

柏原市木造住宅耐震改修補助金交付要綱
柏原市木造住宅耐震改修補助金交付要綱施行細則

令和8年4月

柏原市

柏原市木造住宅耐震改修補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市に存する木造住宅（国及び地方公共団体が所有する建築物を除く。以下同じ。）の耐震改修を行う所有者に対し、予算の範囲内において柏原市木造住宅耐震改修補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、市域の木造住宅の耐震改修を促進し、もって地震による市内の人的・経済的な被害の軽減を図ることを目的とする。

(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) 木造住宅 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「基準法」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で、かつ一戸建ての住宅、長屋住宅、共同住宅及び併用住宅に該当するもの（併用住宅の場合にあっては店舗その他これに類するものの用途に該当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。）及び市長が認めたものをいう。
- (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。以下「耐促法」という。）第4条第2項第3号に規定する技術上の指針に基づき、耐震改修技術者が木造住宅の耐震性について判定するものであって、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。以下同じ。）その他市長が適当と認める方法に基づき、木造住宅の耐震性について判定する診断をいう。
- (3) 耐震改修技術者 次のいずれかに該当する技術者をいう。
 - ア 公益社団法人大阪府建築士会が原則、平成24年度以降に主催する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ている者
 - イ 一般財団法人日本建築防災協会が原則、平成24年度以降に主催する木造住宅の耐震診断及び補強方法に関する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。
 - ウ 一般財団法人日本建築防災協会が原則、平成26年度以降に主催する木造住宅の耐震改修技術者講習会を受講し、「耐震改修技術者講習会受講修了証」の交付を受けた者
 - エ その他市長がア、イ又はウに掲げる者と同等以上の技術を有すると認めた者
- (4) 耐震診断結果 耐震診断の判定方法である一般診断法又は精密診断法による総合評価における上部構造評点（第2号に規定する市長が適当と認める方法にあっては、当該方法を用いて得た数値）をいう。
- (5) 耐震改修計画 耐震診断結果の数値（第2号に規定する市長が適当と認める方法にあっては、当該方法を用いて得た数値。以下同じ。）を次の数値以上に高めるための計

画で耐震改修技術者が作成したもの。

ア 数値1.0未満の木造住宅について、耐震改修工事後の数値を1.0以上まで高める計画。

イ 数値0.7未満の木造住宅について、耐震改修工事後の数値を0.7以上まで高める計画。

ウ 数値1.0未満の木造住宅について、2階建て以上の住宅の1階部分の耐震改修後の数値を1.0以上まで高めるための計画

エ 数値1.0未満の木造住宅について、国土交通省又はその他の公的機関においてその性能が確認されたフレーム等（以下「耐震シェルター」という。）を設置する計画

オ 限界耐力計算を用いた耐震診断の結果最大応答変形角が1/15以下となる計画

(6) 耐震改修等工事 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。）及び耐震シェルター設置工事で施工業者が行うものをいう。

（補助対象建築物）

第3条 補助の対象となる木造住宅（以下「補助対象建築物」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、この要綱に基づき既に補助金の交付を受けたものは、対象外とする。

(1) 原則として、昭和56年5月31日以前に基準法第6条第1項に規定する確認を受けて建築された木造住宅

(2) 耐震診断結果の数値が1.0未満であるもの（限界耐力計算を用いた場合は最大応答変形角が1/15を超えているもの）

(3) 現に居住している、これから居住しようとしている木造住宅

(4) 建物が道路突出等の防災上の支障となっていないもの

(5) 耐震改修計画に基づく耐震改修等工事が補助金の交付申請にかかる会計年度の3月15日までに完了するもの

2 建物所有者以外に、土地所有者、占有者もしくは法定相続人が存在する場合や建物所有者が複数名存在する場合は、補助対象建築物の耐震改修等工事を行うことについて、当該利害関係者との協議が整っていない場合を除く。

（補助対象者）

第4条 補助金の交付を受けることができる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号いずれにも該当するものとする。

(1) 前条に規定する補助対象建築物を所有する個人であって、課税所得金額5,070,000円未満の者とする。

(2) 補助対象建築物に関する固定資産税及び都市計画税を滞納していないこと。

（補助対象費用）

第5条 補助対象費用は、次に掲げる費用とする。

(1) 耐震改修計画の設計に要する費用（耐震シェルターを除く）

(2) 耐震改修等工事に要する費用（必要となる撤去費及び再仕上げ等の費用を含む。耐震シェルター設置工事に伴って必要となる床補強等の費用を含む。）

（補助金の額等）

第6条 補助金の額は、次の各号に掲げる額の合計額とする。

(1) 前条第1号についての補助金の額は、耐震改修計画の設計に要する費用の7割とする。ただし、1戸あたり100,000円を限度とする。

(2) 前条第2号についての補助金の額は、500,000円（長屋住宅又は共同住宅にあっては、500,000円に当該建築物の戸数を乗じて得た額）と耐震改修等工事に要した費用の8割のいずれか低い額とする。ただし、第4条第1項の補助対象者の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第314条の2に規定する障害者控除、寡婦（寡夫）控除額、配偶者控除額、扶養控除額、ひとり親控除及び所得税法第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場合には、その給与所得等を有する者一人につき10万円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214,000円以下の場合（以下「補助金の増額条件」という。）は、750,000円（長屋住宅又は共同住宅にあっては、750,000円に当該建築物の戸数を乗じて得た額）と耐震改修等工事に要した費用の8割のいずれか低い額とする。

(3) 租税特別措置法（昭和32年法律第26号）の規定により、補助対象者が既存住宅の耐震改修をした場合に、当該補助対象者の所得税額から特別控除される額

2 補助金の交付にあたっては前項に規定する額のうち、あらかじめ同項第2号に規定する額を差し引いて、補助対象者に交付するものとする。

3 第1項第1号及び第2号において、耐震改修等工事に要した一住戸当たりの費用に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。

（補助金の交付申請）

第7条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、耐震改修計画の設計及び耐震改修等工事を実施する前に、柏原市木造住宅耐震改修補助金交付申請書（様式第1号）に市長が別に定める必要書類を添えて指定期日までに市長に提出しなければならない。

（補助金の交付決定及び通知）

第8条 市長は、前条の申請書を受理したときは、当該申請の内容を審査し、適当と認めるときは、補助金の交付を決定し、柏原市木造住宅耐震改修補助金交付決定通知書（様式第2号）により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を付けることができる。

2 市長は、前項に規定する審査の結果、補助金を交付しないことを決定したときは、柏原市木造住宅耐震改修補助金不交付決定通知書（様式第3号）により申請者に通知するものとする。

（耐震改修計画の設計確認）

第9条 前条第1項の規定により補助金の交付決定の通知を受けた者（以下「補助決定者」

という。)は、耐震改修等工事の着手までに耐震改修計画を策定し、柏原市木造住宅耐震改修等設計確認書(当初・変更)(様式第4号)に市長が別に定める必要書類を添えて市長に提出し、協議しなければならない。

- 2 補助決定者は、前項の協議後に内容の変更をしようとするときは、柏原市木造住宅耐震改修等設計確認書(当初・変更)(様式第4号)に市長が別に定める必要書類を添えて市長に提出し、協議しなければならない。

(耐震改修等工事の着手)

第10条 補助決定者は、前条の協議の完了を通知された日からおおむね30日以内に耐震改修等工事に着手するものとし、着手したときは直ちに柏原市木造住宅耐震改修等工事着手届(様式第5号)に市長が別に定める必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(耐震改修等工事の変更及び中止)

第11条 補助決定者は、第7条に規定する補助金の交付申請の内容を変更しようとするときは、柏原市木造住宅耐震改修補助金交付変更申請書(様式第6号)に市長が別に定める必要書類を添えて市長に申請し、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。ただし、補助金の額に変更が生じない場合は、柏原市木造住宅耐震改修等工事変更届(様式第7号)に市長が別に定める必要書類を添えて市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、内容を審査し、相当と認めるときは補助決定者に対し柏原市木造住宅耐震改修補助金交付変更決定通知書(様式第8号)により通知を行うものとする。その場合において、必要と認めるときは補助金の額その他補助金の交付決定に係る内容等を変更することができる。

- 3 補助決定者は、前項の規定により、補助金の交付変更決定の通知を受けたときは、速やかに耐震改修等工事の業者と契約し、当該変更契約書を市長に提出しなければならない。

- 4 補助決定者は、耐震改修等工事を中止しようとするときは、あらかじめ柏原市木造住宅耐震改修等工事中止届(様式第9号)を市長に提出しなければならない。

(中間検査)

第12条 補助決定者は、市長が指定する工程に達したときから4日以内に、柏原市木造住宅耐震改修等工事中間検査申請書(様式第10号)に柏原市木造住宅耐震改修等工事監理報告書(様式第11号)その他市長が別に定める必要書類を添えて、中間検査を市長に申請しなければならない。

- 2 市長は、前項の中間検査の申請のあった日からおおむね4日以内に、補助事業の適切な施工の確認のため、現地において中間検査を行うものとする。ただし、市長は、前項の規定により提出された必要書類等により、当該改修等工事が耐震改修計画に基づき適正に実施されていることが確認できる場合は、書面等による検査により現地での中間検査に代えることができる。

- 3 市長は、前項の中間検査の結果、耐震改修等工事の内容が適正であると確認したときは、

申請者に柏原市木造住宅耐震改修等工事中間検査合格証（様式第12号）を交付するものとする。

4 市長は、第2項の中間検査について、その全部又は一部を委任又は委託により行わせることができる。

（完了報告）

第13条 補助決定者は、耐震改修等工事の完了後、柏原市木造住宅耐震改修等工事完了報告書（様式第13号）に柏原市木造住宅耐震改修等工事監理報告書（様式第14号）その他市長が別に定める必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 前項の規定による工事完了報告は、耐震改修等工事の完了した日から30日以内に報告するよう努めるものとし、補助金の交付申請にかかる会計年度の3月15日までには、市長に報告しなければならない。

3 市長は、必要があると認めるときは、補助事業の適切な施工の確認のため、現地において完了検査を行うことができる。

（補助金の額の確定）

第14条 市長は、前条の規定により工事完了の報告書を受領したときは、当該報告書等の内容を審査し、耐震改修等工事が適正に行われたと認めるときは、補助金の額を確定し、柏原市木造住宅耐震改修補助金交付額確定通知書（様式第15号）により、速やかに補助決定者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第15条 補助決定者は、前条の規定による補助金の交付額確定の通知を受けたときは、補助金の交付申請にかかる会計年度の3月末日までに柏原市木造住宅耐震改修補助金交付請求書（様式第16-1号）に市長が別に定める必要書類を添えて、市長に補助金の交付を請求するものとする。

2 補助決定者が前項の補助金を請求するにあたり、その受領についての権限を、耐震改修等工事を行った耐震改修技術者が所属する建築士事務所又は建築業者等（以下「耐震事業者」という。）に委任する場合は、前項に加え、補助金の代理受領に係る委任状（様式第16-2号）を添付しなければならない。

（補助金の交付）

第16条 市長は、前条の規定による補助金の請求があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、補助決定者に対し補助金を交付するものとする。

（決定の取消し）

第17条 市長は、補助決定者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 偽りその他不正な手段により、補助金の交付を受け、又は受けようとしたとき。

(2) 補助金を交付の目的以外に使用したとき。

(3) 補助金の交付決定の条件に違反したとき。

(4) この要綱の規定又はこれに基づく指示に違反したとき。

(5) 第11条第4項に規定する中止届が市長に提出されたとき。

(6) 第13条に規定する完了報告書が会計年度の3月15日までに市長に提出されないとき。

(7) 前各号に掲げるもののほか、補助金を交付することが不相当であると認められるとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、柏原市木造住宅耐震改修補助金交付（交付変更）決定取消通知書（様式第17号）により補助決定者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第18条 市長は、前条の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、補助決定者に当該取消しに係る補助金を既に交付しているときは、柏原市木造住宅耐震改修補助金返還命令書（様式第18号）により、期限を定めてその返還を命じるものとする。

（補助決定者に対する指導）

第19条 市長は、補助事業の適正かつ円滑な執行を図るため、必要があると認める場合、補助決定者に対し、報告を求め、必要な指導及び助言をすることができる。

（書類の保存）

第20条 市長は、補助金に係る収支の状況を明らかにした帳簿及び書類を整備し、かつ、これらの帳簿及び書類を補助金の交付決定を行った年度の翌年度から起算して、5年間保管しなければならない。

（委任）

第21条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、市長が別に定める。

（施行期日）

附 則

この要綱は、平成21年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

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1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5年4月1日から施行する。

(経過措置)

経過措置として、旧要綱により作成した用紙は、当面の間、所要の調整をした上、新要綱の様式により作成した用紙として使用することができる。

附 則

この要綱は、令和6年4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。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

柏原市木造住宅耐震改修補助金交付要綱施行細則

(趣旨)

第1条 この細則は、柏原市木造住宅耐震改修補助金交付要綱（以下「要綱」という。）

第21条の規定に基づき、要綱の施行に関し、必要な事項を定める。

第2条 削除

(耐震改修等工事に要する費用)

第3条 要綱第5条に規定する耐震改修等工事に要する費用とは、耐震改修計画に基づき実施する工事で、次に掲げるものとする。

- (1) 基礎、柱、はり、耐力壁及び筋かいの補強
- (2) 軽量化のための屋根の葺き替え
- (3) 前各号に規定する工事に伴う付帯工事
- (4) 工事監理費
- (5) その他市長が認めるもの

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げるものは耐震改修等工事に要する費用の対象としない。

- (1) 増築工事
- (2) リフォーム工事（構造評点の向上に寄与しないもの）
- (3) 設備機器の老朽化に伴う取替え工事
- (4) 既存部材の防腐防蟻処理
- (5) 床工事に伴う畳、フローリング等の仕上げ工事（耐震改修等工事の面積以外の部分）
- (6) 天井下地を含む天井仕上げ工事（耐震改修等工事の面積以外の部分）
- (7) 耐力壁の新設を伴わない建具の取替え
- (8) 擁壁工事等の外壁工事
- (9) その他構造耐力上必要ないと市長が判断するもの

(補助金交付申請時の必要書類)

第4条 要綱第7条に規定する市長が別に定める必要書類とは、次に掲げるものとする。

- (1) 建築確認年月日が確認又は推測できるもの
- (2) 補助対象建築物の耐震改修等工事前の耐震診断報告書
- (3) 位置図
- (4) 現況平面図
- (5) 補助対象建築物の耐震改修等工事後の耐震診断報告書（耐震シェルターは除く）
- (6) 耐震改修技術者であることを証する書類
- (7) 耐震改修等工事に要する経費が確認できる概算の内訳明細書（補助対象経費に係る部分）

- (8) 固定資産課税台帳（名寄帳）、固定資産評価証明書又は、登記事項証明書等により補助対象建築物の所有者が確認できる書類
- (9) 耐震改修等工事工程表
- (10) 補助対象建築物の所有者の直近の所得証明書又は源泉徴収票
- (11) 補助対象建築物の所有者の属する世帯で、所得を有する者全員の直近の課税証明書、源泉徴収票又は課税通知書（要綱第6条第1項第2号のただし書に規定する場合）
- (12) 補助対象建築物の所有者が属する世帯の世帯全員が記載された住民票（要綱第6条第1項第2号のただし書に規定する場合）
- (13) 納付状況証明書等、補助対象建築物の固定資産税及び都市計画税を滞納してないことが確認できる書類
- (14) 申請者が管理組合の場合は、当該管理組合の組合規約及び耐震改修実施に係る決議書
- (15) 委任状（本要綱に係る手続き等を申請者以外の者に委任する場合）
- (16) その他市長が必要と認める書類

2 柏原市既存民間建築物耐震診断補助金交付要綱に基づき耐震診断の補助を受けた木造住宅については、前項に規定する書類の一部を省くことができる。

（設計確認書の必要書類）

第5条 木造住宅の耐震改修等工事を実施する場合、要綱第9条に規定する市長が別に定める必要書類とは、次に掲げるものとする。

- (1) 補助対象建築物の耐震改修計画が確認できる図書
 - ア 位置図
 - イ 現況平面図
 - ウ 現況写真（建築物の全景及び改修する個所が写ったもの）
 - エ 計画平面図（改修箇所を着色表示した図面）
 - オ 補強計画図（補強方法を示す図面）
 - カ 耐震ボード、接合金物等の使用材料が認定品である場合は、認定品のパンフレットの写し、許容耐力又は壁倍率等が確認できる書類
 - (2) 補耐震改修等工事に要する経費が確認できる内訳明細書（補助対象経費に係る部分）
 - (3) 耐震改修等工事工程表
 - (4) その他市長が必要と認める書類
- （工事着手届時の必要書類）

第6条 要綱第10条に規定する市長が別に定める必要書類とは、次に掲げるものとする。

- (1) 耐震改修計画の設計及び耐震改修等工事の請負等の契約書の写し
 - (2) その他市長が必要と認める書類
- （耐震改修等工事の変更時の必要書類）

第7条 要綱第11条第1項に規定する市長が別に定める必要書類とは、次に掲げるも

のとする。

- (1) 補助対象建築物の変更後の耐震改修計画が確認できる図書
 - ア 計画平面図（変更後の改修箇所を着色表示した図面）
 - イ 補強詳細図（変更後の補強壁の詳細を示す図面）
 - ウ 補強計画の変更に伴い使用材料等の変更がある場合は、第4条第1項第4号カ及びキに掲げる変更後の使用材料が確認できる書類
- (2) 変更後の耐震改修計画に基づく耐震診断報告書
- (3) 耐震改修計画の設計及び耐震改修等工事に要する費用を確認できる内訳明細書（変更がある場合に限る）
- (4) 耐震改修等工事工程表（変更がある場合に限る）
- (5) その他市長が必要とする書類
（中間検査の時期）

第8条 要綱第12条第1項に規定する市長が指定する工程に達したときとは、原則として次に掲げる時期とする。

- (1) 基礎の耐震改修等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（内部及び接合部を含む。）が目視で確認できる時
- (3) その他市長が指定する時
（中間検査時の必要書類）

第9条 要綱第12条第1項に規定する市長が別に定める必要書類とは、次に掲げるものとする。

- (1) 使用金物及び木材等の出荷伝票（基礎の耐震改修等工事が含まれる場合は、当該基礎工事に係るコンクリート及び鉄筋等の出荷伝票）
- (2) 工事写真（着手から中間検査まで）
- (3) その他市長が必要と認める書類
（完了報告時の必要書類及び報告期日）

第10条 要綱第13条第1項に規定する市長が別に定める必要書類とは、次に掲げるものとする。

- (1) 柏原市木造住宅耐震改修等工事中間検査合格証の写し
- (2) 工事写真（中間検査から工事完了まで）
- (3) 耐震改修計画の設計及び耐震改修等工事に要する費用を確認できる内訳明細書（変更がある場合に限る）
- (4) 耐震改修計画の設計及び耐震改修等工事に要する費用の請求書の写し（補助金の代理受領を行う場合にあつては、その金額の内訳がわかるもの）
- (5) その他市長が必要と認める書類

2 第4条第1項第6号、第7号、第7条第1項第3号、前項第3号及び第4号の書類において、耐震改修技術者が属する組織又は当該耐震改修等工事関係業者と異なるものが作成、発行したものについては無効とする。

3 要綱第13条2項に規定する、会計年度の3月15日において休日である場合は、その日以前の直近の休日でない日とする。

(補助金請求時の必要書類)

第11条 要綱第15条に規定する市長が別に定める必要書類とは、次に掲げるものとする。

(1) 耐震改修計画の設計及び耐震改修等工事に要する費用の領収書の写し(補助対象経費に係る部分)。

(2) その他市長が必要と認める書類

2 前項第1号の書類において、耐震改修技術者が属する組織又は当該耐震改修等工事関係業者と異なるものが作成、発行したものについては無効とする。

(申請取下げ時の必要図書)

第12条 補助金交付決定前において、事前協議、補助金交付申請の取下げを行う場合は、別記様式3を市長に提出すること。

(申請期日)

第13条 要綱第7条に規定する指定期日とは、原則として、補助金の交付申請にかかる会計年度の12月末日とする。(なお末日とは12月28日を指し、休日である場合は、その日以前の直近の休日でない日とする。)ただし、補助金の予算範囲を超える場合は、その時点を指定期日とする。

(施行期日)

附 則

この細則は、平成21年6月1日から施行する。

附 則

この細則は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この細則は、平成26年7月1日から施行する。

附 則

この細則は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この細則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この細則は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この細則は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この細則は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この細則は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この細則は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

経過措置として、旧細則により作成した用紙は、当面の間、所要の調整をした上、新細則の様式により作成した用紙として使用することができる。

附 則

この細則は、令和6年4月1日から施行する。

附 則

この細則は、令和8年4月1日から施行する。