

奈良市既存木造住宅耐震改修設計補助金交付要綱

令和 5 年 3 月 2 9 日 告示第 1 2 9 号
改正 令和 7 年 3 月 3 1 日 告示第 1 4 7 号

(趣旨)

第 1 条 木造住宅の地震に対する安全性の向上を図るため、木造住宅の所有者に対し耐震性を高める耐震改修設計に要する経費について、予算の範囲内で既存木造住宅耐震改修設計補助金（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 5 9 年奈良市規則第 2 3 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) 耐震診断 目視による建物の外観及び内観の調査、壁量の計算等により、地震に対しての建物の安全性を耐震診断技術者が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 1 8 年国土交通省告示第 1 8 4 号）別添の第 1「建築物の耐震診断の指針」に基づく評価方法及び同指針ただし書に規定する国土交通大臣が同指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法（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「一般診断法」及び「精密診断法」（時刻歴応答計算による方法を除く。）等をいう。）とする。
- (2) 耐震診断技術者 建築士法（昭和 2 5 年法律第 2 0 2 号）第 2 3 条第 1 項の登録を受けている建築士事務所に属する建築士であって、都道府県、協会等が実施する木造住宅耐震診断講習を修了した者をいう。
- (3) 補助対象住宅 市内に存する、次のいずれかに該当する一戸建て住宅（専用住宅又は併用住宅（住宅部分が過半を占めるものをいう。以下同じ。））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。）であって、在来軸組構法、伝統的構法又は桝組壁工法の住宅及び木造と他の構造の立面的な混構造住宅の木造部分（3 階建て以下のものに限る。）で、耐震診断技術者が行う耐震診断において、保有水平耐力計算による場合にあっては保有水平耐力を、必要保有水平耐力で除して得た数値の最小値、限界耐力計算による場合にあっては安全限界時の限界耐力を作用する地震力で除して得た数値の最小値（以下「構造評点」という。）が 1. 0 未満と診断されたものをいう。ただし、丸太組構法の住宅、建築基準法の一部を改正する法律（平成 1 0 年法律第 1 0 0 号）による改正前の建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 3 8 条の規定により、建設大臣の認定を受けた住宅を除く。
 - ア 昭和 5 6 年 5 月 3 1 日以前に建築された一戸建て住宅
 - イ 昭和 5 6 年 5 月 3 1 日以前に建築された一戸建て住宅であって、平成 1 7 年 5 月 3 1 日以前に増築又は改築されたもの
 - ウ 昭和 5 6 年 5 月 3 1 日以前に建築された一戸建て住宅であって、平成 1 7 年 6 月 1 日以後に建築基準法施行令（昭和 2 5 年政令第 3 3 8 号）第 1 3 7 条の 2 第 3 号の規定に基づき増築又は改築されたもの
- (4) 耐震改修設計 補助対象住宅について、構造評点が 1. 0 以上となる耐震改修計画の

耐震診断を行い、設計図書の作成及び耐震改修工事費用を算出することをいう。

(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住宅の所有者(共有の住宅にあっては共有者全員の合意による代表者)であってかつ補助対象住宅に現に居住している者又は補助対象住宅に居住する意思を有する者であること。

(2) 補助対象住宅について耐震改修設計を行うこと。

(補助対象経費)

第4条 補助金の対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)は、対象者が補助対象住宅の耐震改修設計に要した経費とする。

(補助金の額等)

第5条 補助金の額は、補助対象経費に3分の2を乗じて得た額(90,000円を限度とし、1,000円未満の端数は切り捨てる。)とする。

2 補助金の交付は、補助対象住宅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、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) 耐震改修設計に要する経費の見積書の写し(当該耐震改修設計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) 補助対象住宅の付近見取図及び写真

(3) 補助対象住宅の配置図及び平面図

(4) 補助対象住宅の建築時の確認通知書(建築物)・確認済証、検査済証、登記事項証明書等その建築時期が確認できる書類の写し

(5) 補助対象住宅の所有者が確認できる書類(建物全部事項証明書等)

(6) 補助対象住宅の居住者が確認できる書類(住民票等)

(7) 補助対象住宅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改修設計の実施に係る同意書

(8) 補助対象住宅の居住者が複数あるときは、申請者以外の居住者からの耐震改修設計の実施に係る同意書

(9) 耐震診断技術者が作成した現況耐震診断の結果の写し

(10) 現況耐震診断をした者及び耐震改修後の耐震診断を行う者が耐震診断技術者であることを証する書類の写し

(11) 耐震改修工事の計画図書を作成する耐震診断技術者の建築士免許の写し

(12) 既存建築物状況報告書(別記第1号様式)

(13) 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。

（耐震改修設計の着手）

第8条 補助金の交付決定を受けた者は、補助金の交付決定日から30日以内に耐震改修設計に着手するものとする。

（補助金の実績報告）

第9条 補助金の交付決定を受けた者は、耐震改修設計が完了したときは、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補助対象住宅の構造評点が1.0以上となる耐震改修後の耐震診断結果報告書の写し
- (2) 耐震診断技術者が作成した耐震改修工事（現況・改修後）の計画図面（付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、断面図、展開図、軸組図、各詳細図、構造図等）
- (3) 耐震改修工事費用の概算見積書の写し
- (4) 耐震改修設計に要した経費の領収書の写し
- (5) 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。

（補足）

第10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、令和5年4月1日から施行する。

附 則（令和 7年3月31日告示第147号）

この告示は、令和 7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	☐ 有 年 月 日 第 号 ☐ 無 ☐ 不明		
検査済証番号	☐ 有 年 月 日 第 号 ☐ 無 ☐ 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と資料を作成し、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（建築基準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	☐ 2m ☐ 3m ☐ 4m	現況接道長 () m		
	道路後退	建築基準 法第 42 条 第 2 項	☐ 有 ☐ 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	☐ 1m ☐ 1.5m ☐ 無			
高さの限度		建築基準 法第 55 条	☐ 10m ☐ 12m ☐ 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	☐ 1:1.25 ☐ 1:1.5			
	隣地斜線	建築基準法 第 56 条第 2 項	☐ 有 ☐ 無			
	北側斜線	建築基準法 第 56 条第 3 項	☐ 有 ☐ 無			
高度地区		建築基準 法第 58 条	☐ 有 ☐ 無 (m) 高度地区			
日影規制		建築基準法 第 56 条の 2	☐ 有 ☐ 無 規制時間 (h , h)			
防火、準防火地域		建築基準 法第 61 条 ～64 条	☐ 区域内 ☐ 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	☐ 都市計画区域内（ ☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域） ☐ 都市計画区域外			
	防火地域等	☐ 防火地域 ☐ 準防火地域 ☐ 22条区域 ☐ 指定なし			
	その他	☐ 高度地区（第 種） m高度地区			
2 前面道路	☐ 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	☐ 専用住宅 ☐ 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	☐ 耐火 ☐ 準耐火 ☐ 外壁、軒裏防火構造			
	確認通知書（建築物）・確認済証	☐ 有 ☐ 無	確認通知書（建築物）・確認済証番号、年月日	第 年 月 日	号
	検査済証	☐ 有 ☐ 無	検査済番号・年月日	第 年 月 日	号
	建物登記	☐ 有 ☐ 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	☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 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	☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 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			