

広島県住宅耐震化促進支援事業
木造住宅の
耐震改修に係る補助金交付マニュアル

【県民への説明用】

広島県 建築課 令和7年4月1日

目次

1	目的	3
2	制度の概要	3
3	補助に係る相談・申請窓口.....	4
4	補助交付の条件.....	5
	（1）補助交付対象者	5
	（2）補助対象住宅	5
	（3）補助交付に必要な耐震診断の安全性の評価	5
	（4）補助交付に必要な耐震改修計画（耐震改修工事の場合）	6
	（5）その他の補助要件	6
5	補助事業の内容.....	7
6	補助を受けるまでの標準的なスケジュール	8
7	補助の申込み（補助交付申請）	8
8	補助要件の確認に必要な書類	9
9	工事の完了報告（実績報告）	10
10	取得財産の管理.....	10
11	令和4年度からの事業要件の追加	10
12	令和5年度からの事業要件の追加	11
13	令和6年度からの事業要件の追加.....	11

1 目的

本マニュアルは広島県住宅耐震化促進支援事業補助金交付要綱（令和3年4月1日施行）に基づく木造住宅の耐震改修費に係る補助交付申請及び交付決定等の手続きについて、必要な事項を記載したものです。

2 制度の概要

県は、持続可能な街づくりの観点から、住宅の耐震化に併せて市民の居住誘導に取り組む市町を対象として、市民が取り組む木造住宅の耐震改修等に係る費用の一部を市町と協調して補助します。補助金は市町から補助交付対象者（住宅の所有者等）へまとめて支払われます。

この補助制度が適用される市町は次のとおりです。

○広島県住宅耐震化促進支援事業が適用される市町 [R6. 4月時点]

広島市、呉市、竹原市、三原市、尾道市、福山市、府中市、三次市、庄原市、大竹市、東広島市、廿日市市、江田島市、府中町、海田町、熊野町、坂町、神石高原町

なお、本マニュアルは県の補助金交付要綱に沿って作成しており、上記の市町の補助金交付要綱と調整して作成したものではありません。

（参考）広島県住宅耐震化促進支援事業が適用される市町の要件

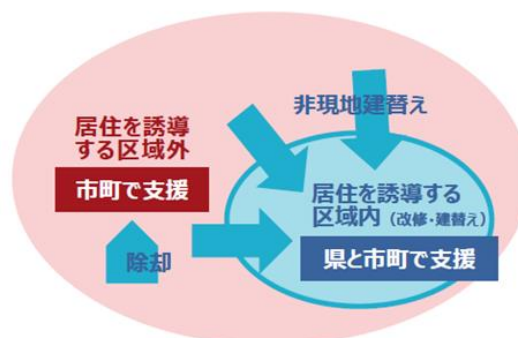
次の要件をすべて満たす県内の市町です。

- ① 社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号通知）附属第Ⅱ編第1章にいう、イー16-（12）-① 住宅・建築物耐震改修事業に基づく国の交付金（以下「交付金」という。）第3項三号イを受け、間接補助事業者に対し補助を行う事業を有すること。
- ② 交付金第3項三号ロを受け、非現地建替え工事及び除却工事を補助対象とした事業を有すること。
- ③ 行政区域内において、持続可能なまちづくりに向け、居住誘導などの施策を実施する次のいずれかの区域が指定されていること、若しくは指定されることが確実であること。

ア 立地適正化計画における居住誘導区域

イ その他、市町が総合計画等で居住誘導などの施策を実施する区域

（参考）居住誘導のイメージ



3 補助に係る相談・申請窓口

補助に係る具体的な相談、申請については、各市町へお問い合わせください。

○各市町の相談・申請窓口

市町名	担当部局名	電話番号
広島市	住宅政策課	082-504-2292
呉市	建築指導課	0823-25-3513
竹原市	都市整備課	0846-22-7749
三原市	建築指導課	0848-67-6122
尾道市	建築課	0848-38-9245
福山市	建築指導課	084-928-1103
府中市	都市デザイン課	0847-44-9019
三次市	都市建築課	0824-62-6385
庄原市	都市整備課	0824-73-1151
大竹市	都市計画課	0827-59-2168
東広島市	住宅課	082-420-0946
廿日市市	建築指導課	0829-30-9191
江田島市	都市整備課	0823-43-1647
府中町	建築課	082-286-3174
海田町	建設課	082-823-9209
熊野町	都市整備課	082-820-5608
坂町	都市計画課	082-820-1513
神石高原町	建設課	0847-89-3338

4 補助交付の条件

補助の交付の条件は、市町の補助要綱によりますが、少なくとも次のすべてを満たすものです。

(1) 補助交付対象者

補助対象住宅の所有者若しくは居住者であること。※法人等の事業者も可

(2) 補助対象住宅

県内に存する木造の住宅で、次の要件のすべてに該当すること。

①昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された一戸建ての住宅（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の 2 分の 1 未満のものを含む。）であること。

②耐震診断等※をした結果、一定の安全性の評価を満たしていないもの

※ 耐震診断等とは、次のいずれかをいう。

ア 耐震改修工事を行う場合

「2012 改訂版木造住宅の耐震診断と補強方法」（一般財団法人日本建築防災協会発行）に定める一般診断法、又は精密診断法（時刻歴応答計算による方法を除く。）に基づいて行われる地震に対する安全性の評価（以下、「耐震診断」という。）

イ 除却工事（建替えを伴うものを含む）を行う場合

次のいずれかをいう。

（ア）耐震診断

（イ）「誰でもできるわが家の耐震診断」（国土交通省住宅局監修）における耐震診断問診表に基づいて行われる地震に対する安全性の評価（以下、「簡易耐震診断」という。）

③現に居住の用に供する住宅であること。（中古住宅等の場合は、工事完了時に居住の確認が必要。）

④販売を目的とするものでないこと。

(3) 補助交付に必要な耐震診断の安全性の評価

①耐震改修工事の場合

現状の住宅における耐震診断の安全性の評価（上部構造評点の最低値）が 1.0 未満であることが必要です。

②除却工事（建替えを伴うものを含む）を行う場合

次のいずれかです。

ア 現状の住宅における耐震診断の安全性の評価（上部構造評点の最低値）が、1.0 未満であること。

イ 現状の住宅における簡易耐震診断の安全性の評価が 7 点以下であること。ただし、問診 1 の「建てたのはいつ頃ですか？」については、「建てたのは 1981 年 5 月以前」であることが必要。

（４）補助交付に必要な耐震改修計画（耐震改修工事の場合）

耐震改修工事後の住宅における上部構造評点が、現状よりも 0.3 以上向上し、かつ 1.0 以上となる補強計画で、建築士法第 2 条第 1 項に規定する建築士が次のいずれか方法により作成する必要があります。

- ①補強計画の作成に当たり、木造住宅耐震診断プログラム評価制度（一般財団法人日本建築防災協会）の評価を取得した木造住宅の耐震診断プログラムを利用したもの
- ②耐震改修計画判定書※の交付を受けたもの

※ 耐震改修計画判定書とは、建築物の耐震改修の計画が、技術指針事項の定めるところにより作成され、かつ、当該計画の作成に当たり行った構造計算が妥当であることを建築物の構造に関し学識経験を有する者等が証する書類のこと。

（５）その他の補助要件

- ①補助交付対象者は、補助事業の完了後も県内に居住すること。
※間接補助事業者が法人等の場合は、「県内に居住する者であること」を「県内に営業所等を有していること」に読み替えて適用する。
- ②除却工事において、補助交付対象者が次に居住する住宅は、地震に対して安全な構造であること。
- ③除却工事において、補助対象住宅の敷地内の道路に面する付近に、倒壊の危険性が認められるブロック塀がある場合は、それを改善すること。
- ④補助交付対象者は、この補助制度の効果を検証するためのアンケートを提出すること。

5 補助事業の内容

補助対象の工事、補助額、区域要件等は、別表のとおりです。ただし、補助事業の区分ごとに補助金の額は、1,000円未満の端数を切り捨てるものとします。

なお、消費税を補助基本額に算入する場合は、消費税仕入税額控除確認書の提出が必要です。

【注意】：市町により補助事業の内容は異なる場合があります。

別表

1	区分	耐震改修工事	現地建替え工事※	非現地建替え工事※	除却工事
2	補助対象	補助対象住宅の耐震改修工事に要する工事費（耐震改修設計・工事監理費を含む）	補助対象住宅の現地建替え工事に要する工事費（設計・工事監理費を含む）	補助対象住宅の除却工事に要する工事費	
3	補助額	補助対象のうち耐震改修設計・工事監理費を除く額の80%かつ、1住戸あたり1,150千円を限度とする。		補助対象の額の23%かつ、1住戸あたり978.6千円を限度とする。	
4	補助額の負担割合	県1/4、市町1/4、国1/2			
5	区域要件	市町が策定する立地適正化計画における居住誘導区域、又は市町が総合計画等で居住誘導などの施策を実施する区域内に建つ住宅であること。		建替え先の敷地が、左欄に示す区域内であること。	—

※現地建替え工事とは、除却工事後、同一の敷地に、新たに住宅を建築することをいう。

※非現地建替え工事とは、除却工事後、別の敷地に、新たに住宅を建築することをいう。

6 補助を受けるまでの標準的なスケジュール

予算に限りがあるため、市町の窓口への事前協議が必要です。具体的なスケジュールは市町の窓口へお問い合わせください。

○補助交付対象者が行うこと

(1) **補助申込み前の準備** (前年度9月～3月)

①耐震診断等の実施

専門家へ依頼するなどして、耐震診断等を実施します。

※各市町において、耐震診断の補助制度がございます。

②地震に対する安全性の向上を目的とする工事の検討

耐震改修、建替え、除却のどの工事を行うか検討します。

③事前協議

補助金を受けることができるかを事前に市町の窓口へ協議します。

(2) **補助申込み** (当該年度4月以降)

事前協議に基づいて市町の窓口へ申し込みます。

審査のうえ認められれば、補助交付決定通知が交付されます。

(3) **工事の契約**

施工者と工事の契約を締結します。

※交付決定通知前に工事の契約又は着工した場合は、補助対象になりません。

(4) **工事の完了報告**

工事の完了後、市町の窓口へ提出します。審査のうえ完了が認められれば、所有者へ補助金の確定通知が交付され、補助金の請求により、補助金が支払われます。

7 補助の申込み（補助交付申請）

申込の方法、必要書類については、市町の補助要綱の定めによりますが、少なくとも次の関係書類が必要です。

①交付申請額（補助金額）の算出方法

②交付申請額の算定内訳

③耐震診断等の結果

④耐震改修計画（耐震改修工事の場合に限る）

⑤耐震改修、建替え、除却工事に係る実施設計書

⑥補助要件の確認に必要な書類

8 補助要件の確認に必要な書類

各号の補助要件の確認のために必要な書類は、次のとおりです。

①補助交付対象者の適合性（下記のいずれか）

- ア 対象住宅の所有者を確認できる登記事項証明書の写し
- イ その他所有者等を証明するための書類の写し（直近の水道、ガス又は電気の使用がわかる書類、賃貸住宅の場合は入居契約が証明できる書類等）
- ウ 完了実績報告までに対象住宅の所有者又は居住者であることを証明する旨の誓約書

②昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された一戸建て木造住宅の適合性（下記のいずれか）

- ア 対象住宅の建築確認に係る確認済証又は検査済証の写し及び住宅の構造種別が判別できる図面等の写し
- イ その他着工時期及び一戸建て木造住宅を証明するための書類の写し

③現に居住の用に供する住宅であることの適合性（下記のいずれか）

- ア 住民票（補助交付対象者が対象住宅の住所地の住民であることが示されていることが必要。）の写し
- イ その他現に居住の用に供する住宅であることを証明するための書類の写し（直近の水道、ガス又は電気の使用がわかる書類、賃貸住宅の場合は入居契約が証明できる書類等）
- ウ 完了実績報告までに現に居住の用に供する住宅であることを証明する旨の誓約書

④販売を目的とするものでないことの適合性

販売を目的とするものでないことの誓約書（別紙誓約書）

⑤補助事業の完了後も県内に居住することの適合性

補助事業の完了後も県内に居住することの誓約書（別紙誓約書）

⑥除却工事において、補助交付対象者が次に居住する住宅は、地震に対して安全な構造であることの適合性

地震に対して安全な構造である住宅へ転居することの誓約書（別紙誓約書）

⑦除却工事において、補助対象住宅の敷地内の道路に面する付近に、倒壊の危険性が認められるブロック塀がある場合は、それを改善することの適合性

敷地内の倒壊の危険性が認められるブロック塀の有無と改善方法を示す図面等

⑧その他

アンケートへの回答

消費税仕入税額控除確認書（補助対象に消費税を含める場合に限る。）

9 工事の完了報告（実績報告）

市町の補助要綱の定めによりますが、少なくとも次の関係書類が必要です。

- ①補助事業の完了後の居住先を確認する書類（下記のいずれか）
 - （ア）住民票の写し
 - （イ）その他補助事業の完了後の居住先を確認する書類
- ②工事内容が確認できる写真
- ③工事請負契約書の写し
- ④施工者に対する工事代金の支払いを証明する書類（領収書等）の写し
- ⑤建替工事の場合：新築住宅の建築確認に係る確認済証及び検査済証
- ⑥補助交付対象者の適合性を証する書類（下記のいずれか。補助要件の適合性の審査の時点に書類の添付が無い場合のみ）
 - （ア）対象住宅の所有者を確認できる登記事項証明書の写し
 - （イ）その他所有者等を証明するための書類の写し（直近の水道、ガス又は電気の使用がわかる書類、賃貸住宅の場合は入居契約が証明できる書類等）
- ⑦現に居住の用に供する住宅であること（下記のいずれか。補助要件の適合性の審査の時点に書類の添付が無い場合のみ）
 - （ア）住民票の写し（間接補助事業者が対象住宅の住所地の住民であることが示されていること）
 - （イ）その他現に居住の用に供する住宅であることを証明するための書類写し（直近の水道、ガス又は電気の使用がわかる書類、賃貸住宅の場合は入居契約が証明できる書類等）

10 取得財産の管理

補助事業により取得した財産は、補助事業完了後 10 年間は適切に保管する必要があります。

11 令和4年度からの事業要件の追加

社会資本整備総合交付金交付要綱の改正に伴い、次のとおり事業要件が追加されました。

（1）追加された事業要件

- ①土砂災害特別警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域における**住宅の新築**は、原則として本事業による**補助対象外**とすること。
- ②民間事業者等が行う**住宅・建築物の新築**は、原則として**省エネ基準に適合**すること。

※ ただし、令和3年度までに事業採択、事業（設計）に着手している場合、適用しない。

（２）追加された事業要件の審査

①土砂災害特別警戒区域

新築される住宅（補助対象とした場合に限る。）の位置が土砂災害特別警戒区域外であることを、土砂災害ポータルひろしま等により確認する。

②省エネ基準の適合（R7～）

完了実績報告で提出される検査済証の写しをもって省エネ基準への適合を確認する。

１２ 令和５年度からの事業要件の追加

社会資本整備総合交付金交付要綱の改正に伴い、次のとおり事業要件が追加されました。

（１）追加された事業要件

建替えにあつては、令和４年度に事業採択を受けているものを除き、「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン（災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域）内」で建設された住宅のうち、３戸以上のもので、都市再生特別措置法に基づき立地を適正なものとするために行われた市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係るものは原則として補助対象外とする。

１３ 令和６年度からの事業要件の追加

社会資本整備総合交付金交付要綱の改正に伴い、次のとおり事業要件が追加されました。

（１）追加された事業要件

「建築基準法第３９条第１項に規定する災害危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第３条第１項に規定する急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり等防止法第３条第１項に規定する地すべり防止区域と重複する区域に限る。）」における住宅の新築は、原則（※１）として補助対象外とする。※２

※１ たゞし、事業と併せて行う対策により建築行為の制限が解除される場合や、区域内に立地する既存住宅の建替にあたって代替地がないなど立地制約上やむを得ない場合は、原則外とする。

※２＜経過措置＞

令和５年度までに事業採択、調査設計、事業（設計）着手している場合は、適用除外とする。