分けて取り扱うことができるものとする。なお、この場合における補助限度額は、耐震改修工事を行う構造的に分離された部分の補助対象戸数を基に算定することとする。
- (8) 耐震改修工事費補助については、県補助事業「ひょうご住まいの耐震化促進事業」（「住宅耐震改修計画策定費補助」、「簡易耐震改修工事費補助」、を除く）の補助金を受けていないこと。
- (9) 耐震改修工事費補助については、市補助事業「西宮市住宅耐震改修促進事業」（「耐震改修計画策定費補助」、「簡易耐震改修工事費補助」を除く）の補助金を受けていないこと。
- (10) 簡易耐震改修工事費補助及び屋根軽量化工事費補助については、県補助事業「ひょうご住まいの耐震化促進事業」（「住宅耐震改修計画策定費補助」を除く）の補助金を受けていないこと。
- (11) 簡易耐震改修工事費補助及び屋根軽量化工事費補助については、市補助事業「西宮市住宅耐震改修促進事業」（「耐震改修計画策定費補助」を除く）の補助金を受けていないこと。
- (12) 耐震改修計画策定費補助については、県補助事業「ひょうご住まいの耐震化促進事業」（「簡易耐震改修工事費補助」を除く）の補助金を受けていないこと。
- (13) 耐震改修計画策定費補助については、市補助事業「西宮市住宅耐震改修促進事業」（「簡易耐震改修工事費補助」を除く）の補助金を受けていないこと。

（補助事業の対象となる者）

**第4条** 交付申請後に申請者が死亡した場合は、申請者の相続人の代表者に限り、事業を引き継げるものとする。申請者から事業を引き継いだ者は、速やかに相続人代表者指定（変更）届（様式第16号）に、以下の書類を添えて提出するものとする。

ア 申請者と事業を引き継ぐ者の関係が確認できる書類（被相続人と相続人の関係が分かる戸籍謄本の写し等）

イ 事業を引き継ぐ者の所得証明書

ウ 申請者の相続人が複数いる場合は、事業を引き継ぐ者が事業を行うことに対する他の相続人の同意書

エ 申請者の死亡が確認できる書類

2 前項に規定する事業を引き継ぐ者は、申請者に代わって要綱第10条の規定に基づく事業の完了実績の

報告をしなければならない。

(附帯工事)

**第5条** 第2条第12号から15号までに規定する附帯工事は、次の各号に掲げる工事とする。ただし、著しい機能向上に係るものは除く。

- (1) 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
- (2) 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に並びに当該部分の断熱工事
- (3) 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
  - ア 建具の取替え工事
  - イ 配管又は配線の切替え工事
  - ウ 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
- (4) 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
- (5) 腐朽、シロアリ等により被害のある部分の取替え工事
- (6) 劣化の改善となる工事

(補助事業の対象となる経費及び補助金の額)

**第6条** 共同住宅で増築を伴う場合、増築部分に係る改修工事費補助の対象となる経費は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分に係る工事に要する費用とする。

- 2 戸建住宅で増築を伴う場合、対象となる経費は、既存部分に係る耐震改修工事に限るものとし、増築部分に係る工事に要する費用は含まないものとする。
- 3 共同住宅において、耐震改修工事の前後で対象となる住宅の戸数に増減がある場合にあっては、耐震改修工事後の住宅の戸数により上限額を算定するものとする。
- 4 居住の用に供しない部分（店舗等）を有する住宅の場合、対象となる経費は、居住の用に供する部分に限るものとし、店舗等の用に供する部分に係る耐震診断、耐震改修計画策定及び工事に要する費用は含まないものとする。
- 5 耐震改修工事費補助の補助金の額は、県補助事業「ひょうご住まいの耐震化促進事業」のうち「簡易耐震改修工事費補助」、「簡易な耐震改修定額助成」、「シェルター型工事費補助」又は「住宅耐震改修工事費補助（居室耐震型改修工事）」の補助金を受けた住宅については、過去に受けている補助金の額を控除する。
- 6 耐震改修工事費補助の補助金の額は、市補助事業「西宮市住宅耐震改修促進事業」のうち「簡易耐震改修工事費補助」又は「シェルター型工事費補助」の補助金を受けた住宅については、過去に受けている補助金の額を控除する。
- 7 簡易耐震改修工事費補助の対象となる経費は、県補助事業「ひょうご住まいの耐震化促進事業」のうち「住宅耐震改修計画策定費補助」の補助金を受けた住宅については、耐震診断及び耐震改修計画策定に要する経費を除く。

8 簡易耐震改修工事費補助の対象となる経費は、市補助事業「西宮市住宅耐震改修促進事業」のうち「耐震改修計画策定費補助」の補助金を受けた住宅については、耐震診断及び耐震改修計画策定に要する経費を除く。

(報告事項)

**第7条** 申請者は、要綱第10条の規定に基づく実績報告を行う場合、要綱別表に規定する耐震改修工事等のうち、別紙(補助金交付の条件)により指示された工程の工事状況写真等を提出しなければならない。

2 申請者は、軽微な事業内容の変更を伴う場合、要綱第10条の規定に基づく実績報告と併せて、別表第三に掲げる変更内容に応じて、同表に規定する書類を提出しなければならない。

(添付書類の有効期限)

**第8条** 交付申請等の際に添付する書類の有効期限は、申請等の日から起算して6か月以内とする。

(計画策定者等の責務)

**第9条** 計画策定者及び施工者は、申請者から依頼を受けた業務について、信義に従って誠実に履行するものとする。

(中間検査等)

**第10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、耐震改修工事費補助、簡易耐震改修工事費補助又は屋根軽量化工事費補助の交付決定を受けた申請者に対して、工事中に中間検査を実施する。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13号)により申請者に通知するものとする。

2 中間検査実施者は、検査の実施に必要な場合は、申請者の承諾を得た上で対象住宅に立ち入り、検査を行うことができる。

3 申請者は、実績報告書に添付される契約書の写しが契約書原本と同一であることの確認を受けなければならない。

(設計の確認)

**第11条** 簡易耐震改修工事費補助の申請者は、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14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12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。

(その他)

**第13条** この要領に定めるもののほか、本事業の運用に必要な事項については別に定める。

**附 則**

(施行期日)

**第1条** この要領は、平成21年4月1日から施行する。

**附 則**

(施行期日)

**第1条** この要領は、平成27年4月1日から施行する。

**附 則**

(施行期日)

**第1条** この要領は、平成28年4月1日から施行する。

**附 則**

(施行期日)

**第1条** この要領は、平成29年4月1日から施行する。

**附 則**

(施行期日)

**第1条** この要領は、平成30年4月2日から施行する。

**附 則**

(施行期日)

**第1条** この要領は、平成31年4月1日から施行する。

**附 則**

(施行期日)

**第1条** この要領は、令和2年4月1日から施行する。

**附 則**

(施行期日)

**第1条** この要領は、令和3年4月1日から施行する。

**附 則**

(施行期日)

**第1条** この要領は、令和4年4月22日から施行する。

**附 則**



(施行期日)

第1条 この要領は、令和5年4月21日から施行する。

別表第一（第2条（6）（7）関係）

耐震診断区分		耐震基準
(一)	第2条第5号アによるもの	1 一般診断法で、上部構造評点が1.0以上であること 2 精密診断法で、評点が1.0以上であること（時刻歴応答計算による場合は、これと同等の耐震性を有すると認められること）
(二)	第2条第5号イによるもの	鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造 ※Iso算定に用いる用途指標Uは1.0とする。
		鉄骨造
(三)	第2条第5号ウによるもの	構造計算により安全性が確かめられること
(四)	第2条第5号エによるもの	上記（一）から（三）の耐震基準と同等の耐震性を有すると認められること

別表第二（第2条（7）（8）関係）

耐震診断区分	耐震基準
第2条第5号アによるもの	1 一般診断法で、上部構造評点が0.7以上であること 2 精密診断法で、評点が0.7以上であること

別表第三（第7条第2項関係）

変更内容	提出書類
耐震改修計画の変更	1 住宅耐震改修に係る図書 2 耐震診断報告書（改修後のみ）
補助事業の対象となる経費の変更	1 耐震改修工事費見積・精算書 2 耐震診断報告書（改修後のみ）

別表第四（第2条（10）（12）（13）（15）関係）

1. （一財）日本建築防災協会の防災技術評価制度等で評価された工法又は装置
2. 他都道府県で補助対象工法として認められたもののうち、当該都道府県における評価委員会等の第三者機関により評定を受けた工法又は装置
3. 公的機関の認定・試験等によりその性能が評価された工法又は装置