

さいたま市既存建築物耐震補強等助成事業要綱の取扱い

(趣旨)

第1条 この取扱いは、さいたま市既存建築物耐震補強等助成事業要綱（平成19年さいたま市告示第330号。以下「要綱」という。）に基づく助成金の交付について、必要な事項を定めるものとする。

(耐震診断等)

第2条 要綱第2条第2号の市長が定めるマンション簡易診断の方法は、一般財団法人日本建築防災協会による既存鉄骨造建築物の耐震診断指針に定める基礎調査、予備調査若しくは実態調査の方法、既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準若しく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第1次診断法、既存壁式鉄筋コンクリート造等の建築物の簡易耐震診断法又はこれと同等若しくはこれに準ずるものであると市長が認める診断法に基づく耐震診断をいう。

2 要綱における公的機関等の判定は次の各号のいずれかとする。

- (1) 一般財団法人日本建築防災協会が事務局をする全国耐震ネットワーク委員会に参加している団体による判定であるもの。
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の確認を受けたもの。
- (3) 建築基準法又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく耐震性に関する評価・認定を受けたもの。
- (4) 前各号に準ずるもの。

(助成の対象となる建築物)

第3条 要綱第3条の規定による耐震診断の助成対象建築物に該当するものとされる建築物については、昭和56年6月1日以後に増築又は移転をした場合であっても、これに該当するものとする。

2 要綱第3条第3号の市長が別に定める規模は、延べ床面積が1,000平方メートル（幼稚園、保育所にあつては500平方メートル）とする。

3 要綱第3条第4号に規定する小規模建築物は、次の各号に定めるものを含むものとする。

- (1) 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14条第1号に掲げる施設の用に供する建築物で前項の規模に満たないもの。ただし、要綱第3条第2号に規定する共同住宅等に該当するものを除く。
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が認めるもの。

4 要綱第13条に規定する耐震補強設計の助成の対象となる建築物で、耐震診断の助成を受けていないなどの理由により、要綱第10条の実績報告がなされていない場合は、次の各号のとおり取り扱うこととする。

- (1) 要綱第17条第1項第3号に規定する、耐震補強設計に係る交付申請書に添付する要綱第10条第1項第4号の公的機関等の判定の結果が記載された書類については、公的機関等の判定を受けていない場合に省略できる。
- (2) 要綱第14条に規定する耐震補強設計を行う者は、当該耐震診断が適正に行われたかどうかを確認したうえで、耐震補強設計を行うこと。

- 5 要綱第13条第3号、第23条第3号、第34条第2号ウ及び第45条第3号の市長が別に定める基準は、次の各号に該当するものとする。
- (1) 倒壊した場合に周辺の市街地に及ぼす影響が大きいものであること。
 - (2) 耐震補強工事、建替え工事又は除却工事の結果、地震に対して安全な構造となること。
- 6 要綱第13条第4号、第23条第4号、第34条第2号エ及び第45条第4号の市長が別に定める基準は、前項第2号に該当するものとする。
- 7 要綱第26条、第37条及び第45条の規定に基づく緊急輸送道路閉塞建築物は、次の各号に該当するものとする。
- (1) 構造が耐震上著しく危険であると認められること、又は劣化が進んでおり、そのまま放置すれば耐震上著しく危険となると認められるものであること。
 - (2) 耐震補強工事、建替え工事又は除却工事の結果、地震に対して安全な構造となること。
- 8 要綱第34条第1号の市長が別に定める基準は、次の各号のいずれかとする。
- (1) 耐震診断の結果、 I_s （構造耐震指標）の値が0.3未満相当であること。
 - (2) 耐震診断の結果、 I_w （構造耐震指標）の値が0.7未満相当であること。

第3条の2 要綱第4条の規定による要件は、次の各号を含むものとする。

- (1) 要綱第2条第7号に規定する耐震診断義務化建築物（沿道建築物）（木造で延べ面積が1,000平方メートル未満のもの。）の耐震診断の場合は、要綱第4条第2号の耐震診断資格者等が行うもの。
- (2) 要綱第2条第7号に規定する耐震診断義務化建築物（沿道建築物）（前号に掲げるものを除く。）の耐震診断の場合は、要綱第4条第2号の耐震診断資格者等が行うものであり、かつ、要綱第4条第3号の公的機関等の判定を受けるもの。

（建設業の許可）

第4条 要綱第24条第1項に規定する建設業の許可における建設工の種類は、建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1における建築工事業とする。

- 2 要綱第24条第3項に規定する当該耐震補強工事の検査を行い得ると市長が認めた者は、次の各号のいずれかの要件を満たす者とする。
- (1) 木造の戸建て住宅の場合は、診断資格者であること。
 - (2) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定により登録を受けた建築士事務所に属する建築士であること。（木造の戸建て住宅を除く）

（耐震診断報告書）

第5条 要綱第10条第1項第1号の耐震診断等報告書（木造戸建て住宅のものに限る。）は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- (1) 耐震診断報告書（様式第1号）
- (2) 耐震診断の経過及び結果が記載された書類に、次の書類等を添付したもの

ア 地盤及び基礎の状況、建築物の改修の履歴及び耐震診断の結果に基づく診断資格者の所見

- イ 付近見取り図
- ウ 各階平面図
- エ 現地調査の状況写真（外部写真、内部写真及び接合部写真）
- オ 耐震補強案

（交付申請等の添付書類）

- 第6条 要綱第7条第1項第7号、第17条第1項第2号、第27条第1項第3号、第38条第1項第4号及び第49条第1項第2号の所有者の合意があることを証する書類は、様式第2号によるものとする。
- 2 要綱第7条に規定する耐震診断（戸建て住宅を除く。）、要綱第27条に規定する耐震補強工事助成金交付申請書及び要綱第38条に規定する建替え工事助成金交付申請においては、助成金額の算定書（様式第3号）を添付するものとする。
- 3 要綱第27条第1項第1号の耐震補強工事費内訳書は、様式第4号によるものとする。ただし、耐震補強設計に基づく見積書等で、様式第4号と同等以上の積算を行っており、かつ、耐震補強工事に要する費用とそれ以外の費用の内訳が明確に区分されているものを添付する場合はこの限りでない。
- 4 耐震補強工事に係る助成金の交付の内容の変更のうち、軽微な変更で、助成金の額に変更が生じないものについては、耐震補強設計変更報告書（様式第5号）を作成し、要綱第31条に規定する耐震補強工事の実績報告に併せて報告しなければならない。
- 5 助成対象建築物に建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例（以下「建築基準法令」という。）に適合しない部分がある場合、助成対象建築物を建築基準法令に適合させる計画を作成し、要綱第20条に規定する耐震補強設計の実績報告に併せて報告しなければならない。
- 6 前項の場合にあつて、助成対象建築物を建築基準法令に適合させた場合、その旨を要綱第31条に規定する耐震補強工事の実績報告に併せて報告しなければならない。
- 7 要綱第30条第1項の報告は、様式第10号によるものとする。
- 8 要綱第31条第1項第3号に定める工事検査状況報告書は様式第7号によるものとする。
- 9 要綱第27条に規定する耐震補強工事助成金交付申請又は要綱第38条に規定する建替え工事助成金交付申請においては、階数が2階以下、かつ、床面積が300平方メートル以下の木造建築物（耐震補強工事においては、ZEH水準の建築物に限る。）を整備する場合には、以下のいずれかの方法により、建築基準法における壁量等の基準の見直しに伴う構造安全性が確認できる書類を添付するものとする。

（1）構造計算

（2）建築基準法施行令及び関連する構造関係告示施行後の壁量等の基準

（診断資格者の登録資格）

第7条 要綱第4条第1号に規定する診断資格者として登録を受けることができる者は、次に掲げる要件を満たす者とする。

（1）建築士法第2条第1項に規定する一級建築士、二級建築士又は木造建築士の資格を有する者

（2）建築士法第23条第1項に規定する建築士事務所に所属する者

（3）さいたま市、地方公共団体若しくは一般財団法人日本建築防災協会が主催する木造住宅の耐震診断

の講習会（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」に定める診断法に準拠したものに限り。）を受講している者又は耐震診断の実績が充分ある者

（診断資格者の登録）

第8条 前条の登録を受けようとする者は、さいたま市既存建築物耐震診断資格者名簿登録申請書（様式第6号）に次の書類を添付して、市長へ提出しなければならない。

(1) 前条(1)から(3)に該当することを証する書類

(2) 建築士事務所登録申請書及び通知書の写し

2 市長は、前項の申請があったときは、同項各号に掲げる書類を確認し、当該申請者が診断資格者として適当であると認めるときは、当該申請者をさいたま市既存建築物耐震診断資格者名簿（以下「資格者名簿」という。）に登録するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、当該診断資格者に対し、さいたま市既存建築物耐震診断資格者登録通知書により通知するものとする。

4 資格者名簿に登録を受けた診断資格者の所属する建築士事務所の開設者が当該建築士事務所の名称、所在地及び電話番号を公開することの承諾（以下「公開の承諾」という。）をしたものについて、市長はその内容を公表するものとする。

5 公開の承諾は第1項の申請に併せ、様式第6号により行うものとする。

（登録の変更）

第9条 診断資格者として登録を受けた者は、当該登録に係る申請書の記載事項（ただし、業務実施年月数及び業務実績件数は除く。）に変更が生じたとき、さいたま市既存建築物耐震診断資格者名簿登録申請書（様式第6号）を速やかに市長に提出しなければならない。

（登録期間）

第10条 資格者名簿の登録の有効期間は、登録した日から5年を経過した日以降最初の3月31日までとする。

（登録の更新）

第11条 資格者名簿の登録を更新する場合、診断資格者として登録を受けた者は、有効期間満了の30日前までに、さいたま市既存建築物耐震診断資格者名簿登録申請書（様式第6号）を新たに市長に提出しなければならない。

2 市長は、有効期間満了まで90日以内の診断資格者として登録を受けた者に対し、その有効期間満了の30日前までに更新の有無を確認するものとする。

（診断資格者の業務等）

第12条 診断資格者は、助成対象建築物の耐震診断を要綱及び建築士法その他関係法令に基づいて誠実に行わなければならない。

2 診断資格者は、助成対象建築物の耐震診断を行ったとき、第5条に規定する耐震診断等報告書を作成し、これを耐震診断助成対象者に提出し、その内容を説明しなければならない。

3 診断資格者は、耐震診断助成対象者に対し、不当に耐震補強に係る設計又は工事の勧誘をしてはなら

ない。

- 4 診断資格者は、耐震診断の実施により知り得た耐震診断助成対象者及び助成対象建築物の情報を、本助成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 診断資格者は、耐震診断について必要な知識及び技能の維持向上に努めなければならない。
- 6 第8条第4項の公開の承諾をすることで公表された建築士事務所は、市民から耐震診断又は耐震補強設計の依頼があった場合、正当な理由がなければ、これを拒んではならない。

(登録の抹消)

第13条 市長は、診断資格者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該診断資格者の登録を抹消することができる。

- (1) 登録の辞退の申し出があったとき。
- (2) 登録の有効期間が満了したとき。
- (3) 前条第1項から第4項までの規定に反する行為その他診断資格者の業務に関して著しく不当な行為をしたと認められるとき。
- (4) 第7条の規定に該当しなくなったとき。

2 市長は、診断資格者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該診断資格者が所属する建築士事務所公表を取止めることができる。

- (1) 第1項により建築士事務所に所属する診断資格者が登録を抹消される時。
- (2) 公表の辞退の申し出があったとき。
- (3) 前条第1項から第6項までの規定に反する行為その他診断資格者の業務に関して著しく不当な行為をしたと認められるとき。

(助成の制限)

第14条 要綱第55条第3項に規定するこの告示と同様の助成金等には、さいたま市が行う都市計画法(昭和43年法律第100号)第11条に規定する都市施設の整備に係る事業及び同法第12条に規定する市街地開発事業における建築物の補償費または補助金を含む。

(全体設計承認)

第15条 要綱第57条第1項において市長が定める要件は次の各号に該当するものとする。

- (1) 次のア又はイに該当するもの。
 - ア 延べ床面積が1,000平方メートル(幼稚園、保育所にあつては500平方メートル)以上であること。
 - イ 要綱第4条又は要綱第14条に規定する公的機関等の判定を受けるものであること。
- (2) 全体設計の通り事業が完了し、実績報告を行うことが確実に見込まれるものであること。
- (3) 資金計画が事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- (4) 建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難の危険度が高くないものであること。

2 前項の規定にかかわらず、地震に対して安全な構造とする旨の特定行政庁による勧告、耐震改修促進

法に基づく指導、耐震改修促進法第7条、第14条又は第15条の適用を受けているものは、要綱第57条第1項において市長が定める要件に該当するものとする。

(対象範囲)

第16条 要綱第6条に規定する耐震診断に要した費用の対象範囲は、要綱第4条第1項第3号の規定により、耐震診断の実施後、当該耐震診断が適正に行われたかどうかを確認するために公的機関又はこれに準ずる機関（以下「公的機関等」という。）の判定を受ける場合、当判定に要する費用を含めることができる。

2 要綱第16条に規定する耐震補強設計に要した費用の対象範囲について、要綱第14条第3号の規定により、耐震補強設計の実施後、当該耐震補強設計が適正に行われたかどうかを確認するために公的機関等の判定を受ける場合、当判定に要する費用を含めることができる。

3 要綱第26条に規定する耐震補強工事に要した費用の対象範囲については、次のとおりとする。

(1) 耐震補強工事に伴い、壁、床及び天井などの撤去復旧工事を行う場合の対象範囲については、耐震補強工事の施工を行うために必要最小限の範囲に限る。

(2) 耐震補強工事に伴い、設備機器の撤去復旧工事や設備工事にかかる配管、配線等の切り回し工事等を行う場合は、撤去したものを再取付けすることを原則とする。ただし、再取付けが困難であり、かつ、耐震補強工事の施工を行うために必要と認められる場合は、従前の仕様と同程度までの復旧費用を含めることができる。

(3) 前2号の対象範囲において、仕様の程度が従前より高くなるものについては、対象外とする。

4 要綱第26条に規定する工事監理に要する費用については、耐震補強工事以外の工事部分の費用は、対象外とする。

5 要綱第37条に規定する建替え工事に要した費用の対象範囲については、次のとおりとする。

(1) 建替え工事助成の対象となる建築物の解体工事費を含むものとする。

(2) 外構工事費や諸経費など本体工事と直接関係のない費用については対象外とする。

6 要綱第48条に規定する除却工事に要した費用の対象範囲については、次のとおりとする。

(1) 本体の解体工事のための仮囲いや重機の搬入などの影響範囲内の付属建築物、外構及びその他支障物の解体費を含む。

(2) 本体工事と直接関係のない費用については対象外とする。

7 前2項の対象範囲において、建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合しない部分を是正するための費用は、対象外とする。

(震災等)

第17条 要綱第8条、第18条、第28条、第39条及び第50条に規定する交付決定を既に受けている事業で、大規模な震災または施工業者の倒産などの避け難い事由より、助成対象事業が長期に中断する場合には、遅滞なく震災等報告書（取扱い様式第8号）に罹災証明書等を添付して、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の報告があった事業における要綱第10条第2項に規定する期限について、翌年度まで

とすることができる。

(緊急事態宣言等)

第18条 要綱第7条、第17条、第27条、第38条及び第49条に規定する申請を行う事業で、新型コロナウイルス感染症に関する緊急事態宣言等の事由により、事業の完了予定が要綱第10条第2項に規定する期限を超える場合には、申請書に理由書（取扱い様式第9号）を添付して申請することができる。

2 要綱第9条、第19条、第29条、第40条及び第51条に規定する変更承認申請については前項の規定を準用する。

3 市長は、前2項の申請書の提出があったときは、速やかに審査を行い、要綱第10条第2項に規定する期限を翌年度までとして、当該申請に対する交付決定又は変更承認をすることができる。

附 則

(施行期日)

この取扱いは、平成19年4月2日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱いは、平成20年4月2日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱いは、平成20年6月27日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱いは、平成21年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱いは、平成22年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱いは、平成23年10月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱いは、平成24年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱いは、平成25年11月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱いは、平成27年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱いは、平成28年6月27日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱いは、平成29年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱いは、令和元年12月24日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱いは、令和2年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱いは、令和2年9月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱いは、令和3年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この取扱いは、令和3年12月21日から施行する。

(経過措置)

- 2 平成28年3月31日に、既に診断資格者として登録を受けた者の有効期間の満了日は令和4年3月31日とする。

附 則

(施行期日)

この取扱いは、令和4年7月6日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱いは、令和5年7月5日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱いは、令和7年4月1日から施行する。