伊丹市住宅耐震化促進事業実施要領

（趣旨）

第１条　この要領は，伊丹市住宅耐震化促進事業（以下「本事業」という。）の実施にあたり，「伊丹市住宅耐震化促進事業実施要綱」（以下「要綱」という。）の適正な運用を図るため必要な事項を定めるものとする。

（用語の定義）

第２条　要綱および本要領において，次の各号に掲げる用語の意義は，それぞれ当該各号に定めるところによる。

⑴　住宅　一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるよう，次に掲げる室，設備等の全てを有する建物又は建物の一部のことをいう。

ア　一つ以上の居室

イ　専用（共用の場合であっても，他の世帯の居住部分を通らずに，いつでも使用できるものを含む。以下この項において同じ。）の炊事用流し（台所）

ウ　専用のトイレ

エ　専用の出入口

⑵　申請者　本事業を実施するため，要綱第４条に基づき補助金の交付を申請する者をいう。

⑶　戸建住宅　一つの建物が一つの住宅となっているものをいう。

⑷　マンション　共同住宅のうち耐火建築物又は準耐火建築物であって，延べ面積が1,000平方メートル以上であり，かつ，地階を除く階数が原則として３階以上のものをいう。

⑸　その他共同住宅　戸建住宅及びマンション以外の住宅（長屋住宅を含む。）をいう。

⑹　管理組合　マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成１２年法律第１４９号）第２条第３号に規定する管理組合をいう。

⑺　耐震診断　次のいずれかに該当するものをいう。

ア　一般財団法人日本建築防災協会発行「（2012年改訂版，2004年改訂版）木造住宅の耐震診断と補強方法」による一般診断法若しくは精密診断法

イ　一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」（1996年版，2011年版）による耐震診断

ウ　一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第1次診断法」，「第2次診断法」又は「第３次診断法」（2001年版，2017年改訂版）による耐震診断

エ　一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第１次診断法」，「第２次診断法」又は「第３次診断法」（2009年版）による耐震診断

オ　建築基準法施行令（昭和２５年政令第338号）第３章第８節に規定する構造計算（以下「構造計算」という。）による耐震診断

カ　上記アからオまでに掲げる方法と同等と認められる耐震診断

⑻　耐震基準　住宅の耐震性について，別表第１に定める基準をいう。

⑼　安全性が低いと診断されたもの　次のいずれかに該当するものをいう。

ア　耐震診断の結果，耐震基準に満たないもの

イ　平成１２年度から平成１４年度までに実施した「わが家の耐震診断推進事業」で診断の結果，安全性が低いと診断されたもの（ただし，耐震診断の結果，耐震基準を満たすことが判明したものは除く。）

ウ　平成１７年度から実施する「簡易耐震診断推進事業」で診断の結果，安全性が低いと診断されたもの（ただし，耐震診断の結果，耐震基準を満たすことが判明したものは除く。）

⑽　ひょうご住宅耐震改修技術コンペ優良工法　平成１６年ひょ

うご住宅耐震改修技術コンペまたは平成１８年度ひょうご住宅耐震改修工法コンペで補助対象工法として認められたものをいう。

⑾　安全性を確保しているもの　次に掲げる要件のいずれかに該当するものをいう。

ア　耐震基準を満たすもの（ひょうご住宅耐震改修技術コンペ優良工法を使用し基準を満たすものを含む。）

イ　別表第２で定める工法により耐震改修を行い，かつ，上記アと同等の耐震性を有するものと認められるもの

⑿　耐震改修計画策定　住宅の耐震性向上のために行う耐震基準を満たす改修計画の策定であって，補強設計及び補強設計に基づく耐震改修工事に要する費用の見積をいい，耐震判定委員会による建築物の耐震診断の結果及び耐震改修計画に関する評価・判定等を含む。

⒀　耐震改修工事　住宅の耐震性向上のために行う耐震基準を満たす工事であって，次に掲げるものをいい，カのみによる工事を除く。

ア　基礎，柱，はり及び耐力壁の補強工事（地盤改良工事を含む。）

イ　屋根を軽量化する工事

ウ　床面の剛性を高める工事

エ　第１０号に規定するひょうご住宅耐震改修技術コンペ優良工法または別表第２に掲げる工法に該当するものとして市長が認めるものによる工事

オ　減築工事（減築後の住宅が第１号に規定する住宅となるものに限る。）

カ　第５条に規定する附帯工事

⒁　屋根軽量化工事　住宅の屋根全体を非常に重い屋根（土葺瓦屋根）を重い屋根（桟瓦葺等）または軽い屋根（スレート板，鉄板葺等）に軽量化する工事とし，第５条に規定する附帯工事

を含むものとする。

⑮　シェルター型工事　住宅が倒壊しても，居室内の安全性が確保できる工法であって，次に掲げるものをいい，第５条に規定する附帯工事を含むものとする。

ア　別表第２に掲げる工法に該当するものとして市長が認めるものによる工事

イ　別表３に掲げるシェルター等を設置等する工事

⑯　耐震改修工事等　耐震改修工事，屋根軽量化工事及びシェルター型工事をいう。

⑰　基礎の補強　住宅の耐震性向上のために行う基礎の補強には，地盤の悪い敷地での地盤改良工事を含む。

⑱　計画策定者　申請者の依頼を受けて耐震診断及び耐震改修計画策定を実施する建築士法（昭和２５年法律第202号）第２条第１項に規定する建築士をいう。

⑲　施工者　申請者の依頼を受けて耐震改修工事等，防災ベッド等ならびに除却工事および建替工事を実施するものをいう。

⑳　事業の着手年月日　申請者が計画策定者又は施工者と，耐震診断及び耐震改修計画策定，耐震改修工事等，防災ベッド等の設置並びに除却工事及び建替工事（設計を含む。）の契約を締結した日とする。

㉑　事業の完了年月日　耐震診断，耐震改修計画策定，耐震改修工事等，防災ベッド等の設置又は建替工事が完了し，申請者が計画策定者又は施工者に所定の費用を支払った日とする。

㉒　機能向上　耐震改修工事に伴い必要となる建具の取り替え等により，従前の建具等の性能を向上させること（質を向上させたり，サイズを大きくしたりすること等）をいう。

㉓　劣化の改善　次のいずれかに該当するものをいう。

ア　木造　国土交通省住宅局建築指導課監修「木造住宅の耐震診断と補強方法」又は一般財団法人日本建築防災協会発行「2012年改訂版　木造住宅の耐震診断と補強方法」による

「劣化事象」が改善されること

イ　鉄筋コンクリート造　国土交通省住宅局建築指導課監修「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準同解説」による「経年指標」が改善されること

ウ　鉄骨鉄筋コンクリート造　国土交通省住宅局建築指導課監修「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準同解説」による「経年指標」が改善されること

⑵4　建替工事　安全性が低いと診断された住宅を除去し，同位置において，現行の建築基準法に適合する住宅を新たに建築する工事をいう。

⑵5　防災ベッド等　住宅が倒壊しても，安全な空間を確保する防災ベッドその他の装置であって，次に掲げるものをいう。

ア　別表第２に掲げる装置に該当するものとして市長が認めるもの

イ　別表第４に掲げる装置

⑵6　住宅改修業者登録制度　住宅改修事業の適正化に関する条例（平成１８年兵庫県条例第３５号）に基づく住宅改修業者登録制度をいう。

⑵7　建築　建築物を新築し，増築し，又は改築することをいう。

⑵8　除却　現に存する建築物（基礎を含む。）を除却し，当該建築物の敷地を更地にすることをいう。

（対象となる住宅の要件）

第３条　本事業の対象となる住宅（以下「対象住宅」という。）は，第２条第１号に定めるもののほか，原則として次の各号のいずれにも該当しない住宅とする。

⑴　現況において，特定行政庁から建築基準法（昭和２５年法第201号）第９条に規定する措置が命じられている住宅

⑵　建築基準法の一部を改正する法律（平成１０年法律第100号）による改正前の建築基準法第３８条の規定に基づく認定工法により建築された住宅

2　耐震改修工事等の対象住宅は，前項によるもののほか，次の各号のいずれかに該当する場合にあっては，当該各号に掲げる要件を満たすものとする。なお第１号から第３号までの場合にあっては，同意等を証する書類を添付すること。

⑴　申請者以外に，所有権を有している者（以下「権利者」という。）が存する場合にあっては，耐震改修工事等について当該権利者全員の同意が得られていること（ただし，生計を一にする親族で，同居しているものの同意は除く。）

⑵　住宅が建物の区分所有等に関する法律（昭和３７年法律第６９号）による区分所有の建物である場合にあっては，耐震診断及び耐震改修計画の策定又は耐震改修工事等の実施等について同法第３条の規定に基づく管理組合の議決等を経ていること。

⑶　所有者が死亡している場合にあっては，相続人の代表者が申請できるものとし，他の相続人の全員の同意が得られていること（被相続人と相続人の関係がわかる戸籍謄本の写し等を添付すること。）。

⑷　２つ以上の建物が一体となって，一つの戸建住宅を形成している場合にあっては，建物毎に補助対象となるかを判断するものとする。ただし，それぞれの建物が第２条第１号に規定する住宅の要件を満たしていない場合であっても，同号ア，イ又はウのいずれか一つ以上の設備要件を満たし，かつ，全体として同号の設備要件を満たしているときは，補助対象とみなす。なお，この号の規定を適用する場合の補助金の額は，補助対象となる建物が複数棟であっても，戸建住宅一棟分の額を限度とする。

⑸　安全性が低いと診断された構造上分離された部分がある住宅において，その一部のみ耐震改修工事等を行おうとする場合には，耐震改修工事等を行わない部分の日常的利用頻度が著しく小さい場合のみ補助対象とみなす。

⑹　店舗併用住宅において，店舗等部分が構造的に分離されてい

る場合は，当該部分が１／２以上であっても，住宅部分を補助対象とみなす。

⑺　耐震改修工事に伴い，構造上一体増築を伴う場合にあっては，増築後の建築物の構造方法が建築基準法の規定に適していること。

３　除却する住宅は，第１項の規定によるもののほか，次に掲げる要件を満たすものとする。

⑴　申請者以外に，所有権を有している者（以下「権利者」という。）が存する場合にあっては，原則として，除却について当該権利者全員の同意が得られていること（ただし，生計を一にする親族で，同居している者の同意は除く。）

⑵　所有者が死亡している場合にあっては，他の相続人の同意が得られていること（被相続人と相続人の関係が分かる戸籍謄本の写し等を添付すること。）

⑶　店舗併用住宅において，店舗等部分が構造的に分離されている場合は，当該部分が１／２以上であっても，住宅部分を補助対象とみなす。

４　新たに建築しようとする住宅は，第１項の規定によるもののほか，次に掲げる要件を満たすものとする。

⑴　申請者が自己の居住の用に供するもの

⑵　兵庫県住宅再建共済制度に加入する(予定)もの

（補助事業の対象となる者）

第４条　補助事業の対象となる者は，要綱に定めるもののほか，次の各号のいずれかに該当する場合にあっては，当該各号に掲げる要件を満たす者とする。

⑴　耐震改修工事等及び建替工事の補助事業の対象となる者は，交付申請の時点で事業を実施する者が県外に居住している場合にあっては，完了実績報告の時点において，当該事業の対象住宅に居住することが確実であると，判断することのできる当該居住者を補助事業の対象となる者とみなすものとする。

⑵　交付申請後に申請者が死亡した場合は，申請者の相続人の代表者に限り，事業を引き継げるものとする。申請者から事業を引き継いだ者は，申請者が死亡した旨を速やかに市に報告するとともに，以下の書類を提出するものとする。

ア　相続人代表者指定（変更）届（様式第相続１号）

イ　申請者と事業を引き継ぐ者の関係が確認できる書類（被相続人と相続人の関係がわかる戸籍謄本の写し等）

ウ　工事費補助にあっては，事業を引き継ぐ者の所得証明書

エ　申請者の相続人が複数いる場合は，事業を引き継ぐ者が事業を行うことに対する他の相続人の同意書

⑶　前号に規定する事業を引き継ぐ者は，申請者に代わって要綱第１２条の規定に基づく事業の完了実績の報告をしなければならない。

（附帯工事）

第５条　第２条第１３号から第１５号に規定する附帯工事は，次に掲げる工事とする（ただし，著しい機能向上に係るものは除く。）

⑴　補強する壁等の部位（以下「補強箇所」という。）の周囲９１センチメートルの範囲内における外壁および第２条第１３号ア，ウ，エまでに規定する耐震改修工事を実施する室にかかる，内壁，天井および床の撤去ならびに復旧工事および断熱工事

⑵　耐震改修工事等に伴い必要となる建具の取り替え工事，配管・配線の切替工事及び既存の住宅設備機器等（キッチンセット（吊り戸棚を含む。），洗面化粧台，便器，浴槽，空調機等）の取り外し及び再取り付けに係る工事

⑶　軽量化のための屋根の葺き替えに伴う下地材及び樋の取り替え工事

⑷　腐朽，シロアリ等により被害のある部分の取り替え工事

⑸　耐震改修工事等と同時に行う劣化の改善となる工事（劣化の改善のみの工事は，住宅耐震改修工事費補助（以下，「改修工事費補助」という。）の対象外とする。）

（補助事業の対象となる経費）

第６条　耐震改修工事等補助の対象となる経費は，次に掲げる費用とする。

⑴　共同住宅で増築を伴う場合，増築部分に係る改修工事費補助の対象となる経費は，建築基準法施行令第１条第３号に規定する構造耐力上主要な部分に係る工事に要する費用とする。

⑵　戸建住宅で増築を伴う場合，改修工事費補助の対象となる経費は，既存部分に係る耐震改修工事等に限るものとし，増築部分に係る工事に要する費用は含まないものとする。

⑶　共同住宅において，耐震改修工事の前後で対象となる住宅の戸数に増減がある場合にあっては，改修工事費補助の対象となる経費は，耐震改修工事後の住宅の戸数により上限額を算定するものとする。

⑷　店舗等併用住宅の場合，改修工事費補助の対象となる経費は，住宅部分に限るものとし，店舗等の用に供する部分に係る費用は含まないものとする（ただし，戸建住宅については，改修工事費補助の対象となる経費に，店舗等の用に供する部分に係る費用も含む。）。

⑸　耐震改修計画策定費補助の対象となる経費には，工事の見積費用および耐震判定委員会等の建物の耐震診断の結果および耐震改修計画に関する評価・判定等に要する費用を含むものとする。

⑹　「簡易耐震改修工事費補助」の補助対象となる経費は，耐震診断・耐震改修計画の策定および耐震改修工事に要する費用を原則とする。ただし，耐震診断・耐震改修計画の策定を自ら行った場合は，耐震改修工事に要する費用のみを補助対象としても差し支えないものとする。

（報告事項）

第７条　申請者は，改修工事費補助について要綱第１２条に基づく実績報告を行う場合，要綱別表に規定する耐震改修工事等のうち，

別紙（補助金交付の条件）により指示された工程の工事施工前，施工中および施工後の状況写真ならびに仕様のわかるものを提出しなければならない。

２　申請者は，改修工事費補助について交付決定額の変更を伴わない事業内容の変更を伴う場合，要綱第１２条の規定に基づく実績報告と併せて，別表第５に掲げる変更内容に応じて，同表に規定する書類を提出しなければならない。

（添付書類の有効期限）

第８条　交付申請等の際に添付する書類の有効期限は，申請等の日前６ヶ月以内に作成されたものとする。

（計画策定者等の責務）

第９条　計画策定者及び施工者は，申請者から依頼を受けた業務について，信義に従って誠実に履行するものとする。

（計画策定者を雇用する者の責務）

第９条の２　計画策定者を雇用する者は，計画策定業務の品質確保やその担い手の中長期的な育成に配慮しつつ，計画策定業務に要する期間を十分に確保するものとする。

（その他）

第１０条　この要領に定めるもののほか，本事業の運用に必要な事項については別に定めるものとする。

付　則

この要領は，平成２５年８月１日から施行する。

付　則

この要領は，平成２８年４月２６日から施行する。

付　則

この要領は，平成２９年３月２７日から施行する。

付　則

この要領は，平成３０年４月１１日から施行する。

付　則

この要領は，平成３１年４月１８日から施行する。

付　則

この要領は，令和２年５月８日から施行する。

付　則

この要領は，令和３年５月１７日から施行する。

付　則

この要領は，令和４年４月２８日から施行する。

別表第１（第２条第８号関係）

耐震診断区分		構造種別	耐震基準
（一）	第２条第７号アによるもの	木造	上部構造評点≧１．０ ※時刻歴応答計算による方法の場合は，これと同等の耐震性を有すると認められること
（二）	第２条第７号イによるもの	鉄骨造	構造耐震指標Is≧０．６
（三）	第２条第７号ウによるもの	鉄筋コンクリート造	構造耐震指標Is／構造耐震判定指標Iso≧１．０ ※Iso算定に用いる用途指標Uは１．０とする
（四）	第２条第７号エによるもの	鉄骨鉄筋コンクリート造	構造耐震指標Is／構造耐震判定指標Iso≧１．０ ※Iso算定に用いる用途指標Uは１．０とする
（五）	第２条第７号オによるもの	全て	構造計算により安全性が確かめられること
（六）	第２条第７号カによるもの	全て	上記（一）から（五）までの耐震基準と同等の耐震性を有すると認められること

注）簡易耐震改修工事費補助においては，上部構造評点の「１．０」を「０．７」と，構造耐震指標Isの「０．６」を「０．３」と読み替えるものとする。

別表第２（第２条第１３号エ，第１５号ア，第２５号ア関係）

１　一般財団法人日本建築防災協会の防災技術評価制度等で評価された工法又は装置

2　都道府県で補助対象工法として認められたもののうち，当該都道府県における評価委員会等の第三者機関により評定を受けた工法又は装置 3　国土交通省大臣または公的機関の認定・試験等によりその性能が評価された工法又は装置

別表第３（第２条第１５号イ関係）

No.	名　称	会　社　名
1	耐震TBシェルター「鋼耐震」	株式会社東武防災建設 東武ボウサイ株式会社
2	レスキュールーム	有限会社ヤマニヤマショウ
3	シェル太くん工法	株式会社ヤマヒサ
4	シェルキューブ	株式会社デリス建築研究所
5	地震シェルター「不動震」	株式会社東武防災建設 東武ボウサイ株式会社
6	セフティルーム	ﾊｲﾌﾞﾘｯﾄﾞﾊｳｽ販売株式会社
7	シェルBOX	ナスラック株式会社
8	J.Pod耐震シェルター	J.Pod＆耐震工法協会
9	木質耐震シェルター	株式会社一条工務店
１０	木造軸組耐震シェルター「剛健」	有限会社宮田鉄工
１１	耐震健康シェルター「命守」	株式会社青ヒバの会ネットワーク

１２	「ウッド・ラック」ルームシェルターひのき庵	新光産業株式会社
１３	パネル式耐震シェルター	SUS株式会社
１４	シェルキューブR	株式会社デリス建築研究所

別表第４（第２条第２５号関係）

No.	名　称	会　社　名
１	ウッド・ラック（WOOD-LUCK）	新光産業株式会社
２	防災ベッドBB-002	株式会社ニッケン鋼業
３	介護ベッド用防災フレーム	株式会社ニッケン鋼業
４	安心防災ベッド枠A	フジワラ産業株式会社
５	安心防災ベッド枠B	フジワラ産業株式会社
６	耐圧ベッドルーム型シェルター	株式会社エヌ・アイ・ピー
７	耐震シェルター耐震和空間	株式会社ニッケン鋼業
８	つみっくベッドシェルター	NPO法人つみっ庫くらぶ
９	減災寝室	有限会社扇光
１０	シェルターユニットバス（ＵＢ）	Ｊ建築システム株式会社
１１	小型シェルター「構-kamae-」テーブルタイプ	株式会社安信

別表第５

変　更　内　容	提　出　書　類
耐震改修計画の変更	１　耐震改修に係る図書 ２　耐震診断報告書（改修後のみ）
補助事業の対象となる経費の変更	１　耐震改修工事費見積・精算書 ２　耐震診断報告書（改修後のみ）