

千葉県耐震改修費補助事業要綱

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この要綱は、地震による住宅の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、住宅の耐震改修の実施について必要な事項を定め、耐震改修に要する費用の一部を補助することにより耐震改修の促進を図り、もって安全で災害に強いまちづくりの実現に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅 本市に存し、次に掲げる要件のいずれにも該当する建築物をいう。
 - ア 一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる建築物で、一つ以上の居室があり、専用の出入口、台所及びトイレがあるもの
 - イ 専用住宅又は併用住宅
- (2) 専用住宅 専ら居住を目的に設計し建設された建築物で、店舗、事務所、作業場等の用に供する部分がないものをいう。
- (3) 併用住宅 住宅及び住宅以外の用に供する部分がある建築物で、住宅以外の用に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の2分の1未満のものをいう。
- (4) 木造住宅 次に掲げる要件のいずれにも該当する住宅をいう。ただし、平面的な混構造及びスキップフロアのあるものは除く。
 - ア 柱、梁等の主要構造部が木造で、在来の軸組工法によって建てられたもの
 - イ 地上階数が2以下で、一戸建てのもの
- (5) マンション 区分所有された建築物で、次に掲げる要件のいずれにも該当する住宅をいう。
 - ア 構造が、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、又は鉄骨造であるもの。ただし、旧建築基準法第38条の規定に基づき建設大臣の認定が必要であった特殊な工法により設計・建設されたもの（平成17年7月5日付、国土交通省住宅局長通達「特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針に係る認定について」において認定された基準又は指針の対象となるもの）を除く。
 - イ 延べ床面積が1,000㎡以上、地上の階数が3以上であるもの。
 - ウ 耐火建築物又は準耐火建築物であるもの。
- (6) 管理組合 マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律

第149号) 第2条第3号に規定する管理組合をいう。

(7) 補助対象住宅 木造住宅については次のア及びイ又はウの要件を満たすものをいい、マンションについては次のイ及びウ以外のすべての要件を満たすものをいう。ただし、木造住宅については、1補助事業者1棟に限り、マンションについては、1補助事業者1回に限り、千葉県耐震改修費補助事業若しくは千葉県耐震シェルター設置費補助事業により補助金の交付を過去に受けたもの又は都市計画法若しくは建築基準法に違反しているものを除く。

ア 昭和56年5月31日以前の耐震基準（以下「昭和旧耐震基準」という）に基づいて設計・建設されたもの

イ 耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満のもの

ウ 昭和56年6月1日以降、平成12年5月31日以前の耐震基準（以下「平成旧耐震基準」という。）に基づいて設計・建設されたもので、耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満のもの

エ 第8号に基づく耐震診断の結果、 I_s 値が0.6未満のもの

オ 管理組合の総会で、耐震改修を実施することの決議がされていること

カ 区分所有者が現に居住する住宅の床面積の合計が延べ面積の2分の1以上であるもの

キ 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17条第3項の規定に基づく建築物の耐震改修の計画の認定を受けて耐震化を行う事業（以下、「耐震改修計画の認定」という。）又は建築基準法第86条の8第1項の規定に基づく全体計画の認定を受けて耐震化を行う事業（以下、「全体計画の認定」という。）であること。

ただし、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申請及び確認（以下、「建築確認」という。）が行われる場合を除く。

ク 地震に対して安全な構造とする旨の行政庁による勧告又は耐震改修促進法に基づく指導を受けたもので、建築基準法に基づく耐震改修に係る命令を受けていないものであること。

(8) 耐震診断 次のいずれかに該当し、地震に対する住宅の安全性を、評価することをいう。

ア 木造住宅の場合、一般財団法人日本建築防災協会発行の「木造住宅の耐震診断と補強方法」に規定する一般診断法又は精密診断法により評価することをいう。耐震診断においてソフトウェアを使用する場合、当該ソフトウェアは、一般財団法人日本建築防災協会の評価を受けたものでなければならない。

イ マンションの場合、耐震診断助成事業要綱第2条第14号に規定する本

診断により評価することをいう。耐震診断においてソフトウェアを使用する場合、当該ソフトウェアは、一般財団法人日本建築防災協会の評価を受けたものを基本とする。

(9) 設計（木造） 補助対象住宅を第11号又は第12号で規定する耐震性能を備えた住宅とするために行う次に掲げる業務をいう。

ア 現況調査 補助対象住宅を調査し、精密診断法による耐震診断の実施に必要なデータを現地調査又は地質図若しくは設計図、施工図、施工記録等により正確に確認し、次の書類を作成する業務

(ア) 精密診断に係る調査概要書（別記様式第2号）

(イ) 精密診断に係る現地調査の写真その他関係資料

イ 耐震改修前の耐震診断 耐震改修前の耐震性能を精密診断法により評価し、精密診断報告書を作成する業務

ウ 設計図等の作成 補助対象住宅を最も効果的に改善する方法を検討し、耐震改修に係る工事を行うために必要な次の書類を作成する業務

(ア) 平面図 改修箇所及び改修方法等を明記したもの（二段階耐震改修工事における平面図は、段階別に作成したものとする。）

(イ) 詳細図 改修箇所に係る詳細な図面で、使用する材料の名称、仕様及び取り付け位置等を明記したもの

(ウ) 改修一覧表 階別、部位別かつ改修の種類別に、改修する箇所数及び使用材料（軽微なものは除く。）を明記したもの（二段階耐震改修工事における改修一覧表は、段階別に作成したものとする。）

エ 耐震改修後の耐震診断 耐震改修後の耐震性能を精密診断法により評価し、精密診断報告書（二段階耐震改修工事における改修後の精密診断報告書は、一段階目耐震改修後及び二段階目耐震改修後の精密診断報告書とする。）を作成する業務

(10) 設計（マンション） 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あると判断されたものについて、設計者が行う地震に対して安全な構造であると判断できる住宅とするために行う業務をいう。

(11) 耐震改修工事 補助対象住宅を、次に掲げる要件に適合するように行う工事をいう。

ア 木造住宅の場合、第9号の設計（木造）により実施し、上部構造評点が1.0以上となるように行う工事。

イ マンションの場合、前号の設計（マンション）により実施し、構造耐震指

標Is値が0.6以上となるように行う工事。（監理を含む。）

(12) 二段階耐震改修工事 昭和旧耐震基準に基づいて設計・建設され、精密診断法による耐震診断の結果、上部構造評点が0.7未満と診断された木造住宅について、第9号の設計（木造）により実施し、次に該当する一段階目耐震改修工事と二段階目耐震改修工事に分けて行う工事をいう。

ア 一段階目耐震改修工事 住宅全体の上部構造評点を1.0以上とする補強計画に基づき、その一部を工事することにより、住宅全体の上部構造評点を0.7以上となるように行う工事又は1階の上部構造評点を1.0以上となるように行う工事

イ 二段階目耐震改修工事 一段階目耐震改修工事により補助金の交付を受けた木造住宅について、住宅全体の上部構造評点を1.0以上となるように行う工事

(13) 設計者 耐震改修に係る設計を行う建築士（建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第1項に規定する建築士をいう。以下同じ。）で、木造住宅の場合は次のア又はイの要件に該当する者をいい、マンションの場合は次のウ又はエの要件に該当する者をいう。

ア 木造住宅耐震診断士

イ 建築士で、次のいずれかに該当する者

(ア) 千葉市が開催した木造住宅耐震診断講習会又は建築士法第22条第2項の規定により都道府県知事が行う木造住宅耐震診断講習会若しくはこれと同等のものであると市長が認めた講習会の課程を修了した者

(イ) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則第5条第1項第1号に規定する木造耐震診断資格者講習を修了した者又は木造耐震診断資格者講習と同等以上の内容を有するとして同条第2号の規定により国土交通大臣が定める者

ウ マンション耐震診断士（ただし、建築士法の規定により必要となる資格を有する者）

エ 補助対象住宅の当初の設計又は工事監理をした建築士又は建築士事務所に勤務する建築士で、次のいずれかに該当する者

(ア) 建築士法第22条第2項の規定により都道府県知事が行う鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造に係る耐震診断講習会又はこれと同等のものであると市長が認めた講習会の課程を修了した者

(イ) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則第5条第1項1号に規定する鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造に係る

登録資格者講習を修了した者又は鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造に係る登録資格者講習と同等以上の内容を有すると
して同条第2号の規定により国土交通大臣が定める者

(14) 監理者（マンション） 次のいずれかに該当する者をいう。

ア マンション耐震診断士（ただし、建築士法の規定により必要となる資格を有する者）

イ 建築士法の規定により必要となる資格を有する建築士

(15) 木造住宅耐震診断士 千葉市耐震診断助成事業要綱第12条第1項の規定による登録を受けた千葉市木造住宅耐震診断士をいう。

(16) マンション耐震診断士 千葉市耐震診断助成事業要綱第20条第1項の規定による登録を受けた千葉市マンション耐震診断士をいう。

(17) 施工者 耐震改修に係る工事を行う者で、次のいずれかに該当する者をいう。

ア 市内に本店、支店又は営業所等を開設している者で、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による許可を受けている者

イ 市内に本店、支店若しくは営業所等を開設している者又は市内に居住する者で、次に掲げるいずれかの要件を満たす者。ただし、工事費が500万円未満の場合に限る。

(ア) 高等学校又は大学において建築学又は都市工学に係る学科を修め、建築工事に関する実務経験を、高等学校卒業後5年以上又は大学卒業後3年以上有する者

(イ) 建築工事に関する実務経験を10年以上有する者

(ウ) 建築士又は建設業法第27条に基づく建築施工管理技士の資格を有する者

ウ 補助対象住宅の建設工事を請け負い、当該住宅を建設又は増築した者

(18) 補助事業 この要綱及び千葉市耐震改修費補助金交付要綱（以下「交付要綱」という。）に基づいて耐震改修を行う補助事業者に対し、市が補助金を交付する千葉市耐震改修費補助事業をいう。

(19) 補助事業者 次のいずれかに該当し、市からの補助金の交付を受けて当該住宅の耐震改修を行う者をいう。

ア 補助対象住宅が木造住宅の場合、自ら所有し、かつ居住する当該住宅の耐震改修事業を行う者で、市民税、固定資産税及び都市計画税の滞納がない者をいう。ただし、所有者が複数存在する場合には、他の所有者全員の同意を得られる者であること。なお、上記に規定する者がこの要綱により補助金の

交付を受けることが困難であると、市長が認める場合は、その者の親族で補助対象住宅に居住する者をいう。

イ 補助対象住宅がマンションの場合、第2条第6号に規定する当該マンションの管理組合。

(20) 全体設計承認事業 複数年度に渡り実施する事業として、交付要綱第24条第1項(第33条の規定により準用する場合を含む。)の承認を受けた補助事業をいう。

第2章 設計者の業務等

(基本方針)

第3条 設計者は、耐震改修に係る設計を、この要綱、建築基準法、建築士法その他関係法令に基づいて行わなければならない。

2 設計者は、補助事業者の意向を尊重し、良心的かつ誠意を持って業務にあたらなければならない。

3 設計者は、耐震改修に必要な知識の習得及び技能の向上に努めなければならない。

4 設計者は、設計により知り得た補助事業者及び補助対象住宅の情報を、補助事業以外の目的に使用し、又は第三者に提供してはならない。

5 設計者は、設計にあたり、経済性、作業性、改修後の外観並びに工事中及び工事後の居住性等を総合的に考慮しなければならない。

6 設計者は、設計の内容について、施工者から説明を求められた場合、これに応じなければならない。

(設計(マンション))

第4条 設計者(マンション)は以下の規定に従うものとする。

2 設計者は、設計の成果を、次の各号に掲げる図面等(以下「耐震改修設計図」という。)にまとめ、補助事業者に提出し、説明しなければならない。

(1) 平面図・立面図・断面図等

(2) 構造図関係図書

(3) 改修一覧表 階別、部位別かつ改修の種類別に、改修する箇所数及び使用材料(軽微なものは除く。)を明記したもの

第3章 監理者の業務等

(監理)

第5条 監理者は、耐震改修に係る工事の内容を設計図と照合し、当該設計図のと

おりに実施されていることを確認しなければならない。

- 2 監理者は、当該設計図のとおりを実施されていないことを確認したとき、施工者に設計図のとおり施工するよう指示しなければならない。
- 3 監理者は、前2項の業務の結果を文書に記録し、工事完了後、補助事業者に提出しなければならない。
- 4 監理者は、監理を適切に実施するため、工程等について、施工者と十分に調整を行うものとする。
- 5 監理者は、監理により知り得た補助事業者及び補助対象住宅の情報を、補助事業以外の目的に使用し、又は第三者に提供してはならない。

第4章 施工者の業務等

(基本方針)

第6条 施工者は、耐震改修に係る工事を、この要綱、建設業法その他関係法令に基づいて行なわなければならない。

- 2 施工者は、補助事業者の意向を尊重し、良心的かつ誠意を持って業務にあたらなければならない。
- 3 施工者は、耐震改修に必要な知識の習得及び技能の向上に努めなければならない。
- 4 施工者は、工事の実施により知り得た補助事業者及び補助対象住宅の情報を、補助事業以外の目的に使用し、又は第三者に提供してはならない。
- 5 施工者は、市民及び管理組合に対し、次の各号のいずれかの不当な方法により耐震改修の勧誘を行ってはならない。
 - (1) 千葉県耐震診断費補助事業又は千葉県耐震改修費補助事業の内容を偽る
 - (2) 重要な情報を告げない
 - (3) 誤解を招くような情報を提供する

(施工)

第7条 施工者は、平面図及び詳細図（以下「設計図」という。）に忠実に工事を行なわなければならない。

- 2 施工者は、工事期間中、監理者に協力しなければならない。

(仕様の変更)

第8条 施工者は、設計で定めた材料の仕様を変更しようとする場合、補助事業者と協議するものとする。

- 2 施工者は、前項の規定による協議の結果、補助事業者の了解が得られたとき、

当該仕様を変更し、施工することができるものとする。

(設計変更)

第9条 施工に係る契約を締結した後、設計の変更を検討する必要がある場合、施工者は、その内容を、補助事業者及び設計者に説明しなければならない。

2 補助事業者から設計を変更する旨の通知がなされ、新たな設計図が提出された場合、施工者は、その内容を確認するものとする。

3 施工者は、設計変更の内容を確認した結果、工事費に変更が生じると判断したときは、当該設計図に基づく見積書を補助事業者に提出し、協議するものとする。

4 施工者は、次のいずれにも該当するとき、新たな設計図に基づく工事（以下「変更工事」という。）に係る契約を締結し、変更工事を実施するものとする。

(1) 変更工事を実施することについて補助事業者と合意したとき

(2) 設計の変更（軽微な変更を除く）に係る市長の承認が得られたとき

第5章 施工写真

(施工写真)

第10条 補助事業者は、工事を設計図のとおり実施したことを自ら写真に撮影し、又は施工者若しくは監理者に撮影させ、記録しなければならない。

2 前項に規定する写真は、次に掲げる状況写真と材料写真とする。

(1) 状況写真 耐震改修を行う部位ごとに、工事着手前、工事施工中及び工事完了後の状況を撮影したもの

(2) 材料写真 使用した主な材料の寸法及び仕様を撮影したもの

第6章 耐震改修費の補助

(補助金の交付)

第11条 市長は、市民が補助対象住宅を耐震改修する場合、予算の範囲内において、当該耐震改修に要する費用の一部を補助することができる。

2 補助金の交付に係る手続き及び様式その他必要な事項は、別に定める。

(補足)

第12条 この要綱に定めるもののほか、住宅の耐震改修に関し、必要な事項は、都市局長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年6月1日から施行する。

附 則

1 この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

2 平成29年度以前に設計費補助を受けている場合は、平成29年6月1日施行の要綱に基づく