

横浜市特定建築物耐震改修等補助事業制度要綱

制定 平成 30 年 4 月 1 日 建建防第 4091 号（副市長決裁）
最近改正 令和 7 年 4 月 1 日 建建防第 34 号（局長決裁）

（目的及び通則）

第 1 条 この要綱は、市が建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号。以下「法」という。）及び法第 6 条第 1 項の規定により定めた横浜市耐震改修促進計画（以下「促進計画」という。）に基づき、建築物の所有者に対し、耐震診断、耐震改修設計、耐震改修、段階改修及び除却に要する費用を補助することにより、大地震の際の建築物の倒壊による被害の軽減を図り、震災に強いまちづくりを促進することを目的とする。

2 横浜市特定建築物耐震改修等補助事業の実施については、法、促進計画、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年 3 月 26 日国官会第 2317 号）、住宅・建築物防災力緊急促進事業制度要綱（令和 7 年 3 月 31 日国住街第 144 号、国住市第 98 号、国住木第 110 号）、住宅・建築物防災力緊急促進事業補助金交付要綱（令和 7 年 3 月 31 日国住街第 145 号、国住市第 99 号、国住木第 111 号）及び横浜市補助金等の交付に関する規則（平成 17 年 11 月横浜市規則第 139 号）の規定に定めがあるもののほか、この要綱に定めるところによる。

（定義）

第 2 条 この要綱における用語の意義は、法の例に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

（1）建築物

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 1 項第 1 号に規定するものをいう。

（2）特定建築物

昭和 56 年 5 月 31 日までに着工された建築物で、かつ、次のいずれかの建築物をいう。

ア 耐震診断義務付け対象建築物

（ア） 要緊急安全確認大規模建築物（法附則第 3 条に規定する建築物）

（イ） 要安全確認計画記載建築物（法第 7 条第 3 号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物）

イ 多数利用建築物（法第 14 条第 1 号に掲げる建築物）

ウ 重要道路沿道建築物（法第 14 条第 3 号に掲げる建築物）

（3）申請者

補助対象事業に係る補助金の交付を申請する者をいう。

（4）事業等

申請者が実施する補助対象事業及びそれに伴う事務をいう。

（5）耐震診断資格者

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成 7 年建設省令第 28 号）第 5 条第 1 項に掲げる者をいう。

（6）耐震診断事務所

耐震診断資格者が所属し、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項に基づく登録を受けている事務所をいう。

（7）耐震改修設計

耐震改修に係る設計で、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）（以下「告示第 184 号」という。）に基づき行うものをいう。

（８）段階改修

２回に分けて行う耐震改修をいう。

（９）除却

建築物の一棟を原則として全て（基礎ぐいを除く。）を除却する工事をいう。

（１０）補助対象事業

補助金を受けて実施する耐震診断、耐震改修設計、耐震改修、段階改修又は除却をいう。

（１１）管理組合

建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 3 条の規定に基づく区分所有者の団体又はその他市長がこれと同等と認めたものをいう。

（１２）耐震判定委員会等

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規約に基づく耐震判定委員会登録要綱の規定により登録を受けた耐震判定委員会又はこれと同等であると市長が認める機関等をいう。

（１３）構造耐震指標

I_s や $C_{Tu} \cdot S_0$ 等の耐震診断により示される建築物の耐震性能を示す指標をいう。

（補助要件）

第 3 条 申請者及び補助の対象となる建築物は、次の各号に掲げる要件をそれぞれ全て満たすものとする。

（１）申請者は、次のいずれかに掲げる者であること。

ア この事業の対象となる建築物の所有者（複数の者が共同所有する場合は、共同所有者全員により合意された代表者、管理組合又は建物の区分所有等に関する法律に定める管理者）

イ その他市長がアに掲げる者と同等と認める者

（２）補助の対象となる建築物は、次に掲げる要件に該当すること。

ア 横浜市内の特定建築物であること。

イ 横浜市マンション耐震診断支援事業実施要綱（平成 11 年 6 月 1 日建民第 20 号）第 4 条及び横浜市マンション耐震改修促進事業制度要綱（平成 18 年 10 月 24 日まち住計第 1237 号）第 5 条第 1 項に掲げる建築物でないこと。ただし、耐震診断義務付け対象建築物についてはこの限りではない。

ウ 過去にこの要綱若しくは他の要綱に基づく補助金の交付又は国、地方公共団体等からの出資金により、補助対象事業に関する同等の補助を受けたことがないこと。

（３）補助対象事業の種別に応じ、次に掲げる要件を全て満たすこと。

ア 耐震診断

（ア）申請者が耐震診断事務所と契約し耐震診断を行うこと。

（イ）耐震診断資格者が行う耐震診断であること。

（ウ）告示第 184 号別添の指針（以下「184 号指針」という。）「第 1 建築物の耐震診断の指針」に基づき耐震診断を実施すること。

（エ）耐震診断義務付け対象建築物においては、耐震診断の結果について耐震判定委員会等による評価（告示第 184 号に基づき適切に行われた旨の評価。以下同じ。）を取得すること。ただし、木造建築物についてはこの限りではない。

（オ）過去に横浜市の木造住宅の耐震診断事業を利用し耐震診断を実施していないこと。

- (カ) 過去に横浜市木造建築物安全相談事業を利用し耐震診断を実施していないこと。
- (キ) 耐震改修設計、耐震改修及び段階改修に関し、過去にこの要綱又は他の要綱に基づき補助金の交付を受けたことがないこと。

イ 耐震改修設計

- (ア) 申請者が耐震診断事務所と契約し耐震改修設計を行うこと。
- (イ) 耐震診断資格者が行う耐震改修設計であること。
- (ウ) 耐震診断義務付け対象建築物においては、法第7条又は法附則第3条第1項に基づき、市に耐震診断の結果を報告していること。
- (エ) 184号指針「第1 建築物の耐震診断の指針」に基づき実施された耐震診断の結果、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（以下「地震に対する危険性」という。）が高い、若しくは、地震に対する危険性がある（以下「耐震改修が必要」という。）と判断された建築物であること。
- (オ) 184号指針「第2 建築物の耐震改修の指針」に基づき地震に対して安全な構造となるように耐震関係規定又は地震に対する安全性上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合するよう耐震改修設計を行うこと。
- (カ) 耐震診断義務付け対象建築物においては、耐震改修設計について耐震判定委員会等による評価を取得すること。ただし、木造建築物についてはこの限りではない。また、原則として、耐震判定委員会等の評価の申請前に、評価内容等について事前に市長と協議をすること。
- (キ) 耐震改修及び段階改修に関し、過去にこの要綱又は他の要綱に基づき補助金の交付を受けたことがないこと。

ウ 耐震改修

- (ア) 申請者が建設業法(昭和24年法律第100号)第2条第3項に規定する建設業者(以下「施工者」という。)及び建築士法第2条第8項に基づき工事監理を行う者(以下「工事監理者」という。)と契約し耐震改修を行うこと。
- (イ) 耐震診断資格者が行う工事監理であること。
- (ウ) イ(ウ)及び(エ)に掲げる要件を満たすこと。
- (エ) 耐震診断資格者が行う耐震改修設計に基づき耐震改修を行うこと。ただし、市長が認めるものについてはこの限りではない。
- (オ) 184号指針「第2 建築物の耐震改修の指針」に基づき地震に対して安全な構造となるように耐震関係規定又は地震に対する安全性上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合するよう耐震改修を行うこと。
- (カ) 次のいずれかに該当すること。ただし、木造建築物等市長が不要と認めるものについてはこの限りではない。
 - a 耐震判定委員会等による評価を取得した耐震改修設計に基づき耐震改修を行うもの。
 - b 法第17条第3項の規定に基づく認定を受けた改修の計画に基づき耐震改修を行うもの。
 - c 建築基準法第6条の建築確認又は同法第86条の8の全体計画認定を受けてその内容に基づき耐震改修を行うもの。ただし、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第137条の2第1項第3号の規定を適用する場合は除く。
- (キ) 過去にこの要綱又は他の要綱に基づき段階改修の補助金の交付を受けたことがないこと。

エ 段階改修

- (ア) 申請者が申請する事業ごとに施工者及び工事監理者と契約し、段階改修を行うこと。
- (イ) 事業の内容について事前に市と協議すること。
- (ウ) ウ(イ)、(ウ)、(エ)及び(カ)に掲げる要件を満たすこと。
- (エ) 段階改修の第1回完了時点の構造耐震指標が算出されており、かつ、その内容について耐震改修設計時に耐震判定委員会等による評価を取得していること。
- (オ) 段階改修の第1回により構造耐震指標が増加すること。なお、構造耐震指標により、「地震に対する危険性が高い」と判定された建築物の場合、「地震に対する危険性がある」と判定されること。
- (カ) 段階改修の第2回により、184号指針「第2 建築物の耐震改修の指針」に基づき地震に対して安全な構造となるように耐震関係規定又は地震に対する安全性上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合するよう耐震改修を行うこと。
- (キ) 耐震改修及び段階改修の2回目に関し、過去にこの要綱又は他の要綱に基づき、補助金の交付を受けたことがないこと。
- (ク) 申請者は、段階改修の第1回が完了してから10年以内に第2回を完了するよう努めること。

オ 除却

- (ア) 申請者が施工者と契約し、除却を行うこと。
- (イ) 要安全確認計画記載建築物であること。
- (ウ) イ(ウ)及び(エ)に掲げる要件を満たすこと。
- (エ) 耐震改修及び段階改修に関し、過去にこの要綱又は他の要綱に基づき補助金の交付を受けたことがないこと。

(補助金の交付)

第4条 補助金の交付については、別に定める「横浜市特定建築物耐震改修等補助事業に係る補助金交付要領」の規定に基づき実施するものとする。

(財産の処分の制限)

第5条 横浜市補助金等の交付に関する規則第25条の規定に基づき、本要綱の耐震改修費補助事業又は段階改修費補助事業の補助金を受けた部分は、本要綱の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供しようとする場合は、市長の承認を受けなければならない。ただし、補助事業者等が交付を受けた補助金等の全部に相当する金額を市に納付した場合又は補助金交付日より10年間経過した場合は、この限りでない。

(報告、助言)

第6条 市長は、申請者、耐震診断資格者及び工事監理者又は施工者（以下「事業等実施者」という。）に対して、補助対象事業の計画又は施工の状況等に関する報告を求めることができる。

2 市長は、事業等実施者が事業等の適正な執行の確保ができるよう必要な助言等を行うことができる。

(実施の細目)

第7条 この要綱に定めるもののほか、その他必要な事項については、市長が別に定める。

附則（平成 30 年 4 月 1 日 建建防第 4091 号）

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

（横浜市耐震診断義務付け対象建築物耐震改修等事業制度要綱の廃止）

- 2 横浜市耐震診断義務付け対象建築物耐震改修等事業制度要綱（平成 25 年 11 月 25 日建建企第 2235 号）は、この要綱を以て廃止する。

（横浜市特定建築物耐震改修等事業制度要綱の廃止）

- 3 横浜市特定建築物耐震改修等事業制度要綱（平成 18 年 3 月 8 日まち建指第 10497 号）は、この要綱を以て廃止する。

（経過措置）

- 4 この要綱の施行前に横浜市耐震診断義務付け対象建築物耐震改修等事業制度要綱又は横浜市特定建築物耐震改修等事業制度要綱の規定によって実施した事業その他の行為であって、この要綱に相当の規定があるものは、この要綱の施行を以て当該規定によってしたものとみなす。

附則（平成 31 年 4 月 1 日 建建防第 5317 号）

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

附則（令和 2 年 4 月 1 日 建建防第 4519 号）

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附則（令和 3 年 4 月 1 日 建建防第 4769 号）

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附則（令和 4 年 4 月 1 日 建建防第 4593 号）

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附則（令和 5 年 4 月 1 日 建建防第 3943 号）

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

附則（令和 7 年 4 月 1 日 建建防第 34 号）

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。