

葛飾区木造建築物耐震改修助成要綱

平成17年9月1日
17葛都建第289号
区 長 決 裁

(目的)

第1条 この要綱は、木造建築物の耐震性を確保するための耐震改修又は建替え及び除却に要する費用の一部を助成することにより、震災による木造建築物の被害の軽減を図るとともに、震災時の区民の活動拠点及び避難路を確保し、もって災害に強いまちづくりを目指すことを目的とする。

(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、当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 耐震改修 葛飾区木造建築物耐震改修設計助成要綱（平成21年4月30日付21葛都建101号）第2条第3号の耐震改修をいう。
- (2) 建替え 木造建築物を、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1号に規定する同一敷地において、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第2条第1項第9号の2に規定する耐火建築物又は第2条第1項第9号の3に規定する準耐火建築物に建替える工事をいう。
- (3) 除却 木造建築物（基礎含む。）を全て除却する工事（建替えを除く。）をいう。
- (4) 全体設計 次条第1号に定める工事において、施行上設計を分割することが困難なもの又は著しく不経済となるもので工事を一括して施行する必要がある、かつ、当該工事の施行年度が2箇年以上にわたる設計をいう。

(助成対象経費)

第3条 助成の対象となる経費（以下「助成対象経費」という。）は、葛飾区内で行われる工事であって、次に掲げる区分に応じ、当該各号に定める経費とする。ただし、当該経費中に消費税仕入控除税額があるときは、当該額を除くものとする。

- (1) 耐震改修又は建替え 葛飾区内に事業所、支店、営業所等を開設している者又は区長が適当と認める者が請け負う耐震改修又は建替えに要する経費
- (2) 除却 除却に要する経費

(助成対象建築物)

第4条 助成の対象となる建築物（以下「助成対象建築物」という。）は、次の各号（除却にあつては第1号から第5号までに限る。）に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 葛飾区内にあること。
- (2) 地階を除く階数が2以下であること。
- (3) 主要構造部が木造建築物（工業化認定住宅及び枠組壁工法建築物を除く。）である、一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅（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延べ床面積の3分の2未満のものに限る。）を含む。）であること。

- (4) 耐震診断（葛飾区木造建築物耐震診断士派遣事業実施要綱（平成31年3月12日付30葛都建第1773号）第2条第1号の耐震診断をいう。）の結果、倒壊の危険性があると診断された建築物で、昭和56年5月31日以前に建築されたものであること。
- (5) 建築物の外壁から敷地境界線（道路境界線を含む。）までの距離が、最も近いところで、平屋建ての建築物にあつては2メートル以内、2階建ての建築物にあつては4メートル以内であること。
- (6) 震災時の避難通路や緊急車両の進入路となる道路（法第42条に規定する道路をいう。）に接する敷地に建築された建築物又は法第43条第2項各号に掲げる建築物であること。

（助成対象者）

第5条 助成を受けることができる者（以下「助成対象者」という。）は、助成対象建築物の所有者又は葛飾区長（以下「区長」という。）が認める者のうち、助成対象経費を支出するものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、販売を目的として耐震改修又は建替えを行う者は、助成の対象としない。

（助成金額等）

第6条 助成金の額は、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、同表中欄に定める額を限度とし、同表右欄に定める額とする。この場合において、当該額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

助成金の種類		限度額	助成金の算定額
耐震改修に係る助成金の額		160万円	助成対象経費に3分の2を乗じて得た額
建替えに係る助成金の額	東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱（平成25年3月29日都市整防第598号）第5条第1項の規定により指定された葛飾区内の地区（以下「不燃化特区」という。）以外	160万円	「助成対象経費に3分の2を乗じて得た額」と「建替えに係る助成対象建築物の耐震改修を行った場合における耐震改修に係る助成金の額」とを比較し、いずれか低い方の額
	不燃化特区内	200万円	「助成対象経費に6分の5を乗じて得た額」と「建替えに係る助成対象建築物の耐震改修を行った場合における耐震改修に係る助成金の額」とを比較し、いずれか低い方の額
除却に係る助成金の額	不燃化特区以外	50万円	「助成対象経費に2分の1を乗じて得た額」と「除却に係る助成対象建築物の耐震改修を行った場合における耐震改修に係る助成金の額」とを比較し、いずれか低い方の額

	不燃化特区内	100万円	「助成対象経費に6分の5を乗じて得た額」と「除却に係る助成対象建築物の耐震改修を行った場合における耐震改修に係る助成金の額」とを比較し、いずれか低い方の額
--	--------	-------	-------------------------------------------------------------------------------

- 2 助成金の交付は、助成の対象となる建築物を単位とし、1つの建築物について1回限りとする。ただし、第8条及び第9条第2項の規定による承認を受けたものについては、この限りでない。
- 3 前項ただし書の承認を受けたものに係る助成金については、第8条及び第9条第2項の規定による承認を受けた事業を実施する場合に、年度ごとの当該事業の出来高に応じて、第1項の表（除却に係る場合を除く。）に定めるところにより算出した助成金額に出来高率を乗じて得た額を交付するものとする。

（工事が複数年度にわたる場合の助成承認の申請）

第7条 助成金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、第3条第1号に定める工事が複数年度にわたる場合は、当該工事（工事請負契約を含む。）を行う前に、区長の全体設計の審査を受け、次条の規定による承認を受けなければならない。

- 2 前項の承認を受けようとする者は、同項の工事に係る全体設計の事業（以下「全体設計（全体事業）」という。）及び当該工事における年度ごとの事業（以下「全体設計（各年度事業）」という。）の事業費の総額及び完了予定日等について、木造建築物耐震改修助成一括設計審査（全体設計）申請書（第1号様式）に次に掲げる書類を添えて、区長に提出しなければならない。
 - (1) 工程表（年度ごとの出来高が分かるもの）
 - (2) 見積書（助成対象経費の総額及び年度ごとの支払額が分かるもの）
 - (3) 助成対象建築物の建築時期が確認できる書類の写し
 - (4) 助成対象建築物の撮影日が記載された写真（外観及び室内）
 - (5) その他区長が必要と認める書類
- 3 前項に掲げるもののほか、助成対象建築物の所有者と申請者が異なる場合にあつては所有者と申請者の関係が分かる書類を、助成対象建築物が共有又は区分所有の建築物である場合にあつては共有者又は区分所有者のうち1人に助成の申請及び助成金の受領を委任する旨を証する書類を区長に提出しなければならない。

（工事が複数年度にわたる場合の助成の承認及び不承認）

第8条 区長は、前条の規定による申請を受けたときは、その内容を審査し、全体設計に係る助成金の承認をしたときは木造建築物耐震改修助成一括設計審査（全体設計）承認通知書（第2号様式）により、全体設計の承認をしないときは木造建築物耐震改修助成一括設計審査（全体設計）不承認通知書（第3号様式）により申請者に通知する。

- 2 申請者は、前項の規定により全体設計に係る助成金の承認を受けたときは、当該承認に係る年度内に工事に着手しなければならない。

（工事が複数年度にわたる場合の変更の承認及び不承認）

第9条 前条第1項の規定による全体設計に係る助成金の承認を受けた者は、全体設計（全体

事業)及び全体設計(各年度事業)の総額、期間の延長等の変更(当該承認を受けた事業が単年度になったときを除く。)をしようとするときは、速やかに木造建築物耐震改修助成一括設計審査(全体設計)変更申請書(第4号様式)に次に掲げる書類を添えて、区長に申請しなければならない。第11条及び第12条第2項の規定による承認を受けた事業において、当該事業が複数年度にわたる場合になったときも同様とする。

- (1) 変更後の工程表(年度ごとの出来高が分かるもの)
- (2) 変更後の見積書(助成対象経費の総額及び年度ごとの支払額が分かるもの)
- (3) その他区長が必要と認める書類

2 区長は、前項の規定による申請を受けたときは、その内容を審査し、変更の承認をしたときは木造建築物耐震改修助成一括設計審査(全体設計)変更承認通知書(第5号様式)により、変更の承認をしないときは木造建築物耐震助成一括設計審査(全体設計)変更不承認通知書(第6号様式)により、当該申請をした者に通知する。

(工事が単年度の場合の助成承認の申請)

第10条 申請者は、第3条各号に定める工事の施行年度が単年度の場合は、当該工事(工事請負契約を含む。)を行う前に、木造建築物耐震改修助成承認申請書(第7号様式)に次に掲げる書類を添えて、区長が指定する日までに申請し、次条の規定による承認を受けなければならない。

- (1) 工程表(出来高が分かるもの。ただし、除却は除く。)
- (2) 見積書(助成対象経費の総額及び支払額が分かるもの)
- (3) 助成対象建築物の建築時期が確認できる書類の写し
- (4) 助成対象建築物の撮影日が記載された写真(外観及び室内)
- (5) その他区長が必要と認める書類

2 前項に掲げるもののほか、助成対象建築物の所有者と申請者が異なる場合にあっては所有者と申請者の関係が分かる書類を、助成対象建築物が共有又は区分所有の建築物である場合にあっては共有者又は区分所有者のうち1人に助成の申請及び助成金の受領を委任する旨を証する書類を区長に提出しなければならない。

(工事が単年度の場合の助成の承認及び不承認)

第11条 区長は、前条の規定による申請を受けたときは、その内容を審査し、助成金の承認をしたときは木造建築物耐震改修助成承認通知書(第8号様式)により、助成金の承認をしないときは木造建築物耐震改修助成不承認通知書(第9号様式)により申請者に通知する。

(工事が単年度の場合の変更の承認及び不承認)

第12条 前条の規定による助成金の承認を受けた者が、当該承認をされた耐震改修、建替え又は除却の内容の変更(第9条第1項後段に該当する場合を除く。)をしようとするときは、木造建築物耐震改修助成承認事項の変更申請書(第10号様式)に次に掲げる書類を添えて、区長に申請しなければならない。

- (1) 変更後の工程表(出来高が分かるもの。ただし、除却は除く。)
- (2) 変更後の見積書(助成対象経費の総額及び支払額が分かるもの)
- (3) その他区長が必要と認める書類

2 区長は、前項の申請書が提出されたときは、その内容を審査し、変更の承認をしたときは木造建築物耐震改修助成承認事項の変更承認通知書（第11号様式）により、変更の承認をしないときは木造建築物耐震改修助成承認事項の変更不承認通知書（第12号様式）により、申請者に通知する。

（契約締結に伴う着手届の提出）

第13条 第8条第1項及び第11条の規定による承認を受けた申請者は、当該承認通知後、耐震改修、建替え又は除却の請負契約を行い、着工前に、木造建築物耐震改修助成着手届（第13号様式）に次の表に掲げる区分に応じた提出書類を添えて、当該承認日から45日以内に区長に提出しなければならない。

区分	提出書類
耐震改修又は建替え	(1) 請負契約書の写し (2) 工程表（年度の出来高が分かるもの） (3) 見積書（契約時の助成対象経費の総額及び年度毎の支払額が分かるもの） (4) 既存助成対象建築物の耐震改修（構造評点1.0以上）に要する概算書（建替えのみ） (5) 工事請負業者の建設業許可登録証（建設業法施行令（昭和31年政令第273号）第1条の2に定めるものを除く。以下この表において同じ。） (6) 法第6条第4項の規定による建築確認済証、申請書、添付図面及び構造計算書の一部（構造計算書にあっては、法第20条により構造計算を行ったものに限る。）の写し（建替えのみ）
除却	(1) 請負契約書の写し (2) 見積書（契約時の助成対象経費の総額及び年度毎の支払額が分かるもの） (3) 既存助成対象建築物の耐震改修（構造評点1.0以上）に要する概算書 (4) 工事請負業者の建設業許可登録証又は解体工事業登録証

（中間検査）

第14条 第8条第1項、第9条第2項、第11条及び第12条第2項の規定による承認を受けた者は、耐震改修にあっては当該工事に係る部分が外壁等に覆われる前（耐震に関する構造体が確認できる状態にあるときに限る。）に、建替えにあっては屋根工事完了時（耐震に関する構造体が確認できる状態にあるときに限る。）に木造建築物耐震改修中間検査申請書（第14号様式）を区長に提出し、検査を受けなければならない。ただし、法第7条の3第4項又は第7条の4第1項に規定する検査を受け中間検査合格証の交付を受けた場合はその写し

を、法第68条の20第1項の認証型式部材等である建築物の場合は、その型式部材等製造者認証の写しを、区長に提出することで木造建築物耐震改修中間検査に代えることができる。

(助成金の交付申請)

第15条 第8条第1項、第9条第2項、第11条及び第12条第2項の規定による承認を受けた者が、前条の検査を受け、当該承認に係る第3条各号に定める工事を完了したときは、区長が指定する日までに木造建築物耐震改修助成金交付申請書（第15号様式）に次に掲げる書類を添えて区長に申請しなければならない。

- (1) 当該年度の助成対象経費が確認できる書類の写し
- (2) 当該年度の助成対象建築物の工事中及び工事完了後の撮影日が記載された写真（外観及び室内）
- (3) 耐震改修の場合にあっては、木造建築物耐震改修完了検査申請書（第16号様式）
- (4) 建替えの場合にあっては、法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する完了検査済証の写し及び建築物の登記事項証明書
- (5) その他区長が必要と認める書類

2 前項の規定にかかわらず、第8条第1項及び第9条第2項の規定による承認を受けた者が、年度ごとの当該承認を受けた事業の出来高に応じて、助成金の交付を受けようとするときは、区長が指定する日までに木造建築物耐震改修助成金交付申請書に次に掲げる書類を添えて区長に申請しなければならない。

- (1) 当該年度の助成対象経費が確認できる書類の写し
- (2) 当該年度の助成対象建築物の工事中の撮影日が記載された写真（外観）
- (3) その他区長が必要と認める書類

3 前2項に掲げるもののほか、申請者が消費税法（昭和63年法律第108号）第2条第1項第4号に掲げる事業者の場合にあっては、消費税仕入税額控除確認書を区長に提出しなければならない。

(助成金の交付決定)

第16条 区長は、前条の申請を受けたときは、その内容を審査し、当該年度の助成金の交付を決定したときは木造建築物耐震改修助成金交付決定通知書（第17号様式）により、交付しないことを決定したときは木造建築物耐震改修助成金不交付通知書（第18号様式）により、申請者に通知する。

(助成金の交付請求及び交付)

第17条 前条の規定による助成金の交付の決定を受けた者（以下「請求者」という。）は、木造建築物耐震改修助成金請求書（第19号様式）を区長に提出しなければならない。

2 区長は、前項の規定による請求書の提出があったときは、速やかにその内容を審査し、請求者に助成金を交付する。

(交付決定の取消し)

第18条 区長は、請求者が次の各号のいずれかに該当するときは、第16条の規定による助成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) 天災地変その他の事情変更により全体設計に係る助成金の承認を受けた事業（既に助成金の交付を受けた分を含む。）の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき。
 - (2) 偽りその他不正な手段により助成金の交付の決定を受けたとき。
 - (3) 助成金を他の用途に使用したとき。
 - (4) 助成金の交付の決定の内容又はこれに付した条件その他法令若しくは葛飾区補助金等交付規則（昭和40年葛飾区規則第55号）に基づく命令に違反したとき。
- 2 区長は、前項の規定により、助成金の交付の決定を取り消したときは、木造建築物耐震改修助成金交付決定取消通知書（第20号様式）により申請者に通知する。

（助成金の返還）

第19条 区長は、前条の規定により助成金の交付の決定を取り消した場合において、既に助成金が交付されているときは、木造建築物耐震改修助成金返還命令書（第21号様式）により期限を定めてその返還を命ずることができる。

（重複助成の禁止）

第20条 区長は、助成対象建築物がこの要綱に基づく助成金以外の助成を受けて耐震改修、建替え又は除却が行われていた場合は、助成金の一部又は全部の交付を行わないことができる。

（助言）

第21条 区長は、請求者に対して建築物の安全性の向上が図られるよう助言を行うことができる。

（委任）

第22条 葛飾区補助金等交付規則及びこの要綱に定めのない事項については、都市整備部長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成17年9月1日から施行する。

付 則（平成21年4月30日21葛都建第101号都市施設担当部長決裁）

この要綱は、平成21年5月1日から施行する。

付 則（平成23年2月22日22葛都建第749号都市施設担当部長決裁）

この要綱は、平成23年2月23日から施行する。

付 則（平成23年8月11日23葛都建第435号都市施設担当部長決裁）

この要綱は、平成23年8月11日から施行し、同年4月1日から適用する。

付 則（平成23年9月1日23葛都建第519号都市施設担当部長決裁）

この要綱は、平成23年9月1日から施行し、同年4月1日から適用する。

付 則（平成24年4月11日24葛都建第60号都市整備部長決裁）

この要綱は、平成24年4月11日から施行し、同年4月1日から適用する。

付 則（平成24年4月16日24葛都建第98号都市整備部長決裁）

この要綱は、平成24年4月16日から施行し、同年4月1日から適用する。

付 則（平成24年8月20日24葛都建第798号都市整備部長決裁）

この要綱は、平成24年8月20日から施行し、第3条にただし書を加える改正規定を除き、同年4月1日から適用する。

付 則（平成26年3月27日25葛都建第2141号都市整備部長決裁）
（施行期日）

1 この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の葛飾区木造建築物耐震改修助成要綱の規定は、平成26年4月1日以後に第7条第1項の規定により助成の申請手続を申請した家屋について適用し、同日前に改正前の葛飾区木造建築物耐震改修助成要綱第7条第1項の規定により助成の申請手続を申請した家屋については、なお従前の例による。

付 則（平成26年5月13日26葛都建第279号都市整備部長決裁）
この要綱は、平成26年5月13日から施行し、同年4月1日から適用する。

付 則（平成26年9月1日26葛都建第1120号都市整備部長決裁）
この要綱は、平成26年10月1日から施行する。

付 則（平成27年3月16日26葛都建第2109号都市整備部長決裁）
この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

付 則（平成28年3月24日27葛都建第2298号都市整備部長決裁）
この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

付 則（平成30年3月26日29葛都建第2069号都市整備部長決裁）
この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

付 則（平成31年3月22日30葛都建第1865号副区長決裁）
この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

付 則（平成31年3月29日30葛都建第1933号課長決裁）
この要綱は、平成31年4月1日から施行する。