

○流山市木造住宅耐震改修助成事業実施要綱

平成20年3月31日

告示第56号

改正 平成23年3月31日告示第31号

平成24年7月6日告示第106号

平成25年3月29日告示第37号

平成27年3月4日告示第20号

平成30年3月30日告示第35号

令和元年6月18日告示第24号

令和3年10月6日告示第105号

令和5年9月27日告示第105号

目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第2章 設計者及び工事監理者の業務等（第4条—第7条）

第3章 施工者の業務等（第8条—第11条）

第4章 指導・検査（第12条・第13条）

第5章 耐震改修費の補助（第14条）

第6章 雑則（第15条・第16条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この要綱は、地震による住宅の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、木造住宅の耐震改修の実施及び耐震改修に要する費用の一部を補助することについて必要な事項を定めることにより耐震改修の促進を図り、もって安全で災害に強いまちづくりの実現に寄与することを目的とする。

（用語の定義）

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）住宅 本市に存し、次に掲げる要件のいずれにも該当する建築物をいう。

ア独立して家庭生活を営むことができる建築物で、一つ以上の居室があり、専用の出入口、台所、トイレがあるもの

イ専用住宅又は併用住宅

(2) 専用住宅 専ら居住を目的とした建築物で、店舗、事務所、作業場等の用に供する部分がないものをいう。

(3) 併用住宅 住宅及び住宅以外の用に供する部分がある建築物で、住宅以外の用に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1未満のものをいう。

(4) 木造住宅 次に掲げる要件のいずれにも該当する住宅をいう。
ア柱、梁等の主要構造部が木造で、在来の軸組構法によって建てられたもの

イ地上階数が2以下で、一戸建てのもの

(5) 補助対象建築物 市民が自ら所有し、かつ、居住する木造住宅で次に掲げる要件のいずれにも該当するものをいう。ただし、1補助事業者1棟に限り、この要綱に基づき補助金の交付を過去に受けたもの又は都市計画法（昭和43年法律第100号）若しくは建築基準法（昭和25年法律第201号）第3章の規定に違反しているものを除く。

ア平成12年5月31日以前に建築されたもの

イ耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満のもの

(6) 耐震診断 地震に対する木造住宅の安全性を評価することをいう。

(7) 一般診断法 一般財団法人日本建築防災協会発行の「木造住宅の耐震診断と補強方法」（以下「木造住宅耐震診断基準書」という。）に定められた一般診断法をいう。

(8) 精密診断法 木造住宅耐震診断基準書に定められた精密診断法をいう。

(9) 木造住宅耐震診断 木造住宅について一般診断法又は精密診断法により耐震診断を行うことをいう。

(10) 木造住宅耐震診断士 流山市耐震診断助成事業実施要綱（平成20年流山市告示第55号。以下「耐震診断要綱」という。）第2条第15号の木造住宅耐震診断士をいう。

(11) 耐震改修 補助対象建築物の耐震性能を次に掲げる表の耐震改修前の上部構造評点の欄の区分に応じて、同表耐震改修後の上部構造評点の欄に適合する住宅とするために行う設計、工事及び工事

監理をいう。

耐震改修前の上部構造評点	耐震改修後の上部構造評点
0.7未満	1.0以上
0.7以上1.0未満	改修前の上部構造評点+0.3以上

(12) 耐震改修設計 補助対象建築物を前号で規定する耐震性能を備えた住宅とするために行う次に掲げる業務をいう。

ア現況調査 補助対象建築物を調査し、耐震診断の実施に必要なデータを確認する業務

イ設計図書等の作成 補助対象建築物を最も効果的に改善する方法を検討し、耐震改修に係る工事を行うために必要な図面等を作成する業務

ウ耐震改修後の耐震性能を耐震診断により評価する業務

(13) 施工者 耐震改修に係る工事を行う者をいう。

(14) 補助事業 この要綱に基づいて補助金の交付を受けて行う耐震改修をいう。

(15) 補助事業者 補助事業を行う補助対象建築物の所有者で、市税の滞納がない者をいう。

(設計者、工事監理者及び施工者)

第3条 耐震改修設計を行う設計者及び耐震改修に係る工事の工事監理者は、木造住宅耐震診断士でなければならない。

2 施工者は、市内の事業者でなければならない。ただし、流山市高齢者住み替え支援要綱（平成26年流山市告示第84号。以下この号において「住み替え支援要綱」という。）第7条第1項第3号ただし書の規定により、住み替え支援組織（住み替え支援要綱第5条第3項の規定により登録を受けた組織をいう。以下この号において「支援組織」という。）の構成員となる建設業者が、当該支援組織が住み替え支援要綱第12条の3第1項の規定により媒介契約を締結した住宅について工事を実施する場合は、この限りでない。

第2章 設計者及び工事監理者の業務等

(基本方針)

第4条 設計者及び工事監理者は耐震改修設計及び工事監理を、この要綱及び建築基準法、建築士法その他の関係法令に基づいて行わなければならない。

- 2 設計者及び工事監理者は、補助事業者の意向を尊重し、良心的かつ誠意をもって業務に当たらなければならない。
- 3 設計者及び工事監理者は、耐震改修に必要な知識の習得及び技能の向上に努めなければならない。
- 4 設計者及び工事監理者は、設計及び工事監理の実施により知り得た補助事業者及び補助対象建築物の情報を、その業務の実施以外に使用し、又は第三者に提供してはならない。

(設計)

第5条 設計者は、耐震改修設計に当たり、経済性、作業性、改修後の外観並びに工事中及び工事後の居住性等を総合的に考慮しなければならない。

- 2 設計者は、補助対象建築物の耐震改修前後における耐震性能を耐震診断により確認しなければならない。
- 3 設計者は、耐震改修設計に必要なデータを現地調査若しくは設計図、施工図又は施工記録等により正確に確認し、現地調査の結果を写真に記録しなければならない。
- 4 設計者は、耐震改修設計の成果を、次の各号に掲げる図面等（以下「改修設計図書」という。）にまとめ、補助事業者に提出し、適切に説明しなければならない。

(1) 平面図 改修箇所及び改修方法等を明記したもの

(2) 詳細図 改修箇所に係る詳細な図面で、使用する材料の名称、仕様及び取り付け位置等を明記したもの

(3) 改修一覧表 階別、部位別かつ改修の種類別に、改修する箇所数及び使用材料（軽微なものは除く。）を明記したもの

(4) 改修前及び改修後の耐震診断報告書

(5) 前項で規定する現地調査の写真その他関係資料

(工事監理)

第6条 工事監理者は、工事監理の結果を文書に記録し、工事完了後、補助事業者に提出しなければならない。

- 2 工事監理者は、工事監理を適切に実施するため、工程等について、施工者と十分に調整を行うものとする。
- 3 工事監理者は、設計の内容について、施工者から説明を求められた場合、これに応じなければならない。

(設計変更)

第7条 設計完了後、設計の変更を検討する必要が生じた場合、工事監理者は、補助事業者に報告し対応を協議しなければならない。

2 第5条の規定は、前項の規定による協議の結果、設計を変更する場合に準用する。

第3章 施工者の業務等

(基本方針)

第8条 施工者は、耐震改修に係る工事を、建設業法（昭和24年法律第100号）その他の関係法令に基づいて行わなければならない。

2 施工者は、補助事業者の意向を尊重し、良心的かつ誠意を持って業務にあたらなければならない。

3 施工者は、耐震改修に必要な知識の習得及び技能の向上に努めなければならない。

4 施工者は、工事の実施により知り得た補助事業者及び補助対象建築物の情報を、その業務以外の目的に使用し、又は第三者に提供してはならない。

(施工)

第9条 施工者は、改修設計図書に忠実に工事を行わなければならない。

2 施工者は、工事期間中、工事監理者に協力しなければならない。

3 施工者は、工事を改修設計図書のとおり実施したことを写真に記録し、補助事業者に提出しなければならない。

4 前項に規定する写真は、次に掲げる状況写真と材料写真とする。

(1) 状況写真 耐震改修に係る工事を行う部位ごとに、工事着手前、工事施工中及び工事完了後の状況を撮影したもの

(2) 材料写真 耐震改修に係る工事に使用した主な材料の寸法及び仕様を撮影したもの

(軽微な仕様の変更)

第10条 施工者は、設計で定めた材料の仕様を変更しようとする場合、補助事業者及び工事監理者と協議するものとする。ただし、設計の仕様と同等以上にし、かつ、工事費の変更がない場合に限る。

2 施工者は、前項の規定による協議の結果、補助事業者及び工事監理者の承諾が得られ、かつ、市長の承認を得られたときは、当該仕様を

変更し、施工することができるものとする。

(設計変更)

第11条 施工に係る契約を締結した後、設計変更を検討する必要がある場合、施工者は、その内容を、補助事業者及び工事監理者に説明しなければならない。

2 補助事業者から設計変更する旨の通知がなされ、新たな設計図書が提出された場合、施工者は、その内容を確認するものとする。

3 施工者は、設計変更の内容を確認した結果、工事費の変更が生じると判断したときは、当該設計図書に基づく見積書を補助事業者に提出し、協議するものとする。

4 施工者は、次のいずれにも該当するとき、新たな設計図書に基づく工事（以下「変更工事」という。）に係る契約を締結し、変更工事を実施するものとする。

(1) 変更工事を実施することについて補助事業者と合意したとき。

(2) 設計変更に係る市長の承認が得られたとき。

第4章 指導・検査

(指導及び助言)

第12条 市長は、補助事業者に対して、耐震性能の向上について、指導及び助言を行うことができる。

(検査)

第13条 市長は、耐震改修に係る工事の内容を確認するため、当該工事の主たる工事を実施した後で仕上げ工事を行う前に、補助対象建築物に立ち入って検査を行うことができるものとする。

2 市長は、前項の検査を行う場合、その日時を補助事業者と調整した上で決定するものとする。

3 市長は、検査に、工事監理者及び施工者の立会いを求めることができる。

4 補助事業者、工事監理者及び施工者は、当該検査に協力しなければならない。

5 市長は、検査の結果、工事の内容が設計と異なると認めるとき、補助事業者及び施工者に工事の改善を指示することができる。

6 市長は、前項による指示を行った場合、再度検査を行うものとする。

7 市長は、前項の検査の結果、工事が適切に行われていないと認めた場合、補助金の交付決定を取り消すことができる。

第5章 耐震改修費の補助

(耐震改修費補助金の交付)

第14条 市長は、予算の範囲内において、耐震改修に要する費用の一部に対し、流山市補助金等交付規則（昭和42年流山市規則第14号。以下「規則」という。）に基づき補助金を交付する。

2 前項の規定により交付する補助金（以下「耐震改修費補助金」という。）の対象経費等は、別表第1のとおりとする。

3 耐震改修費補助金の交付申請は、市長の指定する日までに行わなければならない。

4 耐震改修費補助金の交付申請その他の手続に必要な書類は、別表第2に定めるとおりとする。

5 耐震改修費補助金の交付を受けて補助事業を行う者は、当該補助金の交付決定を受けた日から120日を経過する日又は当該交付決定の日の属する年度の1月末日のいずれか早い日までに、耐震改修を完了しなければならない。ただし、やむを得ない理由があると市長が認めるときは、この限りでない。

6 耐震改修費補助金の交付を受けて補助事業を行う者は、当該補助金の請求及び受領を当該補助事業に係る耐震診断を行った設計者、工事監理者又は施工者に委任することができる。

第6章 雑則

(権利譲渡の禁止)

第15条 補助事業者は、補助金の交付を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(有効活用)

第16条 補助事業者は、補助事業により耐震改修した住宅を、有効に活用するよう努めなければならない。

附 則

この告示は、平成20年4月1日から施行する。

附 則（平成23年3月31日告示第31号）

(施行期日)

1 この告示は、平成23年4月1日から施行する。ただし、第3条及

び別表第2の改正規定は、平成23年7月1日から施行する。

(適用)

2 この告示(平成23年4月1日施行分に限る。)による改正後の流山市木造住宅耐震改修助成事業実施要綱の規定は、平成23年度分以降の年度分の補助金について適用し、平成22年度分以前の年度分の補助金については、なお従前の例による。

3 この告示(平成23年7月1日施行分に限る。)による改正後の木造住宅耐震改修助成事業実施要綱の規定は、同日以後に実施する補助対象建築物に係る耐震改修について適用し、同日前に実施する補助対象建築物に係る耐震改修については、なお従前の例による。

(平成23年度における耐震改修費補助金の特例)

4 流山市耐震診断助成事業実施要綱の一部を改正する告示(平成23年流山市告示第 号)附則第4項の規定により登録期間が平成23年6月30日をもって満了する木造住宅耐震診断士又はこの告示による改正前の流山市木造住宅耐震改修助成事業実施要綱第3条第2号に規定する者(以下これらの者を「木造住宅耐震診断士であった建築士等」という。)が同日以前において実施した補助対象建築物に係る耐震診断に基づき、当該木造住宅耐震診断士であった建築士等が同日後に行う設計及び工事監理に係る当該建築物の耐震改修については、この告示による改正後の木造住宅耐震改修助成事業実施要綱第3条の規定にかかわらず、耐震改修費補助金を交付することができる。

附 則(平成24年7月6日告示第106号)

この告示は、平成24年7月9日から施行する。

附 則(平成25年3月29日告示第37号)

(施行期日)

1 この告示は、平成25年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示による改正後の流山市木造住宅耐震改修助成事業実施要綱の規定は、この告示の施行の日以後に実施する補助対象建築物に係る耐震改修について適用し、同日前に実施する補助対象建築物に係る耐震改修については、なお従前の例による。

附 則(平成27年3月4日告示第20号)

この告示は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成30年3月30日告示第35号）
この告示は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和元年6月18日告示第24号）
（施行期日）

1 この告示は、公示の日から施行する。

（経過措置）

2 この規則による改正前の流山市耐震診断助成事業実施要綱、流山市木造住宅耐震改修助成事業実施要綱又は流山市危険コンクリートブロック塀等除却工事費補助金交付要綱の規定によってなされた手続その他の行為は、この規則による改正後の流山市耐震診断助成事業実施要綱、流山市木造住宅耐震改修助成事業実施要綱又は流山市危険コンクリートブロック塀等除却工事費補助金交付要綱の相当規定によりなされた手続その他の行為とみなす。

附 則
（施行期日）

この告示は、公示の日から施行する。

（経過措置）

この告示による改正後の流山市耐震診断助成事業実施要綱及び流山市木造住宅耐震改修助成事業実施要綱の規定は、令和3年4月1日以降に交付決定を受けた補助事業について適用する。

附 則（令和5年9月27日告示第105号）
（施行期日）

1 この告示は、令和5年10月1日から施行する。

（経過措置）

2 この告示による改正後の流山市耐震診断助成事業実施要綱及び流山市木造住宅耐震改修助成事業実施要綱の規定は、施行日以後の補助金の申請について適用し、同日前の申請については、なお従前の例による。

別表第1（第14条関係）

補助金の区分	補助対象経費	補助金の額
耐震改修費補助金	(1) 設計費 耐震改修設計に要する費	設計費、工事費及び工事 監理費の合計額の10分

<p>用で設計者に支払った額</p> <p>(2) 工事費 耐震改修に係る工事に要する費用で施工者に支払った額</p> <p>(3) 工事監理費 耐震改修に係る工事の工事監理に要する費用で工事監理者に支払った額</p>	<p>の8に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額とする。）とし、1,000,000円を限度とする。</p>
---	---

別表第2（第14条関係）

区分	様式の名称	添付書類
規則第3条の規定による申請	流山市木造住宅耐震改修費補助金交付申請書（別記第1号様式）	<p>1 補助対象建築物の登記事項証明書又は平成12年5月31日以前に建築されたことを証する書類（補助対象建築物の家屋情報について市長が公簿等で確認することに同意した場合を除く。）</p> <p>2 住民票の写し（住民基本台帳の情報について市長が公簿等で確認することに同意した場合を除く。）</p> <p>3 耐震診断結果報告書（木造住宅耐震診断士が作成したものに限る。）の写し</p> <p>4 耐震改修に係る見積書又はその写し</p> <p>5 市民税、固定資産税及び都市計画税に係る納</p>

		<p>税証明書（市税の納付状況について市長が公簿等で確認することに同意した場合を除く。）</p> <p>6 当該建築物が都市計画法及び建築基準法第3章の規定に違反していない旨を確認できる書類</p> <p>7 その他市長が必要と認める書類</p>
規則第6条の規定による交付決定（申請却下）	流山市木造住宅耐震改修費補助金交付決定（申請却下）通知書（別記第2号様式）	
補助事業の変更等承認申請	流山市木造住宅耐震改修費補助金変更等承認申請書（別記第3号様式）	
補助事業の変更等承認（申請却下）決定	流山市木造住宅耐震改修費補助金変更等承認通知書（別記第4号様式）	
規則第12条の規定による実績報告	流山市木造住宅耐震改修費補助金実績報告書（別記第5号様式）	<p>1 第9条第4項で定める状況写真及び材料写真</p> <p>2 耐震改修に係る工事の工事監理報告書</p> <p>3 耐震改修後の耐震診断結果報告書</p> <p>4 耐震改修設計に係る契約書の写し及び領収書の写し（第14条第6項の規定により、設計者に耐震改修費補助金の請求及び受領を委任するとき</p>

		<p>は、領収書の写しに代えて、設計費から委任する額を差し引いた額の領収書の写し及び当該委任に係る委任状（受領を委任する額が記載されたものに限る。以下同じ。）の写し）</p> <p>5 工事に係る契約書の写し及び領収書の写し （第14条第6項の規定により、施工者に耐震改修費補助金の請求及び受領を委任するときは、領収書の写しに代えて、工事費から委任する額を差し引いた額の領収書の写し及び当該委任に係る委任状の写し）</p> <p>6 工事監理に係る契約書の写し及び領収書の写し（第14条第6項の規定により、工事監理者に耐震改修費補助金の請求及び受領を委任するときは、領収書の写しに代えて、工事管理費から委任する額を差し引いた額の領収書の写し及び当該委任に係る委任状の写し）</p>
規則第14条の規定による確定通知	流山市木造住宅耐震改修費補助金交付確定通知書	

	(別記第6号様式)	
規則第15条の規定による交付請求書	流山市木造住宅耐震改修費補助金交付請求書(別記第7号様式)	
規則第17条の規定による決定取消通知書	流山市木造住宅耐震改修費補助金決定取消通知書(別記第8号様式)	
規則第18条の規定による返還命令書	流山市木造住宅耐震改修費補助金返還命令書(別記第9号様式)	

別記

第1号様式(第14条関係)

(略)

第2号様式(第14条関係)

(略)

第3号様式(第14条関係)

(略)

第4号様式(第14条関係)

(略)

第5号様式(第14条関係)

(略)

第6号様式(第14条関係)

(略)

第7号様式(第14条関係)

(略)

第8号様式(第14条関係)

(略)

第9号様式(第14条関係)

(略)