

五所川原市木造住宅耐震改修促進支援事業補助金交付要綱

令和7年4月18日制定

(目的)

第1条 この要綱は、市内に存する一戸建ての木造住宅の所有者等が行う耐震改修工事又は建替え工事若しくは除却工事（以下「補助事業」という。）に要する経費について、五所川原市が予算の範囲内において五所川原市木造住宅耐震改修促進支援事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、地震に対する住宅の安全性に関する意識の啓発、及び耐震改修の促進を図り、もって震災に強いまちづくりに寄与することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 耐震診断

木造住宅の地震に対する安全性を評価すること（2015年改訂青森県木造住宅耐震診断シート（等）によるものに限る。）をいう。

(2) 簡易耐震診断

次のア又はイのいずれかに該当する方法により住宅の地震に対する安全性を評価することをいう。

ア 「誰でもできるわが家の耐震診断」（国土交通省監修、一般財団法人日本建築防災協会編集）によるもの

イ 「旧耐震基準の木造住宅の除却における容易な耐震診断調査票」（令和6年1月30日付け国住市第40号国土交通省住宅局市街地建築課長通知別添）によるもの

(3) 耐震改修

耐震診断により上部構造評点のうち最小の値が1.0未満と判定された住宅について、当該評価が1.0以上となるように行う補強等（2015年改訂青森県木造住宅耐震補強シート（等）によるもの）をいう。

(4) 耐震技術者

青森県が作成する青森県木造住宅耐震診断員名簿に記載された者をいう。

(5) 建築士

建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第1項に規定する者をいう。

(6) 耐震改修計画

耐震改修の計画であって、耐震技術者の設計に係るものをいう。

(7) 耐震改修工事

木造住宅の耐震改修の工事及びそれに伴い影響する範囲の工事であって、耐震技術者が耐震改修計画を作成し、工事監理を行うものをいう。

(8) 建替え工事

木造住宅を除却し、同一敷地内に次条第2号に規定する住宅を建築する工事であって、建築士が設計し、工事監理を行うものをいう。

(9) 除却工事

木造住宅を除却する工事をいう。

(補助対象住宅)

第3条 補助金の交付の対象となる木造住宅（以下「補助対象住宅」という。）は、五所川原市内に在し、次に掲げる要件のすべてに該当するものとする。

- (1) 昭和56年5月31日以前に建築され、かつ、同年6月以降増改築していないこと。
- (2) 一戸建て専用住宅又は併用住宅（延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供し、かつ住宅以外の用途に供する部分の床面積が50平方メートル以下であるものに限る。）で地上階数が2以下であること。
- (3) 在来軸組構法又は伝統的構法によって建築された木造住宅であること。
- (4) 現に所有していること。（相続されていないものは除く。）
- (5) 耐震診断の結果、上部構造評点のうち最小の値が1.0未満と判定されたもの（建替え工事又は除却工事を行う場合は、簡易耐震診断の結果、第2条第2号アに規定する方法による評点7以下とされたもの又は同号イに規定する方法により倒壊の危機性があると判断されたものを含む。）であること。
- (6) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）に違反していないこと。
- (7) 過去に五所川原市木造住宅耐震改修促進支援事業補助金交付要綱、青森県住宅耐震リフォーム促進支援事業費補助金交付要綱、青森県安全安心住宅リフォーム促進支援事業費補助金交付要綱、五所川原市安全安心住宅リフォーム促進支援事業費補助金交付要綱又は五所川原市住宅リフォーム助成金交付要綱に基づく補助の対象となった耐震改修工事又は建替え工事を行っていない住宅であること。

(補助対象者)

第4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、次の各号に掲げる要件の全てに該当する者とする。

- (1) 五所川原市内に補助対象住宅を所有する者（法人を除く。）又はその親族
- (2) 補助事業の完了後に当該住宅への居住を予定している者（除却工事を行う場合を除く。）
- (3) 市に納付すべき市県民税、固定資産税・都市計画税、軽自動車税（種別割）及び国民健康保険料（以下「市税等」という。）の滞納がない者
- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）でない者であって、同条第2号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有しない者

(補助対象外工事)

第5条 補助対象住宅について行う耐震改修工事又は建替え工事若しくは除却工事であっても、次の各号に掲げる工事である場合は補助金の交付の対象としない。

- (1) 補助金の交付決定前に着手した工事
- (2) 市、県又は国の他の制度に基づく耐震改修工事又は建替え工事若しくは除却工事に関する補助金等の交付を受けた工事又は受ける予定の工事
- (3) 建替え工事にあつては、建替え後の住宅が、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存することとなる工事
- (4) 建替え工事にあつては、建替え後の住宅が、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）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（以下「省エネ基準」という。）に適合しない工事

（補助対象経費及び補助金の額）

第6条 補助金の交付の対象となる経費（消費税及び地方消費税を除く。以下「補助対象経費」という。）は、補助事業に要する工事費（建替え工事又は除却工事を行う場合にあつては、社会資本整備総合交付金交付要綱附属第Ⅲ編国費の算定により算出した耐震改修に要する経費相当分に限る。）とする。

- 2 補助金の額は、補助対象経費の実支出額に100分の23を乗じて得た額（当該得た額に、1,000円未満の端数が生じた場合は、当該端数を切り捨てた額）又は1,172,000円（除却工事の場合は200,000円）のいずれか低い額。

（施工業者）

第7条 補助事業に係る施工業者は、次の各号に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (1) 市内に本店を有する法人又は市内に住所を有する個人業者であること。
- (2) 当該工事の施工に必要な建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の許可を受けた者又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号。以下「建設リサイクル法」という。）第21条第1項に規定する登録を受けた者であること。

- 2 施工業者は、第三者に対し、工事の全部の施行を委託し、又は請け負わせてはならない。

（交付申請）

第8条 五所川原市補助金等交付規則（以下「規則」という。）第3条の補助金等交付申請書は、五所川原市木造住宅耐震改修促進支援事業補助金交付申請書（様式第1号）とする。

- 2 前項の申請書に添付する書類は、次のとおりとする。この場合において、第11号の書類は、確認済証の交付を受けた後直ちに提出するものとする。
 - (1) 申請者の住所及び氏名等を確認できる書類（マイナンバーカード、運転免許証、パスポート等の写し等）

- (2) 誓約書兼同意書（様式第2号）
- (3) 工事同意書（様式第3号）（補助対象住宅の所有者のうち申請者以外のもの）
- (4) 工事見積書（内訳明細の付いたものに限る。）
- (5) 工事概要が確認できる図面（案内図、配置図、平面図等）
- (6) 最新の固定資産税納税通知書（固定資産税課税明細書を含む。）又は建物登記全部事項証明書の写し等補助対象住宅の所有者を確認できる書類
- (7) 最新の市税等に滞納がないことの証明書
- (8) 各種公的支給及び補助申請に関する申出書（様式第4号）
- (9) 耐震診断結果報告書（青森県木造住宅耐震診断シート等によるもの）の写し（建替え工事又は除却工事を行う場合にあっては、簡易耐震診断結果が分かるものでも可とする。）
- (10) 青森県木造住宅耐震補強シート等（耐震改修工事の場合に限る。）
- (11) 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第27条第1項の規定による省エネ基準への適合性に関する説明書、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5条第1項の規定による設計住宅性能評価書の写し等省エネ基準に適合することを確認できる書類（建替え工事の場合に限る。）
- (12) 法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認済証の写し（建替え工事であり、確認申請の提出を要する場合に限る。）
- (13) 建築確認年又は建築竣工年が確認できるものであって、次に掲げるいずれかの書類
 - ア 建築確認通知書または完了検査済証の写し
 - イ 登記簿謄本の写しまたは登記事項証明書
 - ウ その他昭和56年5月31日以前に建築されたことが確認できるもの
- (14) 過去に増改築等された際に昭和56年5月31日以前に建築された部分が既存不適格建築物の増改築等に係る緩和措置を受けていることが確認できるもの（増改築等されている場合に限る。）
- (15) その他市長が必要と認める書類

3 第1項の申請書の受付期間（以下「受付期間」という。）は、市長が別に定める。

（交付の条件）

第9条 次に掲げる事項は、補助金の交付の決定を受けた場合において、規則第5条の規定により付された条件とする。

- (1) 補助対象経費の配分又は補助事業の内容を変更する場合（補助金の交付決定額に変更が生じない範囲における軽微な変更を除く。）は、あらかじめ五所川原市木造住宅耐震改修促進支援事業補助金事業変更承認申請書（様式第5号）に変更の内容が確認できる書類を添えて市長に提出し、その承認を受けること。この場合において、補助金の交付決定額を増額することはできない。
- (2) 補助事業を中止し、又は廃止する場合は、あらかじめ五所川原市木造住宅耐震改修促進支援事業補助金事業中止（廃止）承認申請書（様式第6号）を市長に提出して、その承認を受けること。

- (3) 補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助事業の遂行が困難となった場合は、速やかに市長に報告してその指示を受けること。
- (4) 補助対象者は、補助事業の状況、補助事業の経費の収支その他補助事業に関する事項を明らかにする書類、帳簿等を整備し、これらを補助金の交付決定の日の属する年度の翌年度の4月1日から起算して5年間保管しておくこと。
- (5) 補助対象者は、補助事業によって取得し、または効用の増加した財産を善良な管理者の注意をもって管理するとともに、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付けし、又は担保に供さないこと。ただし、市長の承認を受けた場合は、この限りでない。

(交付決定)

第10条 市長は、第8条の規定による交付申請書の提出があったときは、当該申請に係る書類を審査し、必要に応じて実地調査等を行い、補助金の交付の可否を決定するものとする。

- 2 市長は、補助金を交付することを決定したときは、五所川原市木造住宅耐震改修促進支援事業補助金交付決定通知書（様式第7号）により、補助金を交付しないことを決定したときには、五所川原市木造住宅耐震改修促進支援事業補助金不交付決定通知書（様式第8号）により当該申請者に通知するものとする。

(申請の取下げ)

第11条 規則第7条第1項の規定による申請の取下げをすることができる期日として市長が定める日は、補助金の交付決定通知書の送付を受けた日の翌日から起算して14日を経過した日とする。

(状況報告)

第12条 補助対象者は、市長から補助事業の遂行状況の報告を求められたときは、速やかに五所川原市木造住宅耐震改修促進支援事業補助金事業遂行状況報告書（様式第9号）を市長に提出しなければならない。

(実績報告)

第13条 規則第12条の補助事業等実績報告書は、五所川原市木造住宅耐震改修促進支援事業補助金事業完了（廃止）実績報告書（様式第10号）とする。

- 2 前項の報告書に添付する書類は、次のとおりとする。

- (1) 工事請負契約書の写し
- (2) 工事代金領収書の写し
- (3) 工事写真（耐震改修又は建替え若しくは除却に係る工事の部分又は部位ごとに着工前、施工中及び完成の状況を撮影したもの。既に市長に提出している場合を除く。）
- (4) 耐震改修計画のとおり耐震改修工事を行ったことを、工事監理者（耐震技術者に限る。）が証した書類（耐震改修工事の場合に限る。）
- (5) 法第7条第5項又は法第7条の2第5項の規定による検査済証の写し（建替え工事であり、確認申請の提出を要する場合に限る。）

- (6) 工事監理報告書（建替え工事にあつては、省エネ基準に適合していることが確認できるもの）の写し
- (7) 補助金の交付決定額に変更が生じない範囲における軽微な変更が生じている場合は、変更の内容が確認できる書類
- 3 市長は、前項に規定する書類以外の書類の提出を求めることができる。
- 4 第1項の報告書の提出期限は、補助事業が完了した日（第9条第2号の規定により補助事業の廃止の承認を受けたときは、当該承認を受けた日）から起算して30日を経過した日又は当該年度の2月28日（当該日が閉庁日の場合は直前の開庁日）のいずれか早い日とする。
- 5 市長は、規則第12条の規定による実績報告について、実地調査を行うものとし、必要があると認めるときは、補助対象者、施工業者等に報告を求めることができる。

（補助金の額の確定通知）

第14条 規則第13条の補助金等交付確定通知書は、五所川原市木造住宅耐震改修促進支援事業補助金交付確定通知書（様式第11号）とする。

（補助金の請求等）

- 第15条 補助金の請求は、五所川原市木造住宅耐震改修促進支援事業補助金請求書（様式第12号）を市長に提出して行うものとする。
- 2 補助金は、前項の請求書が提出された日から起算して30日以内に口座振替により交付する。
 - 3 補助金は、概算払により交付することができる。この場合において、補助対象者は、補助金の請求をするときは、第1項の書類に工事代金請求書の写し及び工事写真（耐震改修工事又は建替え工事若しくは除却工事に係る部分又は部位ごとに着工前、施工及び完成の状況を撮影したもの）を添付しなければならない。

（処分の制限を受ける期間）

- 第16条 規則第19条ただし書の規定により財産の処分の制限を受ける期間（耐震改修工事の場合に限る。）は、補助金の交付決定の日の属する年度の翌年度の4月1日から起算して5年間とする
- 2 前項に定める期間において、補助対象者は、市長から補助金の交付を受けた補助対象住宅の管理状況の報告を求められたときは、市長に報告しなければならない。

（その他）

第17条 この告示に定めるもののほか、補助金の交付について必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、告示の日から施行する。