

福岡市木造戸建住宅耐震建替費等補助要綱

(目的)

第1条 この要綱は、耐震診断の結果「倒壊する可能性が高い」と判定された木造戸建住宅の建替等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

一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」の基準（以下、「建防協基準」という。）又は旧耐震基準の木造住宅の除却における容易な耐震診断調査票（様式第1号）（以下、「耐震診断調査票」という。）に基づき、建築物の地震に対する安全性を評価することをいう。

(2) 木造戸建住宅

在来軸組構法、伝統的構法及び枠組み壁工法（ツーバイフォー構法）で建築された木造戸建住宅（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。

(3) 建替

既存の住宅1棟すべてを除却し、人の居住を目的として当該地において新築工事を行うことをいう。

(4) 住替

既存の住宅1棟すべてを除却し、自らが居住するため、当該地外に地震に対する安全性が確保された住宅を建築、賃借等により確保することをいう。

(5) 建替工事等

別表1の補助区分に示す工事のうち、いずれかの工事を行うことをいう。

(6) 施行者

既存の木造戸建住宅（以下、「既存住宅」という。）の所有者（2親等以内の親族を含む。）又は居住する者、その他市長が必要と認める者で、建替工事等を行うものをいう。

(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6号に規定する施行者であって、本市の市税を滞納していない者とし、公募により募集とする。

(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、この要綱に基づく補助金（以下、「補助金」という。）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。

(補助対象住宅)

第6条 補助金の交付の対象となる住宅は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 既存住宅が昭和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木造戸建住宅（昭和56年6月1日以降に増築等を行ったものを含む。）であって、地階を除く階数が2以下のもの。
- (2) 既存住宅の耐震診断の結果が「倒壊する可能性が高い（建防協基準で上部構造評点0.7未満又は耐震診断調査票で一見して倒壊の危険性があると判断できる、もしくは壁の割合が0.8未満）」のもの。
- (3) 新築を行う住宅が「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（改正含む）」に規定する基準を満たすこと。
- (4) 建替後の住宅が「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（改正含む）」に規定する「土砂災害特別警戒区域」内に存しないこと。

(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、建替工事等（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。

(補助金の交付申請)

第10条 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2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) 申請者が所有者本人以外の場合は、2親等以内であることが確認できる書類（申請者が居住者である場合は除く）及び所有者全員から工事を行うこと等の承諾を得ていることが確認できるもの
- (5) 既存住宅の耐震診断結果報告書
- (6) 既存住宅の現況がわかる図面、写真等
- (7) 工事施工者及び工事費を確認できる見積書等
- (8) 居住している住宅の除却を伴う建替又は住替を行う場合にあっては、申請時点の施行者の居住が確認できる住民票等

(9) 住替を行うにあつては、住替後に居住する住宅が、地震に対する安全性が確保されていることを確認できる登記事項証明書や耐震診断結果報告書等

(10) その他市長が必要と認めるもの

- 2 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つ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。

（補助金の交付決定）

第11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つたときは、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3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4号）により、施行者に通知しなければならない。
- 4 市長は、第2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、現地確認を実施し、又は補助金の交付について条件を付することができる。
- 5 施行者は、補助金の交付決定の通知を受けたのち、建替工事等に着手しなければならない。

（着手の届出）

第12条 申請者は、補助事業に着手したときは、着手届（様式第5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つた日から起算して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13条 施行者は、第11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おいては、速やかに補助金交付申請取下届（様式第6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つたときは、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7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14条 施行者は、第11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（交付決定金額の変更を伴うものに限る。）は、速やかに補助金交付変更申請書（様式第8号）に関係書類を添えて市長に申請しなければならない。

- 2 第11条及び第13条の規定は、前項の場合に準用する。

（補助事業の遂行）

第15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。

(実績報告)

第16条 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9号）及び関係書類を添えて市長に報告しなければならない。

2 第10条第2項ただし書きに基づき交付の申請をした施行者は、前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。

3 第10条第2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10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17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11号）により当該施行者に通知しなければならない。

2 市長は、前条の規定による補助金の額の確定を行うために必要と認める場合においては、現地確認を実施することができる。

3 市長は、当該建替工事等が適切に行われていないと認める場合には、当該建替工事等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。

(補助金の請求)

第18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19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20条 施行者は、第10条、第12条、第14条及び第16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、予定工事施工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。予定工事施工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12号）を市長に提出しなければならない。

(交付決定の取消)

第21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) 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 17 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 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 12 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 22 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 13 号）により期限を定めてその返還を命ずるものとする。

（その他）

第 23 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 24 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 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成 24 年 12 月 1 日から施行する。

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、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2条、第8条関係）

補助区分	補助概要	
<p style="text-align: center;">（A） 建替工事</p>	補助金の 交付額	<p>既存住宅1戸につき20万円を基礎額とし、「加算の対象要件」に該当する場合は、既存住宅の除却工事に要する経費の23%を、30万円を限度として加算した額。</p>
	対象要件	<p>木造戸建住宅の建替工事を行うものが対象。</p> <p>【加算の対象要件】</p> <p>下記（1）～（3）のいずれかの要件に該当する場合は、除却工事に要する経費の一部を加算することができる。</p> <p>（1）自らが居住する住宅を新築するため、居住している住宅を除却する工事</p> <p>（2）空き家を相続又は遺贈により取得し除却する工事（相続開始日から起算して3年を経過する日の属する年の翌年3月までに行うもの）</p> <p>（3）自らが居住する住宅を新築するため、空き家を購入し除却する工事</p>
	補助金の 限度額	<p>既存住宅の延べ床面積に39,900円を乗じた23%以内の額</p>
<p style="text-align: center;">（B） 除却工事</p>	補助金の 交付額	<p>既存住宅の除却工事に要する経費の23%の額で30万円以内の額。</p>
	対象要件	<p>木造戸建住宅の除却工事を行うもので、以下（1）～（3）のいずれかの要件に該当するものが対象。</p> <p>（1）自らが居住するため、地震に対する安全性が確保された住宅を建築、賃借等により確保することを目的として、居住している既存住宅を除却する工事</p> <p>（2）空き家を相続又は遺贈により取得し除却する工事（相続開始日から起算して3年を経過する日の属する年の翌年3月までに行うもの）</p> <p>（3）自らが居住する住宅を新築するため、空き家を購入し除却する工事</p>
	補助金の 限度額	<p>既存住宅の延べ床面積に39,900円を乗じた23%以内の額</p>