令和7年度（2025 年度）八王子市居住環境整備補助金交付要綱

（目的）

第1条　この要綱は、市内の住宅等の所有者等に対し、当該住宅の改修工事等に要する経費の一部を補助することにより、市民が安全で安心して住み続けられる居住環境を確保するとともに、市内の施工業者の育成及び支援を行い、地域経済の活性化を図ることを目的とし、市が予算の範囲内において交付する補助金について、補助金等の交付の手続等に関する規則（昭和35年八王子市規則第19　号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（用語の定義）

第2条　この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

⑴　所有者等　　住宅等の所有者又は賃貸住宅の借主をいう。

⑵　住宅　　専用住宅又は併用住宅で既存のものをいう。

⑶　専用住宅　　居住のみを目的として建てられた一戸建住宅をいう。

⑷　併用住宅　　一戸建住宅で店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の 2 分の 1 未満のもの）をいう。

⑸　共同住宅　　自己の居住の用に供する専有部分のほかに共用部分のある住宅で、既存のものをいう。

⑹　住宅等　　住宅、長屋又は共同住宅をいう。

⑺　分譲マンション　　東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例（平成 31 年東京都条例第 30 号）第 15 条の規定による管理状況の届出を行っているマンションで、原則として、専有部分の所有者が居住の用に供しているものをいう。ただし、第 5 条第 1 項第 10 号の改修工事にあっては、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第 5 条の 4 に基づく認定を受けているマンションをいう。

⑻　管理組合　分譲マンションの管理を行う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 条若しくは第 65 条に規定する団体又は同法第 47 条第 1 項（同法第 66 条において準用する場合を含む。）に規定する法人をいう。

⑼　自己の居住の用に供する部分　　住宅等の所有者の場合は、所有者が専有する居住部分、賃貸住宅の借主の場合は、所有者から借りている居住部分であり、店舗部分等及び共用部分を除く部分をいう。

⑽　改修工事等　　住宅機能の維持及び向上のために行う改修工事（建替えを除く）で、耐震シェルター、防災ベッド及び止水板の設置を含む。

⑾　木造在来工法　　主に柱や梁といった軸組（線材）で支える工法をいう。

⑿ 構造耐震指標　建物の強度や粘り強さ、建物の形状やバランス、経年劣化を考慮し、各階ごとに算出し、耐震性を総合的に診断する指標をいう。

⒀ 指定団体　令和7年度居住環境を整備するための体制づくりに関する協定書に掲げる施工業者団体をいう。

⒁ 施工業者等　指定団体に所属し、かつ指定団体から市へ推薦をされ、市に登録された市内の施工業者をいう。ただし、第 5 条第 1 項第 4 号の場合にあっては東京都の安価で信頼できる木造住宅の「耐震改修工法・装置」の事例紹介に記載されている業者を含む。

⒂ 高齢者　申請日時点において 65 歳以上の者をいう。

⒃ 障害者等　次に掲げる者をいう。

ア 身体障害者手帳（2 級以上）の交付を受けている者

イ 介護保険制度で要介護 3 以上の認定を受けている者

ウ 愛の手帳の交付を受けている者

エ 国又は東京都の難病医療助成制度の認定を受けている者

オ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者

⒄ 子ども　申請日時点において 18 歳未満の者をいう。

⒅ 着手　補助対象工事にかかる、所有者等と施工業者等との契約の締結をいう。

（補助対象者）

第3条 第 5 条第 1 項第 1 号から第 8 号までの改修工事等の補助の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号に定める要件をすべて満たす者とする。

⑴ 補助対象住宅に住所を有する又は住所を有する予定であり、改修工事等の完了後、引き続き居住すること。ただし、補助対象住宅に住所を有する予定がある場合は、第 13 条第 1 項に規定する完了報告までに住所を異動していること。

⑵ 次条に定める補助対象住宅の所有者であること。ただし、共有名義の住宅等の場合にあっては、本補助金の一切について、補助対象者以外の共有者全員の承諾を得ていること。また、第 5 条第 1 項第 1 号及び第 4 号の場合にあっては、本補助金の一切について、住宅等の所有者の承諾がある賃貸住宅の借主であることを含む。

⑶ 世帯員全員及び共有者全員の市税等の納付状況が、既に納期の経過した市税等を完納しているか、市税等が非課税であること。

⑷ 八王子市暴力団排除条例（平成 23 年条例第 23 号）第 2 条に規定するものでないこと。

2 前項に定める補助対象者のうち、第 5 条第 1 項第 1 号の場合にあっては、補助対象者を含む世帯員に高齢者を、同項第 4 号の場合は高齢者又は障害者等を、同項第 7 号の子育て環境

整備改修工事の場合は子どもを含むものとする。

3　第 5 条第 1 項第 9 号及び第 10 号の改修工事の補助の対象となる者は、次の各号に定める要件をすべて満たす者とする。

⑴　管理組合であること。

⑵　改修工事を行うことについて、管理組合の集会（総会）等で決定していること。

⑶　補助対象分譲マンションの管理組合の市税等の納付状況が既に納期の経過した市税等を完納しているか、市税等が非課税であること。

（補助対象住宅）

第4条　補助の対象となる住宅等（以下「補助対象住宅」という。）は、次に掲げる要件を満たすものとする。

⑴　市内の住宅等であること。

⑵　第 5 条第 1 項第 1 号の改修工事にあっては、住宅等のうち自己の居住の用に供する部分であること。

⑶　第 5 条第 1 項第 2 号及び同項第3号の改修工事にあっては、市の補助を受けて実施した耐震診断の結果、構造耐震指標 1.0 未満であり、以下のいずれかに該当する住宅（過去に一般社団法人東京都建築士事務所協会八王子支部に所属する建築士が実施した耐震診断を行った住宅を含む。）であること。ただし、耐震診断の結果と現状が耐震診断後に増改築工事等を実施することにより、異なるものとなっていないものであること。

ア　昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準で建てられた木造在来工法であること。

イ　昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日までの間の耐震基準で建てられた平屋建て又は 2 階建てであること。

⑷　第 5 条第 1 項第 4 号の改修工事等にあっては、八王子市木造住宅耐震化普及啓発事業における木造住宅耐震化促進アドバイザー派遣により補助対象住宅と認められたもの。ただし、長屋又は共同住宅の場合は次のいずれかに該当するものであること。

ア　昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準で建てられた木造在来工法であること。ただし、昭和 56 年 6 月 1 日以降に増築、改築したものは、耐震診断の結果、構造耐震指標 1.0 未満であること。

イ　昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日までの間の耐震基準で建てられた平屋建て又は 2 階建てであること。ただし、平成 12 年 6 月 1 日以降に増築、改築したものは、耐震診断の結果、構造耐震指標 1.0 未満であること。

⑸　第 5 条第 1 項第 5 号及び第 7 号の改修工事にあっては、住宅等のうち自己の居住の用に供する部分であること。ただし、木造在来工法の場合、昭和 56 年 6 月 1 日以降の耐震基準

で建てられた住宅等（過去に耐震改修工事を行った住宅又は同時に行う住宅を含む。）であること。

⑹ 第５条第１項第６号の改修工事にあっては、住宅であり、併用住宅の場合は、自己の居住の用に供する部分であること。ただし、木造在来工法の場合、昭和 56 年６月１日以降の耐震基準で建てられた住宅（過去に耐震改修工事を行った住宅又は同時に行う住宅を含む。）であること。

⑺ 第５条第１項第８号の改修工事にあっては、住宅であり、併用住宅の場合は、自己の居住の用に供する部分であること。

⑻ 第５条第１項第９号及び第 10 号の改修工事等にあっては、分譲マンションであること。

（補助対象工事）

第5条　補助の対象となる改修工事等（以下「補助対象工事」という。）は、施工業者等が行う次に掲げるもので、第 11 条第 2 項に定める補助金の交付決定前に着手していないものとする。ただし、本条本項第 9 号及び第 10 号の補助対象工事にあっては、施工業者等以外のものが施工するものについても補助の対象とすることができる。

⑴ バリアフリー化改修工事

⑵ 木造住宅耐震改修工事

⑶ 木造住宅簡易耐震改修工事

⑷ 耐震シェルター・防災ベッド設置

⑸ 省エネルギー化改修工事

⑹ 長寿命化改修工事

⑺ ワークスペース設置・子育て環境整備改修工事

⑻ 台風対策改修工事

⑼ 分譲マンション止水板設置工事

⑽ 分譲マンション共用部分 LED 化改修工事

2　前項に定める補助対象工事については、工事完了後 10 年以上、工事箇所を適正に保全するものとする。

（補助対象工事の内容及び補助金の交付額）

第6条　補助対象工事の内容及び補助金の交付額は、別表１に掲げるものとする。

2　自己の居住の用に供する部分の補助対象工事費の算出については、全体の補助対象工事費に、延べ床面積に対する自己の居住の用に供する部分の床面積の割合に乗じて得たものとす

る。

（補助金の交付額の端数処理）

第7条　補助金の交付額は、1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

（補助の制限）

第8条　補助金の交付は、第 5 条第 1 項各号の補助対象工事のうち一つのみとし、補助対象住宅につき一回限りとする。ただし、同項第 2 号の改修工事の補助金の交付は、同項第 1 号、第 5 号、第 6 号、第 7 号及び第 8 号の改修工事の補助金の交付と複数併用して受けることができる。

2　第 5 条第 1 項第1号の補助対象工事については、補助金の合計金額が上限額 20 万円以内であれば、年度内で複数回申請できるものとする。

（事前相談）

第9条　補助金の交付を受けようとする者は、あらかじめ八王子市居住環境整備補助金事前相談票（第 1 号様式）に必要書類を添えて市長に提出し、本要綱の要件を満たすか否かの確認をうけなければならない。

（補助金の交付申請）

第 10 条　前条に定める事前相談の結果、本要綱の要件を満たす者は、八王子市居住環境整備補助金交付申請書（第 2 号様式）及び別表 2 に定める必要書類を添えて、市長に提出するものとする。ただし、前条で提出した必要書類に変更がない場合はその必要書類は省略できる。

2　前項に定める交付申請の受付の期限は、令和7年（2025 年）12 月末日とする。ただし、申請額が予算額に達した場合は期限前に受付を終了する。

（補助金の交付決定及び通知）

第 11 条　市長は、前条に定める交付申請があったときは、その内容を審査し、必要に応じて実態調査等を行うものとする。

2　市長は、前項に定める審査等の結果、補助金を交付することを決定したときは、必要な条件を付して八王子市居住環境整備補助金交付決定通知書（第 3 号様式）により、交付しないことを決定したときは八王子市居住環境整備補助金不交付決定通知書（第 4 号様式）により、申請者に通知するものとする。

3　前項の規定により補助金の交付決定を受けた者（以下「補助決定者」という。）は、速やかに補助対象工事に着手しなければならない。

（変更・中止等）

第 12 条　補助決定者は、その内容を変更又は中止しようとするときは、八王子市居住環境整備補助金内容変更・中止申請書（第 5 号様式）に、変更又は中止の内容がわかる書類を添えて市

長に提出しなければならない。ただし、補助金の目的及び交付額に変更を与えない軽微な変更の場合は、申請を省略できる。

2 市長は、前項に定める変更又は中止の申請があったときは、その内容を審査し、必要に応じて実態調査等を行い、変更又は中止を承認したときは、八王子市居住環境整備補助金内容変更・中止承認通知書(第 6 号様式)により、補助決定者に通知するものとする。

(完了報告)

第 13 条 補助決定者は、補助対象工事を完了したときは、速やかに八王子市居住環境整備補助金完了報告書(第 7 号様式)に別表3に定める必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。ただし、第 9 条、第 10 条及び前条で提出した必要書類に変更がない場合はその必要書類を省略できる。

2 市長は、前項に定める完了報告があったときは、速やかにその内容を審査し、必要に応じて実態調査等を行い、補助金の交付額を確定し、八王子市居住環境整備補助金交付額確定通知書(第 8 号様式)により補助決定者に通知する。

(補助金の交付請求及び交付)

第 14 条 前条第 2 項に定める八王子市居住環境整備補助金交付額確定通知書を受けた補助決定者は、八王子市居住環境整備補助金交付請求書(第 9 号様式)に別表4に定める必要書類を添えて、市長に補助金の交付を請求するものとする。

2 市長は、前項に定める請求があったときは、速やかに補助金を交付する。

(交付決定の取消し等)

第 15 条 市長は、補助決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

⑴ この要綱の規定に違反したとき。

⑵ 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。

⑶ 補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき。

⑷ その他市長が不適当と認める事由が生じたとき。

2 市長は、前項に定める補助金の交付決定の取り消しをしたときは、八王子市居住環境整備補助金交付決定取消通知書(第 10 号様式)により補助決定者に通知するとともに、既に補助金が交付されているときは、期限を定めて、八王子市居住環境整備補助金返還請求書(第 11 号様式)によりその返還を命ずるものとする。

(報告及び検査等)

第 16 条 市長は、この要綱による補助金の交付に関し必要があると認めるときは、補助決定者に対し、報告を求め、又は検査し、若しくは調査することができる。

（補助事業の実施期間）

第 17 条　補助決定者は、第 5 条第 1 項に規定する補助対象工事を原則として令和 8 年（2026 年）2 月末日までに完了しなければならない。

（その他）

第 18 条　この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附　則

この要綱は、令和 7 年（2025 年）4 月1日から施行する。

別表 1（第6条関係）

補助対象工事	内容	補助金交付額
バリアフリー化改修工事	高齢者になっても安全に支障なく自立した生活が営めるようにするための改修工事で、補助対象工事費が 5 万円以上のものとする。	補助対象工事費の20％以内とし、20 万円を上限とする。
木造住宅耐震改修工事	補強設計に基づく改修工事により構造耐震指標 1.0 以上となるものとする。	補助対象工事費の2/3 以内とし、100 万円を上限とする。
木造住宅簡易耐震改修工事	「誰でもできるわが家の耐震診断」等に基づき、耐震性能を高めることが認められる簡易な改修工事で、補助対象工事費が 50 万円以上のものとする。	補助対象工事費の50％以内とし、25 万円を上限とする。
耐震シェルター・防災ベッド設置	耐震シェルター・防災ベッドを1階に設置するものとする。	補助対象工事費の50％以内とし、20 万円を上限とする。
省エネルギー化改修工事	省エネルギー化を図るための改修工事で、補助対象工事費が 10 万円以上のものとする。	補助対象工事費の20％以内とし、15 万円を上限とする。
長寿命化改修工事	長寿命化を図るための改修工事で、補助対象工事費が 10 万円以上のものとする。	補助対象工事費の20％以内とし、5 万円を上限とする。
ワークスペース設置・子育て環境整備改修工事	在宅勤務又は子育てを可能とするための自宅の改修工事で、補助対象工事費が 20 万円以上のものとする。	補助対象工事費の20％以内とし、10 万円を上限とする。

台風対策改修工事	強風による屋根や窓ガラスの破損を防止するための改修工事で、補助対象工事費が 25 万円以上のものとする。	
分譲マンション止水板設置工事	地下階等への浸水を防ぐための止水板の設置工事で、補助対象工事費が 50 万円以上のものとする。	補助対象工事費の50%以内とし、50 万円を上限とする。
分譲マンション共用部分 LED 化改修工事	建物内共用部分の照明を LED 照明以外から LED 照明に変更する工事で、補助対象工事費が 10 万円以上のものとする。	

別表2(第 10 条関係)
第2号様式添付書類

各改修工事共通添付資料	□住宅等の共有者を含む全ての所有者が確認できる書類(例　登記事項証明書、固定資産評価証明書、固定資産税・都市計画税納税通知書) ※ 分譲マンション止水板設置及び共用部分 LED 化改修工事については、代表者の住宅の所有権が確認できる書類(例　登記事項証明書、固定資産評価証明書、固定資産税・都市計画税納税通知書) □共有の場合、申請者が代表者であることが確認できる書類(例　同意書等) □建物の外観及び改修前の日付入りの写真 □補助対象工事の内容が確認できる図面等(写真含む。) □補助対象工事の見積書等の写し。 ただし、木造住宅耐震改修工事で、バリアフリー化・省エネルギー化・長寿命化・台風対策・ワークスペース設置・子育て環境整備改修工事と併用する場合は、見積書等をそれぞれ区別したもの □申請者の本人確認書類(本人確認書類がない場合は、氏名欄への署名又は押印でも可)。ただし、分譲マンションの止水板設置又は共用部分 LED 化改修工事は、管理組合の確認書類と事務担当者(窓口となる方)の本人確認書類を添付。(確認書類がない場合は、氏名欄への押印でも可)
バリアフリー化改修工事	□介護保険被保険者証の写し □補助対象者が住宅所有者でない場合、住宅の所有者全員の同意書
木造住宅耐震改修工事	□建築物耐震診断評価書(一般診断法:東京都建築士事務所協会八王子支部のもの) □木造住宅耐震補強設計書審査報告書(精密診断法:東京都建築士事務所協会八王子支部の発行する証明書)
木造住宅簡易耐震改修工事	□建築物耐震診断評価書(一般診断法:東京都建築士事務所協会八王子支部のもの) □耐震診断問診表

耐震シェルター・防災ベッド設置	□補助対象者が住宅の所有者でない場合は、住宅の所有者全員の同意書 □平成 12 年 5 月 31 日以前の耐震基準で建てられた、在来工法の建物であることを確認できる書類 □昭和 56 年 6 月 1 日以降に増築、改築したものは、建築物耐震診断評価書 □高齢者、障害者等を確認できる書類 □木造住宅耐震化普及啓発事業相談票（木造住宅耐震化促進アドバイザー派遣を受けた場合）
省エネルギー化改修工事	□昭和 56 年 6 月 1 日以降の耐震基準で建てられた住宅等と同等の耐震性がある専用住宅であることを確認できる書類 □省エネルギー性能が向上することが確認できる製品カタログ等
長寿命化改修工事 ワークスペース設置・子育て環境整備改修工事	□昭和 56 年 6 月 1 日以降の耐震基準で建てられた住宅等と同等の耐震性がある専用住宅であることを確認できる書類 □世帯員に子どもがいることが確認できる書類　例　学生証（子育て環境整備改修工事の場合）
台風対策改修工事	□補助対象工事の内容が強風対策となることが確認できる資料（例：「瓦屋根標準設計・施工ガイドライン」等に示される、強風による脱落被害を防止できる工法に準拠していることが判る書類）
分譲マンション止水板設置改修工事	□止水板の仕様等が判る書類（カタログの写し等） □管理組合の集会（総会）等で決定した文書の写し
分譲マンション共用部分 LED 化改修工事	□LED照明の仕様等が判る書類（カタログの写し等） □管理組合の集会（総会）等で決定した文書の写し □マンション管理計画認定通知書の写し
※　世帯状況及び市税の滞納していないことを証明する書類については、申請書（第2号様式）の確認同意書をもってこれに代えることができます。ただし、申請書の確認同意書に署名又は印がないものについては、住民票及び市税を滞納していないことを証明する書類の提出が必要	

別表3（第 13 条関係）

第 7 号様式添付書類

各改修工事共通添付資料	□住民票の写し（交付決定時の住所が補助対象住宅でない場合。ただし、分譲マンション止水板設置又は共用部分 LED 化改修工事を除く。） □申請者の本人確認書類（本人確認書類がない場合は、氏名欄への署名又は押印でも可） ただし、管理組合の申請の場合は管理組合に関する確認書類及び事務担当者（窓口となる方）の本人確認書類（本人確認書類がない場合は、氏名欄への押印でも可） □補助対象工事の変更内容及び全体概要（図面等）を確認できる書類（設

	計変更がある場合のみ） □補助対象工事の契約書（契約日が交付決定日以降であること） □費用明細書（契約変更がある場合） □領収書の写し □補助対象工事の工程がわかる写真（改修中、改修後の日付入りの写真）
バリアフリー化改修工事 木造住宅簡易耐震改修工事 耐震シェルター・防災ベッド設置 長寿命化改修工事 ワークスペース設置・子育て環境整備改修工事 台風対策改修工事	共通添付資料に同じ
木造住宅耐震改修工事	□補助対象工事の工事監理報告書（施工業者以外の資格者）
省エネルギー化改修工事	□省エネルギー性能が向上されたことが確認できる書類（例　出荷証明書、納品書、品番が確認できる写真）
分譲マンション止水板設置改修工事 分譲マンション共用部分 LED 化改修工事	共通添付資料に同じ

別表4（第 14 条関係）
第 9 号様式添付書類

個人の申請で、氏名欄への署名又は押印がない場合	□申請者の本人確認書類
管理組合の申請で、氏名欄に押印がない場合	□管理組合に関する確認書類 □事務担当者（窓口となる方）の本人確認書類