

# 北九州市住宅・建築物耐震改修工事費等補助事業 に関するQ&A（木造住宅編）

## 1. 対象者に関すること

Q1-1 市内に住宅を所有していますが、市外に居住しています。補助対象者となりますか？

A 現在、市外に居住する方でも、市内にある住宅で補助対象の工事を行えば、補助を受けることができます。

Q1-2 住宅の所有者ではありませんが、補助の申請はできますか？

A 住宅の所有者に限らず、所有者と親族関係にある方や借家人など所有者の同意を得た方が耐震改修工事を行う場合も、補助の申請を行うことができます。  
ただし、所有者全員の同意書の提出が必要です。

Q1-3 法人の所有する物件の耐震改修工事も、補助の対象となりますか？

A 法人の所有する物件も対象となります。ただし、事務所や店舗などと併用している場合は、住宅部分のみが対象となります。

## 2. 対象となる住宅に関すること

Q2-1 補助の対象となる「住宅」とは、どのようなものですか？

A 市内にある木造住宅（地階を除く階数が2以下）で、昭和56年5月31日以前に建築又は工事に着手したものが対象となります。

なお、木造住宅とは、在来軸組構法、伝統的構法及び枠組み壁構法で建築された一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅をいい、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1/2未満のもの）を含みます。（省エネ改修工事及び建替え等に伴う除却工事の補助は、長屋及び共同住宅は対象外）

Q2-2 昭和56年6月1日以降に増築がある場合は、対象になりますか？

A 昭和56年6月1日以降に増築があっても、構造的に別棟の場合は補助申請が可能です。  
ただし、増築部分が建築基準法に違反したものである場合など、補助申請ができない場合があります。

また、補助対象の算定の基礎となるのは、昭和56年5月31日以前に建築又は工事に着手された既存部分のみで、昭和56年6月1日以降の増築部分は補助対象となりません。

Q2-3 今回の耐震改修工事に併せて増築を行う場合は、対象になりますか？

A 耐震改修工事に併せて増築を行う場合も補助申請は可能です。  
ただし、増築行為が建築基準法に違反したものである場合は、補助申請ができません。  
また、補助対象の算定の基礎となるのは、昭和56年5月31日以前に建築又は工事に着手された既存部分のみで、新たに増築する部分は補助対象となりません。

Q2-4 今回の耐震改修工事に併せて住宅以外の用途へ変更した場合は、対象になりますか？

A 耐震改修工事に併せて住宅以外の用途へ変更する場合も補助の対象となります。  
しかし、従前（申請前）の用途が「住宅」である必要があります。

Q2-5 建替え等に伴う除却費への補助制度において、申請時点で居住していない住宅は対象となりますか？

A 申請時点で居住している住宅の解体・撤去に対する補助制度としております。なお、申請時点で居住していることは、住民票など申請時点で当該住宅に居住していることが確認できる書類をもって確認することとしております。

### 3. 対象となる工事に関すること

Q3-1 耐震改修工事についてどのような工事が対象になりますか？

A ある特定の工事を行えば補助金が出るというものではありません。  
木造住宅において、建物全体を対象とした耐震診断（指定の診断法による）の結果、上部構造評点が 1.0 未満のものを 1.0 以上に引き上げる工事が補助の対象となります。  
指定の診断法とは、一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」の一般診断法又は精密診断法です。  
また、今回の耐震改修工事に併せて住宅以外の用途へ変更する場合は、精密診断法により上部構造評点を 1.0 以上に引き上げる工事が補助の対象となります。

Q3-2 省エネ改修工事についてどのような工事が対象になりますか？

A 以下のような工事が対象となります。

- 開口部（窓、ドア等）、躯体（外壁、屋根・天井、床等）の断熱性能を従来より向上させるもの
- LED 照明の設置
- 節水型トイレ（節水型大便器で、洗浄水量が 6.5L 以下のもの）の設置
- 高断熱浴槽（4 時間後の湯の低下温度が 2.5℃以内）の設置
- 高効率給湯機（電気ヒートポンプ給湯機（エコキュート等）、潜熱改修型ガス給湯機（エコジョーズ等）、潜熱回収型石油給湯機（エコフィール等）等の設置
- その他省エネ性能の向上が図られる工事

Q3-3 建替え等に伴う除却工事についてどのような工事が対象になりますか？

A 建物全体を対象とした耐震診断（指定の診断法による）の結果、上部構造評点が 1.0 未満のもので、申請時に居住している住宅を除却する工事が対象となります。ただし、除却工事後は、地震に対する安全性が確保された住宅を建築、賃借等により確保する必要があります。

Q3-4 除却工事後居住する住宅について、地震に対する安全性が確保されていることはどのようにして確認しますか？

A 当該住宅が昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築されたものである場合、登記事項証明書など築年数が確認できる書類をもって確認することとしております。なお、それ以外の場合は耐震診断結果等をもって確認することとしております。また、建て替えではなく、住み替えにより確保する場合は、除却後に住み替え後の住宅に居住していることが確認できる書類（住民票など）の提出が必要です。

Q3-5 建替え等に伴う除却工事への補助の場合、耐震改修工事に要する経費の算出にあたって、耐震補強計画を作成する必要はありますか？

A 耐震補強計画を作成する必要はありません。福岡県耐震診断アドバイザー派遣制度を活用される場合、簡易診断（自己負担3,000円）により耐震性が不足することが確認できれば、耐震改修工事に要する経費の目安として、北九州市住宅・建築物耐震改修工事費等補助金交付要領第4条第3項に記載してある「34,100/m<sup>2</sup>」を目安として算出居してください。

Q3-6 耐震シェルター、防災ベッド設置補助とは何ですか？

A 耐震シェルターとは、1階部分で主に利用する部屋（主寝室等の居住空間）を、内側から鉄骨部材等により補強することで、地震時による建物倒壊からその部屋への被害を軽減するものです。また、防災ベッドとは、ベッドの上部に設置する保護部材により、ベッドで寝ている者への被害を軽減するものです。

本市では、耐震シェルター、防災ベッドの設置補助を行っていますが、1つの住宅について、他の耐震補助との併用（耐震シェルターと耐震改修工事補助、又は耐震シェルターと防災ベッド設置補助など）はできません。

なお、耐震シェルター、防災ベッドは建物を耐震化できるものではありません。

Q3-7 工事の期間に制限はありますか？

A 補助の対象となるのは、年度内に契約し年度内に完了するものです。

しかし、事前に全体設計承認を得て工事を行う場合は、この限りではありません。

また、予算に達した場合は事業期間内でも終了となる場合がありますので、お早目のご相談をお願いします。

Q3-8 事業者自身で自社所有の住宅を工事した場合や家主自身で工事した場合も補助の対象になりますか？

A 法人、個人を問わず、本人が施工した場合（工事請負契約を伴わない工事）は、補助の対象となりません。

## 4. 補助金等に関すること

Q4-1 補助額の上限はいくらですか？

A 補助額上限は以下の通りです。

- |              |                   |
|--------------|-------------------|
| ・耐震改修工事      | 上限100万円/戸（補助率4/5） |
| ・省エネ改修工事     | 上限25万円/戸（補助率1/4）  |
| ・建て替えに伴う除却工事 | 上限30万円/戸（補助率23%）  |

同時に改修を行う場合  
125万円  
(省エネ改修工事単独では利用できません)

Q4-2 他の補助との併用はできますか？

A 本補助金を使って行う工事箇所と、他の補助金との工事箇所が重複しなければ、福岡県が実施するもの、国が実施するもの、北九州市が実施するものと併用が可能です。併用される場合は、事前にご相談下さい。

## 5. 補助申請等の手続きについて

Q5-1 申請手続きは、どのように行うのですか？

A 補助対象事業（設計や工事等）に関する業者との契約をする前に、市へ補助申請等の手続きが必要です。まず、市へ事前相談を行ってください。

Q5-2 申請書類はどこで入手できますか？

A 申請様式等については、北九州市のホームページからダウンロードできます。  
また、市役所本庁舎13階の建築指導課（TEL：093-582-2531）でも入手できます。

Q5-3 事前相談や交付申請は、どこで行えばいいのですか？

A 市役所本庁舎13階の建築指導課（TEL：093-582-2531）で行うことができます。  
なお、来庁の際は、事前にお電話にてご予約、ご連絡等をお願いします。

Q5-4 郵送での申請ができますか？

A 郵送でも受け付けられます。また、電子申請も可能です。

Q5-5 申請書の提出は代理でもできますか？

A 申請等の手続きは、施工業者等に代行させることができます。その場合は、代行届を提出してください。

なお、申請書の提出時に、書類内容等について確認をすることがありますので、できるだけ設計内容や工事内容等を把握している方を代行者としていただくと、受付時の事務がスムーズに進みます。

Q5-6 交付申請後、事情により工事を取り止めたのですが、手続きは必要ですか？

A 取下げ書（様式第52号）の提出が必要です。  
工事中止が決まれば、速やかに提出をお願いします。

Q5-7 申請状況（予算残額等）はどういう方法で知ることができるのですか？

A 申請状況（予算残額等）は、建築指導課（TEL：093-582-2531）へ電話等で直接お問い合わせください。

なお、年度内に事業を終了した場合は、ホームページでお知らせします。

Q5-8 完了実績報告書に添付する写真は、どのようなものが必要ですか？また、どのように撮ればよいですか？

A 対象建物の全景や補強箇所全体の施工前、施工中、施工後の写真を提出していただきます。補助申請のあった方々には、留意事項を別紙「工事写真撮影上の留意点について」をお配りしますので、熟読の上、写真管理をお願いします。

Q5-9 現地を確認することはありますか？

A 工事途中に市の担当者が現地を確認させていただいています。

【お問い合わせ】

北九州市建築都市局指導部建築指導課建築安全推進担当

電話 093-582-2531

メールアドレス：toshi-kenchikushidou@city.kitakyushu.lg.jp