

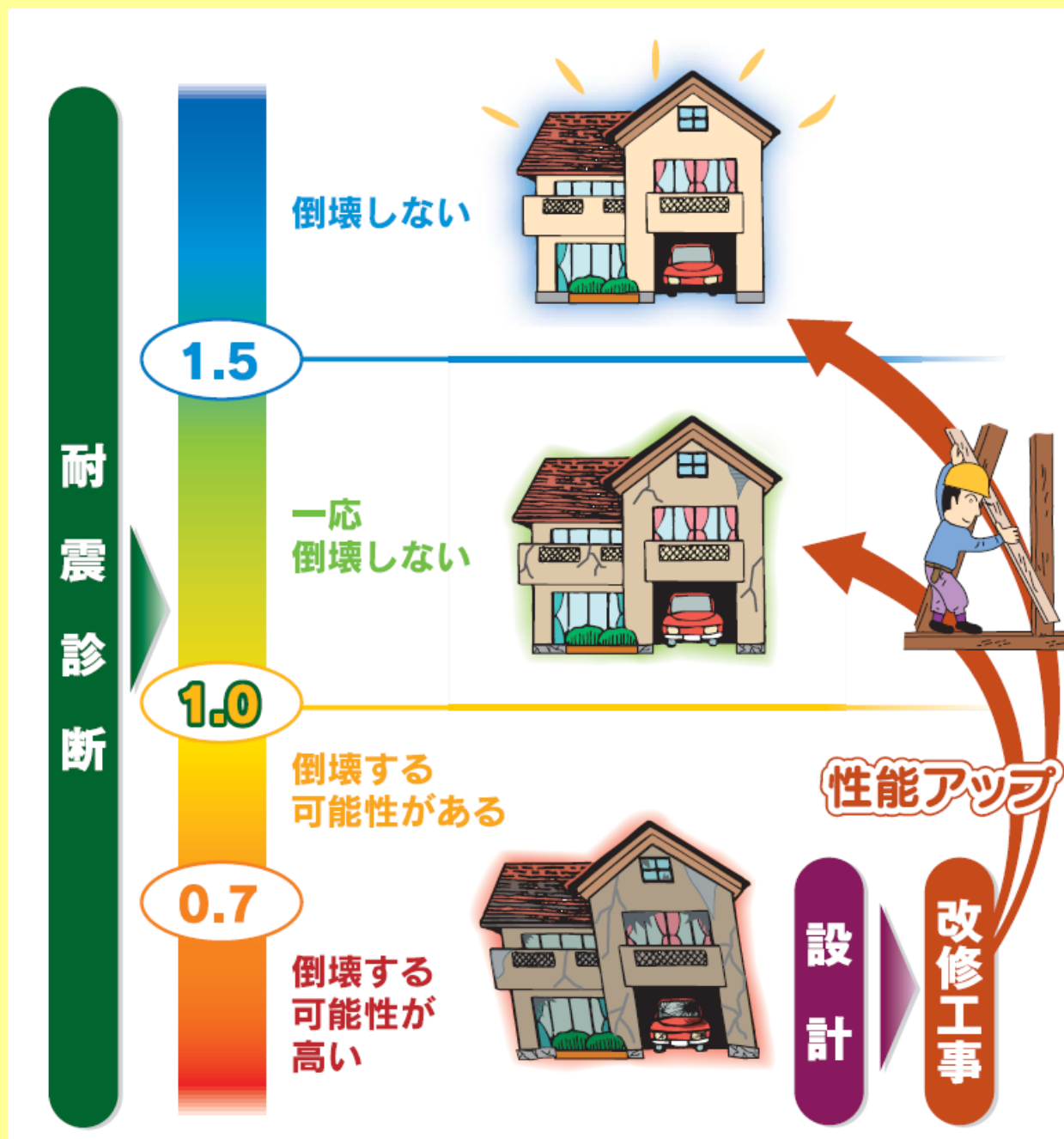
【平成23年度】

# 木造住宅

## 耐震診断費・改修費補助事業のご案内

市では、安全で災害に強いまちづくりに向け、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）で建設された木造住宅の耐震診断及び耐震改修費用の一部を補助します。

《重要》 利用される方は、必ず事前に申請をしてください。  
申請前に着手した場合には補助対象になりませんので、ご注意ください。



現行の耐震基準は、中規模の地震（震度5強程度）に対しては建物がほとんど損傷せず、極めて稀にしか発生しない大規模な地震（震度6強から震度7程度）に対しては人命に危害を及ぼすような被害が生じないことを、基本としています。

# 耐震診断費に対する補助

【受付期間】4月1日（金）～12月15日（木）

【予定戸数】40戸（先着順で受け付けし、予算額に達した時点で締め切ります。）

## 1 補助対象住宅 次の全ての要件に該当する住宅です。

- （1）市民自らが所有し、居住する木造住宅
- （2）**昭和56年5月31日以前**の旧耐震基準によって建設されたもの
- （3）在来の軸組工法（骨組みが柱と梁）の一戸建て、2階以下のもの
  - ※住宅部分の床面積が延べ面積の半分以上の店舗併用住宅等も補助の対象となります。
  - ※過去に補助金の交付を受けたものは除き、1申請者1棟に限ります。
  - ※都市計画法又は建築基準法に違反している住宅は除きます。

## 2 補助対象者（申請者）

住宅の所有者で、市民税・固定資産税・都市計画税の滞納がない方

## 3 補助額

耐震診断に要する費用の**3分の2**。ただし、**4万円**が限度です。

## 4 耐震診断を行う者

**千葉市木造住宅耐震診断士\***に耐震診断を依頼してください。

\*千葉市木造住宅耐震診断士とは、市内の建築士事務所に勤務する建築士で、県又は本市等が開催した木造住宅耐震診断講習会を受講し、千葉市に登録している者です。

平成23年4月1日現在、本市に登録している木造住宅耐震診断士は、84人です。

木造住宅耐震診断士の名簿は、住宅政策課の窓口及びホームページ、各区役所地域振興課等の窓口で提供しています。

※補助対象住宅の設計者で、木造住宅耐震診断講習会を受講した建築士も、耐震診断を行うことができます。

## 5 耐震診断の結果について 耐震診断の結果は、次のように示されます。

構造評点★	未滿0.7	～ 1.0	～ 1.5以上	
判定	倒壊する可能性が高い	倒壊する可能性がある	一応倒壊しない	倒壊しない

★**構造評点**とは、建物の耐力を、本来必要とする耐力で割った数値です。本来必要とする耐力とは、現行の建築基準法で定める耐力です。

※構造評点が1.0未滿の住宅は、耐震改修に係る補助の対象になります。

## 関連情報

◆耐震診断の方法には、次の一般診断法と精密診断法の2種類があります。

診断方法	一般診断法	精密診断法
目的	耐震改修工事の必要性の判断	①耐震改修工事の必要性の最終的な判断 ②補強後の耐震性能の評価
経費	安い	高い
診断結果	目視や設計図面等により、主要な部位のみを評価するため、耐震性能が低くなる傾向がある。	仕上げ材等を剥がしたり穴を開けたりして、主要な部位及び細部を評価するため、耐震性能が正確に出る。

※耐震診断は（財）日本建築防災協会発行のテキスト「木造住宅の耐震診断と補強方法（2004年7月改訂版）」に基づいて、地震に対する住宅の耐震性能を診断するものです。

※精密診断法により診断を実施した場合、設計での建物の詳細な調査、耐震改修前の精密診断を省くことができます。詳しくは、3ページ 設計の関連情報をご覧ください。

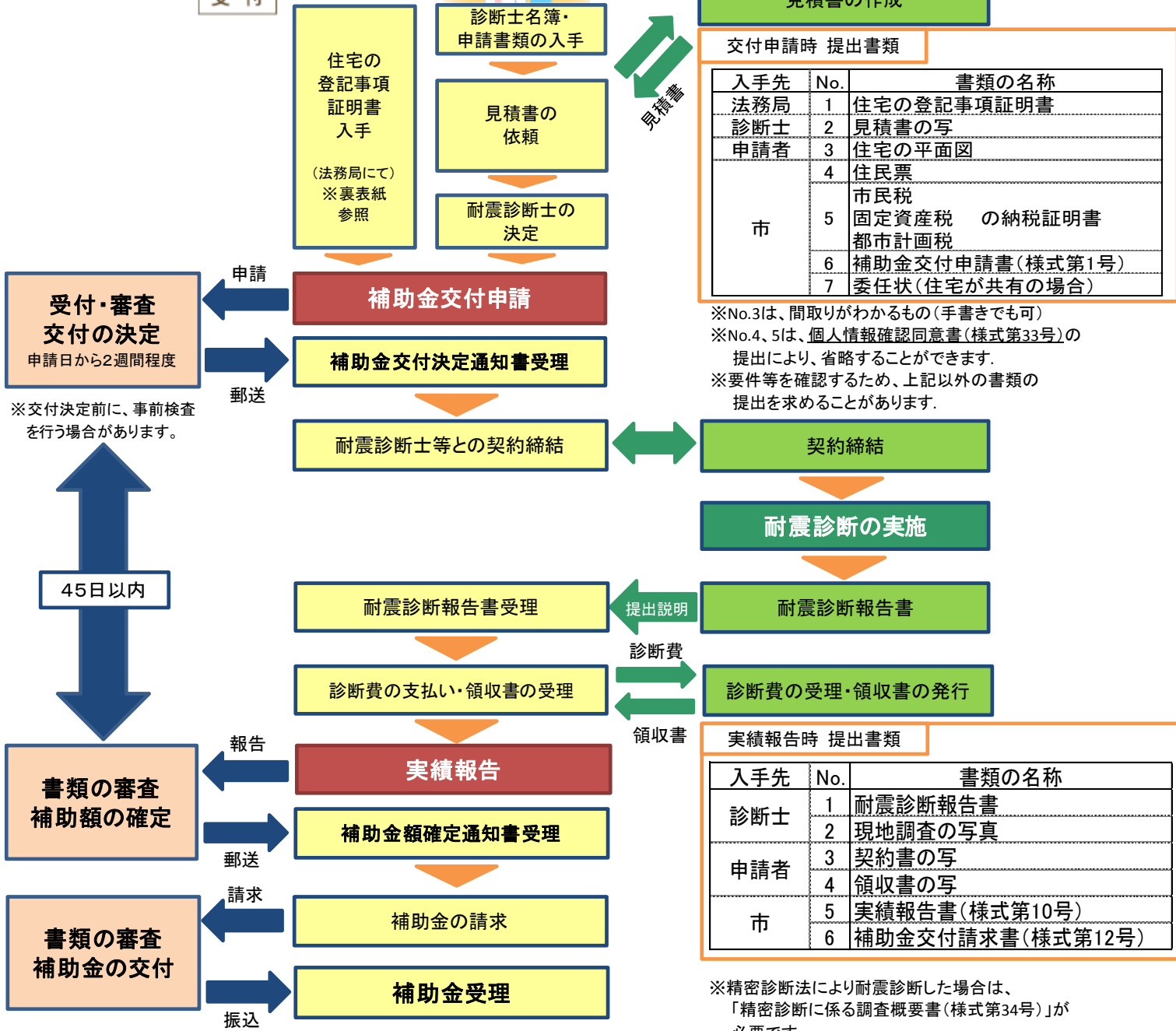
住宅政策課

申請者

耐震診断士等



複数の診断士に見積もりを依頼することで、金額・業務の内容等を比較・検討できます。



手 続 き に つ い て

- ①書類に押印する**印鑑は、すべて同じもの**を使用してください。(朱肉を使用するもの)
- ②市からの補助金交付決定後に耐震診断士等と契約を締結し、速やかに耐震診断に着手してください。
- ③**交付決定後、45日以内かつ、当該年度の3月15日までに**実績報告を提出してください。
- ④申請及び実績報告等の手続きは郵送でも結構です。

# 設計費に対する補助

【受付期間】4月1日（金）～10月31日（月）

【予定戸数】20戸（先着順で受け付けし、予算額に達した時点で締め切ります。）

## 1 補助対象住宅

耐震診断の結果、**構造評点が1.0未満**の住宅  
なお、耐震診断の補助金の交付を受けていない場合、  
以下の全ての要件を満たすもの

- (1) (財)日本建築防災協会発行のテキスト  
「木造住宅の耐震診断と補強方法（2004年7月改訂版）」  
に基づく耐震診断報告書があること
- (2) 市民自らが所有し、居住する木造住宅
- (3) 昭和56年5月31日以前の旧耐震基準によって建設されたもの
- (4) 在来の軸組工法（骨組みが柱と梁）の一戸建て、2階以下のもの

- ※住宅部分の床面積が延べ面積の半分以上の店舗併用住宅等も補助の対象となります。
- ※過去に補助金の交付を受けたものは除き、1申請者1棟に限ります。
- ※都市計画法又は建築基準法に違反している住宅は除きます。

## 2 補助対象者（申請者） 次のいずれにも該当する方

- (1) 前年の総所得金額★が**600万円以下**の方（共有の場合は所有者全員の合計額）
- (2) 住宅の所有者で、市民税・固定資産税・都市計画税の滞納がない方

★総所得金額とは、収入から必要経費（給与所得控除額等）を差し引いた額です。

## 3 補助額

設計に要する**費用の3分の1**。ただし、**10万円**が限度です。

## 4 設計を行う者

**千葉市木造住宅耐震診断士**に、依頼してください。（耐震診断を依頼した診断士でなくても結構です。）

※補助対象住宅の設計者で、木造住宅耐震診断講習会を受講した建築士も、設計を行うことができます。

## 5 設計の内容

**耐震改修後の構造評点を、1.0以上**にすること

※補強計画図等の作成にあたっては、精密診断法による耐震診断を行うことが必要です。  
その結果、耐震改修前の構造評点が1.0以上となる場合があります。

この場合、補助額は、精密診断費用の3分の1（上限額5万円）となり、補強計画図の作成等の費用は補助の対象とはなりません。

## 関連情報

◆設計とは、目標とする耐震性能を備えた住宅とするため、最も効果的な改善方法を検討し、図面としてまとめる業務を中心に、次の4つの業務を総称したものです。

建物の  
詳細な調査

耐震改修前の  
精密診断

補強計画図  
改修一覧表の作成

耐震改修後の  
精密診断

耐震診断を精密診断法により実施した場合  の部分は省略できます。

◆補強計画の内容には、主に次の4種類があります。

耐震壁・筋交いの  
新設・補強

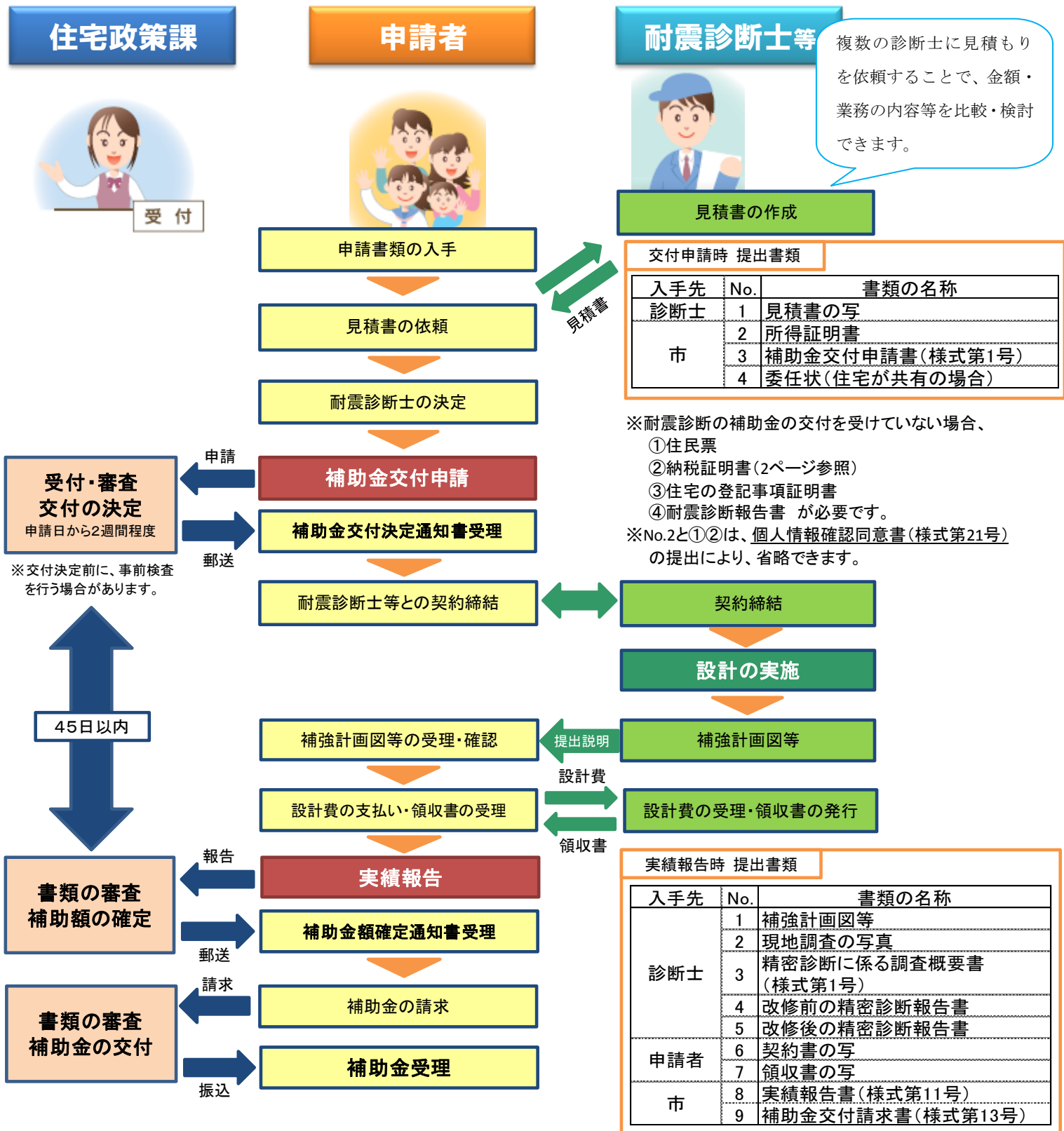
金物等による  
補強

基礎の補強

屋根等の軽量化

◆改修箇所・方法等に対する要望がある場合は、設計に着手する前に、診断士にはっきり伝えてください。

# 手続き



※耐震診断の補助金の交付を受けていない場合、  
 ①住民票  
 ②納税証明書(2ページ参照)  
 ③住宅の登記事項証明書  
 ④耐震診断報告書 が必要です。  
 ※No.2と①②は、個人情報確認同意書(様式第21号)の提出により、省略できます。

※No.1補強計画図等とは、平面図、詳細図、改修一覧表です。  
 ※No.2..3.4の書類は、耐震診断において、精密診断法により実施した場合、提出は不要です。

# 手続きについて

- ①書類に押印する**印鑑は、すべて同じもの**を使用してください。(朱肉を使用するもの)
- ②市からの補助金交付決定後に耐震診断士等と契約を締結し、速やかに設計に着手してください。
- ③**交付決定後、45日以内かつ、当該年度の3月15日までに**実績報告を提出してください。
- ④申請及び実績報告等の手続きは郵送でも結構です。

# 耐震改修工事費等に対する補助

【受付期間】4月1日（金）～12月15日（木）

【予定戸数】20戸（先着順で受け付けし、予算額に達した時点で締め切ります。）

## 1 補助対象住宅

耐震診断の結果、**構造評点が1.0未満**の住宅  
なお、設計の補助金の交付を受けていない場合、  
以下の全ての要件を満たすもの

- (1) 千葉市木造住宅耐震診断士の作成した補強計画図等があること  
(4ページ 設計費に対する補助の実績報告時の提出書類 No.1~5)
- (2) 市民自らが所有し、居住する木造住宅
- (3) 昭和56年5月31日以前の旧耐震基準によって建設されたもの
- (4) 在来の軸組工法（骨組みが柱と梁）の一戸建て、2階以下のもの

※住宅部分の床面積が延べ面積の半分以上の店舗併用住宅等も補助の対象となります。

※過去に補助金の交付を受けたものは除き、1申請者1棟に限ります。

※都市計画法又は建築基準法に違反している住宅は除きます。

## 2 補助対象者（申請者） 次のいずれにも該当する方

- (1) 前年の総所得金額が**600万円以下**の方（共有の場合は所有者全員の合計額）
- (2) 住宅の所有者で、市民税・固定資産税・都市計画税の滞納がない方

## 3 補助額

耐震改修工事及び監理に要する**費用の3分の1**。ただし、**50万円**が限度です。

## 4 耐震改修工事を行う者（施工者） 次のいずれかの者に依頼してください。

- (1) **市内**に本店、支店又は営業所等を開設している者で、建設業法による許可を受けている者
- (2) **市内**に本店、支店若しくは営業所等を開設している者又は市内に居住する者で、次のいずれかの要件を満たす者。ただし、工事費が500万円未満の場合に限る。
  - ア 建築工事に関する実務経験を、建築学又は都市工学に係る高校卒業後5年以上又は大学卒業後3年以上有する者
  - イ 建築工事に関する実務経験を10年以上有する者
  - ウ 建築士又は建築施工管理技士の資格を有する者
- (3) 補助対象住宅の建設工事を請け負い、当該住宅を建設した者

## 5 監理を行う者（監理者） 次のいずれかの者

- (1) 千葉市木造住宅耐震診断士（設計を依頼した診断士でなくても結構です。）
- (2) 補助対象住宅の設計者で、木造住宅耐震診断講習会を受講した建築士
- (3) 補助事業者（申請者本人）

※監理とは、工事が設計図のとおりに行われていることを確認する業務です。

## 6 工事写真 工事完了後、次の工事記録写真を、市に提出してください。

- (1) 状況写真 工事箇所ごとに、工事着手前、工事中、完了後の状況を撮影したもの
- (2) 材料写真 使用した主な材料の寸法及び仕様を撮影したもの

## 関連情報

◆補助の対象となる経費は、耐震性能を向上・改善させる工事とそれに伴う建築工事です。

右の費用は、補助の対象外です。

右の工事を同時に行う場合は、見積書及び契約書・領収書は、耐震改修工事とは別にしてください。

◆市では工事の内容を確認するため、検査を行う場合があります。検査の際は、ご協力をお願いします。

### 補助対象外経費

- 耐震改修工事に関連しないリフォーム工事の費用
- 耐震改修工事等に伴う費用
  - ・仕上げ材等のグレードアップ分に相当する工事の費用
  - ・電気、機械設備の製品代
  - ・家具又は備品等の移動又は撤去等に要する費用

住宅政策課

申請者

施工者・監理者

複数の業者等に見積もりを依頼することで、金額・業務の内容等を比較・検討できます。



見積書の作成

交付申請時 提出書類

入手先	No.	書類の名称
施工者	1	工事費の見積書の写
	2	建設業許可書等
監理者	3	監理費の見積書の写
	4	補助金交付申請書(様式第14号)
市		

※No.3は申請者本人が監理者の場合、不要です。

※設計の補助金の交付を受けていない場合、

- ①所得証明書
- ②住民票
- ③納税証明書(2ページ参照)
- ④住宅の登記事項証明書
- ⑤耐震診断報告書(改修前後)
- ⑥補強計画図等
- ⑦委任状(住宅が共有の場合)

※①～③は、個人情報確認同意書(様式第21号)の提出により、省略できます。

が必要です。



受付



申込書類の入手

見積書の依頼

施工者・監理者の決定

受付・審査  
交付の決定

申請日から2週間程度

申請

補助金交付申請

郵送

補助金交付決定通知書受理

※交付決定前に、事前検査を行います。

施工者・監理者との契約締結

契約締結

改修工事の実施

中間検査を行う場合があります。

60日以内

工事写真等の受理・確認

提出説明

工事写真・監理報告書

工事費・監理費

工事費等の支払い・領収書の受理

領収書

工事費等の受理  
領収書の発行

実績報告時 提出書類

入手先	No.	書類の名称
施工者等	1	工事写真
	2	工事監理報告書の写
申請者	3	工事契約書の写
	4	監理契約書の写
	5	工事費の領収書の写
	6	監理費の領収書の写
市	7	実績報告書(様式第17号)
	8	補助金交付請求書(様式第13号)

No.2.4.6は、補助対象経費に監理費が含まれていない場合、不要です。

受付・審査  
交付の決定

申請日から2週間程度

申請

補助金交付申請

郵送

補助金交付決定通知書受理

※交付決定前に、事前検査を行います。

施工者・監理者との契約締結

契約締結

改修工事の実施

中間検査を行う場合があります。

60日以内

工事写真等の受理・確認

提出説明

工事写真・監理報告書

工事費・監理費

工事費等の支払い・領収書の受理

領収書

工事費等の受理  
領収書の発行

実績報告時 提出書類

入手先	No.	書類の名称
施工者等	1	工事写真
	2	工事監理報告書の写
申請者	3	工事契約書の写
	4	監理契約書の写
	5	工事費の領収書の写
	6	監理費の領収書の写
市	7	実績報告書(様式第17号)
	8	補助金交付請求書(様式第13号)

No.2.4.6は、補助対象経費に監理費が含まれていない場合、不要です。

手 続 き に つ い て

- ①書類に押印する印鑑は、すべて同じものを使用してください。(朱肉を使用するもの)
- ②市からの補助金交付決定後に施工者・監理者と契約を締結し、速やかに耐震改修工事に着手してください。
- ③交付決定後、60日以内かつ、当該年度の3月15日までに実績報告を提出してください。
- ④申請及び実績報告等の手続きは郵送でも結構です。
- ⑤着工後、工事内容等に変更が生じた場合、変更することが明らかになった時点で、市へ必ず連絡してください。

## 制度利用にあたって

### (1) 補助金の交付を受けるためには、 事前に交付申請の手続きが必要です。

耐震診断又は耐震改修を行う前に、必ず、交付申請の手続きを行ってください。

提出された交付申請書及び添付書類を審査し、要件に適合していることを確認した上で、交付決定通知を申請者に送付します。

交付決定前に耐震診断や耐震改修に着手した場合、補助金を交付できません。

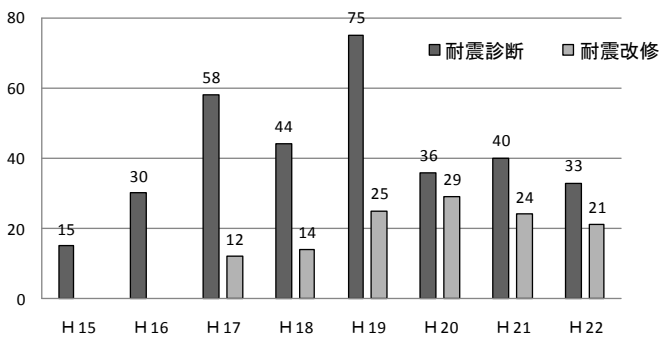
### (2) 事業の内容を変更する場合、 事前に市に連絡し、承認を得てください。

交付決定後に事業の内容を変更しようとする場合、事前に承認の手続きが必要です。

変更することが明らかになった時点で、市に必ず連絡してください。

## 利用実績

### (1) 補助事業の利用実績件数



### (2) 費用の平均（平成22年度分）

※補助額を差し引いた額ではありません。

単位：千円

耐震診断	耐震改修		合計
	設計	工事・監理	
71	239	2,187	2,497

## 見積りについて

### (1) 見積りの依頼について

複数の診断士・施工者等に見積りを依頼することで、金額や業務内容等を比較・検討することができます。

### (2) 条件等を付ける診断士について

市では、不当な条件を付ける木造住宅耐震診断士の登録を抹消できると、要綱で規定しています。

耐震改修の設計等に係る契約の確約をしなければ、耐震診断費の見積り依頼に応じないなど、不当な行為があった場合は市にご連絡ください。

## 耐震改修した場合の 優遇税制について

現行の耐震基準を満たすように住宅を改修した場合、申告すると固定資産税の減額や所得税の特別控除が受けられます。

申告するには、耐震改修を行ったことの証明書が必要です。証明書発行については、千葉市住宅政策課（下記）までお問い合わせください。

↓住宅の登記事項証明書はこちらで入手できます。

## 法務局のご案内

●中央区・花見川区・稲毛区・美浜区に  
お住まいの方

千葉地方法務局

中央区中央港 1-11-3

TEL：043-302-1312

●若葉区・緑区にお住まいの方

千葉地方法務局千葉東出張所

若葉区桜木 5-16-20

TEL：043-234-3121



## 千葉市 住宅政策課 住環境対策室

〒260-8722 千葉市中央区千葉港2番1号

中央コミュニティセンター3階

TEL:043-245-5896 FAX:043-245-5795

ホームページ city.chiba.jp/urc/jutakuseisaku/



「ちはなちゃん」