

広島市住宅耐震改修証明事務取扱要領

第1 目的

この要領は、広島市が所管する行政区域において、租税特別措置法（昭和32年3月31日法律第26号）第41条の19の2第1項の規定及び地方税法施行規則（昭和29年5月13日総理府令第23号）附則第7条第7項の規定に基づき、既存住宅が現行の耐震基準に適合する耐震改修を行ったことを証する証明書の発行事務に関し、必要な事項を定め、事務の円滑化を図ることを目的とする。

第2 証明対象建築物

証明の対象となる既存住宅は、別表第1に掲げる要件に該当するものとする。（共同住宅においては、住戸単位ではなく、棟全体で現行の耐震基準に適合すること）

第3 耐震改修の定義

現行の耐震基準に適合する耐震改修とは、次の各号に該当する場合をいう。

- (1) 木造住宅にあつては、（一財）日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める一般診断法による上部構造評点が1.0以上であり、地盤及び基礎が安全であること又は精密診断法（時刻歴応答計算による方法を除く。）による上部構造耐力の評点が1.0以上であり、地盤及び基礎が安全であること。
- (2) マンション等にあつては、（一財）日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」若しくは「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める第2次診断法若しくは第3次診断法により計算される各階の構造耐震指標が0.6以上であること又は（一財）日本建築防災協会による「既存壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊若しくは崩壊する危険性が低いと判断できること。

第4 提出書類

市長による証明書の発行を申請しようとする者は、次のア及びイに掲げる証明書の区分に応じて、当該ア及びイに定める申請書に、別表第2に掲げる図書各1部を添えたものの正本及び副本各1通を市長に提出しなければならない。なお、次のア及びイに掲げる証明書の発行を合わせて申請する場合は、住宅耐震改修証明申請書（別記様式第1号）に、別表第2に掲げる図書（各1部）を添えたものの正本1部及び副本2部を市長に提出することができる。

ア 所得税額の特別控除に係る証明書 租税特別措置法第41条の19の2第1項の規定に基づく住宅耐震改修証明申請書（別記様式第1号）

イ 固定資産税の減額措置に係る証明書 地地方税法施行規則（昭和29年5月13日総理府令第23号）附則第7条第7項の規定に基づく住宅耐震改修証明申請書（別記様式第1号）

<添付を要しない図書>

ア 広島市都市整備局住宅政策課が行う住宅耐震改修補助に係る広島市住宅耐震改修費補助金額確定通知書の写しを添付した場合は、別表第2(2)から(6)まで及び(8)から(10)までの

図書の添付を省略することができる。

イ 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年10月27日法律第123号）第17条第1項の申請に係る広島市建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則等の取扱要領第7条第2項に基づく耐震改修に関する工事完了証の写しを添付した場合は、別表第2(4)から(10)までの図書の添付を省略することができる。

第5 証明の発行

市長は、住宅耐震改修証明申請書又は固定資産税減額証明申請書を受理した場合、第4の提出書類により別表第1に掲げる要件に適合することが確認できたときは、当該申請者に住宅耐震改修証明書を発行するものとする。

第6 証明手数料

証明書の発行に伴う手数料は、既存住宅の耐震改修を促進するため、広島市証明等手数料条例（昭和32年10月10日条例第20号）第9条の規定により免除する。

第7 施行の細目

この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

第8 施行期日

この要領は、平成20年6月19日から施行する。

この要領は、平成21年5月26日から施行する。

この要領は、平成24年1月20日から施行する。

この要領は、平成25年5月31日から施行する。

この要領は、平成26年4月1日から施行する。

この要領は、平成28年5月27日から施行する。

この要領は、平成29年7月5日から施行する。

この要領は、平成30年8月9日から施行する。

この要領は、令和元年6月5日から施行する。

この要領は、令和2年6月11日から施行する。

この要領は、令和4年6月15日から施行する。

この要領は、令和6年5月29日から施行する。

別表第1（第2関係）

租税特別措置法に基づく 所得税額の特別控除に係る証明	地方税施行規則に基づく 固定資産税の減額措置に係る証明
証明の対象となる既存住宅が広島市内にあること	証明の対象となる既存住宅が広島市内にあること
証明を受けようとする者が自ら居住の用に供しているものであること（居住の用に供する家屋を二以上有する場合は、主として居住の用に供すると認められる一の家屋に限る。）	—
昭和56年5月31日以前に着工されたもので、現行の耐震基準に適合しないもの	昭和57年1月1日以前から所在する住宅であること
平成26年4月1日から令和7年12月31日までの間に現行の耐震基準に適合する耐震改修が行なわれたものであること	平成25年1月1日から令和8年3月31日までの間に、現行の耐震基準に適合する耐震改修が行なわれたものであること
—	1戸あたりの耐震改修に要した費用の額（マンション等にあつては、全体工事費を床面積割合等で按分して算出した1戸あたりの耐震改修の費用の額）が50万円超であったものであること

別表第2（第4関係）

	ア 所得税額の特別控除 に係る証明書	イ 固定資産税の減額措置 に係る証明書	備 考
(1)	付近見取図	同左	
(2)	住民票その他申請者の住所が分かるものの写し	—	
(3)	登記（建物）事項証明書その他住宅の所在地及び所有者の分かるものの写し	同左	
(4)	建築確認済証その他建築着工時期が分かるもの	登記（建物）事項証明書その他建物の建築された時期が分かるもの	
(5)	耐震改修工事前の平面図、耐震診断書の写し	—	建築士が作成したものに限る
(6)	住宅耐震改修完了届（様式第2号）	住宅耐震改修完了届（様式第3号）	
(7)	耐震改修工事に関する契約書その他工事の時期が分かるものの写し	同左	
(8)	住宅耐震改修完了届に記載した建築士の免許及び事務所登録証の写し	同左	
(9)	耐震改修後の平面図、補強計画図及び耐震診断書の写し	同左	建築士が作成したものに限る
(10)	耐震改修工事の写真	同左	各工事個所について、改修前、改修中及び改修後の状況が分かるもの
(11)	耐震改修工事費用の領収書その他耐震改修工事の費用の額が確認できるもの	同左	耐震を目的としない改修（キッチンの改修、壁紙の貼り替え等）や増築等の費用は除く
(12)	その他市長が必要と認める書類	同左	