

# 川越市既存建築物 耐震改修補助金交付制度

## ご利用の手引き

木造住宅等用

### 目次

1. 耐震改修補助金交付の概略・・・P1
2. 申請手続きについて・・・P3
3. 耐震改修に伴う減税のお知らせ・・・P6

平成 29 年 5 月改定

川越市建築指導課建築指導担当  
049-224-5974（直通）

この手引きは木造住宅等を対象としています。マンションや特定建築物で補助をご利用になりたい場合には別途担当までご相談下さい。

## 1. 耐震改修補助金交付の概略

### ① 補助の概略

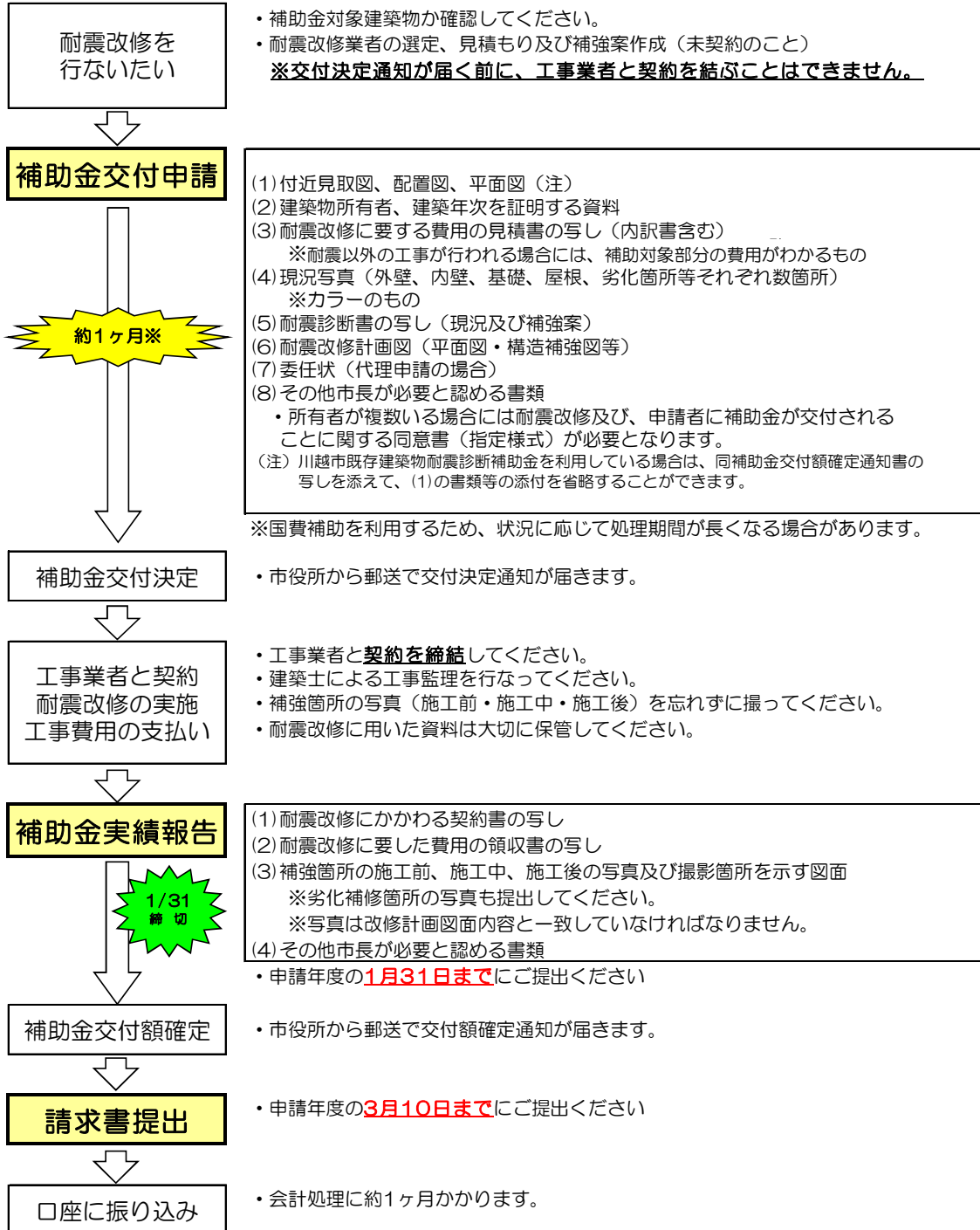
補助対象建築物	一戸建て住宅・兼用住宅・アパート・長屋
補助対象者	登記上の所有者・所有者の同意を得て事業を行う者
年 代	昭和 56 年 5 月 31 日以前着工のもの
構造・階数	木造（在来工法・伝統工法・2×4 のいずれか）・2 階建て以下
その他の条件	明らかな違反がないこと 過去にこの補助を受けていないこと
	耐震診断の結果、 <b>構造耐震指標が 1.0 未満のものを 1.0 以上に耐震改修</b> すること。 ※昭和 56 年以降に増築しているもの、混構造のものについては、補助対象となるか別途ご相談ください。 ※上記条件を満足していても補助の対象とならない場合があります。
補助額	改修費*の <b>23%・上限 30 万円</b> （千円未満切捨て） ※33,500 円/m <sup>2</sup> を限度とする。耐震以外の工事費は含めることはできない。
耐震診断を行う者	建築士法の規定により登録を受けている建築士事務所所属する一級建築士、二級建築士及び木造建築士
耐震改修を行う者	建設業法に規定する建設業者 ※川越市内の業者に限定していません。
補助対象となる耐震改修工事	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」又は同等の補強方法により、地震に対して安全となるように行なう改修設計、および設計に伴う工事（ <b>構造耐震指標 1.0 以上</b> ）が対象です。（同協会の評価を受けていない工法は補助対象外です。） ※改修設計の診断方法は原則として 2012 年改訂版によるものとしますが、当面の間旧版も利用できることとします。
募集期間	<b>4 月初旬から 12 月末日</b> 実績報告は当年度の <b>1 月 31 日</b> 、請求書は <b>3 月 10 日</b> までに出してください。

- 業者の選定には適正な価格であるか、複数の業者からの見積もりをとることをお勧めします。
- 明らかに建築基準法に違反しているものは補助の対象とはなりません。耐震改修とあわせて現行法令に適合するように是正していただく必要があります。この場合は正工事に要した費用は補助の対象となりません。
- 実績報告の提出が**当年度の 1 月 31 日**に間に合うこと
- 請求書の提出が**当年度の 3 月 10 日**に間に合うこと。
- 申し込み期間内であっても、当年度の予算上限に達し次第締め切ります。
- 原則として先着順による申込みとなりますが、同日の応募件数が予算枠を大幅に超える場合には、抽選になる場合があります。
- 上記の条件を満足していても補助の対象とならない場合があります。
- **交付決定までには 1 ヶ月程度の期間**を要します。余裕をもった申請をお願いします。

# 耐震改修

## ② 補助の流れ

実際に耐震改修を行なう前に、補助金の申請が必要です！！  
申請後、交付決定が行われるまで業者との契約を結ぶ事はできません。



## 2. 申請手続きについて

### ① 申請方法



- ・申請受付は市役所本庁舎5階 建築指導課にて行っています。
- ・申請は「耐震改修補助金交付申請書（様式第1号）」に次の書類を添付して提出してください。なお、本人又は同居親族以外の方が申請書を提出される場合は、本人の委任状が必要となります。

※同年度に川越市既存建築物耐震診断補助金を利用している場合は、同補助金交付額確定通知書の写しを添えて、下記の書類のうち(1)を省略することができます。

(1) 付近見取図、配置図、平面図

(2) 建築物所有者、建築年次を証明する資料（次のいずれか）

- ・今年度の固定資産税（家屋）の納税通知書
- ・登記事項証明書（法務局で発行）
- ・土地家屋名寄証明書又は家屋課税台帳登録証明書（資産税課で発行）

(3) 耐震改修に要する費用の見積書の写し（内訳書含む）

- ・耐震改修以外の工事が行われる場合にはその内訳がわかるもの
- ・耐震改修に関係のない工事は補助対象費用とすることはできません。
- ・耐震改修の対象工事費になるかどうかは[事業者向けの注意事項（別紙）](#)を参考にしてください。

(4) 現況写真（カラーのもので次の部位が写ったもの）

- ・外壁、内壁の代表的な仕上げが分かるもの
- ・基礎（ひび割れ等ある場合にはその部分）
- ・屋根
- ・その他耐震診断時に劣化点数をつけている部分

(5) 耐震診断書の写し（現況及び補強案）

(6) 耐震改修計画図（平面図・構造補強図等）

- ・(5)の書類で判別できる場合は省略する事が可能です。

(7) 委任状（代理申請の場合）

(8) その他市長が必要と認める書類

- ・所有者が複数いる場合、登記上の所有者でない方が補助金の申請を行う場合には、耐震事業及び、申請者に補助金が交付されることに関する同意書（市の指定様式）が必要となります。

# 耐震改修

## ② 交付決定後に契約、耐震改修を行ってください



- ・市の交付決定通知が届いたら、業者と契約し耐震改修を行ってください。

事業者の方は、**事業者向けの注意事項（別紙）**も併せてご確認ください。

## ③ 工事の際には忘れずに行なってください



- ・補助金の交付決定を受けた方は改修工事を行なってください。工事の際には**全ての構造補強箇所、劣化補修箇所について、施工前、施工中、施工後の写真**を撮ってください。写真は工事終了時に提出していただきます。

## ④ 工事内容の変更がある場合には

- ・耐震改修の内容を変更する場合には「**耐震改修内容変更承認申請書（様式第4号）**」に次の書類を添付して提出し、承認を得なければなりません。
- ・また、補助額の変更がある場合には承認までの数週間の期間を要する場合があります。

(1) 変更後の補強設計に伴う耐震診断書の写し

(2) 変更後の耐震改修計画図（平面図・構造補強図等）

(3) 変更後の耐震改修に要する費用の見積書の写し

※耐震改修以外の工事が行なわれる場合にはその内訳がわかるもの

- ・なお、軽微な変更については、上記の書類の代わりに、変更内容がわかる書類を添付してください。

# 耐震改修

## ⑤ 耐震改修が完了したら



- 耐震改修が完了した方は、速やかに「耐震改修補助金交付実績報告書（様式第7号及び別紙）」に次の書類を添付して提出してください。なお、**申請年度の1月31日までに**補助金の実績報告が提出されない場合は、補助金の交付ができない場合があります。

(1) 耐震改修にかかわる契約書の写し

(2) 耐震改修に要した費用の領収書の写し

(3) 補強箇所の施工前、施工中、施工後の写真及び撮影箇所を示す図面

※**劣化補修箇所**の写真も提出してください。

※写真は改修計画図面内容と一致していなければなりません。

(4) 補助金額算定基礎

※ホームページでエクセルの自動計算の様式があります。

## ⑥ 補助金の請求



### ◎補助額の算定基礎について（例）

耐震改修及びリフォーム工事で305万円（税込）の工事費（延べ面積120㎡）  
 <内訳 耐震改修工事155万円（税込） リフォーム工事150万円（税込）>

耐震改修工事費（税込）※耐震改修費以外は除く	1,550,000	①
別途定める限度額（㎡当たり33,500円）	120㎡×33,500円/㎡=4,020,000	②
①と②のうち低い額×補助率23%	356,500	③
③の額の1000円未満切捨て後	356,000	④
補助限度額	300,000	⑤
④と⑤のうち低い額	300,000	⑥
補助金申請額（⑥の額）	300,000	

- 市から補助金交付額確定通知を受けた方は、速やかに「耐震改修補助金交付請求書（様式第9号）」を提出してください。なお、**申請年度の3月10日までに**補助金の請求書が提出されない場合は、補助金の交付ができない場合があります。指定口座への振り込みは1ヶ月程度かかります。

## ⑦ 提出書類の整備・保管について

- 補助金申請の際に作成した図面や申請書は、補強箇所等を示す大事な書類となりますので、最低5年間は整備・保管を行なってください。

## 3. 耐震改修に伴う減税のお知らせ

平成 18 年度の税制改正により既存住宅の耐震改修を行なった場合、固定資産税の減額が受けられるようになりました。また平成 21 年度の税制改正により川越市は所得税額の特別控除が受けられる対象区域になりました。

**※なお、川越市の耐震診断・改修補助金を受けているか否かにかかわらず、それぞれの減税が受けられる場合がありますので、詳しくは担当までお問い合わせください。**

### ① 固定資産税の減額について

#### 1. 適用期間及び減額の概要

耐震改修工事の完了時期に応じて、家屋の固定資産税を一定期間2分の1に減額（120㎡相当まで）します

平成 22～24 年に耐震改修工事が終了した場合 2 年間 1/2 に減額

平成 25～30 年 3 月に耐震改修工事が終了した場合 1 年間 1/2 に減額

#### 2. 減額の対象となる住宅の要件

- (1) 昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在する住宅であること
- (2) 現行の耐震基準に適合する耐震改修であること
- (3) 耐震改修に係る工事費用が **50 万円以上** であること（平成 25 年 3 月 31 日以前に改修工事の契約を締結していた場合は 30 万円以上）

#### 3. 手続き方法

耐震改修工事完了後、原則として3ヶ月以内に以下の関係書類を添付のうえ、「耐震基準適合住宅に係る固定資産税減額申告書」を資産税課に提出してください。

- ・領収書等（当該耐震改修に要した費用を証する書類）
- ・固定資産税減額証明書（※）

◎ 問い合わせ先・・・川越市役所資産税課家屋担当（本庁舎 2 階）

049-224-5684（直通）

※証明書は、川越市建築指導課、登録された建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関のいずれかに発行を依頼してください。市に証明書の交付を依頼する場合、補助金を利用されていない方は必要書類をご用意のうえご相談ください。同一の家屋について、この減額措置の適用は 1 回に限ります。

# 耐震改修

## ② 所得税額の特別控除について

### 1. 特別控除の概要

平成31年6月30日までに自己住宅の耐震改修工事を完了した場合、その者のその年分の所得税額から耐震改修に要した費用の10%に相当する額（上限25万円）を控除する。

### 2. 特別控除の対象となる既存住宅の要件

- (1) 特別控除の適用を受けようとする者が自ら居住の用に供していること
- (2) 昭和56年5月31日以前に着工されたものであること
- (3) 現行の耐震基準に適合していないものであること

### 3. 耐震改修の要件

現行の耐震基準に適合させる耐震改修を行なったもの

### 4. 手続き方法

耐震改修工事を完了した年分の確定申告を行なう際に、確定申告書に以下の書類を添付のうえ、税務署等へ申告してください。

- ・住民票
- ・住宅耐震改修証明書（※）

## ◎ 問い合わせ先・・・川越税務署

住所 川越市大字並木452番地の2

電話 049-235-9411（代表）

### ※住宅耐震改修証明書の発行について

住宅耐震改修証明書（固定資産税の証明書とは様式が異なります。）の発行は、川越市役所建築指導課で行なっております。川越市既存建築物耐震改修補助金を利用される場合は、補助金申請の際にご相談ください。また、補助金を利用されていない場合は必要書類をご用意のうえご相談ください。

なお証明は、登録された建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関のいずれかでも発行できます。

◎ 問い合わせ先・・・川越市役所建築指導課（本庁舎5階）

049-224-5974（直通）



## ◎その他の注意事項

### ●消費税の取扱いについて

- 事業に係る消費税相当額が、仕入税額控除の対象となる場合には、当該消費税相当額は補助経費の対象とはなりませんのでご注意ください。
- 交付申請時において、本事業に係る消費税相当額が仕入税額控除の対象となることが明らかな場合は、補助対象事業費から消費税相当分を除いた額で補助申請額を算出してください。
- 実績報告時に消費税仕入控除が明らかではない場合で、補助金受領後に仕入税額控除の対象となった場合には、その旨を速やかにご報告のうえ、過充当分の補助金のご返還をお願いします。

## ◎お知らせ

川越市では耐震に関する補助金以外に住宅に関する補助制度を設けております。工事の対象箇所を費用を分けることで、他の補助金と併用できる場合があります。詳しくは建築指導課又は担当課までお問い合わせください。

○住宅に関するその他の補助制度（下記以外の補助制度もあります。）

- 住宅改修補助金（産業振興課：049-224-5934）
- 介護保険住宅改修費支給制度（介護保険課：049-224-5384）
- 在宅高齢者居宅改善費補助金（高齢者いきがい課：049-224-5809）
- 重度身体障害者居宅改善整備費補助金（障害者福祉課：049-224-5785）
- 生け垣設置補助金、太陽光発電システム補助金（環境政策課：049-224-5866）

### ＜耐震に関する総合相談窓口＞

建築指導課では常設の相談窓口として、耐震診断・耐震改修、融資制度、税制特例、耐震改修の技術的情報など、耐震に関する様々な情報提供を行っております。以下の担当までお問い合わせください。

川越市役所 建築指導課 建築指導担当 049-224-5974（直通）