

木造住宅の耐震改修補助制度

寝屋川市では、一定の要件を満たす木造住宅の耐震改修工事に対して、耐震改修計画の作成に要する費用及び耐震改修工事に要する費用の一部を補助しています。

1. 補助対象となる要件等

★耐震診断

耐震改修の補助制度を利用するには、まず住宅の耐震診断が必要です。

- (1) 耐震診断とは、建物が地震に対して、どの程度耐えることができるか、その建物の図面や実施調査で、柱、梁、壁等の形状、材料などから地震に対する安全性を調べることです。

- (2) 市の木造住宅耐震診断補助制度を活用して下さい。

寝屋川市では、一定の要件を満たす木造住宅の耐震診断に要する費用の一部を補助する制度を実施しています。

- (3) 補助金の額

耐震診断に要する費用のうち10分の9（上限4万5千円）を補助。

例 耐震診断技術者を紹介システムで、市が紹介した場合

約5万5千円の耐震診断が1万円の自己負担で受けられます。

詳しくは、木造住宅耐震診断補助制度のご案内をご覧ください。

★補助対象の建築物

寝屋川市内の2階以下(地階を除く。)の木造住宅(一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅)で、現に居住し又はこれから居住しようとするものです。

ただし、店舗等を兼ねる場合は、店舗等の床面積が延べ床面積の2分の1未満に限ります。

★建築の時期

昭和56年5月31日以前に建築されたもの。

★補助対象者

次のすべてに該当する人です。

- (1) 木造住宅を所有する個人
- (2) 前年の合計所得金額が699万円以下 ※ 所得制限にご注意下さい。
- (3) 木造住宅の固定資産税及び都市計画税を滞納していないこと。

★補助対象の耐震改修工事

耐震改修計画書に基づいて耐震改修を行い、耐震改修技術者が工事監理を行う工事です。

- (1) 耐震改修計画書とは、耐震技術者が作成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です。

ア 耐震診断結果が評点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以上まで高めるためのもの。

イ 耐震診断結果が評点0.7未満の木造住宅について、耐震改修工事後の評点を0.7以上まで高めるためのもの、又は、2階建て住宅の1階部分の上部構造評点を1.0以上まで高めるためのもの。

ウ 一部の部屋の耐震性能を確保するもの（木造住宅の最下階の居室に設置されるもので、既設建築物から独立して耐震性能を発揮するものに限る。）で、公的機関の試験等によりその性能が証明されているもののうち、市長が認めるもの（以下「シェルター設置工事」という。）

- (2) 耐震改修技術者とは、公益社団法人大阪府建築士会が主催する「既存木造住宅の耐震診断・改修講習会」等を受講し、かつ、受講終了者名簿に登録された者等をいいます。

(注) 上記講習会は、原則、平成 24 年度以降に開催された講習会に限ります。

★補助対象経費及び補助の内容

耐震改修工事を実施する場合に耐震設計補助が受けられます。耐震設計補助のみの申請は行うことができません。

- (1) 耐震改修計画の策定に要する費用 <耐震設計補助>

費用の 10 分の 7 を乗じて得た額（上限 100,000 円）

※ただし、当該耐震改修計画に基づく耐震改修工事が、2 月末までに完了する場に限りです。

- (2) 耐震改修工事に要する費用 <耐震改修補助>

耐震改修工事に要する費用または 900,000 円（長屋及び共同住宅^注 ※ にあっては、1 戸当たり 900,000 円として算出して得た額）のうちいずれか低い額。

※^注 狭小なもの（45 m²未満／一住戸）については、床面積に応じて算出した額とする。詳しくは、耐震担当へご確認下さい。

※構造耐力上の評点向上に直接つながらない増築工事、リフォーム工事、老朽化による設備関係等の工事費用は補助対象になりません。

★補助金の代理受領制度について

代理受領制度は、建物所有者が耐震設計・改修を行う事業者が補助金の受領を委任し事業者が代わりに補助金を受領する制度です。建物所有者が補助金相当額の費用を準備する必要がなくなり、耐震設計・改修費用を事業者に支払う際の初期費用の負担を軽減することができます。手続きとしては、事業者の同意を得た上で、委任状等の提出が必要です。

2. 事前協議

交付申請の交付を受ける前に、建物の配置図・耐震診断結果報告書等をお持ちください。建物が耐震改修の補助要件に該当するのか、耐震改修工事の内容はどのようなものかなどあらかじめこちらで確認する必要があります。交付申請の手続きがスムーズに進行できるよう事前協議をお願いします。

なお、耐震改修工事を2月末までに完了しなければなりませんので、工事期間をよくご検討していただき、余裕をもって申請して下さい。

3. 補助金の交付申請

補助金の交付を受けようとするときは、交付申請書を提出してください。交付申請を行わずに工事に着手すると補助を受けることができません。

又、耐震改修計画を策定する前にも同じく交付申請が必要です。耐震改修計画を策定した後に交付申請をする場合、耐震改修計画の作成に要する費用（上限100,000円）の補助を受けることができません。

所有者が複数の場合は、代表者を定め委任状（同意書）を添えて申請して下さい。

★交付申請書に必要な書類

- (1) 建築基準法に規定する確認済証の写し又は検査済証の写し

- (2) 耐震診断報告書
- (3) 土地及び建物の登記事項証明書（交付申請日の3ヶ月以内のもの）
- (4) 補助対象経費（耐震改修計画の策定に要する費用）の見積書 ※1
- (5) 補助対象建築物に関する納税証明書（固定資産税・都市計画税）
- (6) 補助対象建築物の所有者の前年度の所得証明書 ※2
- (7) 補助対象建築物の所有者と占有者が異なる場合は、占有者からの耐震改修工事を実施してよい旨の同意書
- (8) 補助対象建築物の所有者と土地所有者が異なる場合は、土地所有者からの耐震改修工事を実施してよい旨の同意書
- (9) 現地状況写真
- (10) 耐震改修技術者であることを証する書類の写し
- (11) 委任者がいる場合は委任状
- (12) 補助金代理受領制度を利用する場合
 - ・木造住宅耐震改修工事補助金等の代理受領に係る委任状
 - ・木造住宅耐震改修工事補助金等の代理受領に係る誓約書
- (13) 市外在住の場合
 - ・世帯全員の住民票
 - ・世帯全員の課税証明書（又は非課税証明書）

4. 耐震改修計画についての協議

補助金の交付決定をうけ、耐震改修計画を策定したときは耐震改修計画協議書を正・副2部提出して下さい。

所有者が複数の場合は、代表者を定め委任状を添えて申請して下さい。

★耐震改修計画協議書に必要な書類

- (1) 耐震改修計画書 ※3
- (2) 補助対象経費（耐震改修工事に要する費用）の見積書 ※1
- (3) 公的機関の試験等による耐震性能の証明書（シェルター設置工事）
- (4) 認定書（壁倍率、許容耐力のわかるもの）
- (5) カタログ（合板、金物、屋根材、シェルター）

5. 耐震設計及び耐震工事の着手

補助金交付決定の通知を受けた日から30日以内に耐震改修計画の作成に着手し、着手届（設計）を出して下さい。（耐震改修工事のみ申請される方は不要）

又、耐震改修計画の協議完了後30日以内に耐震改修工事に着手し、着手届（工事）を出して下さい。

★着手届に必要な書類

工事請負契約書（設計の場合は、設計業務契約書）の写し

※ただし、耐震設計についての契約を行わない場合は必要ありません。

工事着手後、補助金の額の増減があった場合、変更交付申請の手続きが必要です。

6. 中間確認

補強した基礎工事、壁工事、床工事、屋根工事、補強金物等の補強箇所が確認できる工程に達する4日前までに、中間確認届を出して下さい。（複数可）

耐震改修計画書のとおり施工されているかを確認します。

★中間確認届に必要な書類

- (1) 工事監理報告書
- (2) 施工写真(着手から中間確認まで。計画平面図と照合できること。)

7. 工事实績報告

耐震改修工事の完了した日から 20 日までに、工事实績報告書を提出して下さい。

実績報告書等を審査し適合と認めた場合、補助金額の額の確定を通知します。

★工事实績報告書に必要な書類

- (1) 工事施工写真(中間確認以降から完了まで)
- (2) 補助対象経費(設計・工事)に係る領収書の写し(原本照合有り。)

※設計と工事が両方ある場合は、領収書を分けて発行してください。

8. 補助金の請求

補助金額確定の通知と併せて補助金請求書を郵送にて送付します。

補助金請求書に必要事項を記入し、補助金を請求して下さい。

9. 補助金の交付

補助金の請求から 30 日以内に、指定の金融機関へ補助金を振り込みます。

10. 証明書の発行

一定の基準に基づき耐震改修をした場合、所得税額の特別控除及び固定資産税額の減額措置が受けられます。(但し、耐震改修工事後の評点が 1.0 未満のもの、耐震シェルターの場合は受けられません。)

次の証明書を発行します。

- (1) 住宅耐震改修証明書（寝屋川市が発行する場合）
- (2) 増改築等工事証明書（建築士等が発行する場合）

※着手後の申請は受付することができません。

詳しくは、寝屋川市住宅政策課へお問合せ下さい。

電話 072-825-2266

※1 補助対象経費の見積書

耐震改修計画の策定に要する費用、および耐震改修工事に要する経費がよく分かる見積書(内訳明細書含む。)を作成して下さい。

【参考例】

〇〇様邸改修工事見積書			
【耐震改修計画に基づく改修工事費】	数量	単価	金額(円)
既存壁撤去(範囲は別紙のとおり)	〇	〇	〇〇〇円
1F A通-1通柱 引抜き金物〇〇〇	〇	〇	〇〇〇円
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇		小計	〇〇〇円
諸経費		小計	〇〇〇円
消費税		小計	〇〇〇円
		合計	〇〇〇円

※2 補助対象建築物の所有者の前年度の所得証明書

直近の合計所得金額が 699 万円を超える場合は、補助対象にはなりませんので、直近の所得が分かる証明書が必要です。

例 市民税・府民税所得証明書(課税証明書)等があります。

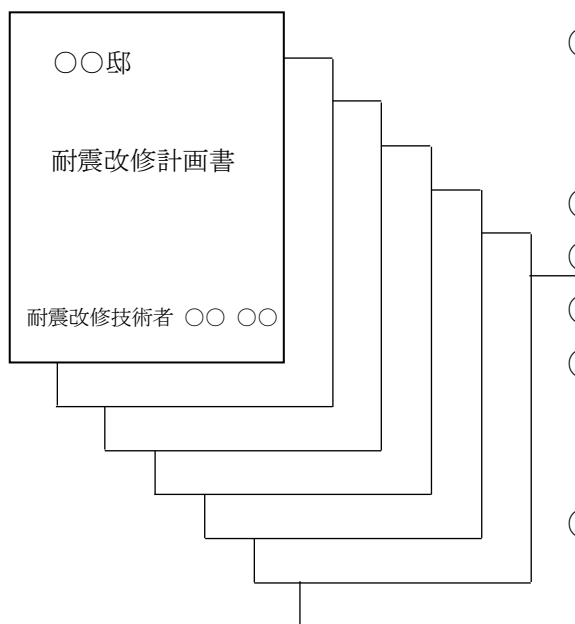
(市役所本館 1 階の 2 番の窓口、最寄のシティ・ステーションにて発行します。)

※3 耐震改修計画書

耐震診断結果に基づき、耐震改修工事の構造評点が1.0以上まで高めるためのもの
 または0.7以上まで高めるための耐震改修計画が明確に分かるように、計画図において
 新設する耐力壁、補強金物設置箇所等、それらに伴い既存部分で撤去する箇所等を
 明確に表示して下さい。(新設箇所を着色等により表示して下さい。)

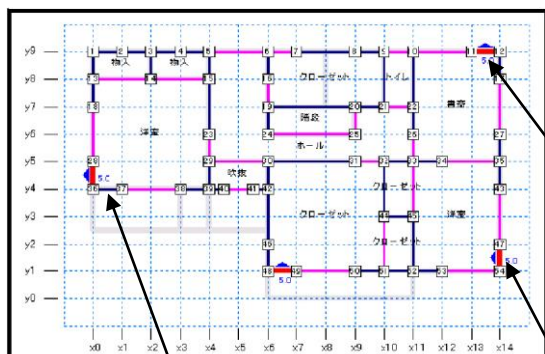
【具体例】

計画書のまとめ方(耐震改修技術者の署名を忘れずに)

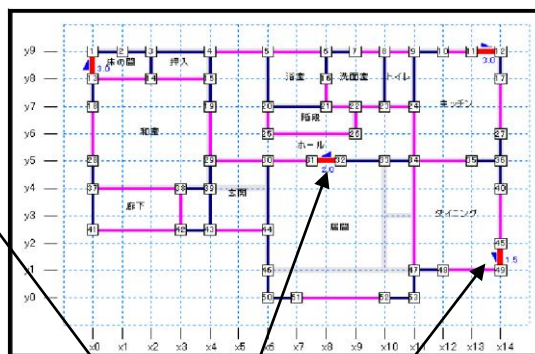


- ① 附近見取図(1/2500 程度)、配置図、各階平面図(現況の耐力壁等の配置を明確に表示)、立面図
- ② 耐震改修工事工程表
- ③ 計画平面図(改修箇所を着色表示)
- ④ 補強計画図(補強方法を示す図面)
- ⑤ 効果判定書(補強後の耐震診断の総合評定数値が1.0(または0.7)以上であることを示すもの)
- ⑥ 使用材料(認定品)の資料

【現況平面図】



1階平面図

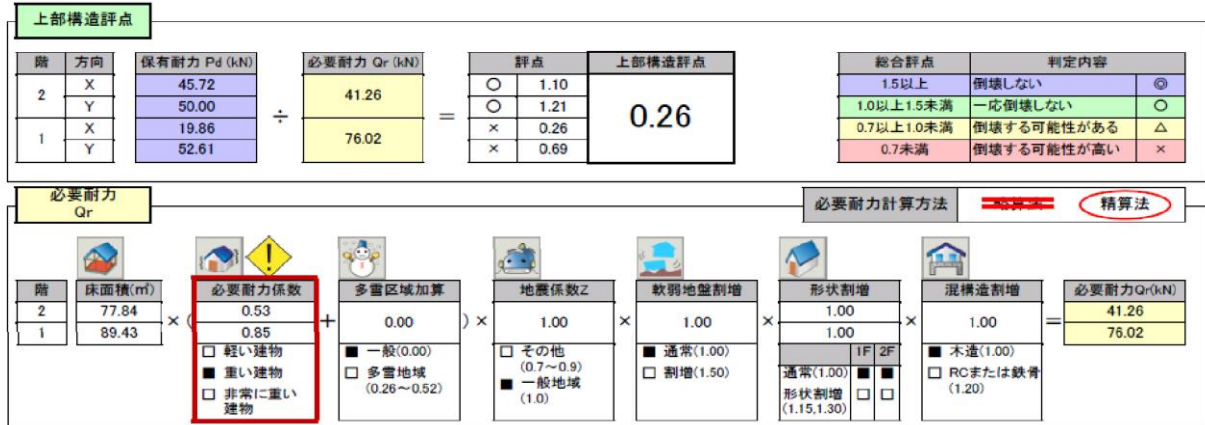


2階平面図

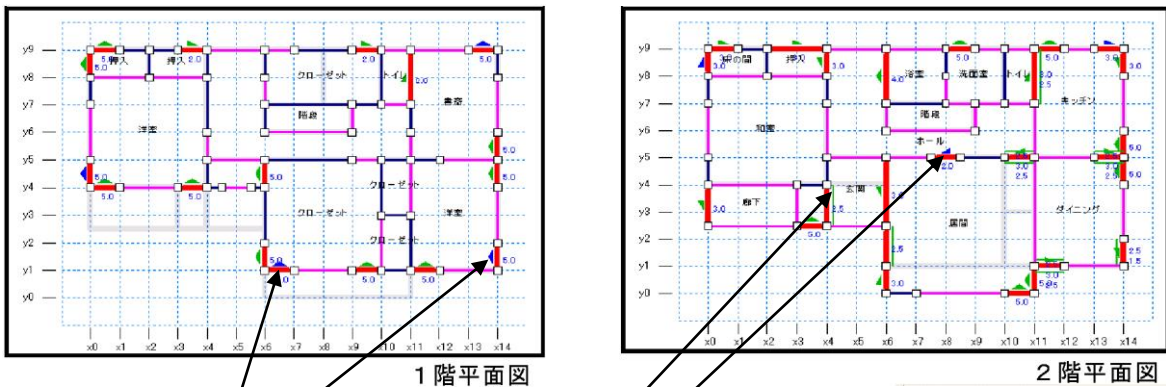


※現況の耐力壁等の配置を明確に表記してください。

【現状評価】



【改修平面図】



構造用合板の新設



筋交いの新設

※改修箇所(新設する耐力壁、補強金物設置箇所、撤去箇所等)が明確に分かるよう着色等により表示し、見積書、内訳明細書と整合させてください。