

木造住宅の耐震診断と耐震改修

昭和56年以前に建てられた住宅は
古い耐震基準で建てられている

特に地震に弱いとされている



阪神・淡路大震災における建築時期による被害状況

※熊本地震でも昭和56年以前に建築された木造建築物の約46%が大破以上の被害を受けました



川崎市木造住宅耐震診断士派遣制度及び 川崎市木造住宅耐震改修助成制度 について

木造住宅の耐震診断と耐震改修

川崎市には・・・

耐震改修が必要な木造戸建住宅：約2万戸



震災に強いまち
づくりを進める

- 木造住宅耐震診断士派遣制度
- 木造住宅耐震改修助成制度

木造住宅の耐震診断と耐震改修

登録講習会を受講

「診断士」として登録

診断士派遣制度・耐震改修助成制度の
耐震診断・耐震改修計画作成、工事監理の業務

「施工者」として登録

耐震改修助成制度の補強工事の業務

を請けることが可能

木造住宅耐震診断士派遣制度

資料1-2

川崎市が無料で耐震診断士を派遣



木造住宅の一般診断を行う

木造住宅耐震診断士派遣制度

資料1-2

派遣業務の流れ

耐震診断の申請（窓口、郵送）

診断士名簿から診断士を選定・派遣決定通知

（受託者：（一社）川崎市建築設計事務所協会）

現地調査（診断士）

耐震診断・結果報告書作成（診断士）

申請者への診断結果報告（診断士）

木造住宅耐震診断士派遣制度

資料1-2

対象建築物

- 昭和56年5月31日以前に建築
- 木造2階建て以下
- 住宅
（戸建、共同住宅、長屋、店舗併用住宅）
※所有者が居住していないもの、
法人が所有するもの、
アパートなどの賃貸住宅を含む
- 木造在来工法

木造住宅耐震診断士派遣制度

資料1-2

申請者への診断結果報告

- 申請者が耐震改修等を行いやすくなるよう、助成制度や税制優遇等の耐震化に関する各種制度を案内すること
 - ・木造住宅耐震改修助成制度
 - ・耐震シェルター等設置助成制度
 - ・建築相談員無料派遣制度
- ・税制優遇（所得税、固定資産税）

木造住宅耐震診断士派遣制度

資料1-2

申請者への診断結果報告

耐震シェルター等設置助成制度

- ・耐震シェルターや防災ベッド、防災テーブルを設置するための費用の一部を助成する制度（資料1-5参照）

建築相談員無料派遣制度

- ・過去に川崎市木造住宅耐震診断士派遣制度を受けており、住まいの耐震改修等で悩んでいる方に対し、相談員を無料で派遣する制度（資料1-6参照）

木造住宅耐震診断士派遣制度

資料1-2

耐震診断業務の注意点

- ・診断業務は、市民の皆様から申請された耐震診断を、**市に代わって行うもの**
- ・診断業務は、地域の実情を熟知している事務所協会に委託し、診断士の指導・監督をお願いしている



診断士として守るべき事項

木造住宅耐震診断士派遣制度

資料1-2

耐震診断業務の注意点

1. 身分証明書の携帯

- ・診断業務を行う際は、市が発行する**身分証明書を必ず携帯、必要に応じて提示**
- ・診断業務以外で身分証明書を利用しない

2. 報酬について

- ・診断業務にかかる費用は市が負担し、事務所協会を通して診断士に支払う
- ・申請者から**直接報酬を受けないこと**

木造住宅耐震診断士派遣制度

資料1-2

耐震診断業務の注意点

3. 耐震診断実務

- ・耐震診断は、「（一財）日本建築防災協会」発行の「**木造住宅の耐震診断と補強方法**」に基づく「**一般診断**」を行うこと
- ・耐震診断の結果は、事務所協会が定める報告書の標準書式に従ってまとめること

- ※**市民に不利益を与える等の不当行為や、診断士として不適当な行為があった場合は、登録を消除する**

木造住宅耐震改修助成制度

資料1-3

申請者が登録診断士・施工者との
民事契約に基づき行う

○ 耐震改修計画の作成

○ 補強工事の実施

にかかる費用の一部を助成するもの



木造住宅耐震改修助成制度

資料1-3

対象建築物

○昭和56年5月31日以前に建築

○木造2階建て以下

○住宅

(戸建、共同住宅、長屋、店舗併用住宅)

※所有者が居住していないもの、

法人が所有するもの、

アパートなどの賃貸住宅を含む

○木造在来工法



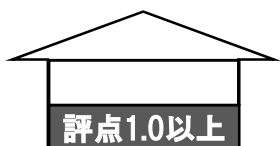
木造住宅耐震改修助成制度

資料1-3

助成対象工事

全体改修工事

部分改修工事



全体(1・2階)の
上部構造評点を
1.0以上にする

1階部分のみの上部構造評点を
1.0以上にする

又は

全体(1・2階)の上部構造評点
を0.7以上にする



木造住宅耐震改修助成制度

資料1-3

助成額

全体改修工事



全体(1・2階)の
上部構造評点を
1.0以上にする工事

一般世帯

耐震改修計画

4/5以内かつ15万円

補強工事(工事監理含む)

4/5以内かつ85万円

非課税世帯

耐震改修計画

4/5以内かつ15万円

補強工事(工事監理含む)

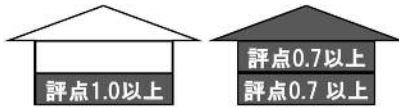
4/5以内かつ135万円

木造住宅耐震改修助成制度

資料1-3

助成額

部分改修工事



1階部分のみの
上部構造評点を
1.0以上にする工事
又は
全体(1・2階)の
上部構造評点を
0.7以上にする工事

一般世帯

耐震改修計画
2/3以内かつ15万円
補強工事(工事監理含む)
2/3以内かつ60万円

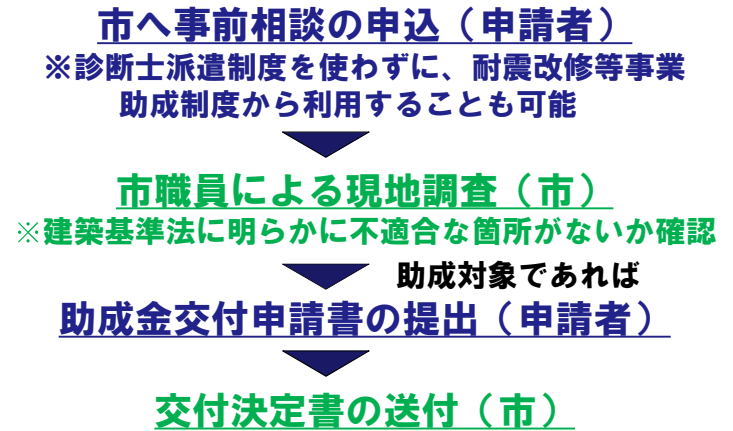
非課税世帯

耐震改修計画
3/4以内かつ15万円
補強工事(工事監理含む)
3/4以内かつ95万円

木造住宅耐震改修助成制度

資料1-3

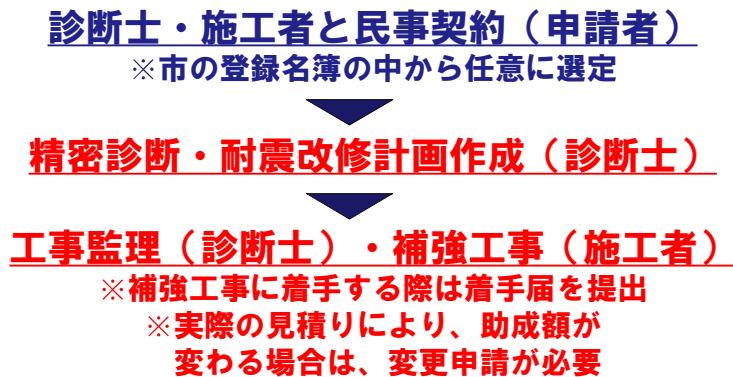
耐震改修助成制度の流れ(交付決定まで)



木造住宅耐震改修助成制度

資料1-3

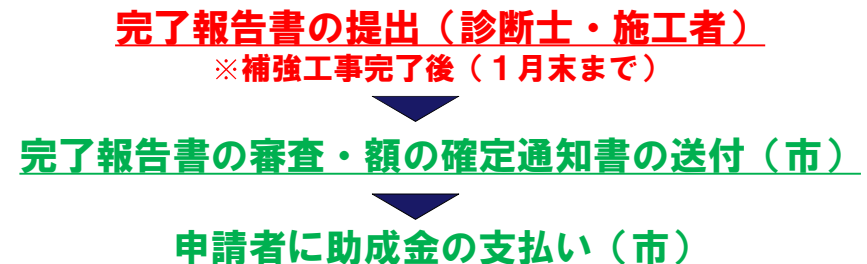
耐震改修助成制度の流れ(交付決定以降)



木造住宅耐震改修助成制度

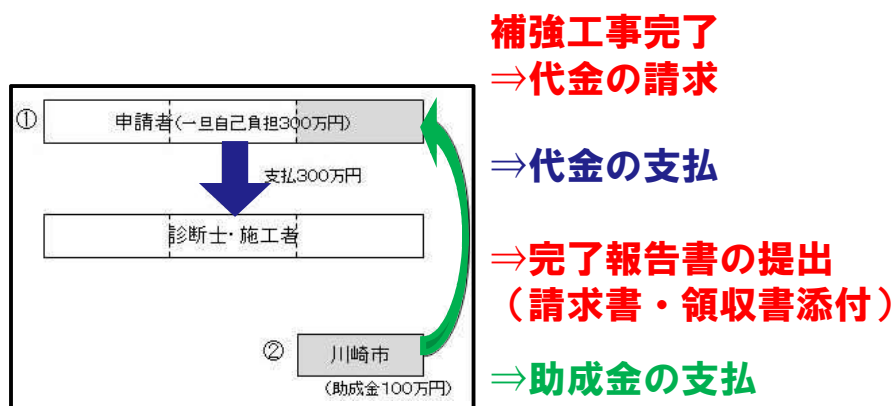
資料1-3

耐震改修助成制度の流れ(交付決定以降)



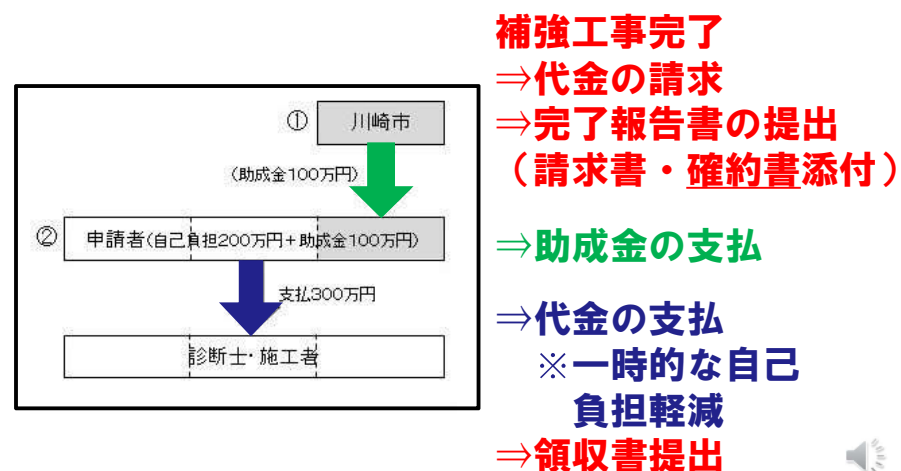
木造住宅耐震改修助成制度

助成金の支払い（パターン①）



木造住宅耐震改修助成制度

助成金の支払い（パターン②）



木造住宅耐震改修助成制度

助成制度の注意点

1. 契約の時期

- ・ 交付決定通知後に必ず契約
 - ※ 事前着手した場合、助成金を支払うことができない
 - ※ 耐震改修の相談があったときに、市の助成制度の利用を希望されている場合は、契約を結ぶ前に、まずは市へ助成制度の事前相談をするよう伝えること

木造住宅耐震改修助成制度

助成制度の注意点

2. 耐震改修計画（精密診断を含む）

- ・ 「（一財）日本建築防災協会」発行の「木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づく「精密診断」（現況・耐震改修計画）を行うこと

3. 工事監理

- ・ 申請者に登録診断士の中から工事監理者を選任することを義務付け
- ・ 補強工事の工事監理業務、完了報告書の作成などを実施

木造住宅耐震改修助成制度

助成制度の注意点

4. 補強工事の方法

- ・ 工事監理をする診断士の指示に従い、監理者の検査を受ける
- ・ 監理者が適切な検証を行っていない場合、補強工事内容の再検証、場合によっては手直しが必要になる場合もある

※市民に不利益を与える等の不当行為や、施工者として不適当な行為があった場合は、登録を削除する

木造住宅耐震改修助成制度

助成制度の注意点

5. 施工状況写真

- ・ 補強箇所毎に、施工前、施工後の写真（全景写真含む）が必要
- ・ 使用材料の搬入時の写真を添付すること
- ・ 施工箇所や内容がわかるよう看板を入れ、撮影すること

※写真の撮り忘れがあると、補強工事の内容が確認できないため、助成金の対象とならない恐れがある

木造住宅耐震改修助成制度

助成制度の注意点

6. 川崎市木造住宅耐震診断判定委員会

助成金の交付条件として、川崎市木造住宅耐震診断判定委員会の判定書が必要

- ・ 「精密診断、耐震改修計画」
- ・ 「現場中間検査」
- ・ 「完了報告書書類審査」

の3回、判定委員会の判定を受ける

税の控除等について

資料1-4

所得税の特別控除

- 期間
耐震改修をした年の12月31日までに工事完了したもの
- 控除額
耐震改修工事費用の10%（最高25万円）
- 必要書類
・ 増改築等工事証明書（診断士が発行）

ほか

固定資産税（家屋）の減税

○期間

耐震改修をした年度末の**3月31日**までに
工事完了したもの
翌年から1年度間減額

○減額される範囲

- ・延べ面積120㎡以下 1/2に減税
- ・延べ面積120㎡超え
120㎡相当分の1/2に減税

○必要書類

- ・増改築等工事証明書（診断士が発行）

ほか



川崎市木造住宅耐震診断士派遣制度及び
川崎市木造住宅耐震改修助成制度
について

