

# 建替え工事補助関係

## 建替え工事ができる住宅

昭和56年5月31日以前に着工された住宅及び、昭和56年6月1日以降に着工された住宅については、熊本地震で罹災して「り災証明書」が発行されている住宅で、以下のすべての要件に該当すること

- 耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満の住宅
- 被災者生活再建支援法に基づく被災者生活再建支援金の加算支援金（建設・購入）支給対象でない住宅

※ 全壊・大規模半壊・半壊の住宅は注意すること。

令和6年度 御船町

# 補助制度の利用にあたって

## 1 申込受付期間と事業完了期限

申込受付期間内に必要書類を提出してください。また、原則として完了期限までに事業を完了し、完了実績報告書を提出してください。

### 【申込受付期間】

令和6年6月3日(月)から令和6年11月29日(金) (土・日・祝日を除く)

### 【事業の完了期限 (完了実績報告書の提出期限)】

令和7年1月31日 (金)

## 2 事業の概要

耐震診断（一般診断及び精密診断等）の結果、上部構造評点が1.0未満だった戸建て木造住宅について、既存の住宅1棟すべてを解体し、同一敷地内に住宅を新築するための工事に要する費用の一部を補助するものです。

## 3 建替え工事補助事業の要件

**建替え工事の補助の申請には、現況（建替え前）の住宅の耐震診断の結果が必要です。耐震診断の実施前に解体が終わっているものは補助対象になりません。**

また、お申込みは、以下のすべての要件に該当する必要があります。

### (1) 御船町に存在する住宅で所有者が居住していること

補助事業の対象となる住宅は、御船町に存在する住宅で所有者自身が居住している住宅です。貸している住宅、借りている住宅などは対象になりません。所有者が居住していることは、住民票の写しで確認します。

### (2) 一戸建ての住宅であること

補助事業の対象となる住宅は、一戸建ての住宅です。長屋や共同住宅は対象になりません。また、店舗等と併用している併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が述べ床面積の2分の1以上のものに限りします。

**(3) 木造で階数が3階以下であること**

補助事業の対象となる住宅は、在来軸組工法、ツーバイフォー工法（枠組壁工法）、伝統的構法によって建築された地上階数が3階以下のものです。鉄骨造や鉄筋コンクリート造の建物は対象になりません。

**(4) 昭和56年以前に着工または熊本地震で罹災した住宅**

補助事業の対象となる住宅は、以下の①、②どちらかの要件に該当する必要があります。

- ① 昭和56年5月31日以前に着工（建築）された住宅
- ② 平成28年熊本地震により罹災したことが確認できる住宅（災害対策基本法に基づく「り災証明書」の写し）

**(5) 町税の滞納がないこと**

補助事業を行う申請者（所有者）は、町税の滞納がないことが条件となります。町税滞納の有無について調査承諾書を提出していただき、滞納について調査を行います。

**(6) 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたもの**

耐震診断の結果、上部構造評価点が、1.0未満の住宅

**(7) 申請者以外に所有権を有している人がいる場合、その全員に補助事業の実施について承諾が得られていること**

**(8) 被災者生活再建支援法に基づく被災者生活再建支援金の加算支援金支給対象でないもの**

（全壊、大規模半壊、半壊で建替え工事を行う場合）

**(9) 建て替えた住宅が省エネ基準に適合していること**

## 4 申請の際の注意

### (1) 契約の時期

事業を実施する業者との契約は、御船町から「補助金交付決定通知書」が交付されてから締結してください。

### (2) 事業途中の変更や、工期の延長について

「補助金交付決定通知書」を受けたあと、事業の内容や金額が変更になる場合や、交付決定通知書に記載された完了予定期日までに事業が完了しないと見込まれる場合は、早急に建設課へご相談いただき、「補助金交付変更承認申請書」を提出し、町から「補助金交付変更承認通知書」を受けたあと、施工業者等と変更契約を行ってください。変更承認通知を受ける前に変更契約をされた場合、補助金の交付が受けられない場合があります。

### (3) 書類の作成

申請の際に添付する書類の中には専門的な知識が必要な書類があります。書類の作成については、業者へ委任をすることでスムーズに事業を進めることができます。

なお、申請者(所有者)以外が申請書等の提出を行う場合は、委任状が必要です。

### (4) 補助金の支払い

事業完了の際は、契約業者にいったん全額支払っていただく必要があります。その後、請求に基づき申請者の指定口座に御船町から補助金が振り込まれます。

### (5) 建築基準法関係規定について

対象住宅が建築基準法関係規定に違反していることが判明した場合、補助金の交付を受けられません。なお、耐震改修工事や建替え工事にあたっては、建築士等の専門家にお尋ねの上、適切な申請、届出をお願いします。

## 5 建替え工事補助事業について

### (1) 補助対象となる工事

上部構造評点が1.0未満だった戸建て木造住宅を1棟すべて解体し、同一敷地内に住宅を新築するための工事で、次の費用が対象となります。

- 建替え工事に要する費用
- 既存住宅の解体工事に要する費用
- 工事監理費に要する費用

### (2) 補助金の額

補助金の額は以下のとおりです。

建替え工事に要する費用の**23%又は60万円**のうち低いほうの額  
(千円未満の端数がある場合は、端数を切り捨てた額)

### (3) 耐震改修工事の監理を行う工事監理者

以下の条件にあてはまる工事監理者の工事監理が必要です。

- 建築士法第2条第1項に規定する建築士  
(一級建築士、二級建築士及び木造建築士)

## 6 事業の流れ

### (1) 補助金の交付申請 令和6年6月3日(月)から令和6年11月29日(金)

#### ○提出書類

- ① 補助金交付申請書（様式第1号）
- ② 補助事業実施計画書（建替え工事）（様式第2号－5）
- ③ 工程表
- ④ 住民票の写し
- ⑤ 補助対象経費が確認できる書類（見積書）の写し
- ⑥ 住宅の登記事項証明書又は当該住宅の所有者が分かる書類の写し
- ⑦ 町税滞納有無調査承諾書（様式第3号）
- ⑧ 補助対象住宅に共有者がいる場合には、御船町戸建て木造住宅耐震改修等承諾書（様式第4号）
- ⑨ 補助対象住宅の建築確認済証の写し、又は当該住宅の建築年月日が分かるもの
- ⑩ 現況写真（外観写真2方向以上）
- ⑪ 建替え前、建替え後の配置図
- ⑫ 建替え工事の設計の内容を確認できる書類
- ⑬ 現況住宅の耐震診断結果報告書の写し
- ⑭ 現況の各階平面図
- ⑮ 位置図（付近見取り図）
- ⑯ 補助対象住宅が、昭和56年6月1日以降に着工したものの場合には、平成28年熊本地震により罹災したことが確認できる書類（り災証明書）
- ⑰ 工事監理者の建築士の資格証の写し
- ⑱ 交付決定以降の手續を別の者に委任する場合は、委任状



### (2) 補助金の交付決定

書類審査を行い、書類に不備がなければ「補助金交付決定通知書」を送付します。



### (3) 契約の締結（工事の着手）

「補助金交付決定通知書」が届いたら契約を締結してください。

契約日は、交付決定日（通知書の右上に記載された日付）以降です。

- ※ 必ず工事写真（既存住宅の解体工事前、解体工事完了、新築住宅の工事完了）を撮ってください。



### (4) 工事の完了

- 工事が完了したら、現場の確認を行い、工事に問題がないかご確認ください。
- 工事に問題がなければ、工事費を支払い、領収書を受け取って下さい。



### (5) 完了実績報告、補助金の交付請求

工事費の支払いが終わりましたら、「補助金交付決定通知書」の完了予定期日までに、完了実績報告書と添付書類を提出してください。

- 提出書類
  - ① 完了実績報告書（様式第12号）
  - ② 補助事業に係る契約書の写し
  - ③ 工事監理報告書の写し（様式第13号）
  - ④ 工事写真（既存住宅の解体工事前、解体工事完了、新築住宅の工事完了写真）
  - ⑤ 建替え後の住宅が省エネ基準に適合することを確認できる書類
  - ⑥ 補助事業に係る領収書の写し
  - ⑦ 建築基準法第7条第1項又は同法第7条の2第1項の規定に基づく検査済証の写し
  - ⑧ 補助金交付請求書（様式第15号）（申請日は記入しないで下さい。）

#### ※ 事業途中の変更や、工期の延長について

「補助金交付決定通知書」を受けたあと、事業の内容や金額が変更になる場合や、交付決定通知書に記載された完了予定期日までに事業が完了しないと見込まれる場合は、早急に建設課にご相談いただき、「補助金交付変更承認申請書」を提出し、町から「補助金交付変更承認通知書」を受けたあと、施工業者等と変更契約を行ってください。変更承認通知を受ける前に変更契約をされた場合、補助金の交付が受けられない場合があります。