

奈良市既存住宅・特定既存耐震不適格建築物耐震診断補助金交付要綱

平成21年3月31日告示第136号

改正 平成23年3月30日告示第179号

平成24年4月23日告示第246号

平成26年3月28日告示第190号

平成29年3月21日告示第161号

令和2年3月30日告示第158号

令和5年3月29日告示第131号

(目的)

第1条 防災上重要な建築物の耐震改修を促進することにより、市民の生命を保護するとともに、災害に強いまちづくりを促進するため、市内に存する住宅及び特定既存耐震不適格建築物の所有者が耐震診断を実施するに当たり、これに要する費用について予算の範囲内で既存住宅・特定既存耐震不適格建築物耐震診断補助金（以下「補助金」という。）を交付するものとし、その交付については、奈良市補助金等交付規則（昭和59年奈良市規則第23号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(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意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 一戸建て住宅 専用住宅又は併用住宅（住宅部分が過半を占めるものを除く。）として使用されている住宅で、賃貸の用に供する住宅を除くものをいう。
- (2) 特定既存耐震不適格建築物等 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「法」という。）第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物又は共同住宅若しくは長屋住宅として使用されている建築物をいう。ただし、補助対象建築物が長屋住宅の場合は賃貸住宅を除く。
- (3) 補助対象建築物 市内に存する建築物で現に使用し、昭和56年5月31日以前に建築され、又は工事に着手した一戸建て住宅及び特定既存耐震不適格建築物等で、在来軸組構法、伝統的構法若しくは枠組壁工法（以下これら

を「木造」という。)又は鉄骨造、鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造(以下これらを「非木造」という。)のものをいう。ただし、丸太組構法の建築物、建築基準法の一部を改正する法律(平成10年法律第100号)による改正前の建築基準法(昭和25年法律第201号)第38条の規定により、建設大臣の認定を受けた住宅を除く。

(4) 耐震診断 法第2条第1項に規定する地震に対する安全性を評価することをいい、その方法については、「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)別添の第1「建築物の耐震診断の指針」に基づく評価方法で、次に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ次に掲げるものとする。

ア 木造の共同住宅及び特定既存耐震不適格建築物等(イに掲げるものを除く。)

一般財団法人日本建築防災協会(以下「協会」という。)による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める精密診断法(時刻歴応答計算による方法を除く。以下この号において同じ。)と同等以上の効力を有するもの

イ 木造の一戸建て住宅及び長屋住宅 協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める一般診断法及び精密診断法と同等以上の効力を有するもの

ウ 非木造の一戸建て住宅及び特定既存耐震不適格建築物等 協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」又は「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める方法と同等以上の効力を有するもの

(5) 耐震診断技術者 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項の登録を受けている建築士事務所に属し、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条に規定する建築士で、耐震診断を行う建築物の構造に応じた講習を修了したものをいう。

(6) 耐震診断の判定書等 協会が事務局である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する耐震判定委員会が建築物の耐震診断について、技術指針事項(法第12条第1項に規定する技術指針事項をいう。)に基づき判定し、評価した書類及びその添付書類をいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付を受けることができる者(以下「対象者」という。)は、次の各号の

いずれにも該当する者とする。

(1) 市内に存する補助対象建築物の所有者（共有の建築物にあつては共有者全員の合意による代表者）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）第3条若しくは第65条に規定する団体（以下「管理組合」という。）であること。

(2) 補助対象建築物について耐震診断技術者による耐震診断を受けること。

2 前項の規定にかかわらず、補助対象建築物が一戸建て住宅又は長屋住宅である場合で、所有者が当該補助対象建築物に現に居住している者又は居住する意思を有する者以外の者である場合にあつては、補助対象者としなない。

（補助対象経費）

第4条 補助金の対象となる経費は、対象者が補助対象建築物の耐震診断に要した経費とする。

（補助金の額等）

第5条 補助金の額は、次の各号に掲げる耐震診断の区分に応じ、当該各号に定める額とする。ただし、当該補助金の額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数は切り捨てるものとする。

(1) 一戸建て住宅の耐震診断 耐震診断に要した費用に3分の2を乗じて得た額（90,000円を限度とする。）

(2) 木造の長屋住宅の一般診断法による耐震診断 耐震診断に要した費用に3分の2を乗じて得た額（一戸につき31,500円を限度とする。）

(3) 前2号を除く補助対象建築物の耐震診断 耐震診断に要した費用（次のアからウまでに掲げる額を限度とする。）に3分の2を乗じて得た額（1,333,000円を限度とする。）

ア 延べ面積1,000平方メートル以内の部分 面積1平方メートルにつき3,670円

イ 延べ面積1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以内の部分 面積1平方メートルにつき1,570円

ウ 延べ面積2,000平方メートルを超える部分 面積1平方メートルにつき1,050円

- 2 補助金の交付は、補助対象建築物 1 棟につき 1 回限りとする。
- 3 補助金の交付は、対象者ごとに、1 年度につき 1 回限りとする。

(補助金の交付申請)

第 6 条 補助金の交付を受けようとする者は（以下「申請者」という。）は、耐震診断を実施する前に規則第 4 条第 1 項に規定する補助金等交付申請書に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 耐震診断に要する経費の見積書の写し（当該耐震診断を行う耐震診断技術者の氏名及び資格の記載があるもの）
- (2) 補助対象建築物の付近見取図及び写真
- (3) 補助対象建築物の配置図及び平面図
- (4) 補助対象建築物の建築時期が確認できる書類（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「基準法」という。）第 6 条第 4 項、同法第 6 条の 2 第 1 項若しくは同法第 18 条第 3 項の規定により交付された確認通知書（建築物）・確認済証の写し又は基準法第 7 条第 5 項、同法第 7 条の 2 第 5 項若しくは同法第 18 条第 16 項の規定により交付された検査済証の写し等）
- (5) 補助対象建築物の所有者が確認できる書類（建物全部事項証明書等）
- (6) 補助対象建築物の居住者が確認できる書類（住民票等）
- (7) 補助対象建築物の所有者と居住者が異なる場合は、居住者からの耐震診断の実施に係る同意書（区分所有建築物である場合は、耐震診断実施に係る組合決議書及び管理組合規約）
- (8) 補助対象建築物の所有者が複数あるときは、申請者以外の所有者からの耐震診断の実施に係る同意書
- (9) 耐震診断をした者が耐震診断技術者であることを証する書類の写し
- (10) 既存建築物状況報告書（別記第 1 号様式）
- (11) その他市長が必要と認める書類

(補助金の交付決定及び通知)

第 7 条 市長は、前条の申請があった場合は、当該申請に係る書類の審査等により、補助金の交付の可否を決定し、交付することを決定したときは、申請者に対し、規則第 7 条

第1項に規定する補助金等交付決定通知書により通知する。この場合において、市長は当該補助金の交付について条件を付することができる。

2 市長は、前項の審査等の結果、補助金を交付しないことを決定したときは、速やかにその旨を申請者に通知するものとする。

(実績報告)

第8条 補助金の交付決定を受けた者は、耐震診断が完了したときは、規則第14条に規定する補助事業等実績報告書に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 耐震診断技術者が作成した耐震診断の結果報告書の写し

(2) 耐震診断の判定書等の写し

(3) 耐震診断に要した経費の領収書の写し

(4) その他市長が必要と認める書類

2 前項の規定にかかわらず、市長が同項に定める書類の添付の必要がないと認めるときは、これを省略することができる。

(補則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、その都度市長が定める。

附 則

この告示は、平成21年4月1日から施行する。

附 則 (平成23年告示第179号)

この告示は、平成23年4月1日から施行する。

附 則 (平成24年告示第246号)

この告示は、平成24年4月23日から施行する。

附 則 (平成26年告示第190号)

この告示は、平成26年4月1日から施行する。

附 則 (平成29年告示第161号)

この告示は、平成29年4月1日から施行する。

附 則 (令和2年告示第158号)

この告示は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 5 年告示第 1 3 1 号）

この告示は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

別記

第1号様式（第6条関係）

既存建築物状況報告書

年 月 日

（宛先）奈良市長

申請者 住所
氏名

印

補助申請建築物の敷地における既存建築物について、

検査済証取得時から、相違ない事について調査しましたので、報告します。

別添調査書の内容について、相違ない事について調査しましたので、報告します。

なお、この報告書に記載の事項は事実と相違ありません。

確認通知書（建築物）・確認済証等番号	<input type="checkbox"/> 有 年 月 日 第 号 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
検査済証番号	<input type="checkbox"/> 有 年 月 日 第 号 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
建築物の所在地		
既存建築物を調査した者	事務所名	
	事務所登録	() 級建築士事務所 () 登録 第 号
	事務所所在地	
	電話番号	
	調査者資格	() 建築士 () 登録 第 号
	調査者氏名	印

添付図書等

1. 確認通知書（建築物）・確認済証及び検査済証（写し）
2. 既存建築物の確認図書（写し）

※確認通知書（建築物）・確認済証及び検査済証が未取得、不明な建築物については、建築基準法の集団規定について、集団規定適否確認表と現況調査書を作成し、適合していることを調査し提出すること。（適合していないものについては、補助金交付申請の提出はできない。）

3. 現況の配置図及び平面図（法適合状況を整理したもの）

集団規定適否確認表

チェック項目			現行法要件	現況調査結果	適否判定	既存不適格
道路関係	接道長	建築基準法第43条	<input type="checkbox"/> 2m <input type="checkbox"/> 3m <input type="checkbox"/> 4m	現況接道長 () m		
	道路後退	建築基準法第42条第2項	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
用途地域関係		建築基準法第48条	用途地域 :			
容積率		建築基準法第52条	指定容積率 () % 前面道路幅員 () m	現況容積率 () %		
建ぺい率		建築基準法第53条	指定建ぺい率	現況建ぺい率 () %		
外壁の後退距離		建築基準法第54条	<input type="checkbox"/> 1m <input type="checkbox"/> 1.5m <input type="checkbox"/> 無			
高さの限度		建築基準法第55条	<input type="checkbox"/> 10m <input type="checkbox"/> 12m <input type="checkbox"/> 無	現況高さ () m		
斜線制限	道路斜線	建築基準法第56条第1項	<input type="checkbox"/> 1:1.25 <input type="checkbox"/> 1:1.5			
	隣地斜線	建築基準法第56条第2項	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
	北側斜線	建築基準法第56条第3項	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
高度地区		建築基準法第58条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 () m 高度地区			
日影規制		建築基準法第56条の2	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 規制時間 (h, h)			
防火、準防火地域		建築基準法第61条～64条	<input type="checkbox"/> 区域内 <input type="checkbox"/> 区域外			

※現況調査書も作成すること。

※配置図、立面図、断面図等検討した内容のわかる図面を添付すること。

現況調査書

1 都市計画等	都市計画区域等の内外の別	<input type="checkbox"/> 都市計画区域内（ <input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域） <input type="checkbox"/> 都市計画区域外			
	防火地域等	<input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 22条区域 <input type="checkbox"/> 指定なし			
	その他	<input type="checkbox"/> 高度地区（第 種） m高度地区			
2 前面道路	<input type="checkbox"/> 道路 第 条第 項 号 幅員 m				
3 敷地	敷地面積	m ²			
	用途地域				
	指定容積率	%			
	指定建ぺい率	%			
4 既存建築物の概要	主要用途	<input type="checkbox"/> 専用住宅 <input type="checkbox"/> 併用住宅			
	建築面積	m ²	建ぺい率	%	
	延べ面積	m ²	容積率	%	
	最高高さ	m	階数	地上 階 / 地下 階	
	軒高さ	m	建築年月日	年 月 日	
	耐火建築物	<input type="checkbox"/> 耐火 <input type="checkbox"/> 準耐火 <input type="checkbox"/> 外壁、軒裏防火構造			
	確認通知書（建築物）・確認済証	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	確認通知書（建築物）・確認済証番号、年月日	第	号
	検査済証	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	検査済番号・年月日	第	号
	建物登記	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	登記年月日	年	月 日
その他					

※敷地内に複数棟存在する場合は、棟別現況調査書も提出すること。

棟別現況調査書

棟番号	①	②	全体
①建築面積	m ²	m ²	m ²
②建ぺい率	%	%	%
③延べ面積	m ²	m ²	m ²
④容積率	%	%	%
⑤建築物の最高高さ	m	m	m
⑥階数	地上 /地下	地上 /地下	
⑦構造	造 (一部 造)	造 (一部 造)	
⑧確認通知書(建築物)・ 確認済証	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
⑨同上番号	第 号	第 号	
⑩確認年月日	年 月 日	年 月 日	
⑪検査済証	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
⑫同上番号	第 号	第 号	
⑬検査済証交付年月日	年 月 日	年 月 日	
⑭建物登記年月日	年 月 日	年 月 日	
⑮建物登記構造	造 階建	造 階建	
⑯建物登記床面積	1階 m ² 2階 m ² 3階 m ² 計 m ²	1階 m ² 2階 m ² 3階 m ² 計 m ²	
⑰その他			