札幌市木造住宅耐震改修工事等補助事業実施要綱

平成 22 年 5 月 18 日　副市長決裁

最近改正　令和８年６月 15 日

第１章　総則

（目的）

第１条　この要綱は、札幌市住宅耐震化促進条例（平成 18 年２月 21 日条例第１号）及び第４次札幌市耐震改修促進計画（令和８年３月策定）に基づき、木造住宅の耐震性の向上を図るため、耐震性の向上に資する取組に対して必要な助成を行う事業（以下「補助事業」という。）を実施し、もって災害に強いまちづくりを推進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）木造住宅　主たる構造が木造の一戸建て住宅、長屋又は共同住宅をいう。

（２）派遣要綱　札幌市木造住宅耐震診断員派遣事業実施要綱をいう。

（３）耐震診断　地震に対する安全性を評価するものであって、次のいずれかに該当するものをいう。

ア　一般財団法人日本建築防災協会「2012 年改訂版木造住宅の耐震診断と補強方法」又は「2025 年改訂版木造住宅の耐震診断と補強方法」（以下「建防協木造基準」という。）に定める一般診断

イ　建防協木造基準に定める精密診断

（４）耐震設計　地震の震動及び衝撃に対して倒壊又は崩壊する危険性がある木造住宅を、地震に対して安全な構造とするための耐震改修の設計であって、前号ア又はイに規定する安全性の評価の結果、地震に対して安全な構造と判断されるものをいう。ただし、市長が同等以上と認めるときは、この限りでない。

（５）耐震改修工事　耐震設計に基づき行う耐震改修工事をいう。

（６）工事監理　耐震改修工事の監理及び検査報告書の作成等をいう。

（７）耐震診断員　派遣要綱第２条第４号に定める耐震診断員をいう。

（８）上部構造評点　建防協木造基準で定める上部構造評点をいう。

（９）申請者　この要綱に基づく補助金の交付を受けようとする者をいう。

（10）耐震診断精査確認書　市長又は次の表に掲げる専門機関が耐震診断を精査し適切に行われていると判定したときに交付する書類をいう。

	専門機関名
ア	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（事務局、一般財団法人日本建築防災協会）へ登録した耐震判定委員会を設置する団体
イ	一般社団法人　北海道建築士事務所協会　札幌支部

（11）耐震設計精査確認書　市長又は前号の表に掲げる専門機関が耐震設計を精査し適切に行われていると判定したときに交付する書類をいう。

（12）中間検査確認書　市長が中間検査の結果、耐震改修工事が適切に行われていると判定したときに交付する書類をいう。

（13）完了検査確認書　市長が完了検査の結果、耐震改修工事が適切に行われていると判定したときに交付する書類をいう。

（14）棟　構造上別棟となっている住宅の部分をいう。

第２章　補助事業

（補助対象住宅）

第３条　補助事業の対象となる住宅（以下「補助対象住宅」という。）は、札幌市内

に存する木造住宅であって、次に掲げる要件に全て該当するものとする。

（１）昭和 56 年５月 31 日以前に着工されたもの

（２）地上階数が３以下のもの。ただし、木造部分の階数が２以下のものに限る。

（３）住宅の用途とその他の用途が兼用されている場合は、住宅の用途に供する部分の床面積が延べ面積（自動車車庫等があるときは、その部分の床面積を除く。）の２分の１以上のもの

（４）柱、はり等の構造耐力上主要な部分が木材の軸組構法（在来構法）で造られたもの。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。

（５）耐震診断精査確認書の交付を受けた耐震診断により、地震に対し倒壊、崩壊する危険性がある、又はその危険性が高いと判断されたもの

（６）過去にこの要綱に基づく補助金を受け、又は国、地方公共団体その他これらに準ずる団体（独立行政法人、地方公共団体が設立した地方独立行政法人及び国又は地方公共団体が設立又は出資等に関わる法人等をいう。以下同じ。）から補助金等の交付を受けて同種の事業を行ったことがないもの。ただし、この要綱に基づき段階的に実施する耐震改修工事に関してはこの限りでない。

（７）建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条に定める建築基準関係規定に適合しているもの

（８）第８条の申請に関し、申請者以外の者が入居している住宅にあっては当該入居者全員の、２以上の者が所有する住宅にあっては当該申請者以外の所有者全員の同意があるもの

（９）住宅の構造が同一階で２つ以上の混在していないもの

（補助対象者）

第４条　申請者は、次の各号に掲げる要件に全て該当する者とする。ただし、市長がやむを得ないと認める場合はこの限りではない。

（１）補助対象住宅の所有者

（２）札幌市の市税を滞納していない者

（３）国、地方公共団体その他これらに準ずる団体以外の者

２　前項の規定にかかわらず、札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成 25 年条例第６号）第２条第２号に規定する暴力団員及び同条例第７条第１項に規定する暴力団関係事業者は、申請者となることができない。

（補助対象となる設計・工事・工事監理）

第５条　補助対象となる耐震設計は、次の各号に適合するものとする。

（１）耐震診断員が実施する耐震設計であり、上部構造評点を 1.0 以上とする設計で、耐震設計精査確認書の交付を受けるもの。ただし、次項第１号アに規定する工事に伴う設計にあっては、上部構造評点を 0.7 以上かつ 1.0 未満とする耐震設計の耐震設計精査確認書の交付も併せて受けるもの

（２）耐震診断時に重大な地盤・基礎注意事項の指摘があった場合、その指摘の改善を併せて行う耐震設計であるもの

２　補助対象となる耐震改修工事及びそれに伴う工事監理は、次の各号に適合するものとする。

（１）耐震改修工事にあっては、前項第１号及び第２号に定める耐震設計に基づく上部構造評点を 1.0 以上とする工事であるもの。ただし、段階的に耐震改修工事を行う場合（以下「段階改修工事」という。）は次のア及びイの２回に分けて行うもの

ア　１段階目の耐震改修工事で全体の上部構造評点が 0.7 以上かつ 1.0 未満とする耐震改修工事（以下「１段階目改修」という。）

イ　２段階目の耐震改修工事で全体の上部構造評点が 1.0 以上とする耐震改修工事（以下「２段階目改修」という。）

（２）耐震改修工事を建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）の許可を受けている工事施工業者が行い、工事監理を、原則耐震設計を行った耐震診断員が行うもの

（補助対象となる費用）

第６条　補助事業の対象となる費用（以下「補助対象費用」という。）は、次の各号に掲げるものとする。

（１）耐震設計に要する費用

（２）耐震改修工事に要する費用（耐震壁の設置等に伴う既存仕上げ等の撤去及び復旧等、耐震改修工事に必要な工事を含む。）

（３）工事監理に要する費用

２　前項の費用は、消費税等相当額を除く額とする。

（補助金の交付額）

第７条　補助対象費用及び補助金の交付額は、次の表に定める額とする。

実施内容	補助対象費用	補助金の交付額 （各号に掲げるもののうち、いずれか低い額を限度とする。ただし、その額に千円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。）
耐震設計	第 6 条第 1 項第 1 号	（１）補助対象費用の３分の２ （２）補助対象住宅の種類により次のア及びイに定める額 ア　戸建住宅の場合は 1 棟につき 10 万円 イ　共同住宅又は長屋の場合は 1 棟につき 20 万円
耐震改修工事	第 6 条第 1 項第 2 号	（１）補助対象費用の３分の１

	及び第３号	（２）１棟につき 80 万円
１段階目改修	第６条第１項第２号及び第３号	（１）補助対象費用の３分の１ （２）１棟につき 40 万円
２段階目改修	第６条第１項第２号及び第３号	（１）補助対象費用の３分の１ （２）１棟につき 40 万円
耐震設計及び耐震改修工事を総合的に実施（以下「パッケージ耐震改修工事」という。）	第６条第１項第２号	（１）補助対象費用の 10 分の８ （２）１棟につき 140 万円
耐震設計及び１段階目改修を総合的に実施（以下「パッケージ１段階目改修」という。）	第６条第１項第２号	（１）補助対象費用の 10 分の８ （２）１棟につき 80 万円
耐震設計及び１段階目改修を総合的に実施した後に２段階目改修を実施（以下「パッケージ２段階目改修」という。）	第６条第１項第２号	（１）補助対象費用の 10 分の８ （２）１棟につき 60 万円

第３章　手続き

（補助金交付の申請）

第８条　申請者は、補助対象となる耐震設計又は耐震改修工事及び工事監理（以下「耐震改修工事等」という。）を実施する前に、補助金交付申請書（様式１）に次に定める関係書類を添えて、市長に申請しなければならない。

（１）申請者が個人の場合にあっては官公署から発行された申請者の身分を証明できる書類（申請時において有効なもの、以下「本人確認書類」という。）の写し、申請者が法人の場合にあっては法人の登記事項証明書（現在事項全部証明書、発行から３か月以内のもの）及び印鑑登録証明書（発行から３か月以内のもの）、

申請者が法人格を有しない団体の場合にあっては代表者の本人確認書類の写し

（２）申請者が個人又は法人の場合にあっては納税証明書（指名願）（交付申請を行う年度に発行したもの）、申請者が法人格を有しない団体の場合にあっては本市に納税義務がない旨の申出書

（３）建築物の登記事項証明書（共同住宅、区分所有建築物にあっては申請者が所有する部分）（表題部、権利部が明示されているもので、発行から３か月以内のもの）

（４）第３条第７号の要件を確認するための次に掲げるいずれかの書類

ア　建築基準法に基づく検査済証の写し（市長又は指定確認検査機関が発行する証明書等に代えることができる。）

イ　耐震設計を行う耐震診断員による、補助対象住宅が建築基準法第６条に定める建築基準関係規定に適合していることを確認した旨の申出書

（５）申請者以外の者が入居している補助対象住宅にあっては申請者以外の入居者全員の、２以上の者が所有する補助対象住宅にあっては当該申請者以外の所有者全員の同意がある旨を証する書類

（６）耐震診断結果報告書の写し及び耐震診断精査確認書の写し（以下「診断書類」という。）

（７）前条に掲げる実施内容のうち、耐震改修工事（段階改修工事を含む。）を実施する場合は次の表に定める書類

必要書類	実施内容		
	耐震改修工事	１段階目改修	２段階目改修
耐震設計計算書の写し及び耐震設計精査確認書の写し（以下「設計書類」という。）	○	○（１段階目改修及び２段階目改修に係るも	－

		の）	
付近見取図、配置図、平面図（現況及び補強後）、立面図、基礎伏図（現況及び補強後）、耐震設計図及び工事に関する仕様書（以下「図面等」という。）	○	○ （1段階目改修に係るもの）	○ （2段階目改修に係るもの）
耐震改修工事に関する見積書の写し（補助対象部分と補助対象外部分、積算根拠や積算内訳を明示したもの。以下「詳細見積書」という。）	○	○ （1段階目改修に係るもの）	○ （2段階目改修に係るもの）
工事施工業者が、建設業法第3条第1項の規定により許可を受けたことを証する書類の写し（以下「建設業許可証」という。）	○	○	○ （2段階目改修に係るもの）
建築基準法第6条に定める建築確認が必要な工事を行う場合にあっては、確認済証の写し	○	○	―

（8）前条に掲げる実施内容のうち、パッケージ耐震改修工事又はパッケージ1段階目改修の場合は耐震設計に要する費用の見積書の写し

（9）前条に掲げる実施内容のうち、パッケージ1段階目改修をした後にパッケージ2段階目改修を実施する場合は次に掲げる書類

ア　図面等

イ　詳細見積書

ウ　建設業許可証

（10）前各号に掲げるもののほか、市長が必要であると認める書類

２　前項の申請に当たっては、棟毎に行わなければならない。

３　第１項の申請に係る住宅が、派遣要綱に基づく耐震診断を完了している場合は、当該診断内容に変更が生じる場合を除き、診断書類の添付を省略することができる。

４　第１項の申請に係る住宅が、本市の補助事業を利用して耐震設計を実施し、補助金の交付を受けている場合は、当該設計内容に変更が生じる場合を除き、設計書類の添付を省略することができる。

（補助金交付の決定等）

第９条　市長は、前条の申請を受けたときは、当該申請の内容を審査の上、補助金の交付の可否を決定し、補助金交付決定通知書（様式２）又は補助金不交付決定通知書（様式３）により申請者に通知するものとする。

２　市長は、前項の交付決定をする場合に必要があるときは、補助金交付について条件を付すことができる。

３　申請者は、第１項の規定による交付決定を受ける前に、申請した実施内容に着手し、又はこれに係る契約を締結してはならない。

（申請内容の変更）

第 10 条　申請者は、前条第１項の規定による交付決定を受けた後、申請内容に変更があった場合は、速やかに補助金交付変更等申請書（様式４）に次に定める関係書類を添えて、市長に申請しなければならない。ただし、補助金の交付予定額に変更を生じない軽微な変更についてはこの限りでない。

（１）変更の内容を表す書類、図面等（当初及び変更内容を明示したもの）

（２）実施内容に要する費用に変更があるものにあっては、当該変更後の実施内容に要する費用の見積書の写し

（３）前２号に掲げるもののほか、市長が必要であると認める書類

２　前条第１項及び第２項の規定は、前項の場合に準用する。

３　第１項の申請内容が耐震設計の内容の変更を伴う場合においては、市長は申請者に対し、変更後の耐震設計について第 14 条に定める精査手続きを行うよう指示することができる。

（申請者の変更）

第 11 条　第８条第１項の申請を行った後又は第９条第１項の規定による交付決定を受けた後に、申請者を変更する場合は、新たな申請者が速やかに申請者の変更申出書（様式５）に次に定める関係書類を添えて市長に申し出、承認を得なければならない。

（１）申請者が変更したことを証する書類

（２）新たな申請者が個人の場合にあっては本人確認書類の写し、新たな申請者が法人の場合は法人の登記事項証明書（現在事項全部証明書、発行から３か月以内のもの）及び印鑑登録証明書（発行から３か月以内のもの)、新たな申請者が法人格を有しない団体の場合は代表者の本人確認書類の写し

（３）新たな申請者が個人又は法人の場合にあっては納税証明書（指名願）（交付申請を行う年度に発行したもの)、申請者が法人格を有しない団体の場合にあっては本市に納税義務がない旨の申出書

２　市長は、前項の申出を受けたときは申出書の内容を確認し、申請者の変更承認書（様式６）により新たな申請者に通知するものとする。

（耐震改修工事等の取下げ）

第 12 条　申請者は、申請した耐震改修工事等を取り下げようとするときは、申請取下届（様式７）により、速やかに市長にその旨を届け出なければならない。

２　市長は、前項の届出を受けたときは、交付決定を取り消し、補助金交付決定取消等通知書（様式８）により、申請者に通知するものとする。

（耐震改修工事等の着手）

第 13 条　申請者は、第９条第１項の規定による交付決定を受けた後、速やかに耐震改修工事等に着手するものとする。

（耐震設計の精査）

第 14 条　申請者は、第２条第３号アに定める耐震設計を完了しようとするときは、市長による耐震設計の精査を受け、耐震設計精査確認書の交付を受けなければならない。

２　申請者は、第２条第３号イに定める耐震設計を完了しようとするときは、第 2 条第 10 号ア又はイに掲げる専門機関による耐震設計の精査を受け、耐震設計精査確認書の交付を受けなければならない。

３　市長は、第１項の規定による精査の結果、耐震設計が適切に行われていないと判定した場合は、申請者に対し、耐震設計を適切に行うよう指導することができる。

（パッケージ耐震改修工事又はパッケージ１段階目改修を実施する場合の耐震設計確認報告及び耐震改修工事の着手）

第 15 条　パッケージ耐震改修工事又はパッケージ１段階目改修を実施するものとして第９条第１項の規定による交付決定を受けた申請者は、補助対象となる耐震改修工事に着手する前に、耐震設計確認報告書（様式９）に、次の表に定める書類を添えて、市長に報告しなければならない。

必要書類	実施内容	
	パッケージ 耐震改修工事	パッケージ１段階目改修
設計書類	○	○ （1 段階目改修及び 2 段階目改修に係るもの）
図面等	○	○

		（1段階目改修に係るもの）
詳細見積書	○	○ （1段階目改修に係るもの）
建設業許可証	○	○
建築基準法第6条に定める建築確認が必要な工事を行う場合にあっては、確認済証の写し	○	○

2　市長は、申請者から前項の報告を受けたときは、当該報告の内容を審査し、本要綱に適合すると認めたときは、耐震設計確認通知書（様式10）により、申請者に通知するものとする。

3　申請者は、前項の通知を受ける前に補助対象となる耐震改修工事に着手し、又はこれに係る契約を締結してはならない。

（耐震改修工事の中間検査）

第16条　申請者は、耐震改修工事による補強箇所等を目視確認できる時期に、市長の中間検査を受け、中間検査確認書の交付を受けなければならない。

2　市長は、前項の規定による中間検査の結果、耐震改修工事が適切に行われていないと判定した場合は、申請者に対し、耐震改修工事を適切に行うよう指導することができる。

（耐震改修工事の完了検査）

第17条　申請者は、耐震改修工事を完了しようとするときは、あらかじめ、実施した耐震改修工事について補強箇所等の写真等により市長の完了検査を受け、完了検査確認書の交付を受けなければならない。

2　市長は、前項の規定による完了検査の結果、耐震改修工事が適切に行われていないと判定した場合は、申請者に対し、耐震改修工事を適切に行うよう指導する

ことができる。

（完了報告）

第 18 条　申請者は、第９条第１項の規定による交付決定を受けた耐震改修工事等が完了したときは、完了報告書（様式 11）に次に定める関係書類を添えて、市長に報告しなければならない。

（１）耐震改修工事等に係る契約書の写し等（契約日、着手予定日及び請負金額が確認できるもの）

（２）耐震改修工事等に要した費用に係る領収書の写し

（３）耐震設計の場合は次に掲げる書類

ア　設計書類

イ　図面等

（４）耐震設計以外の場合は次に掲げる書類

ア　工事写真（施工中及び完了時の状況が確認できるもの）

イ　中間検査確認書の写し

ウ　完了検査確認書の写し

（５）預金通帳等の写し（口座番号や名義等がわかるもの）

（６）前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

２　第 10 条第１項ただし書に規定する軽微な変更については、前項の報告に併せ、市長にその内容を報告するものとする。３　申請者の住所、氏名に変更があった場合は、第１項の報告に併せ、変更したことを証する書類を添えなければならない。

（補助金の額の確定及び交付）

第 19 条　市長は、申請者から前条の報告を受けたときは、当該報告内容について審査し、補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めたとき

は、交付すべき補助金の額を確定し、補助金額確定通知書（様式 12）により、申請者に通知するとともに、申請者に補助金を交付するものとする。

（交付決定の取消し等）

第 20 条　市長は、申請者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、第９条若しくは第 10 条に規定する補助金の交付決定を取り消す、又は交付決定をした補助金額を減ずる（以下「交付決定の取消し等」という。）ことができる。

（１）虚偽その他不正な手段により補助金の交付の決定を受けたとき

（２）補助金を目的以外の用途に使用したとき

（３）その他市長が特に必要と認める事由が生じたとき

２　市長は、前項の規定により交付決定の取消し等を行ったときは、交付決定取消等通知書（様式８）により、申請者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第 21 条　市長は、前条第１項の規定により交付決定の取消し等を行った場合において、申請者に対して既に補助金を交付していたときは、補助金返還命令書（様式 13）により、期限を定めて返還を命じるものとする。

第４章　雑則

（補助の限度）

第 22 条　市長は、申請者に対して予算の範囲内において補助金を交付することができる。

（耐震改修工事等の補助事業の遂行）

第 23 条　申請者は、補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に従い、適切に耐震改修工事等を行わなければならない。

（調査等への協力）

第 24 条　申請者は、本要綱による補助金の執行等に関し、市長が必要な調査をしようとするときは、これに協力しなければならない。

（委託業務）

第 25 条　市長は、本要綱に基づく事業の一部又は全部を委託することができる。

（秘密の保持）

第 26 条　本要綱に係る業務に就くものは、業務によって知り得た秘密については正当な理由のない限りこれを漏らしてはならない。

（その他）

第 27 条　この補助金の交付に関し必要な事項は、この要綱に定めるもののほか、札幌市補助金等交付規則（令和８年規則第 24 号）及び社会資本整備総合交付金交付要綱に定めるところによる。

（委任）

第 28 条　本要綱の実施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 25 年４月 24 日から施行する。

附　則

この要綱は、平成 26 年４月９日から施行する。

附　則

この要綱は、平成 27 年４月７日から施行する。

附　則

この要綱は、平成 28 年４月 12 日から施行する。

附　則

この要綱は、平成 29 年４月３日から施行する。

附　則

この要綱は、平成 30 年４月２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４年４月１日から施行する。

附　則

この要綱は、令和５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８年４月１日から施行する。

附　則

この要綱は、令和８年６月 15 日から施行する。

要綱様式

様式	名称	要綱関係
様式 1	札幌市木造住宅耐震改修工事等補助事業　補助金交付申請書	第 8 条
様式 2	札幌市木造住宅耐震改修工事等補助事業　補助金交付決定通知書	第 9 条
様式 3	札幌市木造住宅耐震改修工事等補助事業　補助金不交付決定通知書	第 9 条
様式 4	札幌市木造住宅耐震改修工事等補助事業　補助金変更等申請書	第 10 条
様式 5	札幌市木造住宅耐震改修工事等補助事業　申請者の変更申出書	第 11 条
様式 6	札幌市木造住宅耐震改修工事等補助事業　申請者の変更承認書	第 11 条
様式 7	札幌市木造住宅耐震改修工事等補助事業　申請取下届	第 12 条
様式 8	札幌市木造住宅耐震改修工事等補助事業　補助金交付決定取消等通知書	第 12 条 第 20 条
様式 9	札幌市木造住宅耐震改修工事等補助事業　耐震設計確認報告書	第 15 条
様式 10	札幌市木造住宅耐震改修工事等補助事業　耐震設計確認通知書	第 15 条
様式 11	札幌市木造住宅耐震改修工事等補助事業　完了報告書	第 18 条
様式 12	札幌市木造住宅耐震改修工事等補助事業　補助金額確定通知書	第 19 条
様式 13	札幌市木造住宅耐震改修工事等補助事業　補助金返還命令書	第 21 条
参考 様式 1	建築基準関係規定に適合していることを確認した旨の申出書	第 8 条
参考 様式 2	耐震改修工事等に合意した旨の申出書	第 8 条
参考 様式 3	入居者の合意を得たことの申出書	第 8 条
参考 様式 4	札幌市に納税義務がないことの申出書	第 8 条