

西宮市人生いきいき住宅改造助成事業実施要綱（特別型）

（目 的）

第1条 この要綱は、高齢者及び障害者（以下「高齢者等」という。）をはじめ、すべての市民が住み慣れた住宅で安心して自立した生活を送ることができる住環境を整備するため、住宅を社会公共財という視点から、高齢者等に対応した既存住宅の改造に要する経費を助成し、長寿社会に対応した人にやさしい住まいづくりと「福祉のまちづくり条例（平成4年10月9日兵庫県条例第37号）」の理念を実現することを目的とする。

（定 義）

第2条 この要綱において、「改造」とは現に存する既存の建築物の構造耐力上主要な部分（建築物の倒壊の防止等を目的とする構造耐力上の面からみて主要な部分。筋交いの入った構造耐力上必要な壁、柱などをいう。）の変更を伴わない新たな部品の取り付け、設備の更新などをいう。

2 この要綱において、「増築」とは一の敷地内にある現に存する既存の建築物の延べ面積を増加させることをいい、「改築」とは現に存する既存の建築物の構造耐力上主要な部分の一部を除去し、間取りの変更を行うことをいう。（以下「増改築」という。）

3 この要綱において、「耐震診断」とは次のいずれかに該当するものをいう。

（1）国土交通省住宅局建築指導課監修「木造住宅の耐震診断と補強方法」又は一般財団法人日本建築防災協会発行「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」による一般診断法又は精密診断法

（2）「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）」別添による耐震診断（木造に関する部分を除く。）

（3）「建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）」第3章第8節に規定する構造計算（以下「構造計算」という。）による耐震診断

（4）上記（1）から（3）に掲げる方法と同等と認められる耐震診断

（5）次項に規定する「簡易耐震診断」

4 この要綱において、「簡易耐震診断」とは次のいずれかに該当するものをいう。

（1）建設省住宅局監修「木造住宅の耐震精密診断と補強方法」による「わが家の耐震診断」

（2）国土交通省住宅局監修「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」による1次診断

（3）建設省住宅局監修「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断」に基づき一般社団法人兵庫県建築士事務所協会が作成した耐震診断

（4）建設省住宅局監修「耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震改修基準」に基づき一般社団法人兵庫県建築士事務所協会が作成した耐震診断

(対象世帯等)

第3条 助成の対象となる世帯は、現に西宮市に居住する世帯(原則として公営住宅に居住する世帯を除く。)であって、次の各号に掲げる要件を備えている者(以下「対象者」という。)が属する世帯(以下「対象世帯」という。)とする。ただし、別表に定める世帯階層区分に該当しない場合は、これを対象世帯から除くものとする。

(1) 住民基本台帳法(昭和42年法律第81号)の規定により西宮市の住民として登録している者。ただし、特に市長が必要と認める場合は、この限りでない。

(2) 次のいずれかの要件に該当している者

ア 身体障害者手帳の交付を受けている者・児童(当該手帳の交付申請を行ったもので市長が認める者を含む)

イ 療育手帳の交付を受けている者・児童(当該手帳の交付申請を行ったもので市長が認める者を含む)

ウ 介護保険の要介護認定又は要支援認定を受けた被保険者(当該認定の交付申請を行ったもので市長が認める者を含む)

(3) 暴力団員(西宮市暴力団の排除の推進に関する条例(平成25年西宮市条例第67号)第2条第2号に規定する暴力団員をいう。)及び暴力団密接関係者(同条第3号に規定する暴力団密接関係者をいう。)が属さない世帯

(対象経費等)

第4条 助成の対象となる経費は、次に定めるところによる。

前条第2号に該当する者で、生涯に渡り自宅での生活を希望する者(以下「特別型対象者」という。)が属する世帯が、その身体状況に応じた既存住宅の改造を行う場合、助成の対象となる経費は、前号の規定にかかわらず、住まいの改良相談員(第7条に規定する者をいう。以下同じ。)が現地確認のうえ、住宅改造の必要性・緊急性等を評価し、必要と認める範囲の改造に要する経費で次に掲げる条件を満たす額とし、対象者用居室等の増改築を伴う住宅改造を行う場合(以下、「増改築・特別型」という。)にあつては、これらの額のほか、当該増改築工事に要する経費で150千円に増改築面積(m²)を乗じた額を超えない範囲の額を加えたものとする。

ア 前条第2号アに該当する者が属する世帯では、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律(以下「障害者総合支援法」という。)に基づく地域生活支援事業の住宅改修費の給付対象となる場合は、当該事業の住宅改修費を含む額

イ 前条第2号ウに該当する者が属する世帯では、介護保険制度の居宅介護住宅改修費又は介護予防住宅改修費を含む額

2 前項の規定は、共同住宅については、原則として、専用部分の住宅改造に限り適用するものとし、賃貸住宅について入居者が改造する場合は、所有者の許可・承認を得ていることを条件に適用するものとする。

3 次の(1)～(5)の全てに該当する戸建て住宅については、原則として耐震診断を受けていなければ、第1項の対象経費に係る助成を受けることができない。

(1) 昭和56年5月31日以前に着工された住宅

(2) 次に掲げる工法に該当しない住宅

ア 枠組壁工法

イ 丸太組工法

ウ 「建築基準法の一部を改正する法律(平成 10 年法律第 100 号)」による改正前の建築基準法第 38 条の規定に基づく認定工法

(3) 平成 12 年度から 14 年度に実施した「わが家の耐震診断推進事業」による耐震診断を受けていない住宅

(4) 過去に耐震診断を受けていない住宅

(5) 延べ面積の半分以上が居住の用に供されている住宅

4 前項に規定する住宅について第 1 項に規定する住宅改造と合わせて簡易耐震診断を行う場合には、当該簡易耐震診断に係る経費のうち対象世帯が負担する経費を対象経費として助成するものとする。

(同居促進のための特例)

第 5 条 市長は、対象者と同居しようとする世帯が、対象者と同居するため対象者用居室等の増改築を伴う住宅改造を行う場合には、当該世帯を第 3 条に定める対象世帯とみなすことができるものとする。ただし、別表に定める世帯階層区分に該当しない場合は、これを対象世帯から除くものとする。

(助成額)

第 6 条

対象世帯が対象者用居室等の増改築を伴わない住宅改造・特別型を行う場合、1 世帯につき、改造に要した第 4 条第 1 項の規定により算出した対象経費の額と 1, 000 千円を比較して少ない方の額から、以下に定める額を控除した額に、別表に定める世帯階層区分に応じた助成率を乗じて得た額を助成するものとする。

(1) 第 3 条第 2 号アに該当する者が属する世帯で、障害者総合支援法に基づく地域生活支援事業の給付対象となる世帯では、当該住宅改修費給付限度額 (200 千円未満の場合は 200 千円とする。)

(2) 第 3 条第 2 号ウに該当する者が属する世帯では、介護保険制度の居宅介護住宅改修費限度額又は介護予防住宅改修費限度額

2 前項の規定にかかわらず、第 3 条第 2 号アに該当する者が属する世帯で前項第 1 号の対象とならない者を含む世帯又は同条第 2 号イに該当する者を含む世帯で、別表に定める助成率が 3 / 3 の世帯階層区分に属する世帯にあつては、対象経費の 1 割と介護保険制度の居宅介護住宅改修費限度額又は介護予防住宅改修費限度額相当額の 1 割のいずれか少ない額を控除した額を助成するものとする。

3 対象世帯が増改築・特別型を行う場合、1 世帯につき、前 2 項のほか、増改築工事にした第 4 条の規定により算出した対象経費の額と 1, 500 千円を比較して少ない方の額に 1 / 3 を乗じて得た額を助成するものとする。

4 前 3 項の場合において、10 円未満の端数がある場合、それ以外は 1, 000 円未満の端数があ

る場合は切り捨てるものとする。

- 5 住宅改造と合わせて簡易耐震診断を行う場合においては、第1項中「1,000千円」とあるのは「1,000千円から第4条第4項に規定する簡易耐震診断に係る対象経費と別表に掲げる世帯階層区分に応じ同表の簡易耐震診断の欄に定める助成額を比較して少ない方の額（以下この項において「簡易耐震診断助成額」という。）を控除した額」と、「乗じて得た額」とあるのは「乗じて得た額に簡易耐震診断助成額を加算した額」と読み替えるものとする。

（住まいの改良相談員の設置および活動内容）

第7条 市長は、住宅改造・特別型の実施に際しては、次に掲げる3職種それぞれから住まいの改良相談員を選任し、または委嘱する。

- （1）福祉関係職種
- （2）保健・医療関係職種
- （3）建築関係職種

- 2 3職種の住まいの改良相談員は、協働して住宅改造・特別型の工事が適正であるかどうかを評価し、及び確認を行う。ただし、やむを得ずいずれかの職種の改良相談員が設置できない場合は、当該職種の専門家が代替してこれを評価し、及び確認を行う。

（申請）

第8条 住宅改造等の助成を受けようとする場合は、対象世帯の原則として生計中心者（以下「生計中心者」という。）が、西宮市人生いきいき住宅改造助成事業（以下、「住宅改造助成事業」という。）住宅改造等工事助成申請書に次に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければならない。

- （1）住宅改造等工事費見積書
- （2）住宅改造等工事計画書
- （3）付近見取図及び工事前写真
- （4）工事見積書（写し）
- （5）所有を証する書類
- （6）住宅改造等工事承諾書（借地、借家等に居住している者に限る。）
- （7）住宅改造等工事念書（建物所有者が申請者以外にもいる場合等に限る。）
- （8）建築年度のわかる書類（戸建住宅の場合）
- （9）耐震診断報告書提出に関する念書（該当者のみ）
- （10）生計中心者の前年分の所得税額又は所得金額を証明する書類
- （11）住民票の写し（世帯全員のもの）
- （12）その他市長が必要と認める書類

- 2 特に市長が認めた場合は、前項各号に掲げる書類の一部を省略又は他の書類に代えることができるものとする。

- 3 第1項の申請の受付は、年度予算の上限に達した時点で終了する。

(決 定)

第 9 条 市長は、前条第 1 項の申請があった場合は、その内容を審査し、助成の可否及び助成額を決定するとともに、その旨を書面により申請者に通知するものとする。

(工事内容等の変更)

第 10 条 前条の規定により通知（却下の通知は除く。）を受けた者（以下「助成決定者」という。）は、当該決定を受けた申請内容に変更を生じた場合は、速やかに住宅改造等工事助成申請書（変更）を市長に提出しなければならない。ただし、市長が当該変更内容を前条の決定に影響しないものと判断した場合は、この限りでない。

2 前項の申請には、市長が指定する当該変更に係る書類等を添付しなければならない。

3 市長は、第 1 項の変更申請があった場合は、その内容を審査し、助成の可否及び助成額を再度決定するとともに、その旨を書面により助成決定者に通知するものとする。

4 前項の決定により、前条の決定は取り消されるものとする。

(取り止め届等)

第 11 条 第 8 条第 1 項及び前条第 1 項の規定により申請を行った者が当該申請を取り下げる場合又は助成決定者（前条第 3 項の規定により通知（却下の通知は除く。）を受けた者を含む。以下同じ。）が第 9 条又は前条第 3 項の決定（以下「助成決定」という。）に基づき助成の対象となった改造工事（以下「助成決定工事」という。）を取り止める場合は、速やかにその旨を書面により市長に届け出なければならない。

(改造工事の着手)

第 12 条 助成決定工事は、助成決定の通知を受けた後でなければ着手してはならない。ただし、第 10 条第 3 項による助成決定工事については、市長がやむを得ないと判断して認めた場合はこの限りでない。

2 前項の規定に反して助成決定の通知前に行った工事については、助成の対象としない。

(完了届等)

第 13 条 助成決定者は、助成決定工事完了後、速やかに、住宅改造等工事完了届（以下「完了届」という。）を、工事契約書等の工事施工業者との工事契約が完了していることを証する書類（写）及び、当該工事の完了を証する写真を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の届出があった場合は、現地調査又は完了を証する写真等により、その内容を審査のうえ工事の完了を確認するものとする。

(助成金の請求)

第 14 条 助成決定者は、前条第 2 項の規定により工事の完了の確認を受けた後、速やかに助成金請求書に、当該工事に要した費用の請求書及び助成金の受領を施工業者に委任する旨の書類、また簡易耐震診断を受ける場合にそれに要した費用の請求書を添えて市長に提出しな

ればならない。ただし、特に市長が認めた場合は、当該工事に要した費用の請求書及び施工業者に対する支払いを完了した旨の書類に代えることができる。

(助成金の交付)

第 15 条 市長は、前条による請求を受けた場合は、その内容を審査し、助成金を交付する。

(助成金の交付方法)

第 16 条 市長は、助成金の交付を、助成決定者が直接選定した施工業者に対して行う。ただし、第 14 条ただし書に規定する場合、及び簡易耐震診断に係る助成金の交付においてはこの限りでない。

(助成金の返還)

第 17 条 市長は、助成決定者が偽りその他不正な手段により助成を受けた場合は、当該助成金の全部又は一部を返還させることができる。

(介護保険制度等の優先使用等)

第 18 条 住宅改造において、第 3 条第 2 号アの対象となる世帯で、障害者総合支援法に基づく地域生活支援事業の住宅改修の対象となる者を含む世帯にあっては、当該住宅改修を優先して行うものとし、助成対象工事の実施に当たっては、一体的に行うものとする。ただし、対象者に障害者総合支援法に基づく地域生活支援事業の住宅改修の対象となる工事の必要がない場合は、この限りでない。

2 住宅改造において、第 3 条第 2 号ウの対象となる世帯にあっては、介護保険の居宅介護住宅改修又は介護予防住宅改修を優先して行うものとし、助成対象工事の実施に当たっては、福祉用具等の活用を図り、介護支援専門員や関係機関と連携の上、一体的に行うものとする。ただし、対象者に介護保険の居宅介護住宅改修又は介護予防住宅改修の対象となる工事の必要がない場合は、この限りでない。

(併給調整)

第 19 条 既存住宅の改造について、この要綱による助成を受けた対象世帯は、この要綱による助成を再度受けることはできない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。

(1) 対象者の身体機能の低下又は新たな対象者の発生により、その状況に合わせた既存住宅の改造が特に必要と認められる場合

(2) この要綱による助成を受けた既存住宅の改造について、当該改造後に対象者の要介護状態が著しく重くなった場合等（第 1 号に掲げる場合を除く。）であって、以前に受給した介護保険制度の居宅介護住宅改修費又は介護予防住宅改修費の額にかかわらず、改めて支給限度基準額までの住宅改修費の受給が可能となった場合。

2 既存住宅の改造について、この要綱による助成以外の他の事業による助成を受けた対象世

帯は、当該改造についてこの要綱による助成を受けることができない。ただし、前項各号のいずれかに該当したときは、この限りでない。

- 3 廃止前の西宮市在宅障害者等家庭設備改善貸付事業実施要綱、西宮市住宅改造費助成事業実施要綱及び西宮市人生いきいき住宅改造助成事業実施要綱に基づき助成を受けた世帯は、この要綱による助成を受けることはできない。ただし、第1項各号のいずれかに該当したときはこの限りではない。

(様式)

第20条 この要綱に規定する申請書等の様式は、別に市長が定める。

(施行の細目)

第21条 要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に市長が定める。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

(見直し)

- 2 この要綱は、西宮市補助金制度に関する指針に基づき、3年以内ごとに見直しを行うものとする。

別表

世帯階層区分における助成率及び助成額

	世帯階層区分	バリアフリー改造	簡易耐震診断
		助成率	助成額 上段：木造 下段：非木造
住宅改造 ・特別型	生活保護法による被保護世帯(単給世帯含む。)	3分の3	3,150円 6,350円
	生計中心者が当該年度分市町村民税非課税の世帯	10分の9	3,000円 6,000円
	生計中心者が前年分所得税非課税で当該年度分市町村民税均等割のみ課税の世帯	10分の9	
	生計中心者が前年分所得税非課税で当該年度分市町村民税所得割及び均等割課税の世帯	3分の2	2,000円 4,000円
	生計中心者が前年分所得税課税で、所得税額が70千円以下の世帯(生計中心者が給与収入のみの者で前年分の給与収入金額が8,000千円を超える者及び生計中心者が給与収入のみ以外の者で前年分の所得金額が6,000千円を超える者(以下「特定所得者」という。)を除く。)	2分の1	
	生計中心者の前年分所得税額が70千円を超える世帯(特定所得者を除く。)	3分の1	1,000円 2,000円

※ ただし特定所得者を除く。

(注 1) 給与収入金額とは、住民税納税通知書などの支払い給与の総額(税込み年収)をいい、所得金額とは、納税証明書などの所得金額をいう。ただし、所得税法上の譲渡所得、一時所得、雑所得、退職所得、山林所得の所得金額を含まないものとする。

(注 2) 所得税の額とは所得税法(昭和40年法律第33号)、租税特別措置法(昭和32年法律第26号)及び災害被害者に対する租税の減免、徴収猶予等に関する法律(昭和22年法律第175号)の規定によって計算された所得税の額をいう。

ただし、所得税額を計算する場合は、次の規定は適用しないものとする。

- (1) 所得税法第92条第1項、第95条第1項、第2項及び第3項
- (2) 租税特別措置法第41条第1項、第2項及び第3項
- (3) 租税特別措置法等の一部を改正する法律(平成10年法律第23号)附則第12条

(注 3) 申請書が、1月から6月までの間に受理された場合にあつては、「前年分の所得税」とあるのは「前々年の所得税」とし、申請書が4月から6月までの間に受理された場合にあつては、「当該年度分の市町村民税」とあるのは「前年度分の市町村民税」とする。