

福岡市共同住宅耐震改修工事費等補助要綱

(目的)

第1条 この要綱は、共同住宅の耐震設計又は耐震改修を実施するにあたり、これに要する費用の一部を補助することにより、その実施の促進をもって震災に強いまちづくりを目指すことを目的とする。

(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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 耐震診断

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(平成18年国土交通省告示第184号。以下「基本方針」という。)の別添(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)第1「建築物の耐震診断の指針」に規定する方法により、地震に対する建築物の安全性を評価することをいう。

(2) 耐震設計

耐震診断の結果、「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い」又は「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある」と判断されたものについて、安全な構造とする耐震改修の計画(実施設計)をいう。ただし、第3項に規定する耐震改修工事を行うことを前提としたものであること。

(3) 耐震改修工事

基本方針の別添第2「建築物の耐震改修の指針」に示す方法により、地震に対して安全な構造となることを目的として実施する補強工事をいう。

(4) 共同住宅

人の居住の用に供する耐火建築物又は準耐火建築物であって、一戸建て又は長屋以外の住宅(店舗等の用途を兼ねるもの(店舗等の用に供する部分の床面積が建築物全体の床面積の2分の1未満のもの)を含む。)をいう。

(5) 施行者

当該住宅の所有者(区分所有の共同住宅にあつては、建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第3条若しくは同法第65条に規定する団体又は同法第47条第1項(同法第66条において準用する場合を含む。)に規定する法人をいう。)その他市長が必要と認める者で、耐震設計又は耐震改修工事を行うものをいう。

(6) 段階的改修

合理的な理由により2の工事に分けて行う耐震改修工事であつて、第1回目の工事としてピロティ階(主に柱により構成されている階で、当該階の耐力壁等の量が直上階又は直下階と比べて著しく少ないもの。以下同じ。)を含む耐震改修工事を行い、当該ピロティ階の工事の完了後において、次に掲げる全ての要件を満たし、かつ、第2回目の工事の完了後において、基本方針に基づき地震に対して安全な構造となるものをいう。

ア 耐震改修工事を実施した階において、基本方針に基づき地震に対して安全な構造となること。

イ 耐震改修工事を実施した階以外の階において、基本方針に基づき評価する地震に対する安全性が従前と比べて低下しないこと。

(地域要件)

第3条 当該事業は、市域内において行うものとする。

(補助対象者)

第4条 補助対象者は、第2条第5号に規定する施行者であつて、次の各号に掲げる要件を

全て満たす者とし、公募により募集する。

- (1) 当該住宅について、この要綱及び平成26年3月31日に廃止した福岡市住宅耐震改修工事費補助要綱に基づく補助金（以下「補助金」という。）の交付を過去に受けて、同一の事業を実施したことがないこと。ただし、段階的改修の第1回目の耐震改修工事に伴う補助金の交付は除く。
- (2) 本市の市税を滞納していないこと。

（暴力団の排除）

第5条 市長は、福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号。次項において「暴排条例」という。）第6条の規定に基づき、本条に規定する排除措置を講じるものとする。

2 市長は、補助金の交付の申請をした者（第4項において「申請者」という。）が次の各号のいずれかに該当するときは、この要綱に定める他の規定に関わらず、補助金を交付しないものとする。

- (1) 暴排条例第2条第2号に規定する暴力団員
- (2) 法人でその役員のうち前号に該当する者のあるもの
- (3) 暴排条例第6条に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

3 市長は、補助対象者が前項各号のいずれかに該当したときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

4 市長は、補助金からの暴力団の排除に関し警察への照会確認を行うため、申請者又は補助対象者に対し当該申請者又は当該補助対象者（法人であるときは、その役員）の氏名（フリガナを付したもの）、生年月日、性別等の個人情報の提出を求めることができる。

（補助対象）

第6条 補助金の交付の対象となる共同住宅は、次のいずれかに掲げるものとする。

(1) 旧耐震基準共同住宅

昭和56年5月31日以前に建築確認を得て建築又は工事に着手した、階数が3以上、延べ面積が1,000平方メートル以上のもので、原則として当該建物について建築確認を得た当時の建築基準法（昭和25年法律第201号）及び関係法令の規定に適合しているもの

(2) 次のア、イ、ウを全て満たす新耐震基準共同住宅（分譲に限る。）

ア 昭和56年6月1日以降平成19年6月19日以前に建築確認を得て建築又は工事に着手した、階数が3以上、延べ面積が500平方メートル以上のもの

イ 構造計算の再計算の結果、構造耐力が充足していないことが判明したもの

ウ 当該建物の売主及び建築主が、倒産等の理由により法令上又は契約上の責任を果たすことができないものとして市長が認めるもの

2 耐震設計又は耐震改修工事において、地震に対して安全な構造となることの確認は、次のいずれかに掲げるものとする。

- (1) 耐震判定委員会の耐震改修計画の判定・評価等
- (2) 建築基準法第6条第1項の規定に基づく建築物の建築等に関する確認
- (3) 耐震改修促進法第17条第3項の規定に基づく耐震改修の計画の認定
- (4) 建築基準法第86条の8第1項の規定に基づく全体計画の認定

（補助対象経費）

第7条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象共同住宅の住宅の用に供する部分の耐震設計又は耐震改修工事（以下「補助事業」という。）に要する費用とする。

(補助金の交付額)

第8条 補助金の交付の額は、別表第1により算出した額で、1,000円未満の端数を切り捨てた額とする。

(補助事業の内容の協議)

第9条 補助金の交付を受けようとする施行者は、補助事業の実施に関する契約を締結する前に、補助事業について市長と必要な協議を行い、その内容について助言を受けなければならない。

(全体設計承認)

第10条 耐震改修工事の実施により補助金の交付を受けようとする施行者は、合理的な理由により補助対象事業が複数年度にわたる場合は、補助金の交付申請の前に当該事業費の総額、年度ごとの額及び事業期間等について、全体設計承認申請書(様式第1号)に次条に規定する関係書類を添えて市長に申請をしなければならない。なお、当該事業費の総額、年度ごとの額及び事業期間を変更する場合は、すみやかに、別に定める全体設計承認変更申請書(様式第2号)に次の各号に規定する関係書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 変更図面等、変更内容が分かるもの

(2) 変更後の補助対象経費にかかる見積書等

(3) その他市長が必要と認めるもの

2 市長は、前項の申請があったときは、当該申請の内容を審査し、承認又は不承認を決定しなければならない。

3 市長は、前項の規定により承認したときは全体設計承認通知書(様式第3号)により、不承認とした時は全体設計不承認通知書(様式第4号)により、施行者に通知しなければならない。

4 市長は、前項に規定する承認をするときは、必要な条件を付することができる。

5 第3項による承認の通知を受けた施行者(以下、「全体設計承認決定者」という。)で部分払いを希望しない場合は、第12条第5項の規定は適用せず、当該通知を受けたのち、補助事業に着手できるものとする。

6 全体設計承認決定者が、事情により当該全体設計に係る事業を中止し、又は廃止するときは、すみやかに全体設計承認申請取下届(様式第5号)を市長に提出しなければならない。

7 市長は、前項の規定による全体設計承認申請取下届の提出があったときは、当該補助金の承認を取り消し、全体設計承認申請取下確認通知書(様式第6号)により、施行者に通知しなければならない。

8 施行者は、第1項に定める全体設計承認申請書を提出するにあたって当該補助金に係る仕入れに係る消費税相当額(補助対象経費に含まれる消費税及び地方消費税に相当する額のうち消費税法(昭和63年法律第108号)に規定する仕入れに係る消費税額として控除できる部分の金額と当該金額に地方税法(昭和25年法律第226号)に規定する地方消費税率を乗じて得た金額との合計額に補助率を乗じて得た金額をいう。以下同じ。)があり、かつ、その金額が明らかな場合には、これを減額して申請しなければならない。ただし、申請時において当該補助金の仕入れに係る消費税相当額が明らかでない場合については、この限りではない。

(補助金の交付申請)

第11条 耐震設計に係る補助金の交付を受けようとする施行者は、補助金交付申請書(様式第7号)に次の各号に規定する関係書類を添えて市長に補助金の交付の申請をしなければならない。

- (1) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された共同住宅であることを証明するもの（建築確認通知書又は検査済証の写し等）
 - (2) 補助対象共同住宅の所有がわかるもの（建物の全部事項証明書等）
 - (3) 所有者が法人にあっては、法人登記の全部事項証明書
 - (4) 耐震診断結果報告書（第 6 条第 2 項に規定する方法による確認を要する）
 - (5) 耐震設計に要する額を確認できる見積書等
 - (6) 申請者が管理組合の場合は、管理規約並びに耐震設計の実施及び補助金の交付に係る議決書又はこれに代わるもの
 - (7) その他市長が必要と認めるもの
- 2 耐震改修工事に係る補助金の交付を受けようとする施行者は、補助金交付申請書に次の各号に規定する関係書類を添えて市長に補助金の交付の申請をしなければならない。
- (1) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された共同住宅であることを証明するもの（建築確認通知書又は検査済証の写し等）
 - (2) 補助対象共同住宅の所有がわかるもの（建物の全部事項証明書等）
 - (3) 所有者が法人にあっては、法人登記の全部事項証明書
 - (4) 耐震診断結果報告書（第 6 条第 2 項に規定する方法による確認を要する）
 - (5) 耐震改修工事に要する耐震補強計画（第 6 条第 2 項に規定する方法による確認を要する）
 - (6) (5) に要する額を確認できる見積書等
 - (7) 申請者が管理組合の場合は、管理規約並びに耐震改修工事の実施及び補助金の交付に係る議決書又はこれに代わるもの
 - (8) その他市長が必要と認めるもの
- 3 施行者は、前項に定める補助金交付申請書を提出するにあたって当該補助金に係る仕入れに係る消費税相当額（補助対象経費に含まれる消費税及び地方消費税に相当する額のうち消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）に規定する仕入れに係る消費税額として控除できる部分の金額と当該金額に地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）に規定する地方消費税率を乗じて得た金額との合計額に補助率を乗じて得た金額をいう。以下同じ。）があり、かつ、その金額が明らかな場合には、これを減額して申請しなければならない。ただし、申請時において当該補助金の仕入れに係る消費税相当額が明らかでない場合については、この限りではない。
- 4 全体設計承認決定者は、事業を実施する各年度当初には第 2 項の規定に準じて補助金交付申請書に関係書類を添えて市長に提出しなければならない。ただし、事業実施の初年度であって、部分払いを希望しない場合は、提出を省略することができる。

（補助金の交付決定）

- 第 12 条 市長は、施行者に対して、予算の範囲内において、補助金を交付することができる。
- 2 市長は、前条の規定により補助金の交付の申請があったときは、当該申請の内容を審査し、交付又は不交付を決定しなければならない。
 - 3 市長は、前項の規定により交付を決定したときは補助金交付決定通知書（様式第 8 号）により、不交付を決定したときは補助金不交付決定通知書（様式第 9 号）により、施行者に通知しなければならない。
 - 4 市長は、第 1 項の規定により交付決定する場合において必要があるときは、補助金の交付について条件を付すことができる。
 - 5 施行者は、補助金の交付決定の通知を受けたのち、補助事業に着手しなければならない。

（着手の届出）

第13条 申請者は、補助事業に着手したときは、着手届（様式第10号）に関係書類を添えて市長に提出しなければならない。

2 前項の書類は、補助金の交付の決定があった日から起算して30日を経過した日又は補助事業の実施に関する契約の締結から7日を経過した日であり、補助事業が完了する前の日までに提出しなければならない。ただし、市長が特にやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。

（補助金交付申請の取下げ）

第14条 施行者は、第12条の規定による補助金交付決定の通知を受けたのち、事情により補助事業を中止又は廃止する場合には、速やかに補助金交付申請取下届（様式第11号）により市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による補助金交付申請取下届の提出があったときは、当該補助金の交付の決定を取り消し、補助金交付取下確認通知書（様式第12号）により、施行者に通知しなければならない。

（補助事業の内容の変更）

第15条 施行者は、第12条の規定による補助金交付決定の通知を受けたのち、事情により補助事業の内容を変更するときは、速やかに補助金交付変更申請書（様式第13号）に次の各号に規定する関係書類を添えて市長に申請しなければならない。

- (1) 変更図面等、変更内容が分かるもの
- (2) 変更後の補助対象経費にかかる見積書等
- (3) その他市長が必要と認めるもの

2 第12条及び第14条の規定は、前項の場合に準用する。

（補助事業の遂行）

第16条 施行者は、補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に従い、適切に補助事業を行わなければならない。

（中間検査）

第17条 市長は、必要と認める場合においては工程を指定し、中間検査を実施することができる。

2 市長は、当該補助事業が適切に行われていないと認める場合には、当該補助事業が適切に行われるよう施行者に指導するものとする。この場合において、施行者が指導に従わない場合は、補助金交付決定を取り消すことができる。

（実績報告）

第18条 耐震設計に係る補助金の交付を受けようとする施行者は、補助事業が完了したときは、速やかに完了実績報告書（様式第14号）に次の各号に規定する関係書類を添えて市長に報告しなければならない。

- (1) 設計図書等
- (2) 領収書等
- (3) 地震に対して安全な構造となることがわかるもの（評定通知書、確認済証等）
- (4) その他市長が必要と認めるもの

2 耐震改修工事に係る補助金の交付を受けようとする施行者は、補助事業が完了したときは、速やかに完了実績報告書に次の各号に規定する関係書類を添えて市長に報告しなければならない。ただし、全体設計承認決定者は、各年度の実施状況について、完了実績報告書に次の各号に規定する関係書類を添えて市長に報告しなければならない。

- (1) 施工状況がわかる写真等

- (2) 領収書等（全体設計承認決定者においては補助金の交付を受ける年度のみ）
 - (3) 清算金内訳書（様式第 14 号別紙）（部分払いをする場合のみ）
 - (4) その他市長が必要と認めるもの
- 3 第 10 条第 8 項ただし書き又は第 11 条第 3 項ただし書きに基づき交付の申請をした施行者は、前 2 項に定める完了実績報告書を提出するにあたって、本補助金の仕入れに係る消費税相当額が明らかになった場合には、これを補助金の額から減額して報告しなければならない。
- 4 第 10 条第 8 項ただし書き又は第 11 条第 3 項ただし書きに基づき交付の申請をした施行者は、第 1 項及び第 2 項に定める完了実績報告書を提出した後に、消費税及び地方消費税の申告により当該補助金の仕入れに係る消費税相当額が確定した場合には、その金額（前項の規定により減額した場合は、その金額が減額した額を上回る部分の金額）を消費税及び地方消費税に係る仕入税額控除報告書（様式第 15 号）により速やかに市長に報告するとともに、市長の返還命令を受けて、これを返還しなければならない。

（補助金の額の確定）

第 19 条 市長は、前条の規定による実績報告を受けた場合において、その報告に係る補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合するものであるかどうかを調査確認し、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、補助金額確定通知書（様式第 16 号）により当該施行者に通知しなければならない。ただし、補助金の交付が無い年度の全体設計承認決定者に対しては、完了実績報告確認通知書（様式第 17 号）により通知する。

（補助金の請求）

第 20 条 前条の規定による補助金の額の確定通知を受けた施行者は、福岡市会計規則（昭和 39 年福岡市規則第 20 号）による請求書を市長に提出し、補助金交付の請求をするものとする。

（補助金の交付）

第 21 条 市長は、補助金交付請求書の提出があったときは、補助金を交付するものとする。

（事務の代行）

第 22 条 施行者は、第 10 条、第 11 条、第 13 条、第 15 条及び第 18 条に規定する申請等の手続きを、第三者に代行させることができる。この場合において、予定請負業者に代行を依頼する場合は、その旨を補助金交付申請書に示すこと。予定請負業者以外に代行を依頼する場合は、別に定める申請等事務代行届（様式第 18 号）を市長に提出しなければならない。

（交付決定の取消）

第 23 条 市長は、施行者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により補助金の交付の決定を受けたとき。
 - (2) 補助金を補助事業以外の用途に使用したとき。
 - (3) 段階的改修または第 10 条による全体設計承認を受けた工事である場合は、その事業を中断したとき。
 - (4) その他市長が不相当と認める事由が生じたとき。
- 2 前項の規定は、第 19 条の補助金の額の確定通知を行った後においても同様とする。
- 3 第 1 項（3）による取消に関しては、複数年度にわたる補助事業のうちすでに補助金の交付がされている補助金も取消の対象とする。

4 市長は、第1項の規定に基づき補助金の交付の決定を取り消したときは、補助金交付決定取消通知書（様式第19号）により施行者に対し通知しなければならない。

（補助金の返還）

第24条 市長は、補助金の交付の決定を取り消した場合において、当該取消に係る部分に関し、すでに補助金が交付されているときは、補助金返還命令書（様式第20号）により期限を定めてその返還を命ずるものとする。

（調査に対する協力）

第25条 当該事業の申請行う共同住宅の管理組合等は、この要綱による補助金の執行に関し、市長が必要な調査の実施をしようとするときは、これに協力しなければならない。

（補助金の部分払）

第26条 段階的改修または第10条による全体設計承認により補助金の申請をする場合、施行者は補助金の部分払を受けようとするときは、補助金の交付申請時に部分払申請書（様式第21号）に係る書類を添えて、市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があった場合においては、その内容を精査し、合理的な理由により適当と認める場合、補助事業の全部又は一部について部分払をするものとして、第12条の規定による補助金交付決定の通知に合わせて施行者に対し通知しなければならない。

（その他）

第27条 補助金の交付に関し必要な事項は、この要綱に定めるもののほか、福岡市補助金交付規則（昭和44年福岡市規則第35号）の定めるところによる。

（委任）

第28条 この要綱の施行について必要な事項は、住宅都市みどり局長が定める。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

（期間）

2 この要綱は、平成28年3月31日をもって廃止する。なお、終期到来後の継続については、その必要性の検証を踏まえた上で、終期到来までに判断するものとする。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

（期間）

2 この要綱は、平成29年3月31日をもって廃止する。なお、終期到来後の継続については、その必要性の検証を踏まえた上で、終期到来までに判断するものとする。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

（期間）

2 この要綱は、平成33年3月31日をもって廃止する。なお、終期到来後の継続については、その必要性の検証を踏まえた上で、終期到来までに判断するものとする。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

(期間)

- 2 この要綱は、平成33年3月31日をもって廃止する。なお、終期到来後の継続については、その必要性の検証を踏まえた上で、終期到来までに判断するものとする。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

(期間)

- 2 この要綱は、令和3年3月31日をもって廃止する。なお、終期到来後の継続については、その必要性の検証を踏まえた上で、終期到来までに判断するものとする。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

(期間)

- 2 この要綱は、令和6年3月31日をもって廃止する。なお、終期到来後の継続については、その必要性の検証を踏まえた上で、終期到来までに判断するものとする。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

(期間)

- 2 この要綱は、令和7年3月31日をもって廃止する。なお、終期到来後の継続については、その必要性の検証を踏まえた上で、終期到来までに判断するものとする。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

(期間)

- 2 この要綱は、令和11年3月31日をもって廃止する。なお、終期到来後の継続については、その必要性の検証を踏まえた上で、終期到来までに判断するものとする。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する

別表第1（第8条関係）

| 補助区分 | | 補助対象経費 | 補助金の交付額 |
|------------|----------|---|--|
| 耐震設計 | | 耐震設計に要する経費。 | 補助対象経費の3分の2以内の額。ただし、1戸につき5万円を上限とする。 |
| (A) 耐震改修工事 | | 耐震改修工事に要する経費。 ただし、延べ面積に51,700円を乗じた額を上限とする。 | 補助対象経費の3分の1に相当する額。ただし、1戸につき40万円を上限とする。 |
| 段階的改修 | (B) 第1回目 | 耐震改修工事に要する経費。 ただし、延べ面積に25,800円を乗じた額を上限とする。 | 第1回目のピロティ階を含む工事の補助対象経費の3分の1に相当する額。ただし、1戸につき20万円を上限とする。 |
| | (C) 第2回目 | 耐震改修工事に要する経費。 | 第2回目の補助対象経費の3分の1に相当する額と限度額(A)から第1回目の耐震改修工事の補助金(B)を差し引いた額のどちらか低い額の範囲内とする。 |