

豊川市木造住宅耐震改修費補助事業

耐震改修費補助金申請マニュアル

令和6年度

豊川市建設部建築課

目次

耐震改修費補助金交付までの流れ	1
補助の対象	3
補助対象住宅	
補助の申請者	
補助対象工事	
補助金額の算出	8
工事費の分類	
補助金の算定	
交付申請	11
申請書作成上の注意	
交付決定通知書の発行	
中間・完了検査	13
変更手続き	14
工事の計画に変更が生じた場合	
変更申請	
工事の中止	
工事における注意事項	15
工事における注意事項	
工事写真の撮り方	
工事の完了報告	22
工事完了報告書類作成上の注意	
補助金確定通知書の発行	
補助金の請求と交付	24
補助金の請求	
補助金の交付	
補強計画の考え方	25
補強計画における注意	
耐震診断・改修プログラムの取扱い	28

耐震改修費補助金交付までの流れ

豊川市が実施する「木造住宅耐震診断」の結果に基づき、一定基準以上に耐震性を向上する耐震改修工事に対し、補助金を交付します。ここでは、まず補助金交付までの大まかな流れについて説明します。詳細については、それぞれの解説ページを参照してください。

※  部分は、申請者側が行う手続きになります。

① 豊川市木造住宅耐震診断の申込み

市から委託を受けた耐震診断員（建築士）が現地調査を行い、耐震診断結果報告書を作成します。その結果、判定値が 1.0 未満と診断された住宅が補助の対象になります。



② 耐震改修工事の補強計画(設計・見積り)を建築士に依頼

建築士に耐震改修工事の見積り依頼をします。このとき無料耐震診断時の診断員(建築士)以外の建築士、また市外の建築士に依頼されても構いません。

※ 市から特定の建築士（施工業者）を斡旋することはありません。

※ 過去3年間に、県、市町村の補助制度を活用し、木造住宅耐震改修工事を実施した業者等の一覧については、「愛知県建築物地震対策推進協議会」のホームページにあります、「市町村補助木造住宅耐震改修工事実施事業者の一覧」をご覧ください。



③ 補助金交付申請 → [p.11]

補助金交付申請書類（図面、補強計算書、見積書等）を期間内（12月20日まで）に提出してください。なお補助申請の受付は先着順とし、予定戸数に達し次第受付を打ち切ります。



④ 補助金交付決定通知書の発行（申請から1～2ヶ月後に）

補助金交付申請書類の内容を審査し、適当と認めるときは「交付決定通知書」を発行します。補助対象工事の契約は、この「交付決定通知書」を受け取った後に行ってください。



⑤ 中間検査 →【p.13】

工事の途中に、市職員が現地に伺い、耐震補強工事等が適正に施工されているかを確認するための検査を行います。



⑥ 工事の完了（2月末までに） →【p.22】

工事が完了したときは、すみやかに工事完了報告書を提出してください。



⑦ 完了検査 →【p.13】

工事の完了時に、市職員が現地に伺い、耐震補強工事等が適正に施工されているかを確認するための検査を行います。



⑧ 補助金交付確定通知書の発行（完了報告から2～3週間後に）

工事完了報告書の内容を審査し、適当と認めるときは「補助金確定通知書」を発行します。



⑨ 補助金交付請求 →【p.24】

「補助金確定通知書」を受けた日から起算して10日以内に、「請求書」を提出してください。



⑩ 補助金交付（口座振込）

「請求書」を提出されてから2～3週間後に、申請者から指定された口座に補助金を振込みます。

補助の対象

補助金交付申請にあたり、補助の対象になる住宅、申請者、工事の条件や内容について説明します。

補助対象住宅

次のすべてに該当している住宅とします。なお①～③は「木造住宅耐震診断」の申込み条件です。

- ① 豊川市内にある自己所有の木造住宅（在来軸組構法及び伝統構法の戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅で、持家・貸家を問わない。）
- ② 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもの
- ③ 階数が 2 階建て以下のもの
- ④ 豊川市が実施している「木造住宅耐震診断」を受けて、その結果、判定値が 1.0 未満と診断されたもの

①～④の中で、1つでも該当しないものがある住宅は補助対象外になります。

【対象外の例】

- ・ 木造以外の住宅（鉄骨造、鉄筋コンクリート造、木造と鉄骨造などとの混構造）
- ・ 2×4工法、プレファブ工法
- ・ 建物用途が住宅以外の建物（店舗、事務所、倉庫等）

● 「併用住宅」の場合は？

住宅以外の用途を兼ねる併用住宅の場合は、その住宅以外に供する部分（店舗、事務所など）の床面積が延べ面積の2分の1未満であるものが、耐震診断・改修補助の対象となります。

【対象】



【対象外】



●「昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもの」とは？

昭和 56 年 6 月に建築基準法が改正され、耐震基準が強化されました。言い換えれば、この昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建物は、現行の耐震基準に適合していません（「既存不適格※」と言います）。平成 7 年の阪神・淡路大震災で、犠牲者の約 8 割が建物の倒壊によるもので、特に被害が多かった建物は、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された、いわゆる旧基準木造住宅であったことが後の調査で明らかとなりました。したがって、この危険度の高い旧基準木造住宅を最優先に、耐震診断・改修補助の対象としています。

【対象】



昭和 56 年 5 月以前に建てられた木造住宅

【対象外】



昭和 56 年 6 月以降に建てられた木造住宅

※「既存不適格」とは、違法建築や欠陥住宅という意味ではありません。そのまま使用していても法的には問題ありませんが、増築や建替え等を行う際には、現行の法令に適合するよう建築しなければなりません。

●同一敷地内に 2 棟以上住宅がある場合は？

同一敷地内に 2 棟以上ある場合は、その建物の関係性により扱いが異なります。

【ケース 1】



【ケース 2】



【ケース 1】持家と借家では住宅としての生活機能はそれぞれで成り立ちます。このような独立関係にあるものを“用途上可分”と言い、**2 棟とも補助の対象**になります。また借家を別敷地に複数棟所有している大家による申請は、全ての借家が“用途上可分”なので、それぞれ補助の対象になります。

【ケース 2】離れというのは、母屋がなければ生活機能が成り立ちません（離れにはキッチン・浴室・トイレ等がありません）。このような付属関係にある住宅は、“用途上不可分”と言い、耐震診断はいずれも対象ですが、耐震改修補助はいずれか 1 棟のみ対象になります。

※建築基準法施行令第 1 条第 1 項第一号による 1 敷地 1 建築物の考え方に基づいています。

補助の申請者

補助の「申請者」とは、補助金の交付を受けることができる「補助対象者」のことです。
申請者は次のすべてに該当している方とします。

- ① 改修工事をする住宅の所有者※
- ② 改修工事の契約者※
- ③ 市税等を滞納していない方
- ④ 同一敷地内の建物で、以前に耐震改修補助等の助成（補助金）を受けていない方
- ⑤ 暴力団、暴力団員又はこれらと密接な関係を有する者でない方

※補助申請の手続き上「住宅の所有者」＝「工事の契約者」＝「補助の申請者」が原則です。

●工事の契約者が、住宅所有者の子（息子、娘、娘婿など）になる場合

申請時に、住宅の所有者と契約者（申請者）の関係が分かる書類と、耐震改修工事を行うことに対して所有者から同意を得ている旨の施工同意書（様式は任意）を添付してください。

具体例

- ・ 現在同居している ⇒ 住民票又は戸籍 + 施工同意書
- ・ 改修後に同居予定 ⇒ 戸籍 + 施工同意書

●前の所有者の時に、既に耐震診断を受けていた場合（＝中古住宅を購入して改修工事をする場合）

この場合、市では前所有者の名前で耐震診断の記録がされています。その後に購入したことを明らかにしていただくため、申請時に下記の書類を添付してください。

具体例

- ・ 所有権移転が済んでいる ⇒ 建物の登記事項証明書（法務局で入手可）
- ・ 所有権移転がまだされていない ⇒ 売買契約書の写し

補助対象工事

豊川市木造住宅耐震改修費補助事業の対象となる工事は、以下のとおりです。

	工事内容 (条件)		補助金額(1戸あたりの限度額)
	耐震診断の評点(現況)	耐震改修後の評点	
耐震改修工事	判定値 1.0 未満	1.0 以上 かつ +0.3 以上	120万円


具体例

【ケース1】

耐震診断の評点 (現況) 改修後の評点
0.40  1.20 ○ **耐震改修工事 (120万円補助)**

改修後の評点が 1.0 以上で、0.40 から +0.8 アップしています。

【ケース2】

耐震診断の評点 (現況) 改修後の評点
0.80  1.0 × **条件に合いません (補助対象外)**

改修後の評点は 1.0 以上ですが、現況の 0.80 から +0.3 以上はアップしていません。

この場合、改修後の評点が 1.1 以上となれば、+0.3 以上アップしていることとなるため、耐震改修工事 (120万円補助) となります。

●補助の対象になる工事とならない工事

○【対象】

耐震改修工事

…地震に強い家にする工事

⇒評点を 1.0 以上かつ
+0.3 以上アップするために必要な工事

【例】

- ・構造用合板や筋交い等による補強工事
- ・屋根葺替え工事
- ・基礎補強工事 など

昭和 56 年 6 月以降 増築部分の補強工事

⇒構造計算は、構造上一体として計算する上で、増築部分において補強工事を行う場合、その工事は補助の対象となります。

×【対象外】

リフォーム工事

…きれいにする工事

⇒耐震改修工事以外の工事

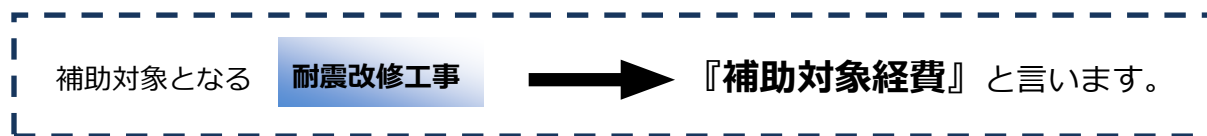
【例】

- ・ユニットバス、キッチンの取替え工事
- ・増築工事 など

⇒なお、平成 27 年度より、耐震改修工事に伴うリフォーム工事は、「豊川市住宅リフォーム工事費補助制度」が新設され、最大 20 万円の補助が受けられるようになりました！

リフォーム工事を兼ねる場合でも補助申請は可能です。その場合、申請手続き上見積りを耐震改修工事費とリフォーム工事費に明確に区別してください。

そして補助対象となる **耐震改修工事** に対して、補助金額の算定をします【p.8『補助金額の算出』参照】。



●補強方法は次のいずれかで認められている工法を補助対象とします

その他、p.15『工事における注意事項』、p.26『補強計画における注意』参照

- ・ 愛知県「改訂 愛知県木造住宅耐震診断マニュアル」によるもの
- ・ 一般財団法人日本建築防災協会「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」によるもの
- ・ 一般財団法人日本建築防災協会の技術評価を受けたもの
- ・ 愛知建築地震災害軽減システム研究協議会の技術評価を受けたもの

《参考ホームページ》

一般財団法人日本建築防災協会 <http://www.kenchiku-bosai.or.jp/index.html>

愛知建築地震災害軽減システム研究協議会 <http://www.aichi-gensai.jp/index.html>

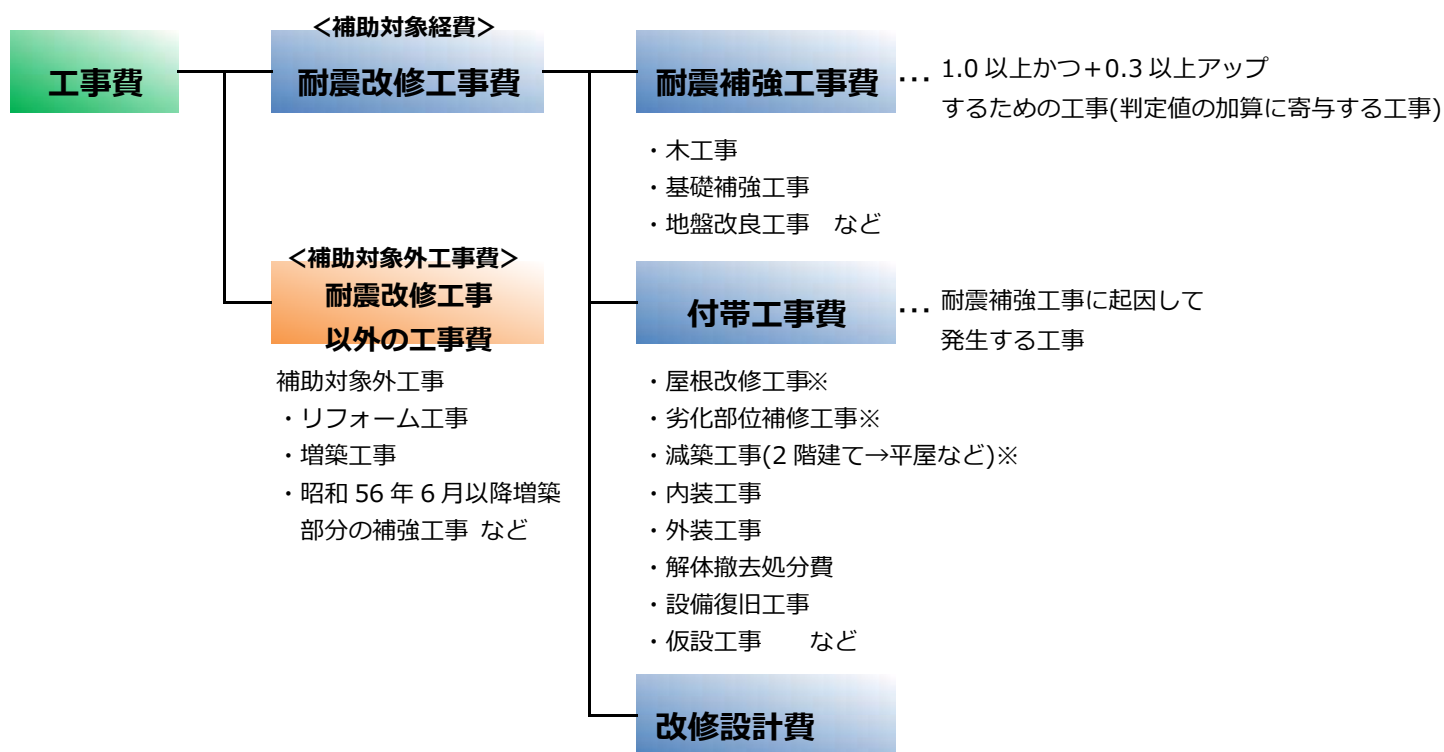
補助金額の算出

補助金額を算定するにあたり、補助対象になる工事費を分類する必要があります。そして分類した工事費に対して補助金算出シートを用いて金額を算定します。

工事費の分類

見積書の作成にあたり、まず先述の**補助対象経費(=耐震改修工事費)**とそれ以外の工事費に分類します。さらに補助対象経費について、**耐震補強工事費・付帯工事費・改修設計費**に細分類します。

《分類のイメージ》



※屋根改修、劣化部位補修、及び減築工事は、性質上判定値の加算に寄与する工事ですが、補助金額の算定にあたり付帯工事費として計上します。

補助金額の算定

補助対象経費を、耐震補強工事費、付帯工事費、改修設計費に分類後、「木造住宅耐震改修費補助金算出シート」を用いて補助金額を算定します。

この補助金算出シートはホームページからダウンロード（Excel 形式）できます。申請時に提出が必要です。

- ① 補助対象経費の分類
- ② 「補助金算出シート（Excel 形式）」をホームページからダウンロード※
- ③ 各金額を入力 ⇒ 補助金額の算定は自動計算されます
- ④ 補助金算出シートを申請書に添付

※豊川市ホームページ <http://www.city.toyokawa.lg.jp> → 各課のページ → 建築課 → 様式のダウンロード

具体例

次のような工事金額だった場合、各金額を入力すると補助金額が 1,200,000 円と算定されます。

- ・ 耐震補強工事費 300,000 円（税抜き）
- ・ 付帯工事費 2,500,000 円（税抜き）
- ・ 改修設計費 200,000 円（税抜き）

**この3ヶ所のみ
税抜き金額で入力**

補助対象経費	補助対象金額	補助金額
① 耐震改修工事費		
ア. 耐震補強工事費	300,000	
イ. 付帯工事費	2,500,000	
耐震改修工事計(ア+イ)	2,800,000 × 80% = 2,240,000	① 千円未満切捨て 1,000,000 (上限100万円) ※交付金対象金額
② 改修設計費	200,000 × 2/3 = 133,333	② 千円未満切捨て 100,000 (上限10万円)
③ 上乗せ補助	(※この項目は、申請者が入力する必要はありません)	千円未満切捨て ③ 100,000
	1,200,000 - 1,100,000 =	
補助対象経費計	3,000,000	補助金額 (①+②+③+④) 1,200,000

3ヶ所以外は入力不要です。すべて自動計算されます。

《補助金算定式の解説》

①耐震改修工事費、②改修設計費、③上乗せ補助について、それぞれ補助金額を算出し、その合計が申請する補助金額（上限 120 万円）となります（補助金算出シートでは自動計算されます）。

前ページの具体例で解説します。

①まず耐震改修工事費に対する補助金額は「耐震補強工事費（ア）と付帯工事費（イ）の合計に 80% を乗じた金額（上限 100 万円）」となります。

つまり、耐震補強工事費 300,000 円と、付帯工事費 2,500,000 円を合計した金額に 80% を乗じると 2,240,000 円となりますが、1,000,000 円が限度になるため、補助金額は 1,000,000 円となります。

②次に改修設計費に対する補助金額は「補助対象経費の 2/3 以内かつ 10 万円を限度」となります。

つまり 200,000 円の 2/3 は 133,333 円ですが、100,000 円が限度になるため、補助金額は 100,000 円となります。

③最後に上乗せ補助金額は「120 万円（補助対象経費の合計金額が 120 万円に満たない場合は、補助対象経費の合計金額）から①および②の補助金額を差し引いた額」となります。

つまり補助対象経費の合計額は 3,000,000 円で、1,200,000 円を超えているため、1,200,000 円から①と②の合計金額である 1,100,000 円を引いた金額の 100,000 円が補助金額となります。

以上の計算から、補助金額の合計は 1,000,000 円 + 100,000 円 + 100,000 円 = 1,200,000 円となります。

交付申請

必要書類を期間内（12月20日まで）に直接担当窓口（建築課建築指導係）に提出してください。
 なお補助申請の受付は先着順とし、予定戸数に達し次第受付を打ち切ります。そして内容を審査し、
 適当と認めるときは「交付決定通知書」を発行します。

必要書類

下記書類は **1部** 提出です。事前申込みや予約は受付けていません。**下記書類が全て整った状態**で受付けます。

図書の種類	摘要
◆ 交付申請書（表）	様式第1号。ホームページからダウンロード可。 診断員資格→診断員登録番号、改修設計者資格→建築士登録番号をそれぞれ記入。
◆ 交付申請書（裏）	ホームページからダウンロード可。
◆ 補助金算出シート	様式あり。ホームページからダウンロード可。【p.9 参照】
◆ 耐震診断結果報告書の写し	市の実施した無料耐震診断及びエクセル出力分も含め写しを添付。
◆ 案内図	都計図、住宅地図等で建物の位置のわかる図面を添付。
◆ 平面図（改修前後）、立面図	補強箇所及び補強方法などを明示。符号の記入は必須。
◆ 耐力壁仕様詳細図	耐力壁仕様毎及び壁長の種別毎に作成。寸法記入必須。
◆ その他補強方法を示す図書	補強方法の詳細が確認できるもの。使用する金物の資料、認定書や評価シート等。
◆ 補強計算書	Wee 以外の認定ソフト※1で補強計算をする場合は、そのソフトによる現況診断の計算書も必要。【p.29 参照】 精算法を使用する場合にはその検討結果（資料）をあわせて添付。
◆ N値計算書	補強計算において接合部 I を選択し、かつ、N値計算により仕口金物を計画している場合に添付。 【p.16 参照】
◆ 見積書	補強工事等とその他の部分を分けたもの【p.8 参照】 施工業者または建築士の記名。
◆ 市税等の滞納が無いことを証明する書類	資産税課において発行された証明書。
◆ 固定資産所有証明書	資産税課において発行された証明書。

※1. 認定ソフトとは、一般財団法人日本建築防災協会の木造住宅耐震診断プログラム評価を受けたもの。

申請書類作成上の注意

補助申請書類を作成するにあたり、特に以下のことに注意してください。

□ 申請者は適切ですか？

建物所有者と工事契約者が異なる場合は関係性がわかる書類と施工同意書が必要になります。

【p.5『補助の申請者』参照】

□ 予定工期は適切ですか？

予定着手日は決定通知交付日以降（おおよそ見越して記入）、予定完了日はその年度の2月末日以内で記入してください。【p.1～2 ページ『耐震改修費補助金交付までの流れ』参照】

□ 補助の条件に合っていますか？

耐震改修工事(120万円補助)の場合は、改修後の評点が1.0以上かつ+0.3以上アップで計画されているか確認してください。

【p.6『補助対象工事』参照】

□ 図面や計算書に建築士(設計者)の記名がありますか？

図面や補強計算書には、建築士である旨の表示・記名をしてください(建築士法第20条)。コピーは不可。

□ 見積書の工事費は分類されていますか？

耐震改修工事費とそれ以外の工事費、さらに120万円補助申請の場合は、耐震改修工事費を耐震補強工事費、付帯工事費、改修設計費に分類したものを提出してください。【p.8『工事費の分類』参照】 また見積書には施工業者の記名をしてください。コピーは不可。

□ 修正液や修正テープで訂正していませんか？

訂正箇所が生じた場合、修正液や修正テープでの訂正は認められません。必ず2重取り消し線のうえ、訂正をした者の記名、訂正をおこなった日付を記載してください(訂正印でも可)。

補助金の交付決定通知書の発行

補助金交付申請書類の内容を審査し、適当と認めるときは「交付決定通知書」を発行します。なお審査期間は最短でもおおよそ2～3週間を要し、必要に応じて1～2ヶ月掛かります。

そして補助対象工事の契約は、「交付決定通知書」を受け取った後に行ってください。

中間検査

工事の途中に市職員が現地に伺い、耐震補強工事等が適正に施工されているかを確認するための検査を行います。

●**検査を受けるタイミング** ⇒ できるだけ早い段階で受けてください。

耐震改修工事は新築工事と異なり住みながらの工事が多く、補強箇所を順番に施工していくため、検査時にすべてを確認することは困難です。したがって、検査は全箇所ではなく一部でも構いませんが、できるだけ早い段階（例：数箇所筋交い金物、仕口金物を取り付けた）で受けるようにしてください。

- ① 希望日の2,3日前までに担当(建築課 建築指導係 0533-89-2117)に電話で予約してください。※1
- ② 時間は原則9時～11時、13時30分～16時30分で行います。
- ③ 検査はおよそ30分前後で行います。
- ④ 検査の箇所は主に補強箇所を対象としていますので、検査当日には施工状況が目視できるようにしてください（例：天井・床などは塞がない）。
- ⑤ 当日設計者は立会いをしてください。

※1 都合により希望日時に検査を実施できない場合がありますのでご了承ください。

完了検査

工事の完了時に市職員が現地に伺い、耐震補強工事等が適正に施工されたかを確認するための検査を行います。

●**検査を受けるタイミング** ⇒ 完了実績報告書の審査後に行います。

補助対象工事が完了したときは、すみやかに工事完了報告書類を直接担当窓口（建築課建築指導係）に提出してください。そして内容を審査した後に、現地の完了検査を行います。

- ① 時間は原則9時～11時、13時30分～16時30分で行います。
- ② 検査はおよそ30分前後で行います。
- ③ 検査の箇所は建物全体を対象としていますので、検査当日には出来る限り完成状況が目視できるようにしてください（例：壁などの前に物を置かない）。
- ④ 当日設計者は立会いをしてください。

変更手続き

都合により当初の申請内容から変更が生じた場合は、すみやかに担当窓口（建築課建築指導係）に相談してください。

工事の計画に変更が生じた場合

●すみやかに計算書等をお持ちの上、建築課担当者に相談してください。

耐震改修工事は、既設を解体して補強工事をするために、既設の梁・基礎・筋交いなどが計画通りに無いなど、計画の変更がやむを得ない場合があります。

変更申請

●次のいずれかに該当する場合、『交付変更申請書』の提出が必要です。

- ① 改修計画の大幅な変更
- ② 補助金の額の変更
- ③ 申請者の変更

※いずれの場合も建築課担当者に相談してください。

必要書類

図書の種類	摘要
◆交付変更申請書	様式第3号。HPからダウンロード可。
◆その他	変更申請手続き上必要に応じて提出をお願いする書類。

工事の中止

●申請者の何らかの理由により、工事の中止が決まった場合には、すみやかに『事業中止届』を提出してください。

必要書類

図書の種類	摘要
◆事業中止届	様式第6号。HPからダウンロード可。

工事における注意事項

補強方法は多種多様ですが、規定通り施工されることが重要です。中間検査や完了報告時の工事写真にて確認します。写真はすべての補強箇所について必ず撮影し、提出してください。

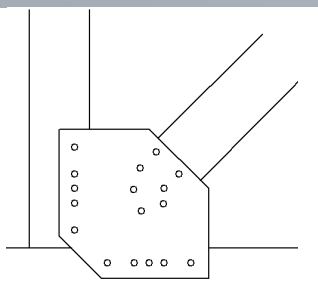
工事における注意事項

構造用合板

- J A Sの基準に合格した「構造用合板」に限ります（面材に用いる構造用合板とコンパネは異なるので注意）。J A S規格品であれば、合板の名称や特類などの類別が刻印されているので、施工時に必ず確認し、刻印されている面を表にして施工してください。
- 厚さは7.5mm以上（標準規格品9.0mm以上）
- 屋外壁に使用する場合は特類に限られます。
- 釘はN50@150mm以下で取り付けてください。
- 自動釘打ち機の打ち込み圧に注意し、合板の厚さ3分の1以上めり込まないよう施工してください。
- 真壁造の場合、30mm×40mm以上の受材を釘N75@300以下で柱及び横架材に取り付けてください。このとき柱及び横架材に打ち込まれる部分の釘の長さを確保するために、受材のサイズに応じて、釘の種類を変更してください。

筋交い

- 既設の筋交いを利用する場合、筋交い断面が補強計算どおりあるか確認してください。（例：補強計算で予定していた30×90以上の断面がとれない場合、30×90筋交いを入れ替える、若しくは筋交いの耐力無しで再計算をするなどの検討をしてください。）
- N値計算により仕口金物を計画している場合、筋交いの取り付け向きに注意してください。向きによって計算結果が大きく異なります。
- 筋交い金物と仕口金物を兼ねることはできません。また仕口金物を筋交い金物として代用することもできません。筋交い断面に応じた筋交い端部専用の金物を必ず使用してください。
- 背割りがある面に筋交い金物を取り付ける場合、背割り部分にビス留めをしても効力が期待できません。背割りの位置を変える（新設柱の場合）、あるいは金物の種類を変更してください（例：ボックス型からプレート型に変更する）。
- ビスは規定されているビスを、規定の本数施工してください。ビスが規定と異なる場合や、本数が不足している場合は、規定の耐力を得ることはできませんので、筋交い金物なしでの再計算が必要になります。



【施工例】

柱側：5本

横架材側：5本

筋交い側：7本

⇒規定のビスと規定の本数で施工

仕口金物（かど金物）

- 補強計算において「接合部 I」と評価している補強壁は、仕口金物を『平成 12 年建設省告示第 1460 号に適合する仕様』にしなければなりません。
- N 値計算により仕口金物を計画している場合、補強計画（壁倍率の変更や筋交いの向きなど）を変更すると、仕口金物も変更になる場合があります。その場合は N 値計算を見直し、金物の耐力が満たしているか必ず確認をしてください。
- 筋交い金物と同様に、規定されているビスを、規定の本数施工してください。
- 金物の取り付け向きに注意してください。金物は種類により柱側と横架材側で取り付け向きが決まっています。また柱側と横架材側でビスの種類が異なる金物もあるので注意して施工してください。
- 背割りがある面に金物を取り付ける場合、背割り対応のプレート金物を使用してください。対応していない金物を取り付けると、ビスが背割り部分に掛ってしまい、金物の規定耐力を得ることができません。また背割りに対応していないコーナー金物を、背割りを避けて柱の隅に取り付ける場合も、規定の耐力を得ることはできません。金物は原則柱の中央に取り付けてください。
- 柱寸法 105mm と土台寸法 120mm の段付きにプレート金物を取り付ける場合、そのまま取り付けると釘やビスが浮いてしまうため、金物を曲げて施工しているケースがありますが、その状態で柱に強い引き抜きがかかると釘やビスが抜けたり、金物が破壊される恐れがあるので、金物を曲げての取り付けは認められません。その場合は、8mm～10mm ほど土台を座彫りして取り付けるか、コーナー金物に替えて施工してください。
- ほとんどの金物は、2 個使いして耐力を満足させることはできません（例：20kN 必要な箇所に 10kN の金物を 2 個使って 20kN と耐力をみることは不可）。2 個使いしても良い金物かどうか確認して取り付けてください。

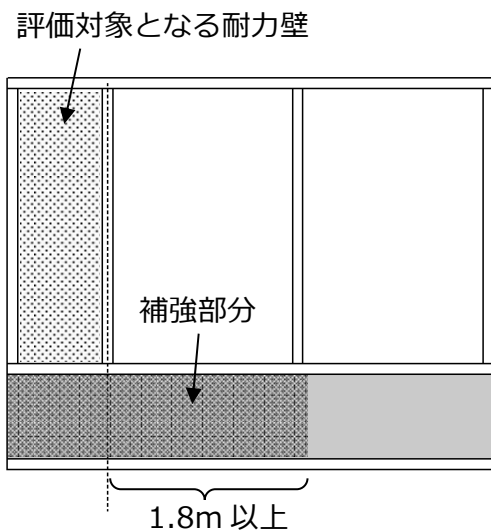
【誤った取り付け方の一例】



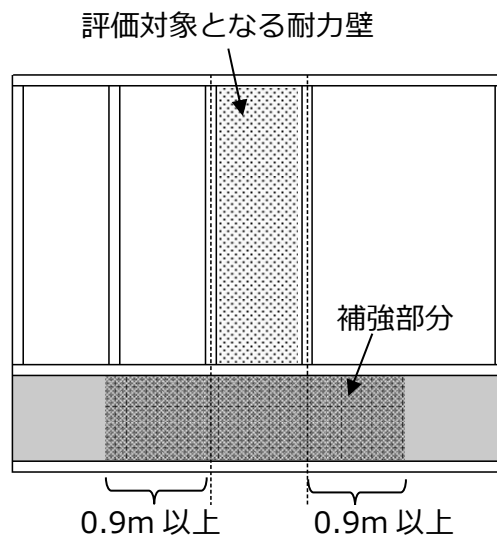
基礎

●基礎の補強は、基礎全域にわたって実施することが望ましいですが、建物の状況等によりやむを得ず部分的に補強を行う場合には、下記の条件を満たす補強がされている場合のみ、基礎の健全度の評価を上げて耐力低減係数を選択してください。

- ①耐力壁が壁線の隅に存在する場合、壁端部の柱から 1.8m 以上の基礎が補強されている。
- ②耐力壁が壁線の中に存在する場合、壁端部の柱から両端 0.9m 以上の基礎が補強されている。



①耐力壁が壁線の隅に存在する場合



②耐力壁が壁線の中に存在する場合

※参考：一般財団法人日本建築防災協会「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法資料編」p.124】。

大臣認定品

●ダイライトなどの大臣認定品は、その標準仕様等が決まっているため、その施工要領にしたがって適切に施工してください。

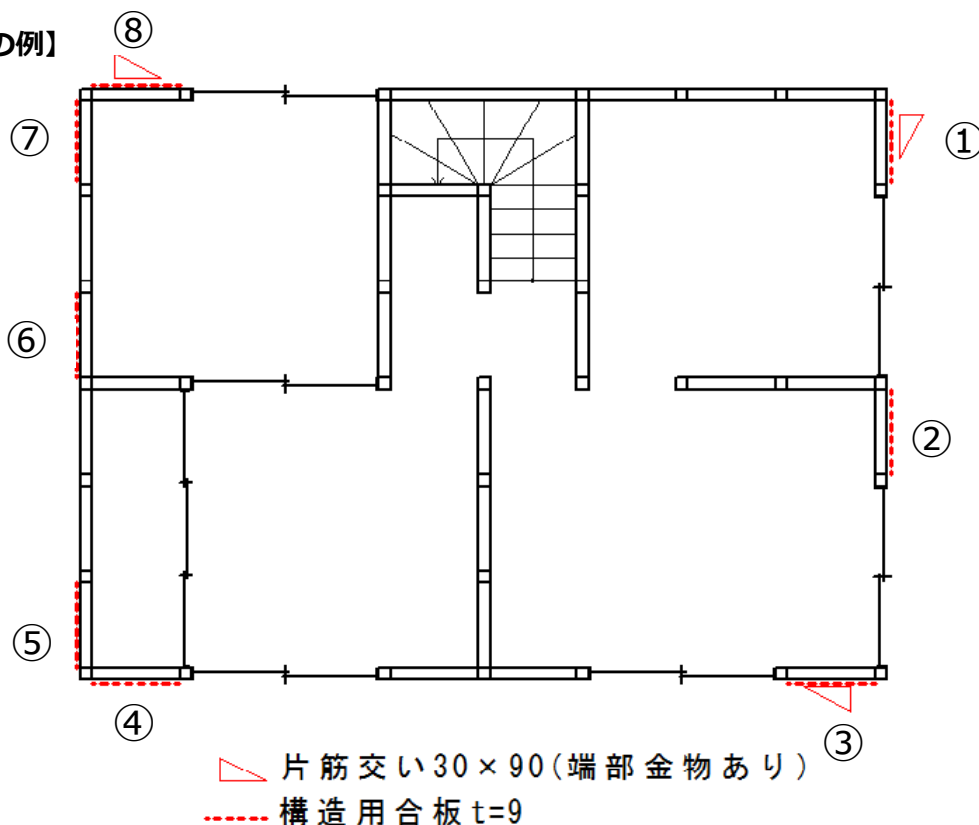
工事写真の撮り方

工事完了報告時に、すべての補強箇所について写真提出が必要になります。

- ① 補強方法が同じでも、省略せずにすべての箇所について写真が必要です。
- ② 施工前→施工中→施工後の経過が分かる写真が必要です。
- ③ ピンボケしないように注意し、施工状況が明確に確認できるよう撮影してください。
- ④ 平面図及び工事写真に撮影箇所が分かるよう番号等で整理してください。
- ⑤ カラーで印刷してください。白黒ではビスの色など明確に確認できません。
- ⑥ 写真の向きをできるだけ統一するようにしてください。
- ⑦ 写真提出は、p.19 に示すように各面 3 枚及び両面印刷をお願いします。

具体例

【改修平面図の例】



※平面図に撮影箇所が分かるよう番号等で整理してください。

このとき番号等は、できるだけ補強壁 1 箇所につき 1 つとしてください。

施工前・施工中・施工後、金物取り付け写真など、1 箇所で写真が複数になりますが、その写真毎に番号をつけるのではなく、上図面のように補強箇所ごとに番号をつけ、工事写真と整合させてください。

【撮影例】



①

※改修平面図の番号と
対応させます

※筋交い金物の取り付け状況が
分かるように撮影してください。



①

※構造用合板は、JAS 規格品を使
用していることを示す「刻印」を
撮影してください。



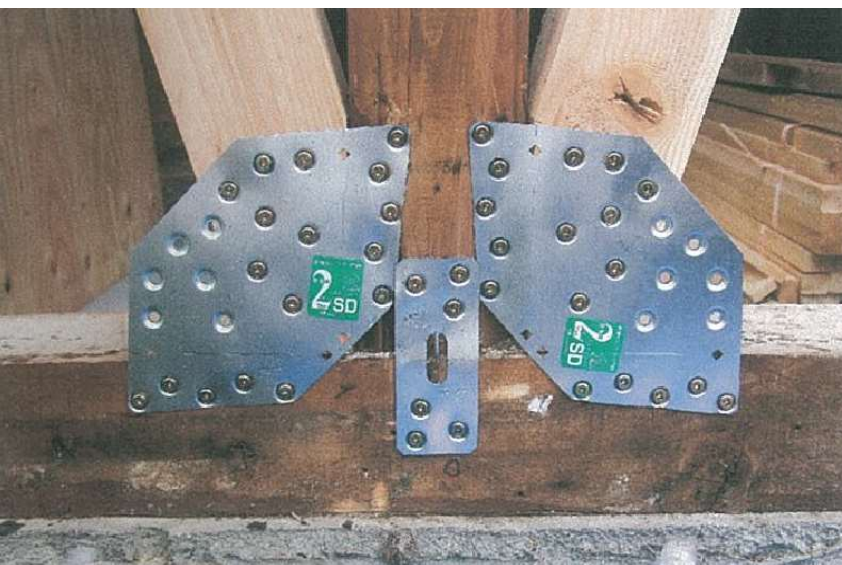
①

※釘のピッチが適正かどうかス
ケールをあてた写真が必要です。

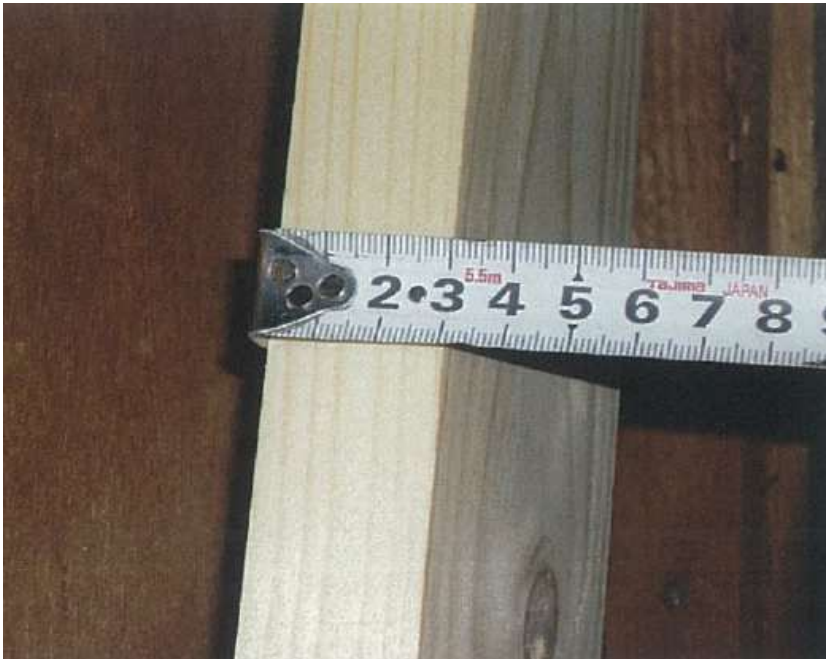
【その他撮影例】



※仕口金物は、規定のビスを規定の本数施工されているか確認できるよう撮影してください。また必要耐力以上の金物が適切に取り付けられているか確認します。



※筋交い金物も、規定のビスを規定の本数施工されているか確認できるよう撮影してください。



※2つ割と3つ割の筋交いを両方用いる場合は、注意して取り付けする必要があります。寸法が確認できる写真が必要です。



※基礎補強がある場合は、配筋のピッチが適切かどうかスケールをあてた写真が必要です。



※現場に搬入した使用する金物と専用のビスの写真です。金物のメーカー、名称、規定耐力などを欄外に記入すると、改修平面図やN値計算などとの整合が明確になります。

工事の完了報告

補助対象工事が完了したときは、すみやかに工事完了報告書類を直接担当窓口（建築課建築指導係）に提出してください。そして内容を審査し、現地の完了検査を行い適当と認めるときは「補助金確定通知書」を発行します。

必要書類

下記書類は **1部**提出です。報告期限は**工事完了日から 30 日以内**又は**申請年度の 2 月末日まで**のいずれか早い時期までとなります。なお、書類審査・訂正完了後に受付(完了報告日)となりますので、**期限に余裕をもって提出してください。**

なお、書類審査後に、現地で完了検査を行いますので、検査時には設計者が立会いをしてください。

函書の種類	摘 要
◆ 完了実績報告書	様式第 5 号。ホームページからダウンロード可。 耐震改修工事の確認項目の、建築士の記名を忘れないこと。
◆ 工事請負契約書の写し	工事契約日は補助金交付決定通知の交付日以降であるもの。 契約書の完成日を過ぎて工事を完了した場合、新たに変更契約が必要。 改修設計費を別契約する場合は、設計士との契約書も併せて提出すること。
◆ 工事費請求書又は領収書の写し	施工業者が発行したもの。 申請時の見積書と同様に、耐震補強工事費、付帯工事費、改修設計費の各々の金額が分かるように記載し作成したもの。
◆ 工事写真	耐震改修工事の内容が全箇所明確に確認できるもの。 【p.18～21 『工事写真の撮り方』 参照】
◆ その他	申請手続き上必要に応じて提出する書類。 例：変更後の補強計算書、改修平面図など。

工事完了報告書類作成上の注意

工事完了報告をするにあたり、特に以下のことに注意してください。

❑ 工事の契約日は適切ですか？

工事の契約は、補助金交付決定通知書を受け取った後に行ってください。そのため、契約日が通知書の交付日以降になっているか確認してください。

【p.12『補助金の交付決定通知書の発行』参照】

❑ 契約書の完成日を過ぎていませんか？

契約書に記載した完成日を過ぎて工事を完了した場合、新たに変更契約が必要です。

❑ 請求書又は領収書の写しは、耐震補強工事費等の内訳金額が分かるように作成されていますか？

申請時の見積書と同様に、耐震補強工事費、付帯工事費、改修設計費（その他工事もある場合は、補助対象外工事費）の各々の金額が分かるように記載したものを提出してください。

❑ 申請時の見積り金額と相違がありませんか？

当初の申請時の見積り金額から、工事の変更で見積り金額が変更になった場合は、変更後の見積書を提出してください。

❑ 工事写真はすべての補強箇所について確認できますか？

補強方法が同じでも、省略せずにすべての補強箇所について施工状況が明確に確認できる写真が必要です。【p.18～21『工事写真の撮り方』参照】

❑ 工事の変更はありませんでしたか？

当初の申請内容から変更が生じた場合は、変更後の補強計算書、改修平面図などを作成し、変更内容が分かるよう明示したものを提出してください。

補助金確定通知書の発行

工事完了報告書類の内容を審査し、適当と認めるときは「補助金確定通知書」を発行します。なお審査期間はおよそ2～3週間を要します。

補助金の請求と交付

「補助金確定通知書」を受けた日から起算して10日以内に、「請求書」を直接担当窓口（建築課建築指導係）に提出してください。それからおよそ2～3週間後に、補助金が交付されます。

補助金の請求

- 「補助金確定通知書」を受けた日から起算して**10日以内**に「請求書」を提出してください。

必要書類

図書の種類	摘要
◆ 請求書	様式第8号。HPからダウンロード可。

補助金の交付

- 「請求書」を提出されてから2～3週間後に、申請者から指定された口座に補助金を振込みます

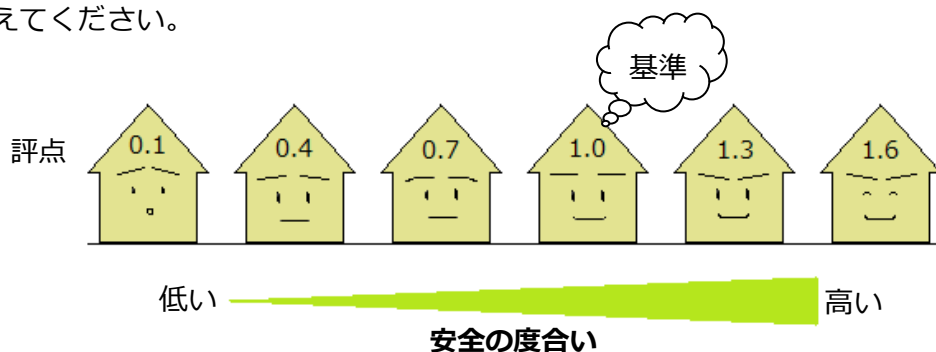
※振込みが執行された旨の通知はありませんのでご了承ください。

補強計画の考え方

補強後の耐震性をどの程度にするかという目標設定は、建築主と設計者でよく相談して決定してください。予算のこともありますが、できるだけ改修後の評点 1.0 ギリギリを目指すのではなく、ある程度余力のある計画をすることが望ましいです。

●「評点を 1.0 以上にする」とは？

耐震診断を受けると、0.25 や 0.40 のように現状の耐震性の結果が点数で評価されます。この点数は、現行の建築基準法で定められている最低限の耐震強度を 1.0 としたときの比率で表しています。この評点 1.0 は、震度で言えば「震度 6 強の地震で一応倒壊しない」強度の目安です。つまり耐震改修工事によって評点を 1.0 にすることは、現行の耐震基準ぎりぎりの強さに相当するものと考えてください。



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

●「倒壊しない」とは？

「一応倒壊しない」「倒壊しない」の“倒壊”を具体的に言えば、「命は助かる」という被害の程度を示すものであり、大震災後も住み続けられる住宅かどうかを意味するものではありません。

補強計画における注意

補強計画をするにあたり、特に以下のことに注意してください。

<p>事前調査 【p.29 参照】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 詳細な現地調査及び確認申請図面等により、耐震診断結果報告書を照合・確認し、診断時には確認できなかった情報等不足している部分を再調査してください。そこで、耐震診断結果報告書と相違な箇所を確認した場合は、改修設計者の方で現況の再診断を行い、その結果に基づいた改修計画を行ってください。また改修平面図等にその旨コメントを記入し、現況再診断書は申請時に添付してください。 ● 無料耐震診断で使用している診断プログラムと、補強計算を行う診断プログラムが異なる場合は、補強計算を行う診断プログラムで現況の再診断を行い、その現況診断書を添付してください。
<p>劣化度</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 劣化度を上げる場合は、その改善方法を明確にし、改修平面図等にその旨コメントを記入してください。なお劣化の状況や内容によっては、構造体に腐朽等影響が出ている場合もありますので注意してください。
<p>基礎</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 浴室周りなどは、コンクリートブロック基礎である場合が多く、この基礎の上の壁耐力は0として考慮してください。 ● 耐震診断時に無筋のコンクリート基礎と診断された建物を、有筋コンクリート基礎だと診断し直す場合、必ず鉄筋探知機等を用いて根拠となる写真等の資料を添付してください。
<p>建物の形・壁の配置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物の重心位置と剛心位置をできるだけ近づけるように、バランスよく耐力壁を配置してください。特に両端 1/4 以内の壁量を満足するように計画すると評点が上がります。 ● Wee で補強計算をする場合、建物は総 2 階と想定して必要耐力を算出しているため、2 階の面積が 1 階に比べて小さい場合は、安全側の評価となります。そのため精算法（各階の床面積を考慮した必要耐力の算出）により必要耐力を低減して補強計算を行っても構いません。
<p>筋交い・耐力壁</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 既設筋交いの有無の判断は確認申請時の平面図を参考にしますが、実際には当時の図面通りに筋交いが入っていない場合が多く見受けられます。したがって補強計算をする上で、何もしない（補強しない）箇所の既設筋交いについては、確実に有ると判断した箇所についてのみ計算に入れることが望ましいです。 ● 片面に面材を重ね張りすることは認められません。これは釘の打ち込み長さが所定より短くなり、規定の耐力を得ることができないためです。壁基準耐力も合算できません。 <p style="text-align: right;">【次ページに続く】</p>

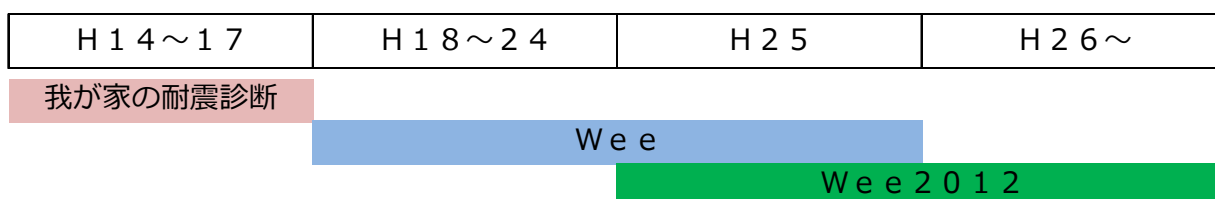
	<ul style="list-style-type: none"> ●床の間などにある間仕切壁として土壁の耐力を評価する場合は、土壁が梁まで施工されていないことや、梁や基礎がないことがありますので、耐力評価には注意してください。また新設で梁を取り付ける場合は、必ず梁受け金物や羽子板金物を使用してください。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●日本建築防災協会にて技術評価された材料を使用する場合は、技術評価書の写し、評価番号の分かるパンフレット及び施工標準図を添付してください。 ●愛知建築地震災害軽減システム研究協議会にて評価された工法を使用する場合は、評価シートの写し及び施工標準図を添付してください。 ●大臣認定の壁倍率の材料を使用する場合は、認定書の写し、認定番号の分かるパンフレット及び施工標準図を添付してください。 ●施工者指定のある工法を使用する場合は、講習受講修了証等を添付してください。

耐震診断・改修プログラムの取扱い

平成 24 年 6 月に『2012 年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法』が、一般財団法人日本建築防災協会より発行されました（以下、「2012 改訂版」）。これに伴い、従来使用していた診断プログラム Wee も、バージョンアップされた最新の Wee(以下、「Wee2012」)を用いることになります。

●そこで診断・改修業務を行うにあたり、今年度以降の本市での取り扱いについては下記のとおりとします。

＜無料耐震診断プログラムの遷移＞



平成 25 年度は、Wee と Wee2012 の「併用運用」としておりましたが、平成 26 年度からは Wee2012 に完全移行しました。ここで「併用運用」とは、Wee 若しくは Wee2012 のどちらか一方を選択して診断を行うものです。Wee と Wee2012 の診断基準(判定基準)を混合させて診断を行うあるいは行ってもよいという意味ではありません。

Wee

・・・「2004 年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づく診断プログラム



発行:財団法人日本建築防災協会

Wee2012

・・・「2012 年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づく診断プログラム

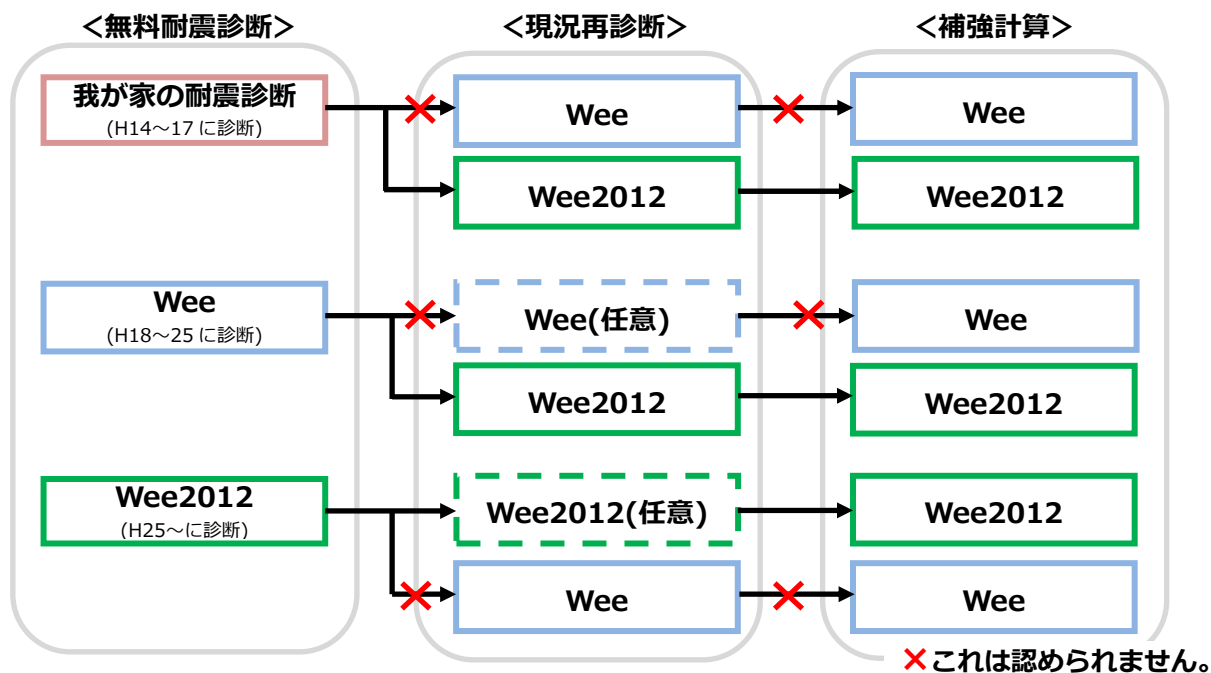


発行:一般財団法人日本建築防災協会

<令和6年度補助金申請に関して>

補助金申請時に耐震診断結果報告書の写しの添付が必要ですが(p.11)、前述のように木造住宅耐震診断を受けた時期によって診断プログラムが異なります。これに伴い、改修計画に用いる補強計算プログラムに合わせて、現況の再診断を行い、その再診断書を申請時に添付してください。

【関連 p.26 事前調査】



なお、上図について Wee または Wee2012 以外の認定ソフト(一般財団法人日本建築防災協会の木造住宅耐震診断プログラム評価を受けたもの)の使用については、それぞれ「2004年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」、「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」に対応したものと読み替えてください。

<Wee、Wee2012 以外の認定ソフトの取扱いについて>

補強計算を行う診断プログラムに、木造住宅耐震診断で使用した診断プログラムとは異なる認定ソフト(一般財団法人日本建築防災協会の木造住宅耐震診断プログラム評価を受けたもの)を用いる場合、**現況の再診断が必要**です。補強計算を行う診断プログラムで現況の再診断を行い、補助金申請時にその**現況再診断書を添付**してください。

豊川市木造住宅耐震改修費補助事業
耐震改修費補助金申請マニュアル

編集・発行 令和6年4月

豊川市建設部建築課 建築指導係

〒442-8601

豊川市諏訪一丁目1番地（北庁舎4階）

Tel 0533-89-2117（ダイヤルイン）

Fax 0533-89-2171

E-mail kenchiku@city.toyokawa.lg.jp

URL <http://www.city.toyokawa.lg.jp>
