

## 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

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

## 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・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

### 対象建築物

- 平成12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、  
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

### 対象建築物

- ※ 令和3年度から新たに制度対象
- 店舗等が過半を超える併用住宅
- 法人所有の住宅
- 所有者等から委任を受けた方からの申請

## 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

### 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、登録を削除する

## 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

- 平成12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、  
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

### 対象建築物

- ※ 令和3年度から新たに制度対象
- 店舗等が過半を超える併用住宅
- 法人所有の住宅
- 所有者等から委任を受けた方からの申請

## 木造住宅耐震改修助成制度

資料1-3

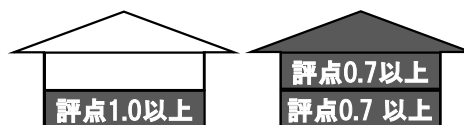
### 助成対象工事

#### 全体改修工事



全体(1・2階)の  
上部構造評点を  
1.0以上にする

#### 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  
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20万円  
補強工事(工事監理含む)  
4/5以内かつ110万円

#### 非課税世帯

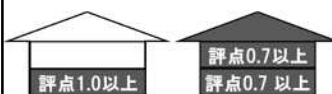
耐震改修計画  
4/5以内かつ20万円  
補強工事(工事監理含む)  
4/5以内かつ160万円

## 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20万円  
補強工事（工事監理含む）  
2/3以内かつ80万円

#### 非課税世帯

耐震改修計画  
3/4以内かつ20万円  
補強工事（工事監理含む）  
3/4以内かつ115万円

## 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）

市へ事前相談の申込（申請者）  
※診断士派遣制度を使わずに、耐震改修  
助成制度から利用することも可能

市職員による現地調査（市）  
※建築基準法に明らかに不適合か確認

助成対象であれば  
助成金交付申請書の提出（申請者）

交付決定書の送付（市）

## 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）

診断士・施工者と民事契約（申請者）  
※市の登録名簿の中から任意に選定

精密診断・耐震改修計画作成（診断士）

工事監理（診断士）・補強工事（施工者）  
※補強工事に着手する際は着手届を提出  
※実際の見積りにより、助成額が  
変わる場合は、変更申請が必要

## 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）

完了報告書の提出（診断士・施工者）  
※補強工事完了後（1月末まで）

完了報告書の審査・額の確定通知書の送付（市）

申請者に助成金の支払い（市）

## 木造住宅耐震改修助成制度

助成金の支払い（令和2年度から受領時期を選べるようになった）

### 方法①



補強工事完了  
⇒代金の請求

⇒代金の支払

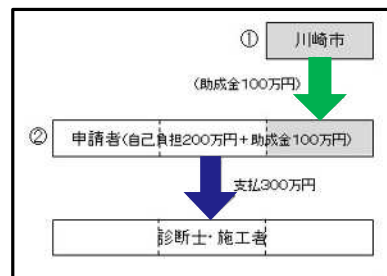
⇒完了報告書の提出  
(請求書・領収書添付)

⇒助成金の支払

## 木造住宅耐震改修助成制度

助成金の支払い（令和2年度から受領時期を選べるようになった）

### 方法②（令和2年度から）



補強工事完了  
⇒代金の請求  
⇒完了報告書の提出  
(請求書・領収書添付)

⇒助成金の支払

⇒代金の支払  
※一時的な自己  
負担軽減

⇒領収書提出

## 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の注意点

### 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

## 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 A又はA・Bの合計金額

A：耐震改修に係る標準的な工事費用相当額の10%

B：以下、(1)と(2)の合計額の5%

- (1) Aの工事に係った標準的な工事費用相当額のうち、250万円を超えた額
- (2) A以外の、一定の増改築（住宅ローン減税（増改築）対象工事）の費用に要した額

#### ○必要書類

- ・ **増改築等工事証明書（診断士が発行）**ほか

## 税の控除等について

資料1-4

### 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