

福山市木造住宅耐震化促進補助事業実施要綱

目次

- 第1章 総則（第1条—第13条）
- 第2章 木造住宅耐震改修工事（第14条—第15条）
- 第3章 木造住宅現地建替え工事（第16条—第17条）
- 第4章 木造住宅非現地建替え工事（第18条）
- 第5章 木造住宅除却工事（第19条—第22条）
- 第6章 木造住宅耐震シェルター設置工事（第23条—第26条）
- 第7章 木造住宅耐震ベッド設置工事（第27条—第30条）
- 第8章 雑則（第31条—第33条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この要綱は、本市の住宅の耐震化の促進を図り、地震による倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護し、災害に強い都市構造を形成することに寄与するため、住宅の耐震化又は地震に対する備えを自ら行う市民に対して、予算の範囲内において補助金を交付することに関し、福山市補助金交付規則（昭和41年規則第17号。以下「規則」という。）に規定するもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 補助対象住宅 市内に存する木造の一戸建ての住宅（店舗等の用途を兼ねるものを含む。ただし、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未満のものに限る。）で、次に掲げる要件のすべてに該当するものをいう。

ア 1981年（昭和56年）5月31日以前に着工されたものであること。

イ 地階を除く階数が2以下であること。

ウ 在来軸組構法又は伝統的構法であること。

エ 現に居住の用に供するものであること。

オ 販売を目的とするものでないこと。

- (2) 木造住宅耐震診断資格者 福山市木造住宅耐震診断費補助事業実施要綱第4条第4項に規定する登録を受けた者をいう。
- (3) 耐震診断 一般財団法人日本建築防災協会が発行する「2025年改訂版木造住宅の耐震診断と補強方法」又は「2012年改訂版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。）に基づいて、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（補助対象住宅が同法第3条第1項、第3条の2第1項又は第3条の3第1項に規定する建築物である場合にあっては、それぞれ当該各条に規定する建築士に限る。以下「建築士」という。）が補助対象住宅の地震に対する安全性を評価することをいう。
- (4) 簡易耐震診断 国土交通省住宅局監修、一般財団法人日本建築防災協会編集のリーフレット「誰でもできるわが家の耐震診断」の耐震診断問診表に基づいて、補助対象住宅の地震に対する安全性を評価することをいう。
- (5) 耐震改修計画判定書 建築物の耐震改修の計画が、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）に基づく国土交通省告示第184号別添（建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項）に定めるところにより作成され、かつ、当該計画の作成に当たり行った構造計算が妥当であることを既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会が登録した耐震判定委員会その他市長が認める者が証する書類をいう。
- (6) 耐震改修計画 耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満の補助対象住宅を、耐震改修工事後に耐震診断による上部構造評点を0.3以上向上し、かつ、1.0以上にする必要となる補強計画で、建築士が作成するものをいい、その計画の作成に当たって一般財団法人日本建築防災協会の木造住宅耐震診断プログラム評価制度の評価を取得した木造住宅の耐震診断プログラム（以下「認定プログラム」という。）を利用して行うもの、又は、耐震改修計画判定書の交付を受けたものをいう。
- (7) 耐震改修設計 耐震改修計画を作成し、補強計画図や見積書等の耐震改修工事に必要な図書を木造住宅耐震診断資格者が作成することをいう。
- (8) 省エネ基準 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。
- (9) 耐震改修工事 耐震改修計画に基づいて行う工事で、木造住宅耐震診断資格者が建築士法第2条第8項に規定する工事監理を行うものをいう。

- (10) 除却工事 耐震診断の結果の上部構造評点が1.0未満又は簡易耐震診断による評点の合計が7以下の補助対象住宅をすべて取り壊すこと（福山市がけ地近接等危険住宅移転事業の補助金を受けて取り壊す場合を除く。）をいう（補助対象住宅が建つ敷地に、道路に面するブロック塀があり、当該ブロック塀に倒壊の危険性が認められる場合は、その状況を改善するものに限る。）。
- (11) 現地建替え工事 除却工事し、同一の敷地に住宅を新たに建築することをいう。
- (12) 非現地建替え工事 除却工事し、別の敷地に住宅を新たに建築することをいう。
- (13) 耐震シェルター設置工事 耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満の補助対象住宅に、地震により住宅が倒壊した場合に、当該住宅に居住する者の命を守ることを目的に、一定の空間を確保する室を当該住宅内に設置する工事であって第23条に規定するものをいう。
- (14) 耐震ベッド設置工事 耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満の補助対象住宅に、地震により住宅が倒壊した場合に、当該住宅に居住する者の命を守ることを目的に、一定の空間を確保するベッドを当該住宅内に設置する工事であって第27条に規定するものをいう。
- (15) 居住誘導区域 福山市立地適正化計画で都市の居住者の居住を誘導すべき区域として指定した居住誘導区域をいう。

（補助対象事業）

第3条 この要綱による補助の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、次に掲げる事業とし、当該事業ごとの補助対象、補助金の額及び区域要件は、別表第1のとおりとする。ただし、補助金の額は、千円未満の端数を切り捨てるものとする。

- (1) 耐震改修工事
- (2) 現地建替え工事
- (3) 非現地建替え工事
- (4) 除却工事
- (5) 耐震シェルター設置工事
- (6) 耐震ベッド設置工事

2 補助対象事業（前項第1号から第4号までに掲げるものに限る。）に係る補助金の額は、補助対象住宅について耐震シェルター設置工事又は耐震ベッド設置工事に係る補助金の交付を受けている場合は、交付を受けた当該補助金の額を減じた額とする。

(補助対象者)

第4条 この要綱による補助の対象となる者は、前条補助対象事業のいずれかを行おうとする者であって、次に掲げる要件のすべてに該当する者とする。

- (1) 補助対象住宅の所有者又は居住者
- (2) 補助対象事業完了後も市内に居住する者
- (3) 市税の滞納がない者
- (4) 福山市暴力団排除条例（平成24年条例第10号）第2条第3号に規定する暴力団員等でない者
- (5) 補助事業の効果を検証するための調査等に協力する者

(補助金交付申請)

第5条 この要綱による補助金の交付を申請しようとする者（以下「補助申請者」という。）は、補助対象事業を行う前に福山市木造住宅耐震化促進補助事業補助金交付申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添付して市長に申請しなければならない。ただし、本人同意に基づく個人情報の目的外利用により必要な情報を収集できる等の理由で市長が添付を不要と認めた場合は、当該書類の一部を添付することを要しない。

- (1) 住民票の写しその他補助対象住宅に居住していることが分かるもの
- (2) 補助対象住宅に係る登記事項証明書その他当該住宅の所有者が分かるもの及び住民票の写しその他当該所有者が市内に居住していること分かるもの
- (3) 補助対象住宅の建築年月日が分かるもの
- (4) 申請を行う者の市税完納証明書
- (5) 補助対象住宅の付近見取図及び配置図
- (6) 補助対象住宅の現況写真
- (7) 補助対象事業に要する費用の見積書又はその写し
- (8) 耐震診断の結果の写し（補助対象事業が現地建替え工事、非現地建替え工事又は除却工事の場合に限り、簡易耐震診断の結果の写しとすることができる。）
- (9) 消費税仕入税額確認書
- (10) この要綱による補助金の交付申請に係る誓約書
- (11) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 補助申請者は、前項の補助金の交付の申請に当たって、当該補助金に係る消費税法（昭和63年法律第108号）の規定による消費税及び地方税法（昭和25年法律第22

6号)の規定による地方消費税に係る仕入控除税額(補助対象経費に含まれる消費税及び地方消費税相当額のうち、仕入れに係る消費税額として控除できる部分の金額及び当該金額に地方消費税の税率を乗じて得た金額の合計額を補助対象経費の消費税等相当額に対する補助額の消費税等相当額の割合を乗じて得た金額をいう。以下「消費税等仕入控除税額」という。)を減額して申請しなければならない。ただし、申請時において消費税等仕入控除税額が明らかでないものについては、この限りではない。

- 3 第1項に規定する申請を行った者は、当該申請を取下げ、当該申請に係る補助対象事業について第7条第2項の規定に基づく中止の承認を受け、又は第8条第1項の規定による報告を行うまでは、新たにこの要綱による補助金の交付の申請を行うことはできない。

(補助金交付決定通知等)

第6条 市長は、前条第1項に規定する申請を受理したときは、速やかに当該申請に係る書類等の審査及び必要に応じた現地調査を行い、補助金の交付の可否及び補助金の額を決定するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により、補助金を交付することが適当と決定したものについては福山市木造住宅耐震化促進補助事業補助金交付決定通知書(様式第2号)により、交付することが不適当と決定したものについては福山市木造住宅耐震化促進補助事業補助金不交付決定通知書(様式第3号)により、補助申請者に通知するものとする。

- 3 前項の規定による補助金の交付の決定(以下「補助金交付決定」という。)を受けた者(以下「補助事業者」という。)は、補助対象事業が工事の着手(現地建替えの場合は新たに住宅を建築する工程の着手)予定日までに着手しないことが明らかになった時は、状況報告書にその原因及びこれに対する措置を記載して市長に提出し、その指示を受けなければならない。

(計画の変更等)

第7条 補助事業者は、当該決定に係る補助対象事業について規則第10条第1項各号のいずれかに該当する変更等を行う場合は、遅滞なく福山市木造住宅耐震化促進補助事業(変更・中止)承認申請書(様式第4号)に当該変更等の内容が確認できる書類を添付して市長に提出し、その承認を得なければならない。

- 2 市長は、前項の規定により福山市木造住宅耐震化促進補助事業(変更・中止)承認申請書の提出があったときは、その内容を審査し、補助対象事業の変更等を承認したとき

は福山市木造住宅耐震化促進補助事業（変更・中止）承認通知書（様式第5号）により補助事業者へ通知するものとする。

- 3 規則第10条第1項第1号の市長が定める軽微な変更は、補助金の額が変わらない補助対象事業費の変更とする。

（実績報告）

第8条 補助事業者は、補助金交付決定を受けた補助対象事業が完了したときは、福山市木造住宅耐震化促進補助事業実績報告書（様式第6号）に次に掲げる書類を添付して市長に提出し、当該補助対象事業の実施内容について報告しなければならない。

- (1) 補助対象事業の着手前、工事中及び完了時の工事写真
- (2) 補助対象事業に要した費用の請求書及び領収書の写し
- (3) 住民票の写しその他補助対象住宅に居住していることがわかるもの（当該補助対象事業が完了するまでに提出していない場合に限る。次号において同じ。）
- (4) 補助対象住宅に係る登記事項証明書その他当該住宅の所有者が分かるもの
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

- 2 前項の規定による報告は、補助金交付決定を受けた補助対象事業の完了の日から30日以内又は補助金交付決定を受けた日の属する年度の2月末日までのいずれか早い日までに行わなければならない。

- 3 市長は、第1項の規定による報告を受けたときは、当該報告に係る補助対象事業が補助金交付決定の内容及びこれに付した条件に適合することを、当該報告の審査及び必要に応じた現地調査等を行って確認しなければならない。

（補助金の額の確定）

第9条 市長は、前条第3項の規定による審査等の結果、補助対象事業が補助金交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、福山市木造住宅耐震化促進補助事業補助金額確定通知書（様式第7号）により補助事業者へ通知するものとする。

（補助金の請求）

第10条 前条の規定による通知を受けた補助事業者は、福山市木造住宅耐震化促進補助事業補助金交付請求書（様式第8号）を市長に提出し、補助金の請求をするものとする。

（補助金交付決定の取消し）

第11条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金交付決定

の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) この要綱、規則及び補助金交付決定に付した条件に違反したとき。
- (2) この要綱により市長に提出した書類に偽りの記載があったとき。
- (3) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が補助金を交付することが不相当であると認めたとき。

2 前項の規定は、当該事業について第9条の規定に基づく交付すべき補助金の額の確定があった後においても適用する。

3 市長は、第1項の規定により補助金交付決定の全部又は一部を取り消したときは、福山市木造住宅耐震化促進補助事業補助金交付決定（一部・全部）取消通知書（様式第9号）により補助事業者へ通知するものとする。

（返還命令）

第12条 市長は、前条の規定により、既に交付した補助金に係る補助金交付決定を取り消したときは、福山市木造住宅耐震化促進補助事業補助金返還命令書（様式第10号）により補助事業者へ補助金の全部又は一部の返還を命じる。

（帳簿等の整理）

第13条 補助事業者は、この要綱による補助を受けた事業に係る証書類を、補助事業の完了した日の属する年度の終了後5年間保存しておかなければならない。

第2章 木造住宅耐震改修工事

（耐震改修工事に係る補助金交付申請）

第14条 耐震改修工事に係る補助申請者は、第5条第1項に規定する申請において、同項各号に掲げる書類のほか、耐震改修計画書（様式第11号）及び耐震改修計画に関する図書を添付しなければならない。

（耐震改修工事の着手）

第15条 耐震改修工事に係る補助金交付決定を受けた補助事業者は、当該補助金交付決定がされた日以後に耐震改修工事の設計、工事監理及び施工に係る契約を行い、速やかに着手しなければならない。

2 補助事業者は、耐震改修工事に着手したときは、遅滞なく福山市木造住宅耐震化促進補助事業着手届出書（様式第12号）に、次に掲げる書類を添付して市長へ届け出なければならない。

- (1) 耐震改修工事の設計、工事監理及び施工に係る契約書の写し
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

第3章 木造住宅現地建替え工事

(現地建替え工事の着手)

第16条 現地建替え工事に係る補助金交付決定を受けた補助事業者は、当該補助金交付決定がされた日以後に現地建替え工事の設計及び施工に係る契約を行い、速やかに着手しなければならない。

2 補助事業者は、新たに住宅を建築する工程に着手したときは、遅滞なく福山市木造住宅耐震化促進補助事業着手届出書（様式第12号）に、次に掲げる書類を添付して市長に届け出なければならない。

- (1) 現地建替え工事の設計及び施工に係る契約書の写し
- (2) 現地建替え工事により新たに建築する住宅の配置図、平面図及び確認済証の写し
- (3) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(現地建替え工事に係る実績報告)

第17条 現地建替え工事に係る補助事業の実施内容について報告しようとする者は、第8条第1項に規定する報告において、同項各号に掲げる書類のほか、現地建替え工事により新たに建築した住宅の検査済証の写しを添付しなければならない。

第4章 木造住宅非現地建替え工事

(非現地建替え工事の着手)

第18条 非現地建替え工事に係る補助金交付決定を受けた補助事業者は、当該補助金交付決定がされた日以後に除却工事に係る契約を行い、速やかに着手しなければならない。

2 補助事業者は、除却工事に着手したときは遅滞なく福山市木造住宅耐震化促進補助事業着手届出書（様式第12号）に次に掲げる書類を添付して市長に届け出なければならない。

- (1) 非現地建替え工事における除却工事の施工に係る契約書の写し
- (2) 非現地建替え工事により新たに建築する住宅の配置図、平面図及び検査済証の写し
- (3) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

第5章 木造住宅除却工事

(除却工事に係る補助の対象)

第19条 補助対象事業が除却工事の場合、補助対象住宅の居住者は耐震性を有すると認

められる住宅等に住み替えなければならない。

(除却工事に係る補助金交付申請)

第20条 除却工事に係る補助申請者は、第5条第1項に規定する申請において、同項各号に掲げる書類のほか、住み替える住宅等の検査済証その他耐震性を有することのわかる書類を添付しなければならない。

(除却工事の着手)

第21条 除却工事に係る補助金交付決定を受けた補助事業者は、当該補助金交付決定がされた日以後に除却工事に係る契約を行い、速やかに着手しなければならない。

2 補助事業者は、除却工事に着手したときは遅滞なく福山市木造住宅耐震化促進補助事業着手届出書(様式第12号)に、次に掲げる書類を添付して市長に届け出なければならない。

(1) 除却工事の施工に係る契約書の写し

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(除却工事に係る実績報告)

第22条 除却工事に係る補助事業の実施内容について報告しようとする者は、第8条第1項に規定する報告において同項各号に掲げる書類のほか、新たに居住する住宅等に居住していることので分かる書類を添付しなければならない。

第6章 木造住宅耐震シェルター設置工事

(耐震シェルター設置工事)

第23条 耐震シェルター設置工事は、別表第2名称欄に掲げる耐震シェルターを同表製造者名欄に掲げる者が推奨する設置方法により設置することをいう。

(耐震シェルター設置工事に係る補助の対象)

第24条 耐震シェルター設置工事に係る補助の対象となる補助対象住宅は、耐震シェルター設置工事及び耐震ベッド設置工事が行われていないものに限る。

(耐震シェルター設置工事に係る補助金交付申請)

第25条 耐震シェルター設置工事に係る補助申請者は、第5条第1項に規定する申請において、同項各号に掲げる書類のほか、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 耐震シェルターを設置する場所を示した補助対象住宅の平面図

(2) 耐震シェルターの規格、設置方法を示したカタログ等

(耐震シェルター設置工事の着手)

第26条 耐震シェルター設置工事にかかる補助金交付決定を受けた補助事業者は、当該補助金交付決定がされた日以後に耐震シェルターの購入及び設置工事に係る契約を行い、速やかに着手しなければならない。

2 補助事業者は、耐震シェルター設置工事に着手したときは遅滞なく福山市木造住宅耐震化促進補助事業着手届出書(様式第12号)に、次に掲げる書類を添付して市長に届け出なければならない。

(1) 耐震シェルターの購入及び設置工事に係る契約書の写し

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

第7章 木造住宅耐震ベッド設置工事

(耐震ベッド設置工事)

第27条 耐震ベッド設置工事は、別表第3名称欄に掲げる耐震ベッドを同表製造者名欄に掲げる者が推奨する設置方法により設置することをいう。

(耐震ベッド設置工事に係る補助の対象)

第28条 耐震ベッド設置工事に係る補助の対象となる補助対象住宅は、耐震シェルター設置工事及び耐震ベッド設置工事が行われていないものに限る。

(耐震ベッド設置工事に係る補助金交付申請)

第29条 耐震ベッド設置工事に係る補助申請者は、第5条第1項に規定する申請において、同項各号に掲げる書類のほか、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 耐震ベッドを設置する場所を示した補助対象住宅の平面図

(2) 耐震ベッドの規格、設置方法を示したカタログ等

(耐震ベッド設置工事の着手)

第30条 耐震ベッド設置工事にかかる補助金交付決定を受けた補助事業者は、当該補助金交付決定がされた日以後に耐震ベッドの購入及び設置工事に係る契約を行い、速やかに着手しなければならない。

2 補助事業者は、耐震ベッド設置工事に着手したときには遅滞なく福山市木造住宅耐震化促進補助事業着手届出書(様式第12号)に次に掲げる書類を添付して市長に届け出なければならない。

(1) 耐震ベッドの購入及び設置工事に係る契約書の写し

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

第8章 雑則

(補助対象者等に対する指導及び助言)

第31条 市長は、この要綱による補助金の交付を受けようとする者及び木造住宅耐震診断資格者に対して、住宅の耐震性その他住宅の地震に対する安全性の向上が図られるよう、必要な指導及び助言をすることができる。

(耐震シェルター及び耐震ベッドの更新)

第32条 市長は、公的な機関により地震に対する安全性が確認された耐震シェルター及び耐震ベッドについて情報収集を行い、1年程度ごとに別表第2又は別表第3を更新するものとする。

(その他)

第33条 この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、2021年（令和3年）4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、2022年（令和4年）4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱による改正後の規定は、この要綱の施行の日（以下「施行日」という。）以後に補助金の交付の申請がされるものについて適用し、施行日前に補助金の申請があったものについては、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、2023年（令和5年）4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、2024年（令和6年）4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、2025年（令和7年）4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、2026年（令和8年）4月1日から施行する。

別表第1（第3条関係）

補助対象事業	補助対象	補助金の額	区域要件
耐震改修工事	耐震改修に要する費用（耐震改修設計費・工事監理費・耐震改修工事費を合算した額）	補助対象のうち、耐震改修設計・工事監理費を除く額の4/5、かつ、1,150千円を限度とする。	補助対象住宅は、居住誘導区域内に存するもの。
		補助対象のうち、耐震改修設計・工事監理費を除く額の1/3、かつ、978千円を限度とする。	補助対象住宅は、居住誘導区域外に存するもの。
現地建替え工事	現地建替えに要する費用（設計費・工事監理費・工事費を合算した額）	補助対象のうち、耐震改修設計・工事監理費を除く額の4/5、かつ、1,150千円を限度とする。	補助対象住宅は、居住誘導区域内に存するもの。
非現地建替え工事	除却工事に要する費用	補助対象の23%、かつ、978千円を限度とする。	新たに建築する住宅は、居住誘導区域内に存するもの。
除却工事			—
耐震シェルター設置工事	耐震シェルター設置に要する費用（購入費を含む。）	補助対象の23%、かつ、200千円を限度とする。	—
耐震ベッド設置工事	耐震ベッド設置工事に要する費用（購入費を含む。）	補助対象の1/2、かつ、100千円を限度とする。	—

別表第2（第23条関係）

名称	製造者名
木質耐震シェルター	株式会社一条工務店
シェル太くん工法	株式会社ヤマヒサ
シェルキューブ、シェルキューブR	株式会社 デリス建築研究所
耐震シェルター レスキュールーム	有限会社ヤマニヤマショウ
シェルターユニットバス（UB）	J 建築システム株式会社
耐震シェルター耐震和空間	株式会社ニッケン鋼業
木造軸組耐震シェルター「剛建」	有限会社宮田鉄工
耐震シェルター「鋼耐震」	株式会社東武防災建設
つみっくブロックシェルター	株式会社つみっく
まもルーム	株式会社カラフルコンテナ
耐震健康シェルター「命守（いのちもり）」	株式会社青ヒバの会ネットワーク
減災寝室	有限会社扇光
パネル式耐震シェルター	SUS株式会社
木質耐震シェルター70K	一般社団法人 耐震住宅100%実行委員会

別表第3（第27条関係）

名称	製造者名
介護用防災フレーム	株式会社ニッケン鋼業
防災ベッド BB-002	株式会社ニッケン鋼業
安心防災ベッド枠B	フジワラ産業株式会社
耐震ベッド「ウッド・ラック」（WOOD・LUCK）	新光産業株式会社
CL-HIKARI	株式会社光レジン工業
地震シェルター	有限会社エコルート