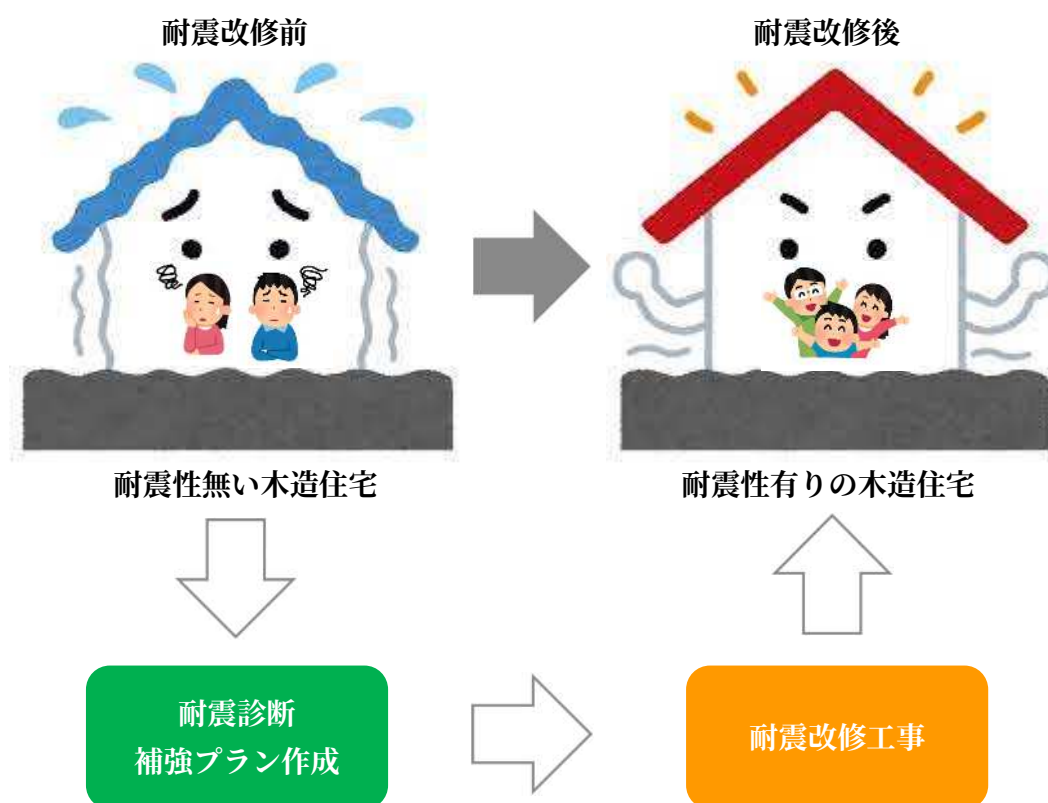


木造住宅の耐震改修を支援します

～補助制度を利用されるみなさまへ～



福井市

目 次

I はじめに	1
II 福井市木造住宅耐震改修促進事業による補助制度について	2
1 補助対象木造住宅	2
2 申請できる方	2
3 補助金の額	2
4 補助対象耐震改修工事	2
5 「補助対象耐震改修工事及びそれに伴う費用」の範囲	3
6 補助対象外工事及び費用等	4
7 耐震改修設計等	5
8 工事監理者	5
9 施工業者	5
10 契約	5
11 耐震改修工事の完了期限	6
12 耐震改修工事についての注意事項等	6
13 耐震改修促進税制について	7
III 福井市木造住宅耐震改修促進事業の申請手続きの流れ	8
1 補助申請手続きの流れ	8
2 代理受領を利用する場合	9
IV 申請の手続き	10
1 補助金の交付申請	10
2 耐震改修工事計画変更	11
3 耐震改修工事着手	11
4 耐震改修工事完了	11
5 補助金請求	12
6 代理受領	12

[お問合せ先]

福井市役所 本館5階 建築指導課

TEL

0776-20-5574

FAX

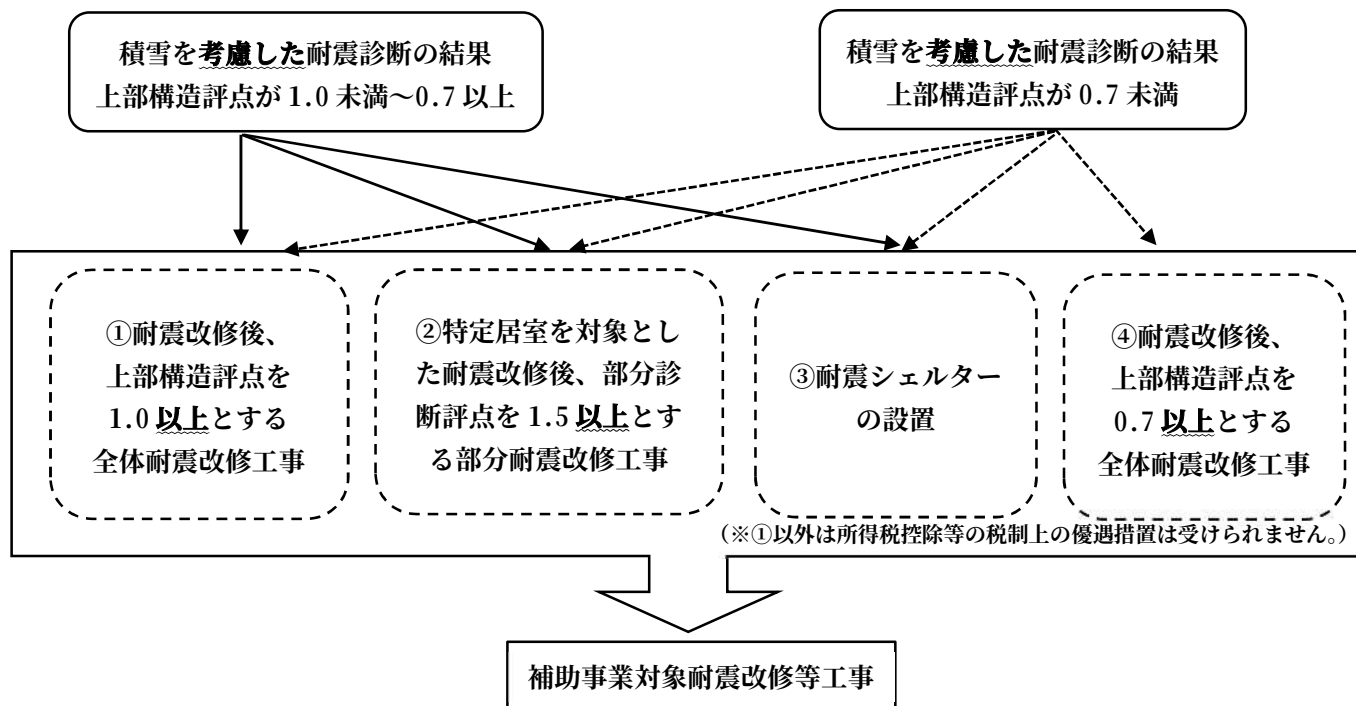
0776-20-5751

HP



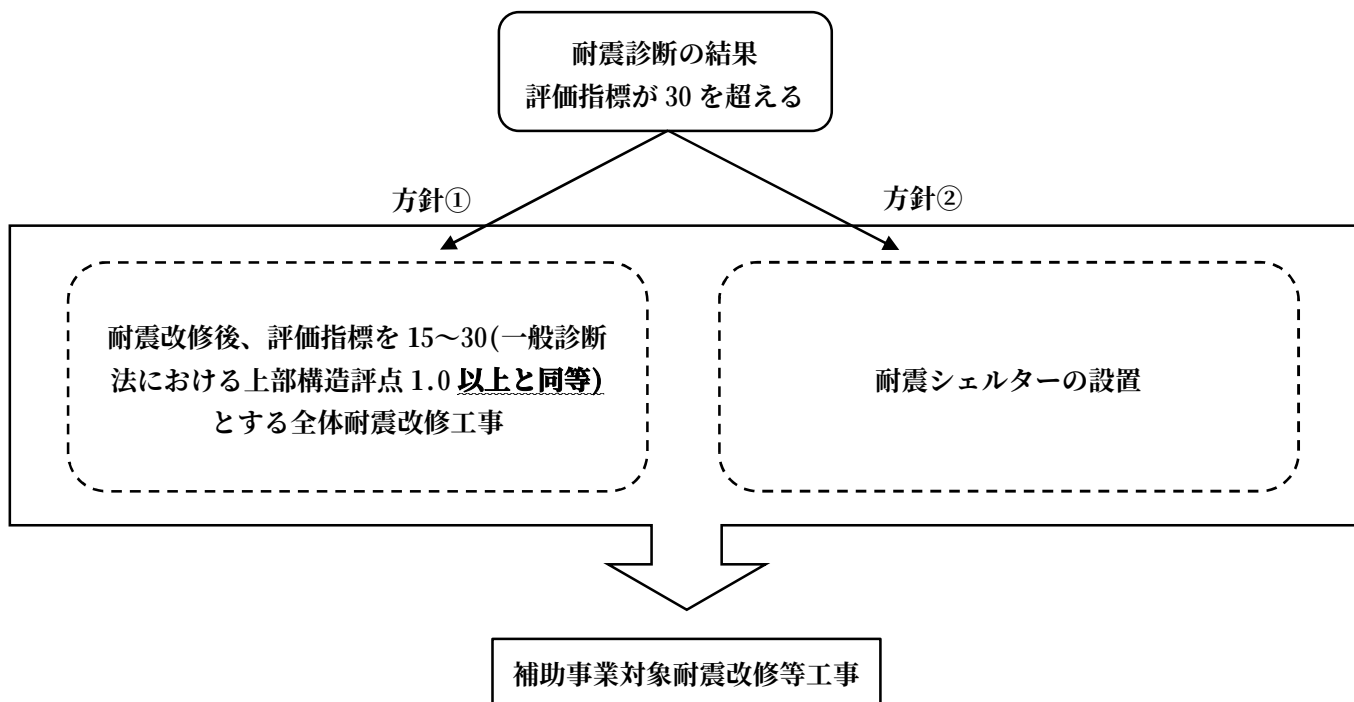
I はじめに

耐震改修工事の方針の決定（一般診断法による耐震診断を行った方）



※平成 22 年度までに耐震診断を受けた方は再診断の申請が可能です。
改修等補助を受けるためには再診断が必要となります。

耐震改修工事の方針の決定（伝統耐震診断法による耐震診断を行った方）



II 福井市木造住宅耐震改修促進事業による補助制度について

地震による木造住宅の倒壊等の防止や被害の軽減を図るために、福井市木造住宅耐震診断等促進事業の一般診断法または、伝統耐震診断法による耐震診断（以下「耐震診断」という。）の結果、耐震補強の必要があると判定された木造住宅の個人所有者に対し、福井市木造住宅耐震改修促進事業補助金交付要綱等及び本書に基づき、耐震改修設計等による耐震改修等工事（以下「耐震改修工事」という。）に要する費用の一部を補助する制度です。

1 補助対象木造住宅

耐震診断の結果、次に該当するもの

- ・一般診断法または精密診断法による耐震診断の場合 総合評価（上部構造評点）が1.0未満のもの
- ・伝統耐震診断法による耐震診断の場合 評価指標が30を超えるもの

2 申請できる方

次の全てに該当する方

- ・一戸建て木造住宅の個人所有者
- ・市税を完納している方

3 補助金の額

<全体改修>

耐震改修工事に要する費用の100%の額（千円未満切捨、上限175万円）

<部分改修>

耐震改修工事に要する費用の100%の額（千円未満切捨、上限37.5万円）

<耐震シェルター>

耐震シェルター本体及び設置に要する費用の100%の額（千円未満切捨、上限37.5万円）

4 補助対象耐震改修工事

<全体改修>

補助対象に該当する全体耐震改修工事は次のもの

- ① 耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満または評価指標30を超えるものを、1.0以上または1.0以上と同等の耐震性能にする耐震補強工事（ただし、困難な場合は0.7以上※）

※ 0.7以上の場合は、所得税控除等の税制上の優遇措置は受けられません

※伝統耐震診断法による耐震改修工事は、改修後に耐震性能があることを伝統耐震診断士が耐震診断を行う

ことにより確認するもの

- ② 耐震診断の結果、重大な注意事項の指摘があった基礎を補強する工事
(ただし、①を満たす場合に限る)

<部分改修>

補助対象に該当する部分耐震改修工事は次に掲げる要件をいずれも満たすもの

- ① 特定居室を対象とした工事で、改修後の住宅全体の上部構造評点が改修前の評点を上回り、かつ改修後の部分診断評点が1.5以上となるもの
- ② 特定居室に影響のある基礎及び床の仕様が、一般社団法人日本建築防災協会発行による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に掲載されている仕様Ⅰ又は仕様Ⅱを満たすもの
(改修後に仕様を満たすものを含む)

【特定居室とは】・・・直接外気に接する避難上有効な開口部を有する居室（居間・寝室等）のうち、最低1室以上を含む範囲で、1階にあるもの

<耐震シェルター>

補助対象となる耐震シェルターは次に掲げる要件のいずれか満たすもので、一部屋型のもの

- ① 都道府県、地方公共団体における評価委員会等の第三者機関により評価を受け、その都道府県、地方公共団体で補助対象として認められたもの。
- ② 国または公的機関の認定・試験等によりその性能が認められたもの。
- ③ 市長が上記①または②と同等以上と認めたもの。

5 「補助対象耐震改修工事及びそれに伴う費用」の範囲

<全体・部分改修>

補助対象となる耐震改修工事及びそれに伴う費用の範囲は、次の①～⑥の工事の費用とする。

① 基礎補強工事

- i) 既存コンクリート布基礎等に鉄筋コンクリート布基礎を増打ちする補強工事
- ii) 基礎のひび割れを補強する工事
- iii) 玉石基礎等を一体化するための補強工事（根がらみの設置やコンクリート打設等）

② 耐力壁の新設及び改修に伴う工事

- i) 耐力壁の新設及び改修に伴う撤去・復旧工事の範囲

イ) 外装及び内装の工事範囲は、当該壁から91cmを加えた長さを限度とする。

ロ) 天井及び床の工事の範囲は、当該壁から91cmを加えた長さを限度とする。

- ii) 建具工事

耐力壁の新設及び改修に伴い、取替えが必要となる場合

- iii) 設備工事（耐力壁の新設・改修を行う箇所のものに限る）

イ) 既存の住宅設備（照明、空調、衛生、キッチンセット（吊り戸棚共）、洗面化粧台）の
取外し、再取付け工事

ロ) 配管・配線切り回し工事

③ 屋根の吹き替え工事

i) 耐震改修工事として屋根を軽量化するための工事（下地材共）

ii) 同上の屋根吹き替えに伴う軒樋の移設・取替え工事

④ その他不随工事

i) 床面の補強で、火打ち梁及び構造用合板等で剛性を高める工事

ii) 小屋裏の補強で、火打ち梁及び補強金物等で剛性を高める工事

iii) 各ボルトの緩み調整、接合部金物の交換や追加補強等により剛性を高める工事

iv) 改修箇所の腐朽・蟻害部材（土台、柱、梁）の取替え工事

⑤ 仮設工事

仮設足場、養生シート、仮設間仕切り等（耐震改修工事に伴う部分に限る）

⑥ その他、必要と認められる工事

※ **耐震改修設計等作成費及び工事監理費は補助の対象外となります。**

＜耐震シェルター＞

補助対象となる耐震シェルター設置の費用の範囲は、次の費用とする。

① 耐震シェルターの購入、運搬及び整備並びに床の補強工事に要する費用

※ **1棟の住宅に耐震シェルターの設置を2か所以上にわたり行う場合は、1か所のみ補助の対象となります。**

6 補助対象外工事及び費用等

補助の対象外の工事及び費用等は、次に掲げるもの

＜全体・部分改修＞

① 増築工事

② 建替え工事等

③ 耐震改修工事に付随しない模様替え、補修、建具の取替、家具の転倒防止、設備等の工事

④ 耐震改修工事に伴う工事で、グレードアップ分の費用

⑤ 耐震改修支援センターとして指定された団体において評価がなされていない特殊工法

⑥ 改修箇所以外の防腐・防蟻工事、腐朽・蟻害部材（土台、柱、梁）の取替え工事

⑦ 外構工事

⑧ 耐震改修工事に関係しない仮設工事

- ⑨ 耐震改修工事中の引越し、仮住い等の費用
- ⑩ その他、総合評価をあげる工事に要する費用として適切でない費用

＜耐震シェルター＞

- ① 耐震シェルターの設置において工事請負契約を締結しないもの
- ② 耐震ベッド、防災ベッド等の購入・設置
- ③ 耐震テーブル、防災テーブル等の購入・設置

7 耐震改修設計等

全体・部分改修における耐震改修設計等とは、次に掲げるもの

- ① 耐震補強計画 ： 耐震改修工事を行うための計画で、耐震診断士が改修後の診断評点を算出したもの
- ② 耐震改修工事設計図： 耐震補強計画に基づき、耐震改修工事を実施するために必要な設計図又はこれに代わる設計図書
- ③ 耐震改修工事内訳明細書

＜②耐震改修工事設計図の例＞

i) 付近見取り図、配置図
ii) 平面図、立面図、屋根伏図、展開図、補強詳細図、基礎図等（必要な図面のみ）
イ) 改修前
ロ) 改修後（施工箇所・補強内容：筋交い、合板、火打ち、補強金物等）
工事箇所の見付け寸法等記入

8 工事監理者

全体・部分改修において、工事監理者による工事の監理が必要となります。

工事監理者とは・・・建築士の資格を有する耐震診断士※

- ※ 建築士法の規定による知事登録を受けた建築士事務所に勤務する者
- ※ 伝統耐震診断法による耐震改修の場合は、改修後に耐震性能があることを伝統耐震診断士が耐震診断を行うことにより確認する必要があります。

9 施工業者

建設業法の規定による建設業許可を有する者※

- ※ 福井市は、施工業者の斡旋・紹介・推薦・案内等は、一切行っておりません。

10 契約

耐震改修工事の実施にあたり、施工業者と必ず契約を締結してください。契約書のコピーを提出していただきます。

<約款（参考）>

次の事項について規定する約款を、契約図書に添付することが大切と思われます。	
・ 設計どおり施工が困難な場合の対応	・ 不可抗力による損害
・ 一括下請負の禁止	・ 瑕疵がある場合の責任
・ 権利、義務などの譲渡の禁止	・ 工事の変更、一時中止、工期の変更
・ 完了の確認、代金の支払い	・ 遅延損害金
・ 第三者への損害及び第三者との紛議	・ 紛争の解決

訪問販売での耐震補強工事・リフォーム工事にはクーリングオフが適用され、契約書を受け取った日を含め、8日間以内に書面で契約の解除を相手側に通知すれば、その契約は無条件で解除できます。

クーリングオフについての詳しい内容や、契約・金銭のトラブルの相談は、下記のところへお問合せください。

- ① 福井県消費生活センター TEL 0776-22-1102
- ② 福井市消費者センター TEL 0776-20-5070

11 耐震改修工事の完了期限

毎年度2月末日までとする。

12 耐震改修工事についての注意事項等

耐震改修工事を行うにあたって、次の事項について注意してください。

- ① 申請手続き前
 - i) 見積書は書面でもらい、耐震改修工事の範囲・内容などを確認
 - イ) 内訳明細書で工事範囲・内容及び金額を確認
 - ロ) 別途工事など
- ② 耐震改修工事の契約前（交付決定日以前に契約をすると、補助金を受けることができません）
 - i) 契約は、必ず書面で行い、契約書の記載内容を確認
 - ・ 金額、期間、工事項目等、支払方法他
- ③ 耐震改修工事着工前の確認・打合せ
 - i) 工事工程
 - ii) 生活への支障
 - イ) 埃・振動・騒音の出る作業の程度
 - ロ) 家具等の移動
 - ハ) 在宅の必要性、外出時の対応
 - ニ) 電気、水道、トイレの使用

④ 耐震改修工事施工中

i) 耐震改修工事及び工事監理の確認

イ) 耐震改修工事は、施工業者の責任において施工され、その内容と結果は、工事監理者が確認しますが、ご自身の目でも確認、記録しましょう。

ロ) 設計図等と違うと感じた場合や、不明なことについては、施工業者又は工事監理者に質問してください。

⑤ 耐震改修工事の変更・追加及び同時に施工するリフォーム工事等

耐震改修工事の計画の変更・追加をする場合や、耐震改修工事と同時にリフォーム工事等を計画する場合は、事前に見積書を取り、工事内容、必要性、費用等について家族と相談するなどして、後でトラブルが発生しないようにすることが重要です。前述のクーリングオフなどの事項をご参考ください。

⑥ 耐震改修工事完了

耐震改修工事が完了しましたら、施工業者と工事内容を確認し、工事確認書をお互いに保管することもひとつの方法です。

13 耐震改修促進税制について（上部構造評点 1.0 以上となる耐震改修工事に限ります）

所得税の特別控除について

自ら居住するための住宅（昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたものに限る）の所有者が、令和 4 年 1 月 1 日から令和 7 年 12 月 31 日の間に、現行の耐震基準に適合するために耐震改修工事を行った場合、住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額（補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額を控除した金額）のうち 250 万円を上限にその 10% が所得税から控除されます。（250 万円を超える場合は耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額から 250 万円を控除した金額の 5% に相当する額を控除）

所得税の特別控除は、控除額計算書や耐震改修証明書等を添付して確定申告を行います。（確定申告を行わないと特別控除の対象となりません。）所得税額特別控除の具体的な内容や、特別控除を受けるために必要な手続き等については、税務署にお問合せください。

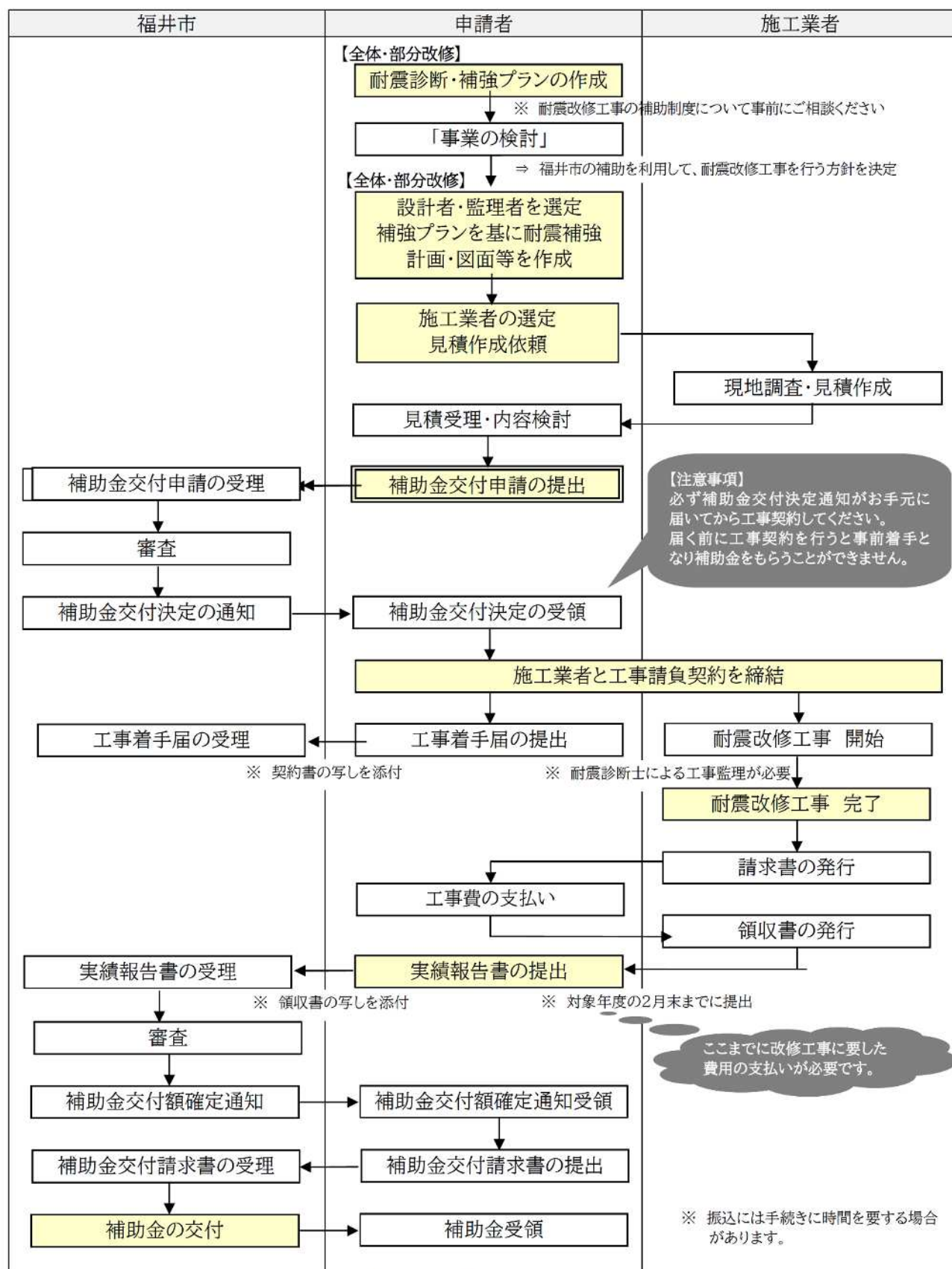
固定資産税の減額措置について

令和 8 年 3 月 31 日までの間に、昭和 57 年 1 月 1 日以前に建築された住宅を、耐震対策のために工事費 50 万円以上の改修をした場合、当該住宅に係る翌年度分の固定資産税（120 ㎡相当分まで）が 2 分の 1 に減額されます。

耐震補強工事が完了した日から 3 ヶ月以内に、証明書を資産税課へ申告を行った場合に適用されます。固定資産税減額措置の具体的な内容や、措置を受けるために必要な手続き等については、福井市役所資産税課にお問合せください。（福井市役所資産税課 TEL 0776-20-5315）

III 福井市木造住宅耐震改修促進事業の申請手続きの流れ

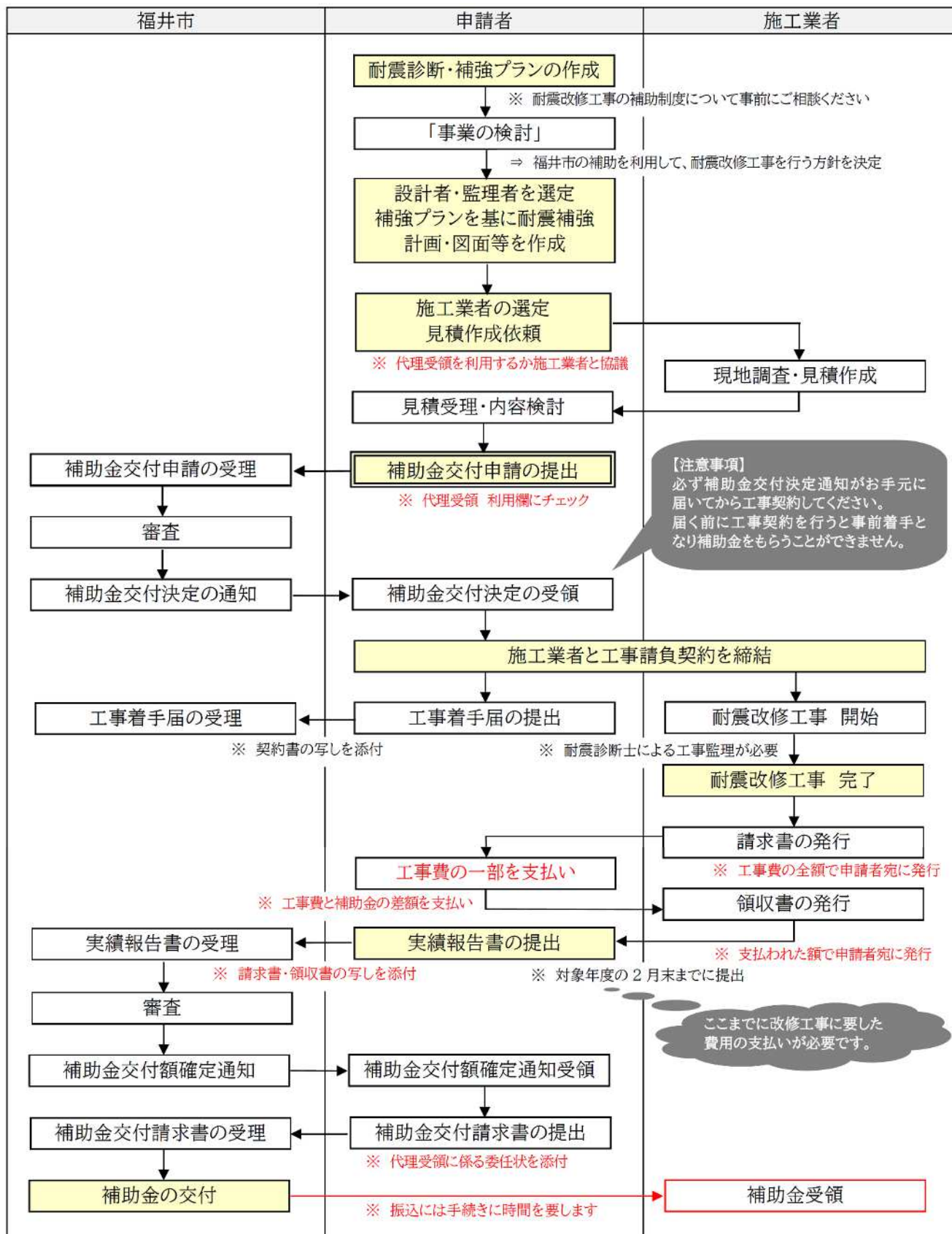
1 補助申請の手続きについて



施工業者による補助金の代理受領を行う場合は、手続きの流れが変わります。詳しくはお問い合わせください。

2 代理受領を利用する場合

※ 代理受領については、14 ページをご参照ください。



赤字箇所は、通常の補助金の支払いと異なる箇所となります。

IV 申請の手続き

1 補助金の交付申請

補助金の交付申請は、耐震改修工事**契約前**に、福井市建設部建築事務所建築指導課へ、「福井市木造住宅耐震改修促進事業補助金交付申請書（様式第 1-1 号）」及び必要な関係書類を添付して提出してください。代理受領を利用する場合は、代理受領を利用の欄にチェックを入れてください。

提出された申請書の内容を審査し、補助対象工事と認めたときは、「福井市木造住宅耐震改修促進事業補助金交付決定通知書（様式第 2 号）」により通知します。通知書を受領した後に、施工業者と契約を締結してください。

※ 「補助金交付決定通知書」は補助金の支払いを確約したものではありません。

補助金が支払われない場合の例

- ① 申請内容に不正・虚偽がある場合
- ② 補助金交付決定前に耐震改修工事の契約を締結した場合
- ③ 耐震改修工事が提出された耐震改修設計等のおりに施工されなかった場合
- ④ 必要な書類及び工事写真等が提出されない場合
- ⑤ 虚偽の報告書等が提出された場合
- ⑥ その他、法令及び要綱等に違反した場合

補助金の交付申請時に提出する書類

- ① 福井市木造住宅耐震改修促進事業補助金交付申請書（様式第 1-1 号）
- ② 福井市木造住宅耐震診断等促進事業における「耐震診断報告書」及び「補強プラン」の写し
耐震シェルター設置の場合は「耐震診断報告書」のみ
- ③ 耐震補強計画書（様式第 1-2 号）
診断評点を 1.0 以上とすることが困難な場合は理由書を添付して下さい。
- ④ 耐震改修工事設計図又はこれに代わる設計図書
- ⑤ 耐震改修工事内訳明細書※又は写し

※「耐震改修工事」と「リフォーム工事等」を一緒に行う場合は、内訳明細書は別々に作成してください。直接工事費以外の経費等は、「耐震改修工事」と「リフォーム工事等」の直接工事費の割合により按分してください。

- ⑥ 住宅の所有者が確認できる書類※¹
登記事項証明書、固定資産評価証明書(家屋)等又はこれに代わるもの
- ⑦ 前年度の納税証明書※¹（全ての市税）
- ⑧ 同意書（様式第 1-3 号）
- ⑨ 委任状（代理者が申請を行う場合）
- ⑩ 誓約書（様式第 1-4 号 耐震改修工事完了後に居住を開始する場合）

※¹：同一年度内に「耐震診断等」と、「耐震改修補助金交付」の申請をする場合は不要です。

- ⑪ 耐震シェルターの性能要件が確認できる書類

2 耐震改修工事計画変更

耐震改修工事着工後、工事の計画に変更が生じた場合は、「福井市木造住宅耐震改修促進事業補助金計画変更申請書（様式第3号）」及び関係書類を添付して提出してください。

提出された変更計画の内容を審査し、補助対象工事と認めたときは、「福井市木造住宅耐震改修促進事業補助金計画変更承認通知書（様式第4号）」により通知いたします。また、変更契約書の写しを速やかに提出してください。

3 耐震改修工事着手

耐震改修工事に着手（契約締結）した時に提出する書類

- ① 福井市木造住宅耐震改修促進事業補助金工事着手届（様式第6号）
- ② 「耐震改修工事請負契約書」の写し

4 耐震改修工事完了

耐震改修工事が完了した時に提出する書類

- ① 福井市木造住宅耐震改修促進事業補助金工事完了届（様式第7-1号）
- ② 福井市木造住宅耐震改修促進事業補助金工事完了報告書（様式第7-2号）
- ③ 耐震改修工事竣工図
- ④ 耐震改修工事写真等（耐震改修工事を行う全施工箇所について撮影）

撮 影 部 位	撮 影 内 容
建物の全景	耐震改修工事着工前・完了後
工事工程	工程写真（工事箇所ごとに着工前、施工中、完了後を撮影） ※ 同一箇所における工程写真は、同じアングルで撮影 工程写真は、設計図及び内訳明細書に明記されている工事内容がわかるように撮影
材料・金物等	搬入時に種類・名称・認定マーク等を撮影、（カタログの写し）
備考： 何の写真でこういった部分を示しているのか、また、どういう材料等で寸法等はどうなのかということを、黒板等に明記し、スケールをあてるなどして撮影	

- ⑤ 全体・部分改修の場合は、耐震改修工事監理報告書の写し
- ⑥ 耐震改修設計等に基づき耐震改修工事の施工を行ったことの証明書（様式第7-3号）
※ 伝統耐震診断法の場合は、改修後に耐震性能があることを確認した耐震診断報告書の写し
- ⑦ 領収書等の写し
※ 代理受領を利用する場合は、「請求書」、「領収書（申請者が支払った額）」等の写し
- ⑧ 住民票等（交付申請時に当該住宅に居住していなかった場合）
- ⑨ 建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項による検査済証（該当がある場合）

5 補助金請求

提出された「福井市木造住宅耐震改修促進事業補助金工事完了届（様式第 7-1 号）」に添付された「福井市木造住宅耐震改修促進事業補助金工事完了報告書（様式第 7-2 号）」及び関係書類を審査した結果、耐震改修工事が適正に施工されたと認められた場合、「福井市木造住宅耐震改修促進事業補助金額確定通知書（様式第 8 号）」により、補助金確定額を通知しますので、通知書を受領後、「補助金額確定通知書」に記載された補助金確定額を、「福井市木造住宅耐震改修促進事業補助金交付請求書（様式第 9 号）」に記入して請求してください。

代理受領を利用する場合は、「福井市木造住宅耐震改修促進事業補助金交付請求書（様式第 9 号）」に「代理受領に係る委任状（様式第 10 号）」を添付してください。

- 注) ① 工事写真を含め、必要とされている書類等が揃わない場合、補助金の交付が受けられませんので、ご注意下さい。**
- ② 耐震改修工事の設計書・契約書・領収書などの関係書類は、補助金の交付を受けた年の、翌年から 5 年間保管してください。**

6 代理受領

代理受領とは、申請者から委任を受けた、木造住宅耐震改修促進事業補助金に係る工事を行った施工業者が、補助金の受領を代理で行うものです。

代理受領を利用することで、補助金の申請者は、工事費と補助金の差額分のみを用意すればよく なり、当初の費用負担の軽減を図ることができます。

※利用上の注意

- ・ 委任先は、申請者との契約により耐震改修工事を施工した施工業者に限ります。
- ・ 代理受領を利用する場合、補助金が施工業者に支払われるのに時間がかかります。
- ・ 申請者と施工業者の双方で、よく協議をした上で利用してください。

【参考】耐震改修工事 200 万円で補助金額 175 万円の場合における支払イメージ

