

# 建築物耐震診断費補助 補助金申請の手引き

令和8年4月1日作成

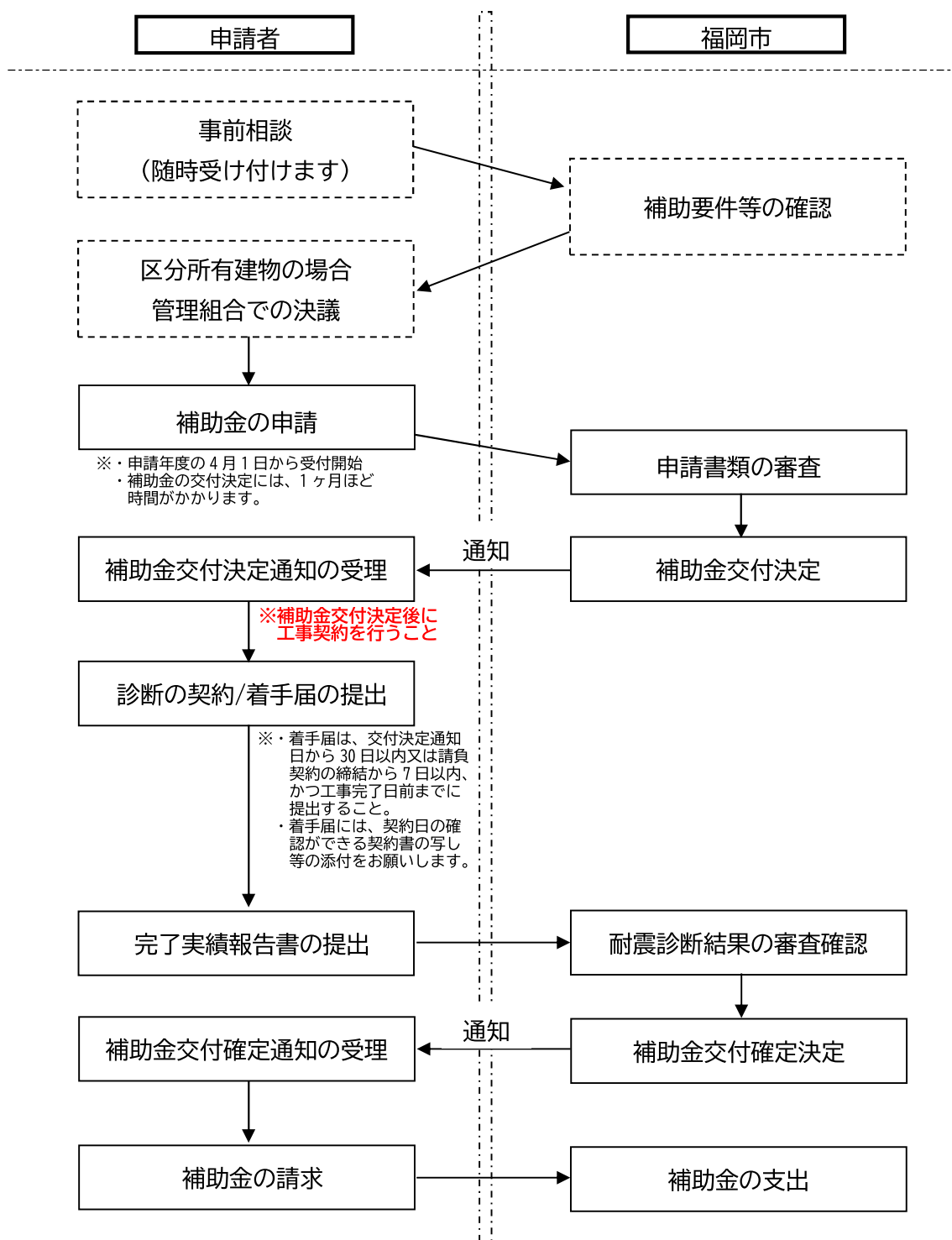
## 【目次】

1. 補助事業の流れ	・・・ P 3
建築物耐震診断費補助事業の流れ	・・・ P 3
2. 補助対象の要件	・・・ P 4
(1) 補助対象住宅	・・・ P 4
(2) 補助申請者	・・・ P 6
(3) 補助対象事業	・・・ P 6
(4) 補助対象経費	・・・ P 7
3. 補助金交付申請	・・・ P 8
(1) 補助金交付申請について	・・・ P 8
(2) 必要書類	・・・ P 8
4. 着手届	・・・ P 11
(1) 着手届について	・・・ P 11
(2) 必要書類	・・・ P 11
5. 補助申請内容の変更	・・・ P 12
(1) 変更申請について	・・・ P 12
(2) 必要書類	・・・ P 12
6. 工事の中止	・・・ P 14
(1) 工事の中止について	・・・ P 14
(2) 必要書類	・・・ P 14
7. 完了実績報告書	・・・ P 15
(1) 完了実績報告書について	・・・ P 15
(2) 必要書類	・・・ P 15
8. 補助金の請求	・・・ P 16
(1) 補助金の請求について	・・・ P 16
(2) 必要書類	・・・ P 16

別紙 申請者が法人である場合の、消費税額の取り扱いについての届出

## 【1. 補助申請の流れ】

### (1) 建築物耐震診断費補助事業の流れ



## 【2. 補助対象の要件】

### (1) 補助対象建築物

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建築物で、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及び関係法令の規定に適合しているもの（一定の条件を満たす共同住宅(以下②参照)を除く）。

補助金の額の計算等においては、以下、3つの区分に分類されます。

#### ①一戸建て住宅

【建築物の種別】

一戸建ての住宅

【(参考) 補助金の交付額】

補助事業に要する費用の相当額に3分の2を乗じて得た額とし、次に定める額を限度とする。

(1) 診断を簡易に行う場合(※1)においては、47,200 円/戸

(2) 診断を詳細に行う場合(※2)においては、204,000 円/戸

※1)床下や天井裏の目視確認や設計図との突合などにより、住宅の耐震改修の要否を診断するものこという

※2)壁の強さ、接合部の状況や劣化状況等を詳細に調査・検査し、どのような耐震改修を行うか等を診断するもの。

#### ②新耐震共同住宅

【建築物の種別】

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。）。ただし、簡易診断は対象外。

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

【(参考) 補助金の交付額】

補助事業に要する費用の相当額（次に定める額が限度。）に3分の2を乗じて得た額。

(1) 面積 1,000 ㎡以内の部分は 4,580 円/㎡以内

(2) 面積 1,000 ㎡を超えて 2,000 ㎡以内の部分は 2,350 円/㎡以内

(3) 面積 2,000 ㎡を超える部分は 1,570 円/㎡以内

設計図書の復元、第三者機関の判定などの通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は、限度額に 2,350,000 円を限度として判定などに要する費用の3分の2を加算。

### ③その他建築物

#### 【建築物の種別】

①、②以外の建築物

#### 【(参考) 補助金の交付額】

補助事業に要する費用の相当額(次に定める額が限度。)に3分の2を乗じて得た額。ただし、簡易診断の場合は35万円が限度額。

(1) 面積1,000㎡以内の部分は4,580円/㎡以内

(2) 面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は2,350円/㎡以内

(3) 面積2,000㎡を超える部分は1,570円/㎡以内

設計図書の復元、第三者機関の判定などの通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は、限度額に2,350,000円を限度として判定などに要する費用の3分の2を加算。

## (2) 補助申請者

次の①～③のいずれかに該当し、ア～エの全ての要件を満たす者。

- ① 申請する補助対象住宅の所有者（個人、管理組合、法人は問わない）
- ② 戸建住宅の場合、①の2親等以内の親族であって、所有者全員から工事を行うこと及び当該補助金申請を行い、補助金の交付を受けることの承諾を得た者
- ③ その他市長が認める者

ア 当該補助事業の補助金の交付を過去にうけたことがないこと

イ 簡易診断については、「福岡市共同住宅耐震予備診断事業」（平成18年8月1日開始、平成23年3月31日終了）を過去に利用したことがないこと

ウ 「福岡市特定建築物耐震診断費補助事業」（平成18年5月15日開始、令和8年3月31日終了）を過去に利用したことがないこと。

エ 「福岡市要緊急安全確認大規模建築物耐震診断費補助事業」（平成26年4月1日開始、平成28年3月31日終了）を過去に利用したことがないこと。

オ 本市の市税を滞納していないこと

カ 暴排条例第2条第2号に規定する暴力団員でないこと（法人の場合は役員に暴力団員がいないこと）

キ 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でないこと（法人の場合は役員にいないこと）

## (3) 補助対象事業

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）第4条第1項の規定に基づく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「方針」という。）別添第1に規定する基準に基づく耐震診断。

**ただし、一戸建て住宅及び「木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づき、建築物の地震に対する安全性を評価したもの以外については、その診断内容が耐震判定委員会または構造一級建築士により妥当なものと判定されたものであること。**

## (4) 補助対象経費

耐震診断に要する費用。費用の例は下記のとおり。

- ① 現地調査費(図面照合調査、コンクリート強度調査、鉄筋腐食度調査、地盤調査等)
- ② 地盤調査や建築物に付属する擁壁の耐震診断(詳細診断)に要する費用
- ③ 設計者等による地震に対する安全性の検証
- ④ ①～③の検証結果に対する指定性能評価機関による評定等
- ⑤ 構造用図面復元等に要する費用
- ⑥ 諸経費

※補助対象工事費とならない、注意が必要な費用の例は下記のとおり。

- ① 補強設計、改修工事、工事監理にかかる費用
- ② 広告費
- ③ 補償費(移転費、仮住居借上費等)
- ④ 附帯事務費
- ⑤ 補助金の申請等業務を代行する場合の手数料

## 【3. 補助金交付申請】

### (1) 補助金交付申請について

補助金の申請とは、補助金交付申請書（様式第1号）および要綱第9条に定める必要書類の全てを提出することです。

補助金交付申請を市が受け付けた後、書類の審査（**基本約1ヶ月の時間を要します**）を経て、補助金交付決定通知を出します。

診断の契約、着工、領収等については、当該補助金交付決定通知を受けた後、行うことができます。**補助金の申請や補助金交付決定通知を受ける前に診断の契約等を行っている場合は補助金交付の対象外**となるので、十分ご注意ください。

また、診断開始予定時期や補助金交付申請の審査期間（約1ヶ月）等を鑑みて、書類が全て揃わないやむを得ない事情がある場合は、市の担当者へご相談ください。

### (2) 必要書類

補助金交付申請書に添えて提出が必要な書類は以下のとおりです。

#### ① 昭和56年5月31日以前に建築された建築物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）

認められる書類は、下記ア～オのいずれかの書類です。

ア 建築当初に発行している建築確認通知書又は検査済証の写し（建物を建てる際に必要な、建物が法律に適合することを確認する申請に対する通知書のことです）

イ 昭和56年5月31日以前に増築工事を行っている場合、当該増築工事の建築確認通知書又は検査済証の写し

ウ アまたはイの情報が確認できる、台帳記載事項証明書（福岡市役所建築指導課で取得ができます）

エ 木造戸建住宅の場合、建築士（1級建築士もしくは2級建築士の資格を持つ者）が建築基準法集団規定に違反していないことを証明する書類

オ 昭和25年11月22日以前（建築基準法施行以前）に建築された建築物、もしくは建築当初に市街化調整区域であった建築物である場合、固定資産公課証明書（各区役所納税課等で取得ができます）。取得する際は、備考欄に建築時期及び経過年数を記載するよう依頼して取得してください。

#### ※注意事項

- ・ ア～ウの書類が準備できず、エの書類をもって申請しようとする場合は、一度市の担当者へご相談ください。（参考書式をお渡しします）
- ・ 建築当初から比べて、構造が大きく変わる増築工事を行っている場合（階数の変わる工事や延べ床面積が1/3以上増加している工事等）は、増築を行った際（または行った後）のア～エいずれかの書類も添えて提出してください。

## ② 補助対象建築物の所有者がわかるもの

原則、建物の全部事項証明書（以下、「登記簿」という。）をもって認めます（法務局で取得可能です）。区分所有の建築物の場合は、代表の1件分のみで結構です。ただし、やむを得ない事情により、登記簿では申請者が建物の所有者であることを証明できない場合は、下記を参考に提出してください。

- ・ 戸建住宅であって登記簿に記載の所有者が2親等以内の者である場合は、2親等以内であることが分かる書類（戸籍謄本等）及び、所有者全員から工事を行うことや当該補助金の申請を行うこと、補助金の交付を受けることの承諾を得ていることが確認できる承諾書を登記簿に添えて提出してください。
- ・ 申請する建築物を取得した直後（購入等）の申請であり、登記簿への登記が申請時点で済んでいない場合は、取得していることを確認できる書類（建物の売買契約書等）を登記簿に添えて提出してください。
- ・ 登記簿に記載の所有者が亡くなっており、遺産分割協議書等の書面により相続人が明らかになっているが、登記簿への登記が申請時点で済んでいない場合は、当該遺産分割協議書等の書類を登記簿に添えて提出してください。
- ・ 登記簿に記載の所有者が亡くなっており、遺産分割協議書等の書面により相続人が明らかになっていない場合は、全ての法定相続人が確認できる書類（戸籍謄本等）及び全ての法定相続人から工事を行うことや当該補助金の申請を行うこと、補助金の交付を受けることの承諾を得ていることが確認できる承諾書を登記簿に添えて提出してください。
- ・ 上記以外の状況であって、やむを得ない事情により登記簿によって建物所有者の確認ができない場合は、固定資産税の納税者を確認できる、納税通知書等を提出してください。

### ※注意事項

①で提出する書類に記載されている所在地（地番）と登記簿に記載されている所在地が異なる場合には、土地の分筆・合筆等の変遷が確認できる、閉鎖登記簿を添えて提出してください。（法務局で取得可能です）

## ③ 所有者が法人である場合は、法人登記の全部事項証明書

役員全員のフリガナ及び生年月日が分かる資料を添えて提出してください。（様式の指定はありません）

## ④ 所有者が法人である場合は、消費税額の取り扱いについての届出等

法人が補助金を受ける場合、当該補助金は消費税額込みの工事費に対して補助金を交付していることから、当該補助金のうち仕入に係る消費税額として控除できる金額がある場合は、減額して申請、もしくは明らか

かになった時点（完了報告時点等）で報告して、当該仕入れにかかる消費税相当額を減ずる、または市へ返還する必要があります。

詳細は別紙（P.17）をご参照ください。

**④ 見積書**

診断に要する額を確認できる見積書を提出してください。

補助対象ではない設計費や広告費等を同時に契約する予定である場合は、まとめられた（補助対象外費用が含まれた）見積書でも問題ありません。ただし、「【2. 補助対象の要件】」の「(4) 補助対象経費」を確認のうえ、補助対象経費を明確にした見積書を提出してください。

**⑤ 建築物詳細を示すの図面等**

耐震診断を行う建築物の図面（平面図、配置図、立面図、面積表等）を提出してください。

**⑥ 管理組合による申請の場合、合意形成の確認できる書類**

議事録、予算書等および、管理組合の規約（決議の条件等が確認できる部分）。

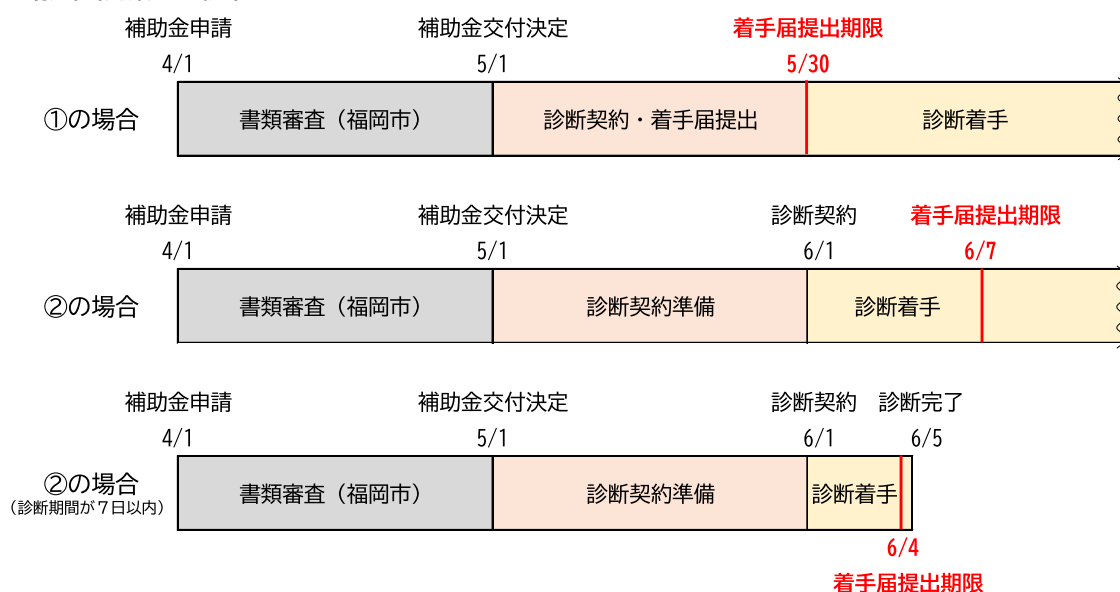
## 【4. 着手届】

### (1) 着手届について

補助金交付決定通知を受けた後、補助事業に着手したときは、着手届（様式第4号）に関係書類を添えて提出してください。

着手届は、①補助金交付決定通知があった日から起算して30日を経過した日まで、もしくは、②診断の契約をした日から7日以内かつ工事が完了する前の日までに提出しなければなりません。

〈提出期限の例〉



### (2) 必要書類

着手届に添えて提出が必要な書類は以下のとおりです。

- 耐震診断の契約をした日等が確認できる契約書等。認められる書類は、下記ア～オのいずれかの書類です。
  - ア 診断の契約日等が確認できる請負契約書
  - イ 診断の契約日等が確認できる注文書及び請書
  - ウ ア・イのような契約書等を交わさない場合、補助金申請者が診断の注文をした日及び診断業者が工事を受注した日が確認できる書類。
- 申請の内容に変更があった場合は、着手届の「3 備考」に変更内容を記載のうえ、変更内容が分かる書類（見積書等）を添えて提出してください。ただし、交付決定金額の変更を伴う変更である場合は、補助金交付変更申請書（様式第7号）に関係書類を添えて提出してください。

## 【5. 補助申請内容の変更】

### (1) 変更申請について

補助金交付決定通知を受けた後、事情により申請の内容に変更があったときは、すみやかに補助金交付変更申請書（様式第7号）に關係書類を添えて提出してください。

ただし、補助金交付決定通知の内容に変更がない、交付決定金額の変更を伴わない変更等の場合は変更申請の必要がない可能性があります。（※）

**申請の内容に変更がある場合は、速やかに市の担当者へご相談ください。**

※交付決定金額の変更を伴わない変更の場合は、補助金交付変更届の提出を必要とする場合や、完了報告の際に変更内容が確認できる書類を提出する必要があります。

### (2) 必要書類

補助金交付変更に伴い、提出が必要な書類および提出時期の例は以下のとおりです。

例1 婚姻等により戸籍上の氏（姓）が変わった場合

<提出時期> 変更後できるだけ速やかに

- ・ 補助金交付変更届
- ・ 旧氏、変更後の氏（姓）および変更した日が確認できる戸籍謄本等

例2 法人で申請をした者で、代表者が変わった場合

<提出時期> 変更後できるだけ速やかに

- ・ 補助金交付変更届
- ・ 変更前後の代表者および変更した日が確認できる法人登記簿等

例3 診断着手後、やむを得ない事情により、現地調査費等に増減が生じることとなった。しかし、補助金の額には変更はない。（補助上限額に達する交付決定であり、補助金額の増減はない）

<提出時期> 完了報告時

- ・ 完了実績報告書（様式第8号）の「補助事業の実施状況」に変更内容を記載
- ・ 変更内容が確認できる見積書

例4 診断着手後、やむを得ない事情により、現地調査の内容に増減が生じることとなった。しかし、しかし軽微な変更であったため、申請者と診断業者間の協議により契約金額の変更は行わないこととした。

<提出時期> 完了報告時

- ・ 完了実績報告書の「補助事業の実施状況」に変更内容および金額に変更がない旨を記載
- ・ 変更内容が確認できる見積書

例 8 診断を発注する業者に変更があった。しかし、申請時点の金額と同額で契約した。もしくは、金額に変更があったが、補助金の額には変更はない。(補助上限額に達する交付決定であり、補助金額の増減はない)

<提出時期> 変更後できるだけ速やかに

- ・ 補助金交付変更届
- ・ 変更後の施工業者からの見積書

例 9 診断を発注する業者に変更があった。また、契約金額の変更が生じたことから補助金の額に変更の見込みがある。

<提出時期> 変更が分かったのち速やかに

- ・ 補助金交付変更申請書
- ・ 変更後の施工業者からの見積書

## 【6. 工事の中止】

### (1) 工事の中止について

補助金交付決定通知を受けた後、事情により補助事業を中止または廃止するときは、すみやかに補助金交付申請取下届（様式第5号）を提出してください。

### (2) 必要書類

補助事業の中止または廃止に伴い、提出が必要な書類は以下のとおりです。

- ・ 補助金交付申請取下届（様式第5号）

## 【7. 完了実績報告書】

### (1) 完了実績報告書について

補助金の完了実績報告とは、完了実績報告書（様式第8号）および必要書類の全てを提出することです。

補助事業を完了したときは、すみやかに完了実績報告を行ってください。

### (2) 必要書類

完了実績報告書に添えて提出が必要な書類は以下のとおりです。

#### ① 耐震診断の報告書一式

耐震診断にかかる報告書は一式、全て提出してください。

現地調査に伴い撮影された写真（コンクリート強度調査、鉄筋腐食度調査の写真等）も提出してください。

提出方法については紙媒体に限らず、メールでのデータ送信や、DVD-ROMでの受け渡しでも結構です。

#### ② 領収書等

耐震診断にかかった金額を支払ったことが確認できる領収書等を提出してください。認める書類の例は下記のとおりです。

例1 診断業者から領収書が発行される場合

- ・ 領収書

例2 診断業者への支払いが銀行振り込みによるもので、領収書が発行されない場合

- ・ 支払った者、支払いを受けた者及び支払い金額等が確認できる利用明細票等
- ・ 診断業者から申請者への請求内容（請求事由・金額等）が確認できる請求書

※複数回に分けて支払いを行う場合は、補助金申請診断費の全額が確認できるよう、全ての領収書等を提出してください。

#### ③ 工事内容に変更があった場合には、変更内容が分かる書類

補助金交付変更申請書や補助金交付変更届の提出の必要がない、交付決定金額の変更を伴わない工事内容等の変更があった場合は、「【5. 補助申請内容の変更】」の「(2) 必要書類」における例3、例4を参考に、変更内容が分かる書類を提出してください。

## 【8. 補助金の請求】

### (1) 補助金の請求について

補助金の完了実績報告を行い、市より補助金の確定通知を受けた場合、市の定める請求書を利用して補助金交付の請求をしてください。

※市からの補助金確定通知があったのち、請求が可能となりますので完了実績報告と同日で請求書を出すことが無いように注意してください。

### (2) 必要書類

補助金の請求に伴い、提出が必要な書類は以下のとおりです。

- ・請求書（市の担当者より提供します）

## 申請者が法人である場合の 消費税額の取り扱いについての届出

法人が補助金を受ける場合、当該補助金は消費税額込みの工事費に対して補助金を交付していることから、当該補助金のうち仕入に係る消費税額として控除できる金額がある場合は、減額して申請、もしくは明らかになった時点（完了報告時点等）で報告して、当該仕入れにかかる消費税相当額を減ずる、または市へ返還する必要があります。

申請時点でどのように申請するか決定したうえで、必要な届出等により申し出てください。提出が必要な書類の例は下記のとおりです。（参考書式のお渡しが可能ですので市の担当者へご相談ください）

**例 1 補助金にかかる消費税額は、全額が控除対象の仕入れ税額となることが見込まれる、もしくは消費税額の交付は不要と考えるため、消費税相当額を差し引いた補助金の交付を求める場合**

<提出時期> 申請時

- ・ 補助金の交付の申請にかかる申出書

**例 2 次のいずれかに該当する場合。（福岡市への返還額が必要ないケース）**

- ア 消費税の確定申告をしていない（免税事業者）
- イ 簡易課税方式により確定申告している
- ウ 特定収入割合が5%を超えている
- エ 補助対象経費に係る消費税を、個別対応方式において、非課税売上げのみに要するものとして確定申告している
- オ 補助対象経費が人件費等の非課税仕入のみである
- カ 補助金等の用途が全て非課税仕入れに該当する

【必要な提出書類】

◎アに該当する場合

<提出時期> 申請時

- ・ 補助金の交付の申請にかかる申出書  
（「2 理由」に免税事業者である旨を記載）

<提出時期> 完了報告までに

- ・ 消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額報告書
- ・ 積算内訳報告書
- ・ 免税事業者届出書

◎イ・エ・オ・カに該当する場合

<提出時期>申請時

- ・補助金の交付の申請にかかる申出書（「2 理由」に何に該当するのか記載）

<提出時期>完了報告までに

- ・消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額報告書
- ・積算内訳報告書
- ・課税期間分の消費税及び地方消費税の確定申告書（写し）
- ・課税売上割合、控除対象仕入税額等の計算表（写し）

◎ウに該当する場合

<提出時期>申請時

- ・補助金の交付の申請にかかる申出書（「2 理由」に特定収入割合が5%を超えている旨を記載）

<提出時期>完了報告までに

- ・消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額報告書
- ・積算内訳報告書
- ・課税期間分の消費税及び地方消費税の確定申告書（写し）
- ・課税売上割合、控除対象仕入税額等の計算表（写し）
- ・特定収入割合の計算表

**例 3 例 1,2 以外のケースであって、消費税相当額の補助金交付を求める場合。**

<提出時期>申請時

- ・補助金の交付の申請にかかる申出書（「2 理由」に補助金の減額申請（完了報告時）または返還をする（事業の期限までに返還する税額が確定しない場合）、時期の見込みを記載）

<提出時期>完了報告時または確定申告終了後

- ・消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額報告書
- ・積算内訳報告書
- ・課税期間分の消費税及び地方消費税の確定申告書（写し）
- ・課税売上割合、控除対象仕入税額等の計算表（写し）