

江田島市住宅耐震化事業補助金交付要綱

令和 7 年 3 月 3 1 日

(趣旨)

第 1 条 市は、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、住宅の耐震化を行う者に対し、予算の範囲内で江田島市住宅耐震化事業補助金（以下「補助金」という。）を交付するものとし、その交付に関しては、江田島市補助金等交付規則（平成 16 年江田島市規則第 50 号。以下「規則」という。）に規定するもののほか、この要綱の定めるところによる。

(定義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ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で、次に掲げる要件の全てに該当するものをいう。

ア 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工したものであること。

イ 在来軸組構法、伝統的構法又は枠組壁工法により建築されたものであること。

ウ 専用又は併用住宅（住宅部分の床面積の割合が延べ面積の 2 分の 1 以上であるものに限る。）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。

カ 同一の事業又は江田島市がけ地近接等危険住宅移転事業補助金交付要綱（平成 29 年江田島市告示第 21 号）に基づく補助を受けていないこと。

(2) 耐震診断 一般財団法人日本建築防災協会（以下「協会」という。）が発行する「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（時刻歴応答計算による方法を除く。）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。

- (3) 簡易耐震診断 国土交通省住宅局が監修し、協会が編集したリーフレット「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。
- (4) 耐震改修計画判定書 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則（平成26年広島県規則第48号）第4条第1項第1号に規定する耐震改修計画判定書をいう。
- (5) 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0.3以上向上し、かつ、1.0以上にするために必要となる補強計画で、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（以下「建築士」という。）が作成するものをいい、次のいずれかに該当するものをいう。
 - ア 当該計画の作成に当たって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を利用して行うもの
 - イ 耐震改修計画判定書の交付を受けた補強計画に基づき行うもの
- (6) 耐震改修設計 耐震改修計画を作成し、補強計画図、見積書等の耐震改修工事に必要な図書を作成することをいう。
- (7) 耐震改修工事 耐震改修計画に基づいて行う工事で、建築士が工事監理するものをいう。
- (8) 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取り壊す工事をいう。
- (9) 現地建替え工事 除却工事後、同一の敷地に新たに住宅を建築する工事をいう。
- (10) 非現地建替え工事 除却工事後、別の敷地に新たに住宅を建築する工事をいう。

(11) 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3号に規定する建築物エネルギー消費性能基準に相当するものをいう。

(12) 居住予定者 耐震改修工事及び現地建替え工事の補助対象事業完了後、耐震改修工事においては補助対象住宅、現地建替え工事においては新たに建築する住宅に居住を予定している者で、実績報告の時点において当該住宅に居住しているものをいう。

（補助対象者）

第3条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次に掲げる要件の全てに該当する者とする。

(1) 次のいずれかに該当する者

ア 補助対象住宅の所有者（除却工事又は非現地建替え工事を行おうとする者であって、当該住宅に1年以上居住しているものに限る。）

イ 居住予定者（耐震改修工事又は現地建替え工事を行おうとする者であって、補助対象住宅の所有者の3親等内の親族であるものに限る。）

(2) 市税を滞納していない者

(3) 江田島市暴力団排除条例（平成23年条例第1号）第2条2号又は第3号に規定する暴力団員又は暴力団員等でない者

(4) 補助対象事業完了後も江田島市内に居住する者

（補助対象事業）

第4条 補助対象事業は、補助対象者が補助対象住宅について行う次に掲げるものとする。

(1) 耐震改修設計及び耐震改修工事を行うもの（以下「耐震改修事業」という。）

(2) 現地建替え工事、新たに建築する住宅の設計及び工事監理を行うもので、次に掲げる要件の全てに該当するもの（以下「現地建替え事業」という。）

ア 省エネ基準に適合するもの

イ 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及び建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「基準法」という。）第39条第1項に規定する災害危険区域の外にあるもの

(3) 非現地建替え工事を行うもの（以下「非現地建替え事業」という。）

(4) 除却工事を行うもので、新たに居住する住宅が耐震性を有するもの（以下「除却事業」という。）

2 補助対象事業のうち、前項第2号から第4号までに掲げるものを行おうとする場合において、補助対象住宅が建つ敷地で道路に面する箇所にブロック塀を有し、当該ブロック塀に倒壊の危険性が認められるときは、その状況を改善しなければならない。

（補助金の額）

第5条 各補助対象事業における補助対象経費、補助率及び限度額は、別表のとおりとする。

（交付の申請）

第6条 補助金の交付を受けようとする補助対象者は、江田島市住宅耐震化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えて、市長に提出しなければならない。

(1) 住民票の写し（世帯全員の氏名及び世帯主との続柄の記載があるものに限る。）

(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を確認することができる書類

(3) 補助対象住宅に係る建築確認通知書の写しその他当該住宅の建築年月日を確認することができる書類

(4) 耐震診断の結果報告書の写し

(5) 補助対象者の市税を滞納していない旨の証明書又はその写し

- (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) 補助金の交付申請に係る誓約書（様式第2号）
- (9) 次に掲げる事項を記載した事業計画書
 - ア 補助対象事業に係る全体工程表
 - イ 補助対象住宅の付近見取図及び配置図
- (10) 戸籍謄本その他補助対象住宅の所有者との親族関係を確認することができる書類（居住予定者に限る。）
- (11) その他市長が必要と認めるもの

2 第4条第2項の規定により、倒壊の危険性が認められるブロック塀について状況の改善を行おうとする者にあつては、前項各号に掲げる書類のほか、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) ブロック塀の外観写真
- (2) ブロック塀の倒壊の危険性及びその改善方法を示すもの（建築士が作成したものに限る。）

3 第1項の申請を行う補助対象者で、申請を行う日の属する年度又は前年度において既に江田島市木造住宅耐震診断事業による診断を受けたものについて、当該診断を受けた際に提出した第1項第2号から第4号までに掲げる書類の記載内容に変更がない場合にあつては、同項第2号及び第3号に掲げる書類の添付を省略することができる。

4 第1項第4号の規定にかかわらず、現地建替え事業、非現地建替え事業又は除却事業に限り、簡易耐震診断の結果の写しの提出に替えることができるものとする。この場合において、前項の規定は適用しない。

（交付の決定等の通知）

第7条 市長は、前条第1項の規定による申請があつた場合は、その内容を審査し、適当であると認めるときは、江田島市住宅耐震化事業補助金交付決定通知書（様式第3号）により、申請者

に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定による決定をするに当たって、補助金の適正な交付を確保するために必要と認める条件を付することができる。

3 市長は、前条第1項の規定による申請があった場合において、補助金の交付をしないことを決定したときは、江田島市住宅耐震化事業補助金不交付決定通知書（様式第4号）により、理由を付して申請者に通知するものとする。

（耐震改修工事の着手の届出）

第8条 前条第1項の規定により補助金の交付の決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、補助対象事業に着手したときは、遅滞なく江田島市住宅耐震化事業着手届（様式第5号。以下この条において「着手届」という。）を市長に提出しなければならない。

2 耐震改修事業を行った補助事業者にあつては、着手届に次に掲げる書類を添付しなければならない。

（1）耐震改修設計、耐震改修工事及び工事監理に係る契約書の写し

（2）設計者及び工事監理者の建築士免許証の写し

（3）耐震改修工事後における耐震診断の判定値（計画値）を確認することができる書類

（4）耐震改修計画に係る設計図書

（5）耐震改修計画の作成方法を示す書類

（6）その他市長が必要と認める書類

3 現地建替え事業を行った補助事業者にあつては、着手届に次に掲げる書類を添付しなければならない。

（1）現地建替え工事、新たに建築する住宅の設計及び工事監理に係る契約書の写し

（2）新たに建築する住宅の配置図、平面図及び立面図

（3）新たに建築する住宅の確認済証（基準法第6条第4項の規

定による確認済証をいう。以下同じ。)の写し(基準法第6条第1項に規定する確認を要しない場合にあつては、基準法第15条第1項の規定による工事届の写し)

(4) 省エネ基準に適合することを確認することができる書類

(5) その他市長が必要と認める書類

4 非現地建替え事業を行った補助事業者にあつては、着手届に次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 除却工事に係る契約書の写し

(2) 新たに建築する住宅の付近見取図、配置図、平面図及び立面図

(3) 新たに建築する住宅の確認済証の写し(基準法第6条第1項に規定する確認を要しない場合にあつては、基準法第15条第1項の規定による工事届の写し)

(4) その他市長が必要と認める書類

4 除却事業を行った補助事業者にあつては、着手届に次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 除却工事に係る契約書の写し

(2) 新たに居住する住宅の検査済証(基準法第7条第5項の規定による検査済証をいう。以下同じ。)の写しその他耐震性を有することを確認することができる書類

(3) その他市長が必要と認める書類

(変更等の承認の申請)

第9条 補助事業者は、第6条第1項の申請書若しくは同項各号に掲げる書類に記載した事項を変更し、又は補助対象事業を中止しようとするときは、江田島市住宅耐震化事業変更(中止)承認申請書(様式第6号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定により、書類の記載事項を変更しようとする補助対象者は、当該変更に係るものその他当該変更の内容が記載された書類を添付しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による申請があつた場合において、その

内容が適当であると認めるときは、江田島市住宅耐震化事業変更（中止）承認通知書（様式第7号）により、その旨を当該補助事業者へ通知するものとする。

4 第7条第2項の規定は、前項の場合について準用する。

（実績報告）

第10条 補助事業者は、補助対象工事が完了した日から起算して40日を経過する日又は補助金の交付の決定があった日の属する年度の1月末日のいずれか早い日までに、江田島市住宅耐震化事業実績報告書（様式第8号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出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状況を確認することができる写真

（2） 工事監理報告書（様式第9号）（耐震改修事業を行った者に限る。）

（3） 補助対象事業に要した費用の請求書及び領収書の写し

（4） その他市長が必要と認める書類

2 居住予定者にあつては、前項各号に掲げる書類のほか、住民票の写し（耐震改修事業においては補助対象住宅、現地建替え事業においては新たに建築した住宅に居住していることを確認することができるもの）を添付しなければならない。

3 現地建替え事業を行った補助事業者にあつては、前2項に掲げる書類のほか、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。ただし、基準法第6条第1項に規定する確認を要しない場合にあつては、この限りでない。

4 非現地建替え事業を行った補助事業者にあつては、第1項各号に掲げる書類のほか、次に掲げる書類を添付しなければならない。

（1） 新たに建築した住宅の検査済証の写し（基準法第6条第1項に規定する確認を要する場合に限る。）

（2） 住民票の写し（新たに建築した住宅に居住したことを確認

することができるもの)

5 除却事業を行った補助事業者にあつては、第1項各号に掲げる書類のほか、住民票の写し（新たに建築した住宅に居住したことを確認することができるもの）を添付しなければならない。

6 第4条第2項の規定により、倒壊の危険性が認められるブロック塀について状況の改善を行った者にあつては、第1項各号に掲げる書類のほか、写真等改善の状況を確認することができる書類を添付しなければならない。

（補助金の額の確定）

第11条 市長は、前条の報告書の提出があつた場合は、その内容を審査し、適当であると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、その旨を江田島市住宅耐震化事業補助金額確定通知書（様式第10号）により、当該補助事業者に通知するものとする。

（補助金の交付の請求）

第12条 補助事業者は、前条の規定による通知を受けたときは、江田島市住宅耐震化事業補助金交付請求書（様式第11号）を市長に提出して、補助金の交付を請求するものとする。

（調査及び報告）

第13条 市長は、補助金の適正な交付を確保するため必要があると認めるときは、補助事業者に対し、補助対象事業の実施状況その他補助金に関する事項について報告を求め、又は当該補助事業者の同意を得て、当該補助金に係る帳簿、書類その他の物件を調査することができる。

（交付の決定の取消し等）

第14条 市長は、規則第9条第1項の規定により補助金の交付の決定を取り消し、又は条件を変更するときは、江田島市住宅耐震化事業補助金交付決定取消（変更）通知書（様式第12号）により通知するものとする。

2 市長は、規則第18条第1項の規定により補助金の交付の決定

の全部又は一部を取り消したときは、江田島市住宅耐震化事業補助金交付決定（一部・全部）取消通知書（様式第13号）により通知するものとする。

（補助金の返還）

第15条 市長は、規則第19条第1項又は第2項の規定により補助金の返還を命ずるときは、江田島市住宅耐震化事業補助金返還命令書（様式第14号）により行うものとする。

（他の補助金等との関係）

第16条 他の国又は県の補助金等の交付を受ける場合は、この事業の対象としない。ただし、補助金の交付対象となる工事が明確に切り分けられるときで、他の補助金等の交付を受ける部分を除く部分については、この限りでない。

（帳簿等の整備）

第17条 補助金の交付を受けた者は、補助対象事業に係る証拠書類の整理及び経理を明らかにする帳簿の作成を行い、補助対象事業の完了後5年間保存しなければならない。

（その他）

第18条 この要綱に定めるもののほか、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

（施行期日）

第1条 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

（江田島市木造住宅耐震改修設計事業補助金交付要綱及び江田島市木造住宅耐震改修工事補助金交付要綱の廃止）

第2条 次に掲げる要綱は、廃止する。

（1） 江田島市木造住宅耐震改修設計事業補助金交付要綱（平成31年4月26日制定）

（2） 江田島市木造住宅耐震改修工事補助金交付要綱（平成31年4月26日制定）

別表（第5条関係）

補助対象事業	補助対象経費 (消費税を除く。)	補助率	限度額
耐震改修事業	耐震改修工事費(工事 監理費を除く。)	100分の 80以内	115万 円
現地建替え事業	現地建替え工事費	100分の 80以内	115万 円
非現地建替え事業	除却工事費	100分の 23以内	97万8, 000円
除却事業	除却工事費	100分の 23以内	97万8, 000円

備考 補助対象経費に補助率を乗じた額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

様式 略