

明石市住宅耐震化促進事業補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号）第6条第1項に規定する地域住宅計画及び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）第6条第1項の規定に基づく明石市耐震改修促進計画（平成28年4月策定）に基づき、明石市内に存する住宅（国、地方公共団体その他これらに準ずるものとして市長が認める団体が所有する住宅を除く。以下「住宅」という。）に対して行われる耐震改修工事等の経費の一部を補助することにより、住宅の耐震化の促進を図り、もって安全かつ安心な住まいとまちづくりを推進することを目的とする。

(補助の対象者等)

第2条 この要綱による補助の対象となる工事等(以下「補助対象工事等」という。)、補助の対象者、補助の対象住宅、補助の対象となる経費及び補助金の額は、別表第1から別表第7までに定めるとおりとする。

(交付申請)

第3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、補助対象工事等に着手する前に、耐震化促進事業補助金交付申請書（様式第1号）に市長が必要と認める書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(交付決定)

第4条 市長は、前条の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、申請内容が適切であると認めたときは、予算の定める範囲内で補助金の交付の決定(以下「交付決定」という。)をし、耐震化促進事業補助金交付決定通知書（様式第2号）により前条の申請をした者に通知する。

2 市長は、前項の規定により交付決定をする場合において、当該補助金の交付目的を達成するため必要があると認めるときは、条件を付することができる。

第5条 削除

(工事等の変更及び中止)

第6条 第4条第1項の規定による通知を受けた者（以下「補助決定者」という。）は、補助対象工事等の内容を変更（市長が別に定める軽微な変更を除く。）しようとするときは耐震化促進事業補助金交付決定内容変更承認申請書（様式第3号）を、補助対象工事等を中止しようとするときは耐震化工事等中止承認申請書（様式第4号）を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に対し、申請事項を承認すべきと認めたときは、

その旨を耐震化促進事業補助金交付決定内容変更承認通知書（様式第5号）又は耐震化工事等中止承認通知書（様式第6号）により、当該申請を行った者に通知するものとする。

（交付決定額の変更）

第7条 補助決定者は、第4条第1項の規定により通知された金額（以下「交付決定額」という。）の変更を受けようとするときは、耐震化促進事業補助金変更交付申請書（様式第7号）に市長が必要と認める書類を添えて、市長が指定する期日までに市長に提出しなければならない。

2 第4条第1項の規定は、前項の規定による申請があった場合について準用する。この場合において、同条第1項中「耐震化促進事業補助金交付決定通知書（様式第2号）（以下「交付決定通知書」という。）」とあるのは「耐震化促進事業補助金交付決定変更通知書（様式第8号）」と読み替えるものとする。

（工事等の遂行状況報告等）

第8条 補助決定者は、市長から補助対象工事等の遂行状況の報告を求められたときは、市長が別に定めるところにより、当該報告をしなければならない。

2 市長は、補助対象工事等の遂行状況を確認するため、必要に応じ、第4条第1項の通知の際に中間検査実施通知書（様式第8号の2）により補助決定者に通知のうえ、中間検査を実施することができる。

3 補助決定者は、補助対象工事等が予定の期間内に完了する見込みがないとき又は補助対象工事等の遂行が困難となったときは、速やかに耐震化工事等遂行困難状況報告書（様式第9号）を市長に提出し、その指示を受けなければならない。

（実績報告）

第9条 補助決定者は、補助対象工事等が完了したときは、耐震化促進事業実績報告書（様式第10号）に市長が必要と認める書類を添えて、市長が指定する期日までに市長に報告しなければならない。

（是正命令）

第10条 市長は、第8条第1項及び前条の規定による報告を受けた場合において、補助対象工事等の成果が交付決定の内容又はこれに付した条件（以下「交付決定の内容等」という。）に適合しないと認めるときは、交付決定の内容等に適合させるための措置を執るべきことを当該補助決定者に命ずることができる。

2 前条の規定は、前項の措置が完了したときの報告について準用する。

（補助金の額の確定）

第11条 市長は、第9条に規定する報告又は前条第2項に規定する報告があった

場合において、当該報告に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、当該補助対象工事等の成果が交付決定の内容等に適合すると認めるときは、予算の範囲内で交付すべき補助金の額を確定し、耐震化促進事業補助金交付額確定通知書（様式第11号）により当該補助決定者に通知するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により確定した補助金の額が第4条第1項の規定により通知された交付決定額（第7条第2項の規定により変更された場合にあっては、同項の規定により通知された金額。以下同じ。）と同額である場合は、前項の規定による通知を省略することができる。

（補助金の請求）

第12条 補助決定者は、補助金を請求しようとするときは、前条第1項の規定による補助金の額の確定後、耐震化促進事業補助金交付請求書（様式第12号）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による請求があったときは、補助金を交付するものとする。
- 3 市長は、必要があると認めるときは、前2項の規定にかかわらず、補助金の全部又は一部について概算払をすることができる。

（補助金の取消し）

第13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) 偽りその他の不正の手段により、補助金の交付を受け、又は受けようとしたとき。
- (2) 交付決定の内容等又は法令若しくはこの要綱に違反したとき。

- 2 市長は、前項の規定により交付決定を取り消したときは、その旨を耐震化促進事業補助金交付決定取消通知書（様式第13号）により、当該補助決定者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第14条 市長は、前条の規定により交付決定を取り消した場合において、当該取消しに係る部分に関し、既に補助金を交付しているときは、当該決定の日の翌日から起算して15日以内の期限を定めて、その返還を命ずることができる。

- 2 市長は、第11条第1項の規定による補助金の額の確定を行った場合において、既にその額を超える補助金を交付しているときは、当該補助金の額の確定の日の翌日から起算して15日以内の期限を定めて、その返還を命ずることができる。
- 3 市長は、やむを得ない事情があると認めるときは、前2項の期限を延長することができる。

(加算金及び遅延利息)

第15条 補助決定者は、前条第1項の規定により補助金の返還を命じられたときは、その命令に係る補助金の受領の日の翌日から納付の日までの日数に応じ、返還すべき額につき年10.95パーセントの割合で計算した加算金を市に納付しなければならない。

2 補助決定者は、前条第1項又は第2項の規定により補助金の返還を命じられ、これを期限までに納付しなかったときは、納付期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、当該未納付額につき年10.95パーセントの割合で計算した遅延利息を市に納付しなければならない。

3 前2項の場合において、加算金又は遅延利息を計算する場合の年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。

4 市長は、第1項又は第2項の場合において、やむを得ない事情があると認めるときは、加算金又は遅延利息の全部又は一部を免除することができる。

(台帳の整備)

第16条 市長は、補助の執行状況を明らかにするため、耐震化促進事業補助金台帳を整備するものとする。

(補則)

第17条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則 (平成21年3月31日制定)

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則 (平成24年2月1日制定)

この要綱は、制定の日から施行する。

附 則 (平成25年11月1日制定)

この要綱は、平成25年11月25日から施行する。

附 則 (平成27年5月28日制定)

この要綱は、平成27年6月1日から施行する。

附 則 (平成28年3月30日制定)

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則 (平成29年3月31日制定)

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則 (平成30年4月18日制定)

この要綱は、制定の日から施行する。

附 則 (令和3年3月12日制定)

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和7年5月30日制定）

この要綱は、制定の日から施行する。

附 則（令和8年5月1日制定）

この要綱は、制定の日から施行する。

別表第1（第2条関係）

耐震改修計画策定	
補助対象工事等	耐震診断（市長が別に定めるものをいう。以下同じ。）の実施及び耐震基準を満たす耐震改修計画の策定。ただし、耐震改修計画の策定にあつては、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（同法第23条第1項の規定による登録を受けた建築事務所に所属する者に限る。以下「建築士」という。）が行うものに限る。
補助の対象者	次のいずれかに該当する者 1 補助の対象住宅の所有者 2 前項に規定する者（第3条の規定による申請を行った日の属する年度の末日において65歳以上である者（以下「高齢者」という。）に限る。）の二親等以内の親族
補助の対象住宅	次に掲げる条件のすべてを満たす住宅 1 明石市内に所在する昭和56年5月31日以前に着工された住宅（店舗等の用途に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。） 2 耐震診断及び明石市が実施した簡易耐震診断の結果、市長が別に定める安全性が低い状態（以下「安全性が低い状態」という。）であること。 3 次に掲げる住宅でないこと。 （1） 現況において、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第35号に規定する特定行政庁（以下「特定行政庁」という。）から同法第9条に規定する措置が命じられている住宅 （2） 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（以下「認定工法」という。）による住宅 4 申請者以外に所有権、借地権等の権利を有している者（以下「権利者」という。）が存在する住宅にあつては、原則として、実施する補助対象工事等について権利者全員の同意が得られていること。

補助の対象となる経費	補助対象工事等に要する経費	
補助金の額	戸建住宅	補助の対象となる経費に3分の2を乗じて得た額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）又は200,000円のいずれか低い額。ただし、耐震診断の結果、耐震基準を満たしていることが確認できたため、耐震改修計画の策定を実施しない場合にあつては、33,000円を限度とする。
補助金の額	共同住宅	補助の対象となる経費に3分の2を乗じて得た額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）又は120,000円に補助の対象者が所有する住宅の戸数を乗じて得た額のいずれか低い額。ただし、耐震診断の結果、耐震基準を満たしていることが確認できたため、耐震改修計画の策定を実施しない場合にあつては、40,000円に補助の対象者が所有する住宅の戸数を乗じた額を限度とする。

別表第2（第2条関係）

耐震改修工事	
補助対象工事等	<p>住宅の耐震性向上のために行う次に掲げる工事で、当該工事を行うことにより当該住宅が耐震基準を満たすもの又は耐震基準を満たすものと同等の耐震性を有すると市長が認めるものとなる工事（補助の対象となる経費の総額が500,000円以上のものであって、かつ、兵庫県の住宅改修業者登録制度による登録を受けた業者（この要綱による補助を受けて実施した工事に係る実績の公表に同意したものに限る。以下「登録業者」という。）が施工するものに限る。）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 基礎、柱、はり及び耐力壁の補強工事（地盤改良工事を含む。） 2 屋根を軽量化する工事 3 床面の剛性を高める工事 4 ひょうご住宅耐震改修技術コンペ優良工法による補強工事 5 上記の工事に伴う附帯工事
補助の対象者	<p>次のいずれかに該当する者</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 補助の対象住宅の所有者であって、次に掲げる要件のいずれにも該当する者 <ol style="list-style-type: none"> (1) 合計所得金額（第3条の規定による申請を行った日の属する年の前年（1月から6月までの申請にあっては前々年）の地方税法（昭和25年法律第226号）第292条第1項第13号に規定する合計所得金額をいう。以下同じ。）が12,000,000円以下の者 (2) 兵庫県内に住所を有する者 2 前項の規定に該当する者（高齢者に限る。）の二親等以内の親族
補助の対象住宅	<p>次に掲げる条件のすべてを満たす住宅</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 明石市内に所在する昭和56年5月31日以前に着工された住宅（店舗等の用途に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。） 2 耐震診断及び明石市が実施した簡易耐震診断の結果、安全性が低い状態であること。 3 次に掲げる住宅でないこと。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 現況において、特定行政庁から建築基準法第9条に規定する措置が命じられている住宅 (2) 認定工法による住宅 4 申請者以外に権利者が存在する住宅にあつては、原則として、当該事業について権利者全員の同意が得られていること。

補助の対象となる経費	補助対象工事等に要する経費	
補助金の額	戸建住宅	補助の対象となる経費に5分の4を乗じて得た額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）又は1,300,000円のいずれか低い額。ただし、兵庫県又は明石市の補助を受けて簡易耐震改修工事その他の市長が別に定める工事を行った住宅にあっては、補助金の額から当該補助を受けた額を控除する。
	共同住宅	補助の対象となる経費に5分の4を乗じて得た額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）又は400,000円に補助の対象者が所有する住宅の戸数を乗じて得た額のいずれか低い額。ただし、兵庫県又は明石市の補助を受けて簡易耐震改修工事その他の市長が別に定める工事を行った住宅にあっては、補助金の額から当該補助を受けた額を控除する。

別表第3（第2条関係）

簡易耐震改修工事	
補助対象工事等	<p>次に掲げる工事等で、当該工事等を行うことにより、住宅の上部構造評点が0.7以上又はI s値が0.3以上となるもの（補助の対象となる経費の総額が500,000円以上のものに限る。）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 耐震診断の実施 2 耐震改修計画の策定（建築士が行うものに限る。） 3 耐震性向上のために行う工事（登録業者が施工するものに限る。）
補助の対象者	<p>次のいずれかに該当する者</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 補助の対象住宅の所有者であって、次に掲げる要件のいずれにも該当する者 <ol style="list-style-type: none"> （1） 合計所得金額が12,000,000円以下の者 （2） 兵庫県内に住所を有する者 2 前項の規定に該当する者（高齢者に限る。）の二親等以内の親族
補助の対象住宅	<p>次に掲げる条件のすべてを満たす住宅</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 明石市内に所在する昭和56年5月31日以前に着工された戸建住宅（店舗等の用途に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。） 2 次の各号のいずれかに該当すること。 <ol style="list-style-type: none"> （1） 耐震診断の結果、上部構造評点が0.7未満又はI s値が0.3未満と診断された住宅 （2） 明石市の実施した簡易耐震診断の結果、上部構造評点が0.7未満と診断された住宅 3 次に掲げる住宅でないこと。 <ol style="list-style-type: none"> （1） 現況において、特定行政庁から建築基準法第9条に規定する措置が命じられている住宅 （2） 認定工法による住宅 4 申請者以外に権利者が存在する住宅にあつては、原則として、当該事業について権利者全員の同意が得られていること。 5 兵庫県又は明石市の補助を受けて耐震改修工事（部分的な耐震化工事を含む。）を実施していないこと。
補助の	<p>補助対象工事等に要する経費（ただし、兵庫県又は明石市の補助を受けて実施した耐震改修計画策定の対象となった住宅にあつては、耐震診断及び耐震改修計画策定に要する経費を除く。）</p>

対象となる経費	
補助金の額	補助の対象となる経費に5分の4を乗じて得た額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）又は600,000円のいずれか低い額。ただし、耐震診断の結果、補助の対象住宅の上部構造評点が0.7以上又はI _s 値が0.3以上であることが確認できたため、耐震計画の策定及び耐震性向上のために行う工事を実施しない場合にあっては、33,000円

別表第4（第2条関係）

屋根軽量化工事															
補助対象工事等	住宅の屋根を非常に重い屋根（土葺瓦屋根をいう。以下同じ。）から重い屋根（葺瓦葺等をいう。以下同じ。）若しくは軽い屋根（スレート板、鉄板葺等をいう。以下同じ。）に軽量化し、又は重い屋根から軽い屋根に軽量化する工事及び当該工事に併せて実施する補強工事（これらの工事に要する経費の総額が600,000円以上であり、かつ、登録業者が施工するものに限る。）														
補助の対象者	次のいずれかに該当する者 1 補助の対象住宅の所有者であって、次に掲げる要件のいずれにも該当する者 （1） 合計所得金額が12,000,000円以下の者 （2） 兵庫県内に住所を有する者 2 前項の規定に該当する者（高齢者に限る。）の二親等以内の親族														
補助の対象住宅	次に掲げる条件のすべてを満たす住宅 1 明石市内に所在する昭和56年5月31日以前に着工された木造戸建住宅（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。） 2 安全性が低い状態であって、その上部構造評点が次の表の左欄及び中欄に掲げる屋根の仕様の区分に応じ、同表の右欄に掲げる点数である住宅 <table border="1" data-bbox="263 1288 1404 1541"> <thead> <tr> <th colspan="2">屋根の仕様</th> <th rowspan="2">上部構造評点</th> </tr> <tr> <th>改修前</th> <th>改修後</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>非常に重い屋根</td> <td>軽い屋根</td> <td>0.4以上1.0未満</td> </tr> <tr> <td>重い屋根</td> <td>軽い屋根</td> <td>0.5以上1.0未満</td> </tr> <tr> <td>非常に重い屋根</td> <td>重い屋根</td> <td>0.5以上1.0未満</td> </tr> </tbody> </table> 3 次に掲げる住宅でないこと。 （1） 現況において、特定行政庁から建築基準法第9条に規定する措置が命じられている住宅 （2） 認定工法による住宅 4 申請者以外に権利者が存在する住宅にあつては、原則として、当該事業について権利者全員の同意が得られていること。 5 兵庫県又は明石市の補助を受けて耐震改修工事（部分的な耐震化工事を含む。）を実施していないこと。	屋根の仕様		上部構造評点	改修前	改修後	非常に重い屋根	軽い屋根	0.4以上1.0未満	重い屋根	軽い屋根	0.5以上1.0未満	非常に重い屋根	重い屋根	0.5以上1.0未満
屋根の仕様		上部構造評点													
改修前	改修後														
非常に重い屋根	軽い屋根	0.4以上1.0未満													
重い屋根	軽い屋根	0.5以上1.0未満													
非常に重い屋根	重い屋根	0.5以上1.0未満													

補助の対象となる経費	補助対象工事等に要する経費
補助金の額	600,000円

別表第5（第2条関係）

シェルター型工事	
補助対象工事等	住宅内の一部に鉄骨等で強固な箱型の空間を作ることにより、住宅が倒壊した場合における居室等の安全性を確保する工法として市長が別に定める工法による工事及び当該工事に伴う附帯工事（これらの工事に要する経費の総額が600,000円以上のものに限る。）
補助の対象者	次のいずれかに該当する者 1 補助の対象住宅の所有者であって、次に掲げる要件のいずれにも該当する者 （1） 合計所得金額が12,000,000円以下の者 （2） 兵庫県内に住所を有する者 2 前項の規定に該当する者（高齢者に限る。）の二親等以内の親族
補助の対象住宅	次に掲げる条件のすべてを満たす住宅 1 明石市内に所在する昭和56年5月31日以前に着工された戸建住宅(店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。) 2 耐震診断及び明石市が実施した簡易耐震診断の結果、安全性が低い状態であること。 3 次に掲げる住宅でないこと。 （1） 現況において、特定行政庁から建築基準法第9条に規定する措置が命じられている住宅 （2） 認定工法による住宅 4 申請者以外に権利者が存在する住宅にあつては、原則として、当該事業について権利者全員の同意が得られていること。 5 兵庫県又は明石市の補助を受けて耐震改修工事（部分的な耐震化工事を含む。）を実施していないこと。
補助の対象となる経費	補助対象工事等に要する経費

補助金の額	600,000円（補助の対象住宅の居住者が高齢者のみである場合にあつては、次の表の左欄に掲げる補助の対象となる経費の額の区分に応じ、同表の右欄に掲げる額）	
	補助の対象となる経費の額	補助金の額
	600,000円以上1,150,000円未満	当該経費の額
	1,150,000円以上	1,150,000円

別表第6（第2条関係）

	建替工事
補助対象工事等	補助の対象住宅の1に定める住宅を除去し、同一敷地内に補助の対象住宅の2に定める住宅を新たに建築する工事（工事に要する経費の総額が1,000,000円以上のものに限る。）
補助の対象者	次のいずれかに該当する者 1 除却する住宅の所有者又は所有者に準ずると市長が認める者及び新たに建築する住宅の所有者であって、次に掲げる要件のいずれにも該当する者 （1） 合計所得金額が12,000,000円以下の者 （2） 明石市内に住所を有する者 2 前項の規定に該当する者（高齢者に限る。）の二親等以内の親族
補助の対象住宅	1 除却する住宅にあつては、次に掲げる要件のすべてを満たすもの （1） 明石市内に所在する昭和56年5月31日以前に着工された戸建住宅（店舗等併用住宅（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものに限る。）を含む。） （2） 次の各号のいずれかに該当すること。 ア 耐震診断の結果、上部構造評点が0.7未満又はI _s 値が0.3未満と診断された住宅 イ 明石市が実施した簡易耐震診断の結果、上部構造評点が0.7未満と診断された住宅 （3） 所有者又は所有者に準ずると市長が認める者が自己の居住の用に供しているもの （4） 申請者以外に権利者が存在する住宅にあつては、原則として、当該事業について権利者全員の同意が得られていること。 2 新たに建築する住宅にあつては、次に掲げる要件のすべてを満たすもの （1） 所有者が自己の居住の用に供する戸建住宅（店舗等併用住宅（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものに限る。）を含む。） （2） 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省、国土交通省令第1号）第1条第1項第2号に規定する基準に適合するものであること。 （3） 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所在していないこと。
補助の対象となる経費	補助対象工事等に要する経費(住宅を除却する工事に係る費用を含む。)
補助金の額	補助の対象となる経費に5分の4を乗じて得た額(1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)又は1,150,000円のいずれか低い額。ただし、除却する住宅が兵庫県又は明石市の補助を受けて耐震改修工事(部分的な耐震化工事を含む。)を行ったものである場合にあっては、補助金の額から当該補助を受けた額を控除する。

別表第7（第2条関係）

防災ベッド等設置工事	
補助対象工事等	防災ベッド等（金属等のフレームでベッドの上部を覆うことにより、住宅が倒壊した場合における安全な空間を確保するために設置する防災ベッドその他の装置のうち、市長が別に定めるもの）を設置する工事（工事に要する経費の総額が100,000円以上のものに限る。）
補助の対象者	次に掲げる要件のすべてを満たし、明石市内に住所を有する者 1 補助の対象住宅の居住者 2 合計所得金額が12,000,000円以下の者
補助の対象住宅	明石市内に所在する昭和56年5月31日以前に着工された住宅（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。）のうち、次に掲げる条件のすべてを満たす住宅 1 耐震診断及び明石市が実施した簡易耐震診断の結果、安全性が低い状態であること。
補助の対象となる経費	補助対象工事等に要する経費（防災ベッド等の本体に係る費用を含む。）
補助金の額	100,000円