

大阪市耐震診断・改修補助事業 取扱い

〈 目 次 〉

1. 用途の確認について	
1-1 住宅の判断について	1
1-2 寺社における居宅（庫裏）などの取扱いについて	1
2 建築年次の確認について	
2-1 建築年次の判断について	1
3 混構造について	
3-1 平面的な混構造について	1
3-2 立面的な混構造について	1
4 耐震診断の実施について	
4-1 耐震診断の範囲について	2
4-2 耐震診断プログラムについて	2
4-3 耐震診断を行うにあたっての現地調査について	2
5 補助限度額について	
5-1 申請時における戸数及び床面積について	2
5-2 戸数の算定について	3
5-3 床面積の算定について	3
6 長屋または共同住宅について	
6-1 所有者が複数の場合における申請について	3
6-2 店舗等を含む場合における補助対象について	5
6-3 空き家を含む場合における補助対象について	5
6-4 1以上の住戸の除却を予定している場合における戸数等の取扱いについて	6
7 増築を伴う耐震改修について	
7-1 補助対象範囲について	6
7-2 手続き	6
8 上部構造評点について	
8-1 目標評点について	6
8-2 1階部分の上部構造評点を1.0以上とする耐震改修について	6

9 基礎について	
9-1 耐力壁下部の基礎について	6
10 耐力壁について	
10-1 梁上に耐力壁を計画することについて	7
10-2 上下あき仕様の耐力壁の設置について	7
10-3 壁基準耐力について	7
11 耐震シェルターについて	
11-1 耐震シェルターの設置位置について	7
11-2 耐震シェルターの設置方法について	7
12 階数が2以上または200㎡を超える建築物について	
12-1 大規模な外壁改修について	8
12-2 屋根の軽量化、減築について	8
12-3 構造計算書の確認について	8
13 補助事業者の年間所得について	
13-1 法人の年間所得について	8
13-2 年間所得に算入しない一時的な収入について	8
14 補助事業者以外の者の事業協力について	8
15 添付書類について	
15-1 請求書について	
15-1-1 訂正について	8
15-1-2 日付について	9
15-1-3 不備等について	9
15-1-4 住所の変更について	9
15-2 課税（所得）証明書について	
15-2-1 必要年度について	9
15-2-2 省略について	9
15-3 納税証明書について	
15-3-1 必要年度について	9
15-3-2 省略について	10
15-4 建築確認済証及び検査済証（写し）について	10
16 補助事業の継承について	
16-1 補助事業者の死亡について	10
17 耐震改修設計技術者の変更について	10

18 過去に補助金交付を受けた住宅に係る補助制度の適否について	
18-1 耐震診断について	11
18-2 耐震除却について	11
19 書類の訂正について	11
○ 公的証明書等の有効期限について（別添 1）	12
○ 補助対象となる範囲について（別添 2）	13
○ 補助金の所得税法における取扱いについて（別添 3）	16
○ 代表者申請における同意書等の取扱い【別添取扱 1】	17
○ 事業者死亡の場合の必要書類及び取り扱い【別添取扱 2】	18

1 用途の確認について

1-1 住宅の判断について

原則として、建築年次及び建物所有者が確認できる書類（固定資産（家屋）評価証明書など）における種類欄より判断します。ただし、建物の外観から住宅と判断できないものについては、間取り等も確認したうえで判断します。

1-2 寺社における居宅（庫裏）などの取扱いについて

「1-1 住宅の判断について」による判断が難しい場合は、便所と台所があり、かつ、住民登録などの公的証明書等により居住が確認できるものを住宅とします。

また、宗教法人（収益事業を行うものを除く）が所有する居宅（庫裏）など建物所有者の年間所得や市民税・固定資産税・都市計画税の納税を公的な書類により確認できないものについては、別途書類の添付が必要となりますのでお問い合わせください。

2 建築年次の確認について

2-1 建築年次の判断について

原則として、固定資産（家屋）評価証明書により建築年次を判断します。ただし、平成 12 年に建築された建物については、建築年月日が確認できる書類に限ります。

3 混構造について

3-1 平面的な混構造について

平面的な混構造は、耐震診断の方法が確立されていないため、補助対象外とします。

ただし、局所的に非木造部材が含まれる木造住宅の耐震診断については、非木造部材が構造的に独立している、もしくは地震時における水平力を負担しないことを耐震診断技術者が確認し、その判断が合理的と認められる場合に限り補助対象とします。現状がわかる資料と所見を添えて事前にご相談ください。

3-2 立面的な混構造について

非木造部分の耐震診断を行う必要があるため、建築確認済証及び検査済証があるものを補助対象とします。

建物の 1 層目が RC 造の車庫等で、2～3 層目が木造（いわゆる「おおさかもくさん大阪木 3」）となっている住宅については、現状の地盤面の確認が必要です。盛り土等が不十分で、RC 造部分が建築基準法上の地上 1 階となっているものは、立面的な混構造となります。

また、RC 造部分が建築基準法上の地階となる場合でも、耐震診断上の必要耐力の算定においては、構造上の実状にあわせ立面的な混構造に準じて木造部の必要耐力を 1.2 倍すべきかどうかを判断する必要があります。

なお、建築基準法上は非木造部分（地階）を含む階数が 2 以上となれば、建築基準法第 6 条第 1 項第 3 号の建築物となり、屋根の過半を軽量化する場合や

壁（間仕切壁を除く）の過半を改修する場合等、大規模な修繕・模様替えにあたる場合は建築確認申請が必要となります。

その場合、手続きについては「**取扱い 7-2 増築を伴う耐震改修工事についての手続き**」を準用します。

4 耐震診断の実施について

4-1 耐震診断の範囲について

原則として、建物全体について行う必要があります。

4-2 耐震診断プログラムについて

耐震診断は、原則として「一般財団法人日本建築防災協会」の評価等を受けたプログラムを使用することとします。

なお、評価を受けていないプログラムや手計算で耐震診断を行った場合は、計算過程が確認できる資料の添付が必要です。

4-3 耐震診断を行うにあたっての現地調査について

現地調査の実施においては、「2012 年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」及び大阪府建築物震災対策推進協議会が発行しているテキストを参考にしてください。

【木造住宅の耐震診断と補強方法に基づく現地調査の注意事項(講習会補助テキスト)】

(大阪府建築物震災対策推進協議会HP) <https://www.osaka-suishinkyo.jp/>

5 補助限度額について

5-1 申請時における戸数及び床面積について

耐震診断費補助及び耐震除却費補助については、現状の床面積（不明な場合は公的証明書に記載されている面積）及び戸数により算定します。現地調査の結果、申請時の床面積と異なる場合は、補助金額の変更の有無に関わらず、実績報告において、床面積を変更し、変更後の床面積にて補助金額を算出します。（補助金額は増額できません。）

また、耐震改修設計費補助において、界壁に開口部を設け玄関を閉鎖するなどの現状と戸数が異なる計画とする場合についても、実績報告において、戸数を変更する必要があります。ただし、戸数を変更することにより補助金額が減額となる場合については、実績報告の前に交付変更申請が必要となります。

耐震改修工事費補助については、改修後の床面積及び戸数により算定します。ただし、シェルター型の耐震改修の戸数は1住戸あたり1戸とし、床面積はシェルターを設置する住戸の床面積により算定します。

5-2 戸数の算定について

長屋の界壁に開口部がある場合や構造的に別棟となるものがある場合など 1 住戸の範囲が不明確な住宅については、玄関、便所、台所の 3 つの機能が全てある区画を 1 戸とします。

また、店舗等の用途を含む長屋または共同住宅の戸数については、住宅の区画数とします。なお、区画内に住宅部分と店舗等の部分があるものについても、その割合に関わらず、1 戸と数えます。

[ex : 4 軒長屋] 戸数は 3 戸とし算定します。

<u>区画 A</u>	<u>区画 B</u>	<u>区画 C</u>	<u>区画 D</u>
住宅 : 60 m ²	住宅 : 60 m ²	住宅 : 20 m ² 店舗 : 40 m ²	店舗 : 60 m ²

5-3 床面積の算定について

床面積は、建物の延べ面積（建物の各階の床面積の合計）とします。

なお、店舗等の用途を含む戸建住宅、長屋または共同住宅においては、店舗等の用途の部分についても、延べ面積に算入します。

[ex] 補助限度額の床面積は 120 m²とし算定します。

<u>(住宅部分)</u>	<u>(店舗部分)</u>
80 m ²	40 m ²

6 長屋または共同住宅について

6-1 所有者が複数の場合における申請について

原則として、所有者の連名により申請を行う必要があります。その場合における補助金額は、補助事業に係る費用を負担する割合に応じて算出します。

他の所有者からの同意※が得られた場合には、所有者の代表者が申請を行うことができます。代表者による申請の場合は、耐震診断・耐震改修・除却等に要する費用の全額について代表者が支払う必要があり、補助金についても代表者に支払うことになります。

また、補助限度額の算定における戸数については、棟全体を耐震診断・耐震改修（シェルター型の耐震改修を除く）・除却等することとなるため、「**5-2 戸数の算定について**」により算出します。

※ 同意書等の添付が必要となる場合がありますので、詳しくはお問い合わせください。

なお、隣接する住戸の所有者からの同意がえられない場合等で、同じ形状の住戸が連なっている等、外観や申請者の間取り等から、建物全体の間取りや構造を想定できるものについては、調査できない部分を想定して、耐震診断（想定診断）を行うことができる場合があります。ただし、その耐震診断結果を基に補助事業を活用して耐震改修設計または耐震改修工事を行う場合は、シェルター型の耐震改修に限ります。

※ 補助限度額の算定における戸数と床面積については、詳しくはお問合せください。

[ex]

<u>住戸 A</u>	<u>住戸 B</u>
玄関・便所・台所 あり	玄関・便所・台所 あり

－耐震診断費補助－

代表者（A）による申請の場合であっても、戸数は 2 戸となり、例えば耐震診断費補助制度Ⅱ型の場合、補助限度額は 28 万円（耐震診断 10 万円＋耐震改修設計 18 万円）となります。

また、申請時に、隣接住戸の所有者（B）の同意を得ていることを確認します。

－耐震改修工事費補助（住戸 A のみを補強する場合）－

A のみによる申請の場合であっても、戸数は 2 戸となり、補助限度額は 200 万円となります。また、申請時に、隣接住戸の所有者（B）の同意を得ていることを確認します。

－耐震改修工事費補助（住戸 A 及び住戸 B を補強する場合）－

代表者による申請の場合であっても、戸数は 2 戸となり、補助限度額は 200 万円となります。また、申請時に誓約書、住戸 A 及び住戸 B の所有者全員の同意書（実印の押印が必要）に加え、印鑑登録証明書が必要です。

－耐震除却費補助－

代表者による申請の場合であっても、戸数は 2 戸となり、補助限度額は 100 万円となります。また、申請にあたっては、住戸 A 及び住戸 B の所有者全員の同意書（実印の押印が必要）に加え、印鑑登録証明書が必要です。また、賃貸住宅で居住者がいる場合は、居住者から立ち退きについて承諾されている必要があります。

なお、長屋等を除却する場合は、1 棟すべてを除却する必要があります。住戸 A の除却工事と、住戸 B の耐震改修工事を同時に行う場合は、補助対象とできる場合がありますので、詳しくはお問い合わせください。

6-2 店舗等を含む場合における補助対象について

建物の延べ面積（建物の各階の床面積の合計）における住宅部分に係る割合が 1/2 を超える場合は、補助対象とします。

[ex. 1 : 4 軒長屋]

住宅部分 180 m² > 建物の延べ面積 240 m² × 1/2 = 120 m² ⇒ 補助対象

<u>区画 A</u>	<u>区画 B</u>	<u>区画 C</u>	<u>区画 D</u>
住宅 : 60 m ²	住宅 : 60 m ²	住宅 : 60 m ²	住宅 : 0 m ² 店舗 : 60 m ²

[ex. 2 : 4 軒長屋]

住宅部分 140 m² > 建物の延べ面積 240 m² × 1/2 = 120 m² ⇒ 補助対象

<u>区画 A</u>	<u>区画 B</u>	<u>区画 C</u>	<u>区画 D</u>
住宅 : 60 m ²	住宅 : 40 m ² 店舗 : 20 m ²	住宅 : 40 m ² 店舗 : 20 m ²	住宅 : 0 m ² 店舗 : 60 m ²

[ex. 3 : 4 軒長屋]

住宅部分 100 m² < 建物の延べ面積 240 m² × 1/2 = 120 m² ⇒ 補助対象外

<u>区画 A</u>	<u>区画 B</u>	<u>区画 C</u>	<u>区画 D</u>
住宅 : 60 m ²	住宅 : 20 m ² 店舗 : 40 m ²	住宅 : 20 m ² 店舗 : 40 m ²	住宅 : 0 m ² 店舗 : 60 m ²

6-3 空き家を含む場合における補助対象について

空き家となっている住戸を含む長屋または共同住宅について、1 戸以上の住戸が、現に居住しているかまたはこれから居住しようとするものである場合は、補助対象とします。

ただし、補助限度額の算定における戸数には、空き家となっており、今後も居住する予定のない住戸を含みません。

また、申請を行うにあたっては、それぞれの住戸に係る居住等の状況を記入する必要があります。

なお、耐震診断費補助及び耐震除却費補助については、空き家となっており、今後も居住する予定のない住戸についても補助対象となります。

6-4 1以上の住戸の除却を予定している場合における戸数等の取扱いについて

長屋のうち1以上の住戸を補助申請年度と同一年度に除却することが確実なもので、除却により、2以上の棟に分かれる場合については、除却後の棟ごとの床面積及び戸数により補助金をそれぞれ算定することができます。ただし、原則として補助金の実績報告書の提出時には、除却工事が完了している必要があります。また、耐震改修費補助制度と耐震除却費補助制度を同時に申請することも可能ですので、詳しくはお問い合わせください。

7 建築確認申請を伴う耐震改修について

7-1 補助対象範囲について

増築を伴う耐震改修における補助対象範囲は、既存建物部分及び既存建物の水平投影部分（ピロティ、オーバーハング・跳ね出しバルコニー等の下部に限る。）とします。

また、補助限度額の算定における床面積には、増築部分（ピロティ、オーバーハング・跳ね出しバルコニー等の下部を除く。）は算入しないものとします。

7-2 手続き

耐震改修工事の実績報告書に、増築にかかる建築確認済証(写)及び検査済証(写)の添付が必要です。

8 上部構造評点について

8-1 目標評点について

各階 0.7 以上及び 1 階 1.0 以上をとともに満たす場合などの目標評点については、原則として、申請者の判断とします。

8-2 1 階部分の上部構造評点を 1.0 以上とする耐震改修について

2、3 階の上部構造評点が極端に低い場合は、想定外の崩壊をおこすことも考えられるため、注意する必要があります。（補助対象外ということではありません。）

なお、2 階以上の階について耐震改修工事を行い、2 階以上の階の上部構造評点が 0.7 未満である場合（例えば、上部構造評点 0.20（既存）→0.45（補強後）の場合）は、補強の妥当性についての耐震改修設計技術者の判断を所見に記載してください。

9 基礎について

9-1 耐力壁下部の基礎について

耐力壁下部に基礎がない場合は、原則として、基礎を新設する必要があります。

また、耐力壁下部の基礎が玉石基礎である場合や大きな開口部がある場合は、基礎の局所的な破壊が建物全体の破壊を誘発する可能性があるため（「2012 年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」p127）、基礎の補強を行わず耐力壁を設けることは望ましくありません。

10 耐力壁について

10-1 梁上に耐力壁を計画することについて

梁上に耐力壁を計画する場合は、柱の載る位置(ホゾによる断面欠損がある。)で梁に最大曲げ応力がかかるとともに、梁の端部(仕口加工により断面欠損がある。)に大きなせん断力がかかるため、それぞれの欠損を考慮し、梁や梁の端部についても、必要に応じて補強する必要があります。

また、耐力壁が梁上に載っているにもかかわらず、梁に十分な剛性がない場合は、水平荷重を受けた耐力壁が回転し、基礎Ⅰ同等の耐力を発揮できません。

したがって、補助金交付申請及び実績報告においては、これらの内容を踏まえた補強の必要性や確認した内容について、耐震改修設計技術者の判断を所見に記載してください。

10-2 上下あき仕様の耐力壁の設置について

上下あき仕様の耐力壁については、柱に働く曲げ応力等を踏まえて、壁長さや耐力要素の組合せ等に制限を定めている場合がありますので、耐力評価に係る仕様書やマニュアル等の記載内容を確認のうえ適切に設置してください。

別途、耐震改修設計技術者において柱の検討を行い安全であることを確認した場合は、その内容について所見に記載してください。

10-3 壁基準耐力について

耐震改修設計時に、「2012 年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」の一般診断法により補強後の診断を行う場合であっても、新たに設置する部材については精密診断法 1 に示す仕様に基つき評価することとします(「診断専用」とされている部材については耐力を算入することができません)。

11 耐震シェルターについて

11-1 耐震シェルターの設置位置について

耐震シェルターは、原則として、1 階の避難路が確保されている寝室や居間等の主に生活するスペースに設けてください。

なお、間取りなどにより、やむを得ず道路等に面していない部屋に設ける場合は、耐震シェルターからの脱出について配慮した内容と避難路(2 方向以上が望ましい。)を図面等に記載してください。

11-2 耐震シェルターの設置方法について

耐震シェルターは、原則として、既存の住戸から構造的に独立したものとなるように設置してください。独立した基礎を設けず、既存の住戸の床の上に設置したものや、壁などが既存住戸と接続している場合は、構造検討書等により、既存住宅への影響を確認する必要があります。

12 階数が2以上または200㎡を超える建築物について

12-1 大規模な外壁改修について

壁（建築物の構造上重要でない間仕切壁を除く。）の過半を改修する場合については、建築確認申請が必要となるため、「7-2 増築を伴う耐震改修工事についての手続き」を準用します。

12-2 屋根の軽量化、減築について

屋根の過半を軽量化する場合や減築する場合についても、建築確認申請が必要となる場合があるため、

「7-2 増築を伴う耐震改修工事についての手続き」を準用します。

12-3 構造計算書の確認について

耐震診断を行うにあたって参考とするため、構造計算書の存否を確認する必要がありますので、その結果を所見に記載してください。

13 補助事業者の年間所得について

13-1 法人の年間所得について

法人税に係る所得金額（法人税に係る納税証明書の「更正・決定後」の額）により判断します。

なお、法人市民税の納税証明書については、個人市民税と同様に15-3を参照してください。

13-2 年間所得に算入しない一時的な収入について

退職所得、譲渡所得、一時所得、雑所得のうち一時的な収入（継続的に得る収入でないもの）については、年間所得に算入しません。所得証明書を添えて、事前にご相談ください。

14 補助事業者以外の者の事業協力について

建物所有者以外の者と協力して補助事業を実施する場合は、補助事業者（建物所有者）が実施する範囲を補助対象とします。

なお、補助事業者が実施する範囲とは、事業に係る費用を負担する割合（補助事業者が負担する費用÷契約総額）とします。負担する費用の内訳については、補助金交付額算出書等に記入していただくとともに、実績報告において領収書等により確認します。

15 添付書類について

15-1 請求書について

15-1-1 訂正について

補助金申請者（代理受領の場合は耐震事業者）の訂正印の押印が必要です。

15-1-2 日付について

請求日を記入して提出してください。

郵送により提出される請求書においては、記入後、速やかに投函してください。窓口での受領時に、原則として、記入された請求日から6日以上経過しているものは受付できません。

15-1-3 不備等について

請求書の記載内容等に不備があるものは受付できません。記載内容等の訂正があった場合は、請求日も併せて訂正のうえ、再提出してください。

15-1-4 住所の変更について

補助金申請時と補助金請求時の住所が変わる場合、現住所が確認できる書類（運転免許証の写し、住民票の写し等）を添付してください。

15-2 課税（所得）証明書について

15-2-1 必要年度について

原則として、申請年度（前年中の所得）のものとします。

ただし、申請年度の課税（所得）証明書は、6月1日（土日の場合は翌開庁日）からの発行となるため、補助金交付申請書の受付日が5月末以前であれば、申請年度の前年度（前々年中の所得）のものでも可とします。

15-2-2 省略について

未成年または学生等であって、かつ、所得がないとの申し出がある場合については、その旨を記載することにより、省略することができます。

ただし、補助事業者の課税（所得）証明書は、「補助事業者の年間所得が1,200万円以下であること」の確認のため、必ず添付が必要です。（省略はできません。）

15-3 納税証明書について

15-3-1 必要年度について

申請年度の前年度のものとします。

なお、未納額がある場合であっても、証明書が補助金交付申請書の受付日前3ヵ月以内に発行されたものであり、かつ、未納額のすべてが納期限未到来によるものである場合は認めます。

また、申請年度の証明書であっても、未納額（納期限未到来を含む。）が0円であるものは可とします。

15-3-2 省略について

課税（所得）証明書において年税額が 0 円である場合や大阪市域外に居住している場合（住民票等の公的証明書で確認できる場合）、大阪市域外に事務所等を構える法人で大阪市域に居宅のみを所有する場合は、市民税の納税証明書を省略することができます。

また、固定資産（家屋）評価証明書の備考欄に免税点以下との表記がある場合は、固定資産税・都市計画税の納税証明書を省略することができます。

なお、課税基準日は 1 月 1 日であるため、申請年度の前々年度の 1 月 2 日以降に大阪市内へ転入した場合は市民税の納税証明書を省略することができ、申請年度の前々年度の 1 月 2 日以降に補助対象となる建物を取得した場合（相続により取得した場合を除く※）、かつ市内に他の建物を所有していない場合は固定資産税及び都市計画税の納税証明書を省略することができます。ただし、固定資産税及び都市計画税の納税証明書を省略する場合は、申請年度の前々年度の 1 月 2 日以降に補助対象建物を取得したことが分かる書類（売買契約書（写し）、登記簿謄本（建物）など）を添付してください。

※相続により建物を取得した場合は、被相続人の納税義務も相続されるため、固定資産税及び都市計画税の納税証明書を省略することはできません。被相続人名義の納税証明書を提出してください。

15-4 建築確認済証及び検査済証（写し）について

建築確認及び完了検査を受けた建物であって建築確認済証または検査済証を紛失している場合は、それらの書類に代えて建築計画概要書（写し）とすることができます。

16 補助金の継承について

16-1 補助事業者の死亡について

補助事業者が事業途中で死亡した場合において、補助事業の対象となっている建物の相続人が事業継承する場合は、要綱第 20 条に規定する権利譲渡に該当しないこととします。

また、その場合においては、補助事業者が死亡したことが確認できる書類（除籍謄本等）、建物の相続権を確認することができる書類（登記簿、遺産分割協議書、戸籍謄本等）、申請者以外の相続権を有する全員の同意書及び印鑑登録証明書等を添付し、変更承認申請をすみやかに行っていただく必要があります。（死亡が補助金額確定通知後である場合は請求書とあわせて必要書類を提出してください。）

なお、手続き及び添付書類の詳細についてはお問い合わせください。

17 耐震改修設計技術者の変更について

耐震改修工事における設計技術者が診断費補助制度Ⅱ型における設計技術者から変更となる場合などであって、診断費補助制度Ⅱ型において作成した設計図書等を利用し、その一部を変更するときは、設計図書等を変更することについて、診断費補助制度Ⅱ型を行った設計技術者からの承諾が得られていること

を書面により報告し、設計技術者（設計図書を作成した者及び設計図書を変更する者）に係る建築士の資格証を添付する必要があります。（建築士法第 19 条 関連）

18 過去に補助金交付を受けた住宅に係る補助制度の適否について

18-1 同一の補助事業について

過去に補助金の交付を受けて耐震診断を行っている建物で、もう一度、耐震診断を行う場合など、過去に同一の補助事業を行い補助金の交付を受けている場合は、補助の対象外となります。また、原則として、本市以外の補助制度も含め、同一の目的で実施される複数の補助制度を併用することはできません。

18-2 耐震除却について

原則として、過去に補助金の交付を受けて、耐震改修を行っている建物については、耐震除却費補助の対象となりません。

19 書類の訂正について

申請書類に訂正が必要となった場合は、原則として以下のいずれかにより対応してください。

- ・訂正後のものに差し替える
- ・2 重取り消し線＋サイン又は訂正印

（委任状にサイン又は押印がある場合のみ可）

なお、下記の書類を訂正印により訂正する場合は、以下の押印が必要です。

- ・同意書…同意書の記名押印者の訂正印（実印）の押印が必要です。
- ・委任状…代理人と委任者（補助事業者）、両者の訂正印の押印が必要です。

公的証明書等の有効期限について

名称	有効期限等
建物登記事項証明書	交付申請書の受付時点で、発行から 3 ヶ月以内のもの
固定資産（家屋）評価証明書	申請年度のもの、もしくは、証明書の発行年度が前年度であれば、前年度のものでも可とする。 ※前々年度のものは認めない。
住民票	交付申請書の受付時点で、発行から 6 ヶ月以内のもの
課税（所得）証明書	申請年度（前年中の所得）または、申請年度の前年度（前々年中の所得）
市税（市民税、固定資産税、都市計画税）の納税証明書	申請年度の前年度のもの （未納額がある場合は、交付申請書の受付時点で、発行から 3 ヶ月以内のもの、かつ、未納額のうちすべてが納期限未到来額となっているものに限り可） ただし、申請年度の証明書であっても、未納額（納期限未到来を含む）が 0 円であるものは可
除籍謄本	無し
戸籍謄本	交付申請書の受付時点で、発行から 3 ヶ月以内のもの
印鑑登録証明書	交付申請書の受付時点で、発行から 3 ヶ月以内のもの
確定申告書の写し	申請年度の前年度のもの

補助対象となる範囲について

1. 耐震診断

【補助対象】

- ・ 現地調査費
- ・ 既存状態の耐震診断書作成費（印刷費を含む）
- ・ 諸経費（交通費等）

【補助対象外】

- ・ 耐震診断を行うにあたって撤去した仕上げ材等の補修費や修繕費
- ・ 耐震診断に係る評定等に要する費用

2. 耐震改修設計

【補助対象】

- ・ 現地調査費
- ・ 建物現況図※¹の作成費
- ・ 改修計画図※²の作成費
- ・ 改修後の耐震診断書作成費（印刷費含む）
- ・ 耐震改修工事の見積書作成費
- ・ 諸経費（交通費等）

※1 建物現況図の種類は、仕上表・平面図・平面詳細図・屋根伏図・立面図・展開図・基礎伏図・金物位置図・金物リスト等のうち必要なものとする。

※2 改修計画図の種類は、仕上表・平面図・平面詳細図・屋根伏図・立面図・展開図・基礎伏図・金物位置図・金物リスト等のうち必要なものとする。

【補助対象外】

- ・ 耐震改修をリフォーム工事と併せて行う場合のリフォームに係る設計費
- ・ 工事監理費

3. 耐震改修工事

【補助対象】

《仮設工事》

- ・ 足場損料（リフォームで外壁塗替え等を行う場合は、屋根改修工事と外壁塗替え等の工事の比率により算出された費用）
- ・ 工事用電力用水費
- ・ 仮設トイレ損料
- ・ 養生費（最小限の作業範囲のみ）

《解体撤去工事》

- ・ 耐震改修工事（劣化部分の補修を含む）に伴う床、壁、天井の仕上げ材、下地材等の撤去費
- ・ 耐震壁の新設に伴う既存建具、固定棚、コンセント、衛生器具等の撤去費・
- ・ 撤去材処分費（運搬費共）
※ 撤去範囲は最小限の範囲とし、床・天井は原則として1モジュール×1モジュール、壁は耐震改修部分のみとします。

《付帯工事》

- ・ 耐震壁の新設に伴い撤去した建具、固定棚、コンセント、衛生器具等の移設費、復旧費等
- ・ 補強部分と既存部分との仕上げ見切り材の新設費
- ・ 床下や小屋裏補強のための点検口の新設費

《基礎工事》

- ・ 新設または改修される基礎については、耐震性の向上に最低限必要な範囲。ただし、設計技術者が必要であると判断（所見への記載など）し、その判断が合理的であると本市が認めるものについては、それ以外の部分であっても対象とします。
- ・ 残土処分費

《屋根改修工事》

- ・ 既存屋根材の撤去費
- ・ 屋根葺替え工事に伴う軒樋、谷樋等の撤去、新設費

《劣化改善工事》

- ・ 構造耐力上主要な部分等に係る腐朽・劣化部分の取替、補修費。ただし、設計技術者が必要であると判断（所見への記載など）し、その判断が合理的であると本市が認めるものについては、それ以外の部分であっても対象とします。

【補助対象外】

- ・ 耐震改修工事の影響を受けない部分における工事
- ・ リフォーム工事
- ・ 増築工事（7-1に掲げる補助対象部分に係る増築工事を除く。）
- ・ 減築工事（減築工事により耐震性能が向上するもの（階数を減らす等）を除く。）
- ・ 擁壁工事等の外構工事
- ・ 床下防湿コンクリート工事

- ・ 屋根葺替え工事に伴う縦樋の撤去、新設費
- ・ 既存部材の防腐・防蟻処理
- ・ 引越し費用
- ・ アスベスト調査・処分費用
- ・ 工事監理費

【その他】

- ・ 耐震改修工事とリフォーム工事等のその他の工事が1つの工事請負契約となっている場合において、仮設工事、諸経費、値引き等の両方の工事に係るものについては、耐震改修工事とその他の工事の費用で按分した額を補助対象とします。

4. 耐震除却工事

【補助対象】

- ・ 仮設養生費
- ・ 建物の解体工事費
- ・ 廃材処分費（運搬費共）

【補助対象外】

- ・ 建物内の什器、残存物の撤去・処分費
- ・ 建物に付属する門や塀、カーポートの解体・処分費
- ・ アスベスト調査・処分費用

補助金の所得税法における取扱いについて

耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事など、固定資産の取得又は改良のため、国又は地方公共団体から補助金の交付を受け、その年に交付の目的に適合した固定資産を取得又は改良した場合には、確定申告をすることにより、補助金のうちその取得又は改良に充てた金額相当額は、各種所得の金額の計算上、総収入金額に算入しないとされています。(所得税法第 42 条)

なお、具体的な手続きなどについては、税務署での確認が必要です。

代表者申請における同意書等の取扱いについて

●共同所有する戸建住宅の場合

【耐震診断費補助制度】

- ・補助金申請者以外の共同所有者の同意書は不要。
- ・建物所有者が死亡している場合、補助金申請者以外の相続人の同意書は不要。

【耐震改修工事費補助制度・耐震除却費補助制度】

- ・補助金申請者以外の共同所有者すべての同意書[実印]及び印鑑登録証明書が必要。
- ・建物所有者が死亡している場合、補助金申請者以外のすべての相続人の同意書[実印] 及び印鑑登録証明書が必要。

●区分所有する長屋・共同住宅の場合

◎代表者となる補助金申請者が所有権を有する住戸等に係る同意書等の取扱いについては、前項（共同所有する戸建住宅の場合）の規定を準用する。

◎代表者となる補助金申請者が所有権を有しない住戸等の取扱いについては、以下のとおりとする。

【耐震診断費補助制度】

- ・1住戸等につき建物所有者1名以上の同意を得ていること。
- ・建物所有者が死亡している場合、1住戸等につき1名以上の相続人の同意を得ていること。
- ・想定診断を行う場合（シェルターのみ）は、補助金申請者以外の所有者および相続人の同意は不要。

【耐震改修工事費補助制度・耐震除却費補助制度】

○すべての住戸等について耐震改修工事又は除却工事を行う場合

- ・補助金申請者以外の区分所有者すべての同意書[実印]及び印鑑登録証明書が必要。
- ・建物所有者が死亡している場合、補助金申請者以外のすべての相続人の同意書[実印]及び印鑑登録証明書が必要。

○すべての住戸等について耐震改修工事を行わない場合

- ・耐震改修工事を行う住戸等に係る同意書等の取扱いについては、同項（耐震改修工事費補助制度＞すべての住戸等について耐震改修工事を行う場合）の規定を準用する。
- ・耐震改修工事を行わない住戸等に係る同意書等の取扱いについては、同項（耐震診断費補助制度）の規定を準用する。

※所有者が死亡している場合について

遺産分割協議書等により、相続人が決定していない場合は、全ての法定相続人とする。

また、建物所有者の死亡が確認できる公的証明書および権利関係が確認できる公的証明書の添付が別途必要となる。

【別添取扱 2】

	ケース1	ケース2	ケース3-1	ケース3-2	ケース4	
	補助事業の着手前に死亡	補助事業の着手(契約)後・補助事業費支払前に死亡	補助事業費支払後に死亡		補助金額確定通知後に死亡	
			補助事業の継承者と補助金請求者が同一の場合	補助事業の継承者と補助金請求者が異なる場合		
契約	相続人	被相続人	被相続人	同左	被相続人	補助事業完了前
支払	相続人	相続人	被相続人	同左	被相続人	
補助金額確定通知	相続人	相続人	相続人【A】	相続人【A】	被相続人	補助事業完了後
補助金交付請求	相続人	相続人	相続人【A】	相続人【B】	相続人	
	↓	↓	↓	↓	↓	
補助事業の継承手続き	変更承認申請	変更承認申請	変更承認申請	変更承認申請	補助金請求	
補助金の支払可否	○ (相続人に支払う)	○ (相続人に支払う)	○ (相続人【A】に支払う)	× (相続人【B】に支払えない)	○ (相続人に支払う)	

※ 被相続人：死亡した補助事業者、相続人：相続権を有する者

◎ 変更承認申請書に添付する必要書類について

【ケース 1・2 の場合】

○耐震診断

- ・ 補助事業者が死亡したことを確認できる書類（除籍謄本、戸籍謄本 など）
- ・ 変更承認申請に係る補助金申請者が、補助申請建物の相続人であることを確認できる書類（①登記簿、②遺産分割協議書、③除籍謄本・戸籍謄本 など）

○耐震改修・耐震除却

- ・ 補助事業者が死亡したことを確認できる書類（除籍謄本、戸籍謄本 など）
- ・ 補助申請建物に係るすべての相続人を確認できる書類（①登記簿、②遺産分割協議書、③除籍謄本・戸籍謄本 など）
- ・ 変更承認申請に係る補助金申請者の申出書
- ・ 変更承認申請に係る補助金申請者以外に相続人が存する場合は、補助金申請者を除くすべての相続人の同意書及び印鑑登録証明書

【ケース 3-1 の場合】

○耐震診断・耐震改修・耐震除却

- ・ 補助事業者が死亡したことを確認できる書類（除籍謄本、戸籍謄本 など）
- ・ 補助申請建物に係るすべての相続人を確認できる書類（①登記簿、②遺産分割協議書、③除籍謄本・戸籍謄本 など）
- ・ 変更承認申請に係る補助金申請者の申出書

- ・ 変更承認申請に係る補助金申請者以外に相続人が存する場合は、補助金申請者を除くすべての相続人の同意書及び印鑑登録証明書

【ケース 3－2 の場合】

○耐震診断・耐震改修・耐震除却

- ・ 変更承認申請に係る補助金申請者以外の者からの補助金交付請求は認められない

【ケース 4 の場合】

○耐震診断・耐震改修・耐震除却

- ・ 補助事業完了後に補助事業者が死亡しているため、変更承認申請書は提出しなくてもよいが、補助金交付請求時に以下の書類が必要
 - － 補助事業者が死亡したことを確認できる書類（除籍謄本、戸籍謄本 など）
 - － 補助金に係るすべての相続人を確認できる書類（①遺産分割協議書、②除籍謄本・戸籍謄本 など）
 - － 補助金請求者の申出書
 - － 補助金請求者以外に相続人が存する場合は、補助金請求者を除くすべての同意書及び印鑑登録証明書

※ なお、補助金交付請求書の補助金申請者欄に、以下の内容を記入すること

（被相続人名）	（補助金相続人名）
「〇〇〇〇 相続人	〇〇〇〇」