

## 藤沢市耐震診断義務対象沿道建築物耐震改修等補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、防災上重要な道路の沿道建築物の耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを推進するため、耐震診断義務対象沿道建築物の所有者が実施する耐震改修設計、耐震改修工事及び除却に要する費用に対し、予算の範囲内で補助金を交付することについて、藤沢市補助金交付規則（昭和35年藤沢市規則第11号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(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定義は、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。以下「耐震改修促進法」という。）によるほか、当該各号に定めるところによる。

- (1) 耐震診断義務対象沿道建築物 昭和56年5月31日以前に建築基準法（昭和25年法律第201号）による建築確認を得て建築工事に着手した通行障害既存耐震不適格建築物であって耐震改修促進法第7条第3号に掲げるものをいう。
- (2) 耐震診断者 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年建設省令第28号）第5条第1項各号に掲げる者をいう。
- (3) 施工者 建設業法（昭和24年法律第100号）第2条第3項に規定する建設業者をいう。
- (4) 耐震診断 耐震改修促進法第2条第1項に規定する耐震診断で、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。）に基づき耐震診断者が行うものをいう。
- (5) 改修設計 基本方針に基づき耐震診断者が行う耐震改修の計画及び設計をいう。
- (6) 改修工事 基本方針に基づき施工者が行う耐震改修の工事及び耐震診断者が建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第8項の規定に基づき行う工事監理をいう。
- (7) 除却 耐震診断義務対象沿道建築物の一棟を全て（基礎杭を除く）除却する工事をいう。

- (8) 耐震判定委員会 既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に登録されている耐震判定委員会をいう。
- (9) 耐震判定評価 耐震改修促進法に基づいて行われる改修設計が適切であるかを判断するため、耐震判定委員会が行う判定評価のことをいう。
- (10) 住宅 一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅のうち、建築物の過半を超える延べ面積を居住の用に供するものをいう。
- (11) マンション 共同住宅のうち、建築基準法第2条第1項第9の2号に定める耐火建築物又は同項第9の3号に定める準耐火建築物であって、延べ面積が1,000㎡以上であり、かつ、地階を除く階数が原則として3階以上のものをいう。
- (12) 非住宅建築物 耐震診断義務対象沿道建築物のうち、住宅を除くものをいう。
- (13) 非木造建築物 耐震診断義務対象沿道建築物のうち、木造建築物を除くものをいう。
- (14) 補助対象床面積 この事業における補助金の額の算出に用いる建築物の延べ面積（小数点第3位以下切り捨てとする。）のことで、次に掲げる部分の床面積は算入しない。

ア 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）第3条に規定する耐震不明建築物の要件に該当しない部分がある場合はその部分

イ 補助対象床面積に算入することが適切でないと市長が認める部分  
（実施の範囲）

第3条 市長は、必要に応じて年度ごとに補助の予定件数、受付時期等を定めることができる。

（補助対象建築物）

第4条 この要綱において、補助の対象となる耐震診断義務対象沿道建築物（以下「補助対象建築物」という。）は、次の各号に掲げる補助の区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

(1) 改修設計に係る補助 次のいずれにも該当するもの

ア 耐震改修促進法第7条又は同法附則第3条第1項に基づき、市に耐震診断の結果を報告していること。

イ 耐震診断の結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険がある若しくは高いと判定された建築物であること。

ウ 基本方針に基づき、地震に対して安全な構造となるように計画及び設計がされるものであること。

エ 改修設計に関し、本市の補助金の交付を受けていない建築物であること。

オ 事前登録により、改修設計を行うことが可能と認められるものであること。

(2) 改修工事に係る補助 次のいずれにも該当するもの

ア 前号ア及びイに該当するものであること。

イ 基本方針に基づき、地震に対して安全な構造となるように改修工事がされるものであること。

ウ 改修設計が完了していること。

エ 事前登録により、改修工事を行うことが可能と認められるものであること。

(3) 除却に係る補助 次のいずれにも該当するもの

ア 第1号ア及びイに該当するものであること。

イ 改修設計及び改修工事に関し、本市の補助金の交付を受けていない建築物であること。

ウ 事前登録により、除却を行うことが可能と認められるものであること。

(補助対象者)

第5条 この要綱において、補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、補助対象建築物の所有者（複数の者が共同所有する場合にあっては、共同所有者全員により合意された代表者又は建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）による区分所有者の団体若しくは管理者をいう。）又は市長がこれと同等と認める者とする。

(補助金額)

第6条 改修設計に係る補助金額は、改修設計（耐震判定評価を含む。）に要する費用（消費税及び地方消費税相当額を除く。）に6分の5を乗じて得た額以内とし、補助限度額は175万円（木造建築物の場合は12万5千円）とする。

2 改修工事に係る補助金額は、改修工事（工事監理を含む。）に要する費用（消費税及び地方消費税相当額を除く。）に15分の11を乗じて得た額または次表に記載する建築物の分類に応じて算出された事業費限度額に15分の11を乗じて得

た額のうち、最も低い額とし、補助限度額は2, 200万円（木造建築物の場合は148万5千円）とする。

建築物の分類	事業費限度額（円）
住宅	$34,100 \times a$
マンション	$50,200 \times a$
非住宅建築物	$51,200 \times a$

この表において、aは補助対象床面積を表す。（単位：㎡）

3 除却に係る補助金額は、除却に要する費用（消費税及び地方消費税相当額を除く。）に15分の11を乗じて得た額または建築物の構造に応じて次表に定める事業費限度額に15分の11を乗じて得た額のうち、最も低い額とし、補助限度額は1,100万円とする。

建築物の構造	事業費限度額（円）
木造建築物	$9,000 \times a$
非木造建築物	$25,000 \times a$

この表において、aは補助対象床面積を表す。（単位：㎡）

4 前各項の規定により算出した額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額を補助金額とする。

（事前登録）

第7条 前条各号に掲げる補助金の交付を受けようとする補助対象者（以下「申請者」という。）は、第9条に規定する補助金の交付申請前（次条に規定する手続を要する場合は事業計画書の提出前）に、藤沢市耐震診断義務対象沿道建築物耐震改修等補助金事前登録書（第1号様式）に、次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出し、協議するものとする。

- (1) 補助対象建築物の確認通知書及び検査済証の写し又はその内容が確認できるもの
- (2) 補助対象建築物の案内図、配置図及び平面図
- (3) 補助対象建築物の立面図又は断面図（前面道路幅員と補助対象建築物の地盤面からの高さ及び前面道路からの距離を記載したもの）
- (4) 現況写真（敷地周辺及び補助対象建築物の外観2面以上）

- (5) 補助対象建築物に係る耐震診断の結果が分かるものの写し
- (6) 補助対象事業に係る工程表
- (7) 手続及び通知等に関する委任状（申請者以外のもものが代理する場合）
- (8) 改修工事を行うものについては、改修設計に対する耐震判定評価を受けるにあたり必要とした調査報告書の写し及び耐震判定委員会の評価・判定書の写し（第14条ただし書に該当する場合は除く。）
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前項に規定する事前登録の内容について、必要に応じて申請者等と協議することができる。

（事業計画書の提出）

第8条 前条に規定する協議を経た申請者は、補助金の交付を受けようとする補助事業を複数年度にわたり実施する場合、補助金の交付申請前に、当該補助事業に要する費用の総額、事業完了の予定期日等について、藤沢市耐震診断義務対象沿道建築物耐震改修等補助金事業計画書（第2号様式）に次条に掲げる書類を添付して市長に提出し、その事業計画の承認を受けなければならない。ただし、添付する書類のうち、市長が提出の必要がないと認めるものについては省略することができる。

2 市長は、前項に規定する事業計画書の提出があった場合は、当該内容を審査し、その適否を決定し、藤沢市耐震診断義務対象沿道建築物耐震改修等補助金事業計画承認等通知書（第3号様式）により申請者に通知するものとする。

3 前項の規定により事業計画の承認を受けた者は、事業計画の承認の通知を受けた内容に変更が生じるときは、藤沢市耐震診断義務対象沿道建築物耐震改修等補助金事業計画書（第2号様式）に、第1項で添付した書類のうち変更にかかるものを添えて市長に提出し、承認を受けなければならない。

4 市長は、前項に規定する事業計画書の提出があった場合は、当該内容を審査し、その適否を決定し、藤沢市耐震診断義務対象沿道建築物耐震改修等補助金事業計画変更承認等通知書（第4号様式）により申請者に通知するものとする。

5 第2項及び第4項に規定する事業計画の承認を受けた者は、次条の規定に準じて、当該年度の補助事業の出来高に係る補助金の交付の申請を毎年度行わなければならない。ただし、当該年度の補助事業の出来高がない場合は、この限りでない。

い。

(補助金の申請)

第9条 第7条に規定する協議を経た申請者は、補助金の交付を受けようとする事業の実施に関する契約を締結する前に、藤沢市耐震診断義務対象沿道建築物耐震改修等補助金交付申請書(第5号様式)に、次の各号に掲げる書類を添えて、市長へ補助金の交付を申請しなければならない。ただし、前条第2項又は第4項に規定する承認を受けた者で、市長が提出の必要がないと認める書類については、添付を省略することができる。

- (1) 補助対象建築物に係る事業実施計画書(第6号様式)
- (2) 補助対象建築物に係る登記事項証明書若しくは固定資産(家屋)評価証明書又はこれに類すると市長が認める書類(所有者の住所・氏名等が証明できる書類)
- (3) 当該補助事業に係る費用の見積書の写し(申請額の積算内訳が分かる書類)
- (4) 工程表(事業実施期間及び完了報告書作成期限が分かるもの)
- (5) 本市の地方税法(昭和25年法律第226号)第3章に規定する普通税及び同法第4章第6節に規定する都市計画税(以下「市税」という。)の納付状況確認に係る同意書
- (6) 申請者が法人である場合は、法人の登記事項証明書の写し
- (7) 管理組合を設立している場合は、管理組合の代表者を証明する書類(氏名・住所を確認できるもの)及び管理組合の規約の写し
- (8) 補助対象建築物が区分所有又は共有の場合は、区分所有者又は共有者の名簿及び当該補助事業の実施に関し、申請者以外の補助対象建築物の所有権を有する者全員の同意を得たことを証する書類又は区分所有者による決議がされていることを証する議事録等の写し
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 改修設計を行う場合については、前項に掲げる書類のほか、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 改修設計を行う者が、第2条に規定する耐震診断者であることを証明する書類の写し
- (2) 改修設計を行う者の所属する、建築士法第23条第1項に規定する建築士事

務所登録通知書及び個人の登録を証明する書類の写し

3 改修工事を行う場合については、第1項に掲げる書類のほか、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 工事監理を行う者が、第2条に規定する耐震診断者であることを証明する書類の写し

(2) 工事監理を行う者の所属する、建築士法第23条第1項に規定する建築士事務所登録通知書及び個人の登録を証明する書類の写し

(補助金の交付決定等)

第10条 市長は、前条に規定する申請があった場合において、当該内容を審査し、その適否を決定し、藤沢市耐震診断義務対象沿道建築物耐震改修等補助金交付等決定通知書（第7号様式）により、申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項に規定する補助金の交付決定（以下「交付決定」という。）をする場合において、必要と認めるときは、当該決定に条件を付することができる。

3 前条に規定する補助金交付申請書の提出があった時点において、補助対象建築物の所有者に市税を滞納している者がいた場合は、第6条の規定により算出した補助金の額に、当該滞納している者以外の所有者数を全ての所有者数で除した数を乗じた額（1,000円未満の端数があるときは、これを切捨てた額とする。）を、補助金額とする。

(耐震改修工事等の着手)

第11条 前条に規定する交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、交付決定を受けた事業（以下「補助事業」という。）の実施に関する契約を速やかに締結し、第9条第1項第1号に規定する事業実施計画書に沿った補助事業を実施し、かつ、完了させなければならない。

(補助金の変更申請、通知等)

第12条 交付決定者は、補助事業の内容に変更が生じるときは、藤沢市耐震診断義務対象沿道建築物耐震改修等補助金申請書（第5号様式）に、第9条に規定する申請の際に添付した書類のうち変更にかかるものを添えて、あらかじめ市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項に規定する申請があった場合において、当該内容を審査し、その適否を決定し、藤沢市耐震診断義務対象沿道建築物耐震改修等補助金変更交付等

決定通知書（第8号様式）により、申請者に通知するものとする。

（耐震改修工事等の取りやめ等）

第13条 申請者は、交付決定を受ける前に補助事業等を取り下げようとするときは、藤沢市耐震診断義務対象沿道建築物耐震改修等取下げ届（第9号の1様式）を速やかに市長に提出しなければならない。

2 交付決定者は、補助事業等を取りやめようとするときは、速やかに藤沢市耐震診断義務対象沿道建築物耐震改修等取りやめ届（第9号の2様式）を市長に提出しなければならない。

3 前項の規定による取りやめ届の提出があったときは、当該交付決定は取消されたものとする。

（改修設計の評価）

第14条 改修設計にかかる交付決定者は、補助事業の完了時まで、改修設計について、耐震判定委員会により適正なものであることの評価を受けなければならない。ただし、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」（2012年改訂版）に定める改修設計を行い、当該改修設計にかかる耐震診断結果報告書の写しを添付したときは、この限りではない。

（改修工事の中間報告）

第15条 市長は、改修工事にかかる交付決定者に対して、当該補助事業において必要と認める場合は、中間報告を求めることができる。

2 前項に規定する中間報告を求められた交付決定者は、藤沢市耐震診断義務対象沿道建築物耐震改修工事中間報告書（第10号様式）に必要書類を添えて市長に提出するものとする。

3 市長は、前項に規定する中間報告書を受理した場合において、当該補助事業が適切に行われていないと認めたときは、適切に行われるよう交付決定者に指導するものとする。

（完了報告）

第16条 交付決定者は、補助事業が完了したときは、速やかに藤沢市耐震診断義務対象沿道建築物耐震改修等補助事業完了報告書（第11号様式）に、次の各号に掲げる補助の区分に応じた必要書類のほか、市長が必要と認める書類を添えて、市長に報告しなければならない。



(1) 改修設計に係る補助

- ア 改修設計の実施内容が確認できる書類（図面、構造計算書等）
- イ 耐震判定評価を受けるにあたり必要とした調査報告書（第14条ただし書に該当する場合は除く。）
- ウ 耐震判定評価委員会の評価・判定書の写し（第14条ただし書に該当する場合は除く。）
- エ 改修設計の実施に関する契約書等の写し
- オ 改修設計に関する領収書等の写し。ただし、支払いが終了していない場合は、請求書の写しを提出し、支払い後に速やかに領収書等を提出するものとする。

(2) 改修工事に係る補助

- ア 工事監理報告書の写し
- イ 改修工事を実施した箇所ごとの施工の全工程の状態を撮影した写真
- ウ 改修工事の実施に関する契約書等の写し
- エ 改修工事に関する領収書等の写し。ただし、支払いが終了していない場合は、請求書の写しを提出し、支払い後に速やかに領収書等を提出するものとする。

(3) 除却に係る補助

- ア 除却後の敷地の状態を撮影した写真
- イ 除却の実施に関する契約書等の写し
- ウ 除却に関する領収書等の写し。ただし、支払いが終了していない場合は、請求書の写しを提出し、支払い後に速やかに領収書等を提出するものとする。

2 市長は、前項に規定する完了報告書を受理した場合において、当該補助事業が交付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を審査し、必要に応じて当該補助事業の完了検査を行うことができる。

（補助金の額の確定通知）

第17条 市長は、前条に規定する報告の内容について、当該補助事業が適正に行われていることが確認された場合は、交付すべき補助金の額を確定し、藤沢市耐震診断義務対象沿道建築物耐震改修等補助金額確定通知書（第12号様式）により交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第18条 交付決定者は、前条に規定する通知を受けた場合は、速やかに、請求書により市長に補助金の交付の請求をしなければならない。

2 市長は、前項の請求書が提出されたときは、補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消し)

第19条 市長は、改修設計、改修工事及び除却の補助に関して、この要綱の規定に反したとき又は虚偽その他不正な方法によって補助金の交付を受けたと認めるときは、交付の決定を取消することができる。

2 市長は、前項に規定する交付の決定の取消しを行うときは、藤沢市耐震診断義務対象沿道建築物耐震改修等補助金交付決定取消通知書（第13号様式）に理由を付して交付決定者に通知するものとする。

(補助金の返還)

第20条 市長は、前条第1項に規定する交付の決定を取消した場合において、すでに第18条第2項に規定する補助金の交付を行っている場合は、交付決定者に対し、藤沢市耐震診断義務対象沿道建築物耐震改修等補助金返還命令書（第14号様式）により、期限を定めて補助金を返還させるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

(検討)

2 市長は、令和7年3月31日までにこの要綱の施行状況について検討を加え、その結果について必要な措置を講ずるものとする。

附 則

この要綱は、令和元年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。