

千葉県耐震改修費補助事業要綱

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この要綱は、地震による住宅の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、住宅の耐震改修の実施について必要な事項を定め、耐震改修事業（耐震改修に係る設計、工事及び監理）に要する費用の一部を補助することにより耐震改修の促進を図り、もって安全で災害に強いまちづくりの実現に寄与することを目的とする。

(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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅 本市に存し、次に掲げる要件のいずれにも該当する建築物をいう。
 - ア 一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる建築物で、一つ以上の居室があり、専用の出入り口、台所及び便所があるもの
 - イ 専用住宅、兼用住宅、共同住宅又は長屋住宅
- (2) 専用住宅 専ら居住を目的に設計し建設された建築物で、店舗、事務所、作業場等の用に供する部分がないものをいう。
- (3) 兼用住宅 住宅及び住宅以外の用に供する部分がある建築物で、住宅以外の用に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の2分の1未満のものをいう。
- (4) 木造住宅 次に掲げる要件のいずれにも該当する住宅をいう。ただし、平面的な混構造及びスキップフロアのあるものは除く。
 - ア 柱、梁等の主要構造部が木造で、在来の軸組工法によって建てられたもの
 - イ 地上階数が2以下で、一戸建てのもの
- (5) マンション 区分所有された建築物で、次に掲げる要件のいずれにも該当する住宅をいう。
 - ア 構造が、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、又は鉄骨造であるもの。ただし、旧建築基準法第38条の規定に基づき建設大臣の認定が必要であった特殊な工法により設計・建設されたもの（平成17年7月5日付け国土交通省住宅局長通達「特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針に係る認定について」において認定された基準又は指針の対象となるもの）を除く。
 - イ 延べ面積が1,000㎡以上かつ地上の階数が3以上であるもの
 - ウ 耐火建築物又は準耐火建築物であるもの

(6) 管理組合 マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）第2条第3号に規定する管理組合をいう。

(7) 補助対象住宅 次表（い）欄各項の補助事業種別に応じ、（ろ）欄各項の補助対象要件を満たすものをいう。

(い) 補助事業種別	(ろ) 補助対象要件
(1) 木造住宅	<p>ア 平成12年5月31日以前の耐震基準に基づいて設計・建設されたもの。</p> <p>イ 第8号アに基づく耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満のもの。</p> <p>ウ 所有者又は所有者の配偶者若しくは一親等の親族が居住していること。ただし、市長が認める場合は、この限りではない。</p> <p>エ 都市計画法又は建築基準法に違反していないもの及び土砂災害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条に基づき、指定された区域に建築されていないもの。</p> <p>オ 過去に千葉県耐震改修費補助事業又は千葉県耐震シェルター設置費補助事業による補助金の交付を受けていないもの。</p>
(2) マンション	<p>ア 昭和56年5月31日以前の耐震基準（以下「昭和旧耐震基準」という。）に基づいて設計・建設されたもの。</p> <p>イ 第8号イに基づく耐震診断の結果、I_s値が0.6未満のもの。</p> <p>ウ 住宅部分の面積が延べ床面積の2分の1以上であり、かつ区分所有者が現に居住する住宅部分の床面積が住宅部分の床面積の2分の1以上であるもの。</p> <p>エ 建築物の耐震改修の促進に関する法律第17条第3項の規定に基づく建築物の耐震改修の計画の認定、建築基準法第86条の8第1項の規定に基づく全体計画の認定又は建築基準法第6条第1項の規定に基づく建築確認を受けて耐震化を行う事業であること。</p> <p>オ 都市計画法又は建築基準法に違反していないもの及び土砂災害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条に基づき、指定された区域に建築されていないもの。</p> <p>カ 過去に千葉県耐震改修費補助事業による補助金の交付を受けていないもの。</p>
(3) 住宅（除却工事）	<p>ア 昭和旧耐震基準に基づいて設計・建設されたもの。</p> <p>イ 第8号ウに基づく耐震診断の結果、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断の結果の公表について（技術的助言）（平成31年国住指第3209号）別表1又は別表2により、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性がⅠ（地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高</p>

	<p>い。)のもの。ただし、木造住宅の場合については、住宅・建築物耐震改修事業を活用した旧耐震基準の木造住宅の除去における耐震診断について（技術的助言）（令和5年国住市第40号）（別添）「旧耐震基準の木造住宅の除去における容易な耐震診断調査票」により、倒壊の危険性があると判断したものにおいては、この限りではない。</p> <p>ウ 都市計画法又は建築基準法に違反していないもの。</p> <p>エ 過去に千葉市耐震改修費補助事業又は千葉市耐震シェルター設置費補助事業による補助金の交付を受けていないもの。</p>
--	---

(8) 耐震診断 次のいずれかに該当し、地震に対する住宅の安全性を、評価することをいう。

ア 木造住宅の場合、一般財団法人日本建築防災協会発行の「木造住宅の耐震診断と補強方法」に規定する一般診断法又は精密診断法により評価することをいう。耐震診断においてソフトウェアを使用する場合、当該ソフトウェアは、一般財団法人日本建築防災協会の評価を受けたものでなければならない。

イ マンションの場合、千葉市耐震診断助成事業要綱（以下「耐震診断助成事業要綱」という。）第2条第14号に規定する本診断により評価することをいう。耐震診断においてソフトウェアを使用する場合、当該ソフトウェアは、一般財団法人日本建築防災協会の評価を受けたものを基本とする。

ウ 住宅（除却工事）の場合、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）建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項により、建築物の地震に対する安全性を評価することをいう。ただし、木造住宅の場合については、住宅・建築物耐震改修事業を活用した旧耐震基準の木造住宅の除去における耐震診断について（技術的助言）（令和5年国住市第40号）（別添）「旧耐震基準の木造住宅の除去における容易な耐震診断調査票」により、建築物の地震に対する安全性を評価することができることとする。

(9) 設計（木造住宅） 補助対象住宅を第11号又は第12号で規定する耐震性能を備えた住宅とするために行う次に掲げる業務をいう。

ア 現況調査 補助対象住宅を調査し、精密診断法による耐震診断の実施に必要なデータを現地調査又は地質図若しくは設計図、施工図、施工記録等により正確に確認し、精密診断に係る現地調査の写真その他関係資料を作成する業務

イ 耐震改修工事前の耐震診断 耐震改修工事前の耐震性能を精密診断法によ

り評価し、精密診断報告書を作成する業務

ウ 設計図等の作成 補助対象住宅を最も効果的に改善する方法を検討し、耐震改修工事を行うために必要な次の書類を作成する業務

(ア) 平面図 改修箇所及び改修方法等を明記したもの（二段階耐震改修工事における平面図は、段階別に作成したものとする。）

(イ) 詳細図 改修箇所に係る詳細な図面で、使用する材料の名称、仕様及び取り付け位置等を明記したもの

(ウ) 改修一覧表 階別、部位別かつ改修の種類別に、改修する箇所数及び使用材料（軽微なものは除く。）を明記したもの（二段階耐震改修工事における改修一覧表は、段階別に作成したものとする。）

エ 耐震改修工事後の耐震診断 耐震改修工事後の耐震性能を精密診断法により評価し、精密診断報告書（二段階耐震改修工事における耐震改修工事後の精密診断報告書は、一段階目耐震改修工事後及び二段階目耐震改修工事後の精密診断報告書とする。）を作成する業務

(10) 設計（マンション） 耐震診断の結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性があると判断されたものについて、設計者が行う地震に対して安全な構造であると判断できる住宅とするために行う業務をいう。

(11) 耐震改修工事 補助対象住宅を、次に掲げる要件に適合するように行う工事をいう。

ア 木造住宅の場合、第9号の設計（木造）により実施し、上部構造評点が1.0以上となるように行う工事

イ マンションの場合、前号の設計（マンション）により実施し、構造耐震指標 I_s 値が0.6以上となるように行う工事（監理を含む。）

(12) 二段階耐震改修工事 昭和旧耐震基準に基づいて設計・建設され、精密診断法による耐震診断の結果、上部構造評点が0.7未満と診断された木造住宅について、第9号の設計（木造住宅）により実施し、次に該当する一段階目耐震改修工事と二段階目耐震改修工事に分けて行う工事をいう。

ア 一段階目耐震改修工事 住宅全体の上部構造評点を1.0以上とする補強計画に基づき、その一部を工事することにより、住宅全体の上部構造評点を0.7以上となるように行う工事又は1階の上部構造評点を1.0以上となるように行う工事

イ 二段階目耐震改修工事 一段階目耐震改修工事により補助金の交付を受けた木造住宅について、一段階目耐震改修工事の翌年度に住宅全体の上部構造評点を1.0以上となるように行う工事

- (13) 全体改修工事 第11号イの耐震改修工事を一の工事で行うものをいう。
- (14) 部分改修工事 第11号イの耐震改修工事を複数回に分けて行うものうち、各工事毎に耐震性が一定程度向上する工事をいう。
- (15) 除却工事 住宅を全て解体し除却する工事をいう。
- (16) 木造住宅耐震診断士 耐震診断助成事業要綱第12条第1項の規定による登録を受けた木造住宅耐震診断士をいう。
- (17) マンション耐震診断士 耐震診断助成事業要綱第20条第1項の規定による登録を受けたマンション耐震診断士をいう。
- (18) 設計者 耐震改修に係る設計を行う建築士（建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第1項に規定する建築士をいう。以下同じ。）で、木造住宅の場合は次のア又はイの要件に該当する者をいい、マンションの場合は次のウ又はエの要件に該当する者をいう。

ア 木造住宅耐震診断士

イ 建築士で、次のいずれかに該当する者

(ア) 千葉市が開催した木造住宅耐震診断講習会又は建築士法第22条第2項の規定により都道府県知事が行う木造住宅耐震診断講習会若しくはこれと同等のものであると市長が認めた講習会の課程を修了した者

(イ) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則第5条第1項第1号に規定する木造耐震診断資格者講習を修了した者又は木造耐震診断資格者講習と同等以上の内容を有するとして同条第2号の規定により国土交通大臣が定める者

ウ マンション耐震診断士

エ 補助対象住宅の当初の設計又は工事監理をした建築士又は建築士事務所に勤務する建築士で、次のいずれかに該当する者

(ア) 建築士法第22条第2項の規定により都道府県知事が行う鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造に係る耐震診断講習会又はこれと同等のものであると市長が認めた講習会の課程を修了した者

(イ) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則第5条第1項1号に規定する鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造に係る登録資格者講習を修了した者又は鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造に係る登録資格者講習と同等以上の内容を有するとして同条第2号の規定により国土交通大臣が定める者

- (19) 監理者（マンション） 次のいずれかに該当する者をいう。

ア マンション耐震診断士

- イ 建築士法の規定により必要となる資格を有する建築士
- (20) 施工者（耐震改修工事） 耐震改修工事を行う者で、次のいずれかに該当する者をいう。
- ア 市内に本店、支店又は営業所等を開設している者で、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による許可を受けている者
- イ 市内に本店、支店若しくは営業所等を開設している者又は市内に居住する者で、次に掲げるいずれかの要件を満たす者。ただし、工事費が500万円未満の場合に限る。
- (ア) 高等学校又は大学において建築学又は都市工学に係る学科を修め、建築工事に関する実務経験を、高等学校卒業後5年以上又は大学卒業後3年以上有する者
- (イ) 建築工事に関する実務経験を10年以上有する者
- (ウ) 建築士又は建設業法第27条に基づく建築施工管理技士の資格を有する者
- ウ 補助対象住宅の建設工事を請け負い、当該住宅を建設又は増築した者
- (21) 施工者（除却工事） 除却工事を行う者で、次のいずれかに該当する者をいう。
- ア 市内に本店、支店又は営業所等を開設している者で、建設工事に係る資材の再生資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）第21条第1項の登録を受けた者
- イ 市内に本店、支店又は営業所等を開設している者で、建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1の下欄に掲げる土木工事業、建築工事業又は解体工事業に係る同法第3条第1項の許可を受けた者
- (22) 補助事業 この要綱及び千葉市耐震改修費補助金交付要綱（以下「交付要綱」という。）に基づいて耐震改修事業及び除却工事業を行う補助事業者に対し、市が補助金を交付する千葉市耐震改修費補助事業をいう。
- (23) 補助事業者 次表（い）欄各項の補助事業種別に応じ、（ろ）欄各項の補助対象要件を満たし、市から補助金を受けて当該住宅の耐震改修又は除去工事を行う者をいう。ただし、木造住宅については、申請者がこの要綱により補助金の交付を受けることが困難であると、市長が認める場合は、この限りではない。

(い) 補助事業種別	(ろ) 補助対象要件
(1) 木造住	ア 補助対象住宅を所有している者。

宅	イ 本市の市税を滞納していない者。ただし、所有者が複数存在する場合には、本市に在住する所有者全員に市税の滞納がなく、所有者全員の補助事業実施に同意が得られる者であること。
(2) マンション	ア 第2条第6号に規定する当該マンションの管理組合 イ 当該マンションにおいて、所有者から一定の補助事業実施に対する同意を得られること。
(3) 住宅(除去工事)	ア 補助対象住宅を所有している者。 イ 本市の市税を滞納していない者。ただし、所有者が複数存在する場合には、本市に存在する所有者全員に市税の滞納がなく、所有者全員の補助事業実施に対する同意を得られる者であること。

(24) 全体設計承認事業 複数年度に渡り実施する事業として、交付要綱第24条第1項(第33条の規定により準用する場合を含む。)の承認を受けた補助事業をいう。

(25) 密集住宅市街地 千葉市住生活基本計画で定められている、敷地、道路が狭く、老朽木造住宅が高密度に立ち並んでおり、地震時等において、防災上の問題を抱えている地域をいう。

(26) 耐震改修利子補給制度 独立行政法人住宅金融支援機構による高齢者向け耐震改修融資への利子補給制度をいう。

第2章 設計者の業務等

(基本方針)

第3条 設計者は、耐震改修に係る設計を、この要綱、建築基準法、建築士法その他関係法令に基づいて行わなければならない。

2 設計者は、補助事業者の意向を尊重し、良心的かつ誠意を持って業務にあたらなければならない。

3 設計者は、耐震改修に必要な知識の習得及び技能の向上に努めなければならない。

4 設計者は、設計により知り得た補助事業者及び補助対象住宅の情報を、補助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 設計者は、設計にあたり、経済性、作業性、改修後の外観並びに工事中及び工事後の居住性等を総合的に考慮しなければならない。

6 設計者は、設計の内容について、施工者(耐震改修工事)から説明を求められた場合、これに応じなければならない。

(設計(マンション))

第4条 設計者（マンション）は、次の各号に掲げる図面等（以下「耐震改修設計図書」という。）にまとめ、補助事業者に提出し、説明しなければならない。

- (1) 平面図・立面図・断面図等
- (2) 構造設計図書
- (3) 改修一覧表 階別、部位別かつ改修の種類別に、改修する箇所数及び使用材料（軽微なものは除く。）を明記したもの

第3章 監理者の業務等

(監理)

第5条 監理者は、耐震改修工事の内容を耐震改修設計図書と照合し、当該耐震改修設計図書のとおり実施されていることを確認しなければならない。

- 2 監理者は、当該耐震改修設計図書のとおり実施されていないことを確認したとき、施工者（耐震改修工事）に耐震改修設計図書のとおり施工するよう指示しなければならない。
- 3 監理者は、前2項の業務の結果を文書に記録し、工事完了後、補助事業者に提出しなければならない。
- 4 監理者は、監理を適切に実施するため、工程等について、施工者（耐震改修工事）と十分に調整を行うものとする。
- 5 監理者は、監理により知り得た補助事業者及び補助対象住宅の情報を、補助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。

第4章 施工者の業務等

(基本方針)

第6条 施工者は、耐震改修及び除却に係る工事を、この要綱、建設業法その他関係法令に基づいて行なわなければならない。

- 2 施工者は、補助事業者の意向を尊重し、良心的かつ誠意を持って業務にあたらなければならない。
- 3 施工者は、耐震改修工事及び除却工事に必要な知識の習得及び技能の向上に努めなければならない。
- 4 施工者は、耐震改修工事及び除却工事の実施により知り得た補助事業者及び補助対象住宅の情報を、補助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 施工者は、市民及び管理組合に対し、次の各号のいずれかの不当な方法により耐震改修及び除却工事の勧誘を行ってはならない。

- (1) 千葉県耐震診断費補助事業又は千葉県耐震改修費補助事業の内容を偽る。
- (2) 重要な情報を告げない。
- (3) 誤解を招くような情報を提供する。

(施工)

第7条 施工者（耐震改修工事）は、耐震改修設計図書に忠実に工事を行なわなければならない。

- 2 施工者（耐震改修工事）は、工事期間中、監理者に協力しなければならない。

(仕様の変更)

第8条 施工者（耐震改修工事）は、設計で定めた材料の仕様を変更しようとする場合、補助事業者と協議するものとする。

- 2 施工者（耐震改修工事）は、前項の規定による協議の結果、補助事業者の了解が得られたとき、当該仕様を変更し、施工することができるものとする。

(設計変更)

第9条 施工に係る契約を締結した後、設計の変更を検討する必要がある場合、施工者（耐震改修工事）は、その内容を、補助事業者及び設計者に説明しなければならない。

- 2 補助事業者から設計を変更する旨の通知がなされ、新たな設計図が提出された場合、施工者（耐震改修工事）は、その内容を確認するものとする。
- 3 施工者（耐震改修工事）は、設計変更の内容を確認した結果、工事費に変更が生じると判断したときは、当該設計図に基づく見積書を補助事業者に提出し、協議するものとする。
- 4 施工者（耐震改修工事）は、次のいずれにも該当するとき、新たな設計図に基づく工事（以下「変更工事」という。）に係る契約を締結し、変更工事を実施するものとする。
 - (1) 変更工事を実施することについて補助事業者と合意したとき。
 - (2) 設計の変更（軽微な変更を除く。）に係る市長の承認が得られたとき。

第5章 施工写真

(施工写真)

第10条 補助事業者は、耐震改修工事を耐震改修設計図書のとおり実施したことを自ら写真に撮影し、又は施工者（耐震改修工事）若しくは監理者に撮影させ、記録しなければならない。また、除却工事の場合、解体前後の写真を自ら写真に撮影し、又は施工者（除却工事）に撮影させ、記録しなければならない。

- 2 前項に規定する写真は、次に掲げる状況写真と材料写真とする。

- (1) 状況写真 耐震改修工事を行う部位ごとに、施工前、施工中及び施工後の状況を撮影したもの
- (2) 材料写真 使用した主な材料の寸法及び仕様を撮影したもの

第6章 耐震改修費の補助

(補助金の交付)

第11条 市長は、補助対象者が耐震改修事業を行う場合、予算の範囲内において、当該耐震改修事業（第2条第10号から第15号までに掲げるもの）に要する費用の一部を補助することができる。

2 補助金の交付に係る手続き及び様式その他必要な事項は、別に定める。

(補則)

第12条 この要綱に定めるもののほか、住宅の耐震改修事業に関し、必要な事項は、都市局長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年5月1日から施行する。