

## 門真市木造住宅耐震化促進補助金交付要綱

### (目的)

**第1条** この要綱は、本市に存する木造住宅の耐震化を図る所有者に対して、予算の定める範囲内で門真市木造住宅耐震化促進補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し、門真市補助金等交付規則（昭和43年規則第19号。以下「規則」という。）第17条の規定に基づき必要な事項を定め、市域の木造住宅の耐震化を促進し、もって地震による市内の人的及び物的な被害の軽減を図ることを目的とする。

### (交付期間及び見直し)

**第2条** 補助金の交付期間は、令和7年度から令和9年度までとする。

2 市長は、補助金の交付期間が終了するに当たり、社会的動向、補助効果、補助のあり方等を勘案した上で、交付期間、補助対象事業、補助率等について見直しを行うものとする。

### (定義)

**第3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おりとする。

- (1) 木造住宅 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第2条第1号に規定する建築物のうち木造のもの（国、都道府県及び市町村が所有する建築物を除く。）で、かつ、一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅に該当するもの（当該木造住宅が店舗その他これに類するものの用途を兼ねる場合にあっては、当該用途に供する部分の床面積が延べ床面積の2分の1未満であるものに限る。）をいう。
- (2) 耐震診断 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4条第2項第3号に規定する技術上の指針に基づき、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において定める一般診断法又は精密診断法（時刻暦応答計算による方法を除く。）その他市長が適当と認める方法により木造住宅の地震に対する安全性を評価することをいう。
- (3) 耐震改修技術者 次のいずれかに該当する者をいう。

ア 一般財団法人日本建築防災協会が主催する平成24年度以降に開催された木造住宅の耐震診断と補強方法講習会の受講修了者であり、かつ、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

イ 公益社団法人大阪府建築士会(昭和32年12月16日に社団法人大阪府建築士会という名称で設立された法人をいう。)が主催する平成24年度以降に開催された既存木造住宅の耐震診断・改修講習会を受講し、かつ、受講修了者名簿に登録された者

ウ その他市長がア又はイと同等以上の技術を有すると認めた者

(4) 耐震改修計画 耐震改修技術者が策定した耐震改修に係る計画で、次のいずれかに該当するものをいう。

ア 耐震診断の総合評価における上部構造評点の数値(第2号に規定する市長が適当と認める方法による場合にあっては、当該方法を用いて得た数値をいう。以下「評点」という。)が1.0未満の木造住宅について、耐震改修工事後の評点を1.0以上に高めるもの

イ 限界耐力計算(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第82条の5に規定する構造計算をいう。)に準じた木造住宅の耐震診断結果、最大応答変形角が15分の1を超える場合に、耐震改修後の最大応答変形角を15分の1以下とするもの

ウ 耐震診断の結果、耐震性が不足すると判断された木造住宅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。)であって、公的機関の試験等によりその性能が証明されたものを設置するもの(以下「シェルター設置工事」という。)

(5) 耐震改修工事 耐震改修計画に基づいて行う工事(第3号の耐震改修技術者により工事監理が行われたものに限る。)をいう。

(補助対象建築物)

**第4条** 補助金の対象となる木造住宅(以下「補助対象建築物」という。)は、昭和56年5月31日以前に建築されたもののうち、次の各号のいずれにも該当する木造住宅とする。

(1) 原則として法第6条第1項の規定による建築主事の確認を受けて建築されたものであること。

- (2) 耐震診断の結果、耐震性が不足すると判断されたものであること。
- (3) 本市に存し、かつ、現に居住され、又はこれから居住されようとするものであること。
- (4) 賃貸住宅でないこと（第8条第1項の規定による申請により、補助金の交付を受けようとする場合に限る。）。
- (5) 平成31年4月1日に廃止する前の門真市木造住宅耐震改修設計補助金交付要綱（平成23年4月1日施行）に基づく補助金の交付を受けたものでないこと。

（補助対象者）

**第5条** 補助金の交付を受けることができる者は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 補助対象建築物の所有者（区分所有建築物にあっては、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第3条に規定する区分所有者の団体。以下同じ。）であること。
- (2) 前号の所有者（区分所有者の団体である場合にあっては、当該団体の全ての構成員をいう。以下同じ。）のうち、固定資産税及び都市計画税を完納しているものであること。
- (3) 第1号の所有者のうち、直近の課税所得金額が5,070,000円未満のものであること。

（補助金の額等）

**第6条** 補助対象経費及び補助金の額は、別表のとおりとする。

- 2 前項の補助金の額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

（補助金の額の特例）

**第7条** 補助対象建築物の所有者が属する世帯の月額所得（世帯員の合計所得金額から地方税法（昭和25年法律第226号）第314条の2に規定する障害者控除額、寡婦（寡夫）控除額、配偶者控除額、扶養控除額、ひとり親控除額及び所得税法（昭和40年法律第33号）第28条第1項に規定する給与所得又は同法第35条第3項に規定する公的年金等に係る雑所得を有する者がある場合には、その給与所得等を有する者1人につき100,000円（その者の給与所得等の金額の合計額が100,000円未満である場合には、当該合計額）を差し引いた金額を世帯で合算し、その金額を12で除した額を

いう。)が、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の一部の施行に伴う国土交通省関係政令の整備等に関する政令（平成23年政令第424号）による改正前の公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第6条第5項第1号に規定する金額以下の場合における前条の規定の適用については、別表の第1及び第2の項中「950,000円」とあるのは、「1,075,000円」とする。

（補助金の交付申請）

**第8条** 補助金の交付を受けようとする者（以下「補助申請者」という。次項に規定する者を除く。）は、耐震改修計画の策定に着手する前に、門真市木造住宅耐震化促進補助金交付申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければならない。

- (1) 建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）による改正前の法第6条第3項に規定する補助対象建築物の確認通知書の写し（法第12条第7項に規定する台帳に、法第6条第1項に規定する建築主事の確認を受けていることが記載されている場合を除く。）
- (2) 建物現況図（付近見取り図・配置図・平面図）
- (3) 耐震改修技術者が作成した補助対象建築物の耐震改修工事前の耐震診断報告書
- (4) 耐震改修技術者であることを証する書類
- (5) 補助対象建築物及び当該建築物の存する土地の全部事項証明書、所有権を有する者が確認できる書類又はこれらの写し
- (6) 同意書（補助対象建築物の所有者と当該建築物の存する土地の所有者が異なる場合、補助対象建築物の所有者と占有者若しくは居住者が異なる場合、補助対象建築物を共有している場合又は区分所有建築物の場合に限る。）
- (7) 耐震改修計画の策定に要する費用の見積書又はその写し
- (8) 補助対象建築物の所有者の直近の課税証明書
- (9) 補助金の交付を申請しようとする日における直近の固定資産税及び都市計画税の納税証明書又はこれに類する書類
- (10) 委任状
- (11) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 耐震改修計画を既に策定している補助申請者は、耐震改修工事を実施する前に門

真市木造住宅耐震化促進補助金交付申請書に次に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければならない。

- (1) 前項各号（第7号を除く。）に掲げる書類
- (2) 耐震改修技術者が策定した補助対象建築物の耐震改修計画が分かる図書
- (3) 耐震改修技術者が作成した補助対象建築物の耐震改修工事後の耐震診断報告書
- (4) 耐震改修工事費内訳明細書
- (5) 耐震改修工事工程表

3 補助申請者は、耐震改修工事を行った事業者に補助金の受領を委任することができる。

4 補助申請者は、前項の規定による委任をするときは、門真市木造住宅耐震化促進補助金交付申請書に門真市木造住宅耐震化促進補助金代理受領予定届出書（様式第2号）を添えて、市長に届け出なければならない。

5 第7条の補助金の額の特例を受けようとする補助申請者は、第1項各号又は第2項各号に掲げる書類のほか、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 補助申請者が属する世帯全員の記載がある住民票
- (2) 補助申請者が属する世帯全員の直近の課税証明書  
（補助金の交付決定及び通知）

**第9条** 市長は、前条第1項又は第2項の規定による申請を受理したときは、当該申請の内容を審査し、適当と認めたときは、補助金の交付を決定し、門真市木造住宅耐震化促進補助金交付決定通知書（様式第3号）により補助申請者に通知するものとする。この場合において、市長は、当該補助金の交付について条件（以下「交付条件」という。）を付することができる。

2 市長は、前項前段の規定による審査の結果、補助金を交付しないことを決定したときは、門真市木造住宅耐震化促進補助金不交付決定通知書（様式第4号）により補助申請者に通知するものとする。

（補助金の交付申請の取下げ）

**第10条** 補助申請者は、前条第1項前段の規定による通知を受け取った場合において、当該通知に係る補助金の交付の決定（以下「交付決定」という。）の内容又は交付条件に不服があるときは、当該通知を受け取った日から起算して10日以内に門真市木造住宅耐震化促進補助金交付申請取下げ届（様式第5号）を市長に提出することに

より、当該補助金の交付に係る申請を取り下げることができる。

- 2 前項の規定による取下げがあったときは、交付決定は取り消されたものとみなす。  
(耐震改修計画の策定等)

**第11条** 第8条第1項の規定による補助申請者は、交付決定の通知を受けた者（以下「補助決定者」という。）となったときは、当該通知を受け取った日から速やかに耐震改修計画の策定に着手するものとし、当該耐震改修計画の策定に着手したときは、直ちに門真市木造住宅耐震改修計画着手届（様式第6号）を市長に届け出なければならない。

- 2 前項の補助決定者は、耐震改修計画の策定が完了したときは、耐震改修工事に着手する前に門真市木造住宅耐震改修計画協議書（様式第7号）に次に掲げる書類を添えて、正本1部及び副本1部を市長に提出し、協議しなければならない。

- (1) 耐震改修技術者が策定した補助対象建築物の耐震改修計画が分かる図書
- (2) 耐震改修技術者が作成した補助対象建築物の耐震改修工事後の耐震診断報告書
- (3) 耐震改修工事費内訳明細書
- (4) 耐震改修工事工程表
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(耐震改修工事の着手)

**第12条** 前条第2項の規定による協議が整った補助決定者は、協議が整った日から速やかに耐震改修工事に着手するものとし、当該耐震改修工事に着手したときは、直ちに門真市木造住宅耐震改修工事着手届（様式第8号）に耐震改修工事に係る契約書の写しを添えて、市長に届け出なければならない。

- 2 第8条第2項の規定による補助申請者は、補助決定者となったときは、当該通知を受け取った日から速やかに耐震改修工事に着手するものとし、当該耐震改修工事に着手したときは、直ちに門真市木造住宅耐震改修工事着手届に耐震改修工事に係る契約書の写しを添えて、市長に届け出なければならない。

(耐震改修工事等の変更)

**第13条** 補助決定者は、交付決定を受けた後、当該交付決定に係る申請内容を変更しようとするときは、あらかじめ門真市木造住宅耐震化促進補助金申請内容変更承認申請書（様式第9号）を市長に提出し、市長の承認を受けなければならない。

- 2 門真市木造住宅耐震化促進補助金申請内容変更承認申請書には、次に掲げる書類

を添付しなければならない。

(1) 変更内容が分かる書類

(2) 変更工事費内訳明細書

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

3 市長は、第1項の規定による承認の申請があった場合において、必要と認めるときは、補助金の額その他交付決定に係る内容を変更し、門真市木造住宅耐震化促進補助金申請内容変更承認通知書（様式第10号）により補助決定者に通知するものとする。

4 前項の規定による通知を受けた補助決定者は、当該変更により当初の耐震改修工事に要する費用に変更が生じたときは、速やかに当該変更に係る請負契約書の写しを市長に提出しなければならない。

（耐震改修工事等の中止）

**第14条** 補助決定者は、交付決定を受けた後、当該交付決定に係る申請内容を中止しようとするときは、速やかに門真市木造住宅耐震化促進補助金交付中止届（様式第11号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 門真市木造住宅耐震化促進補助金交付決定通知書の写し

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 第10条第2項の規定は、前項の場合に準用する。

（工程確認）

**第15条** 補助決定者は、次に掲げる全ての工程において確認を受けなければならない。この場合において、補助決定者は当該工程に達する日の4日前までに門真市木造住宅耐震改修工事工程確認申請書（様式第12号）により、市長に申請しなければならない。

(1) 基礎の耐震改修工事が含まれる場合は、基礎の配筋完了時（コンクリート打設前）

(2) 補強した部分（内部及び接合部分を含む。）が目視で確認できる時

2 市長又はその命を受けた者若しくは委任を受けた者は、前項の規定による申請のあった日から起算して4日以内に確認を行うものとする。

（完了報告）

**第16条** 補助決定者は、耐震改修工事終了後、速やかに門真市木造住宅耐震改修工事

完了報告書（様式第13号）に次に掲げる書類を添えて、市長に報告しなければならない。

- (1) 耐震改修工事監理報告書
- (2) 工事工程写真・完了写真
- (3) 耐震改修計画の策定に要する費用の領収書の写し（第8条第1項の規定による補助申請者であった場合に限る。次号において同じ。）
- (4) 耐震改修計画の策定に要する費用の請求書の写し又は請求内訳明細書
- (5) 耐震改修工事に要する費用の領収書の写し
- (6) 耐震改修工事に要する費用の請求書の写し又は請求内訳明細書
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

- 2 補助決定者が第8条第3項の規定による委任をするときは、前項の書類のほか、門真市木造住宅耐震化促進補助金の代理受領に係る委任状（様式第14号）を添えて、市長に提出しなければならない。この場合において、前項第5号の「領収書の写し」とあるのは「請求書の写し及び当該請求書に記載された請求金額から補助額を差し引いた額の領収書の写し」と読み替えるものとする。

（補助金の交付）

**第17条** 市長は、前条第1項の規定による報告を受けたときは、その内容を審査し、耐震改修工事が適正に行われたと認めるときは、補助金の額を決定し、門真市木造住宅耐震化促進補助金交付指令書（様式第15号）により、補助決定者に通知するとともに、速やかに補助金を交付するものとする。

- 2 補助決定者が第8条第3項の規定による委任をする場合において、前項の規定により補助金が交付されたときは、当該委任を受けた事業者は、速やかに補助額を記載した領収書を補助決定者に対して交付し、その写しを市長に提出しなければならない。

- 3 前項の提出があったときは、市長は補助決定者に対して補助金を交付したものとみなす。

（交付決定の取消し等）

**第18条** 市長は、補助決定者が規則第15条各号のいずれかに該当すると認めるときは、門真市木造住宅耐震化促進補助金交付決定取消通知書（様式第16号）により補助決定者に通知し、当該交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

2 市長は、前項の規定により交付決定を取り消した場合において、既に交付している補助金があるときは、門真市木造住宅耐震化促進補助金返還命令書（様式第17号）により、期限を定めてその返還を命じることができる。

（細目）

**第19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**

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

**附 則**

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

**附 則**

この要綱は、令和3年4月20日から施行する。

**附 則**

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

**附 則**

この要綱は、令和4年11月1日から施行する。

**附 則**

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

別表（第6条関係）

| 項 | 区 分                              | 補助対象経費                                              | 補助額                                                                                                                                  |
|---|----------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 耐震改修計画の策定及び耐震改修工事（シェルター設置工事を除く。） | 耐震改修計画の策定に要する費用及び耐震改修工事に要する費用（必要となる撤去費、再仕上げ等の費用を含む） | 次に掲げる額のうち、いずれか少ない方の額とする。<br>(1) 耐震改修工事に要する費用（1平方メートル当たり21,500円以内とする。）に10分の8を乗じて得た額<br>(2) 950,000円（長屋又は共同住宅にあっては、950,000円に戸数を乗じて得た額） |
| 2 | 耐震改修工事（シェルター設置工事を除く。）            | 耐震改修工事に要する費用（必要となる撤去費、再仕上げ等の費用を含む。）                 | 次に掲げる額のうち、いずれか少ない方の額とする。<br>(1) 耐震改修工事に要する費用（1平方メートル当たり21,500円以内とする。）に10分の8を乗じて得た額<br>(2) 950,000円（長屋又は共同住宅にあっては、950,000円に戸数を乗じて得た額） |
| 3 | シェルター設置工事                        | シェルター設置工事に要する費用                                     | 次に掲げる額のうち、いずれか少ない方の額とする。<br>(1) 補助対象経費に5分の4を乗じて得た額<br>(2) 300,000円                                                                   |