

耐震改修助成金申請に係わる資料作成方法とQ&A

稲城市木造住宅耐震改修助成金の申請手続きでは、耐震改修工事に係わる改修計画平面図、改修工事費用の見積書及び施工箇所の写真など、多くの資料作成が必要となります。本資料では各種資料の作成方法及び助成金に関するQ&Aを紹介しておりますので、手続きを進める前にご確認ください。

平面図作成例

③ 押入1内壁

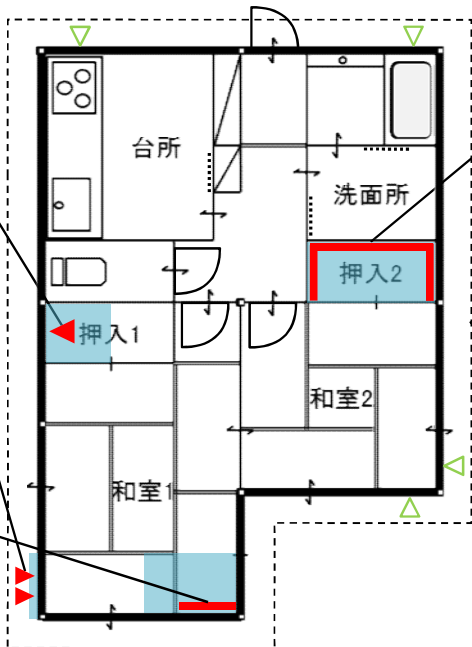
- 筋かいの新設工事
筋かい45×90(二倍金物使用)
- 関連工事
内壁、床、押入復旧工事

② 和室1外壁

- 筋かいの新設工事
ダブル筋かい45×90(二倍金物使用)
- 関連工事
外壁、断熱材、サッシ復旧工事

① 和室1内壁

- 耐力壁の新設工事
構造用合板張り(厚12mm)
四周打ちN50@150
- 関連工事
内壁、壁紙、天井、床、復旧工事



⑤ 押入2内壁

- 耐力壁の新設工事
構造用合板張り(厚12mm)
四周打ちN50@150
- 関連工事
内壁、床、押入、復旧工事

④ 屋根

- 屋根の葺き替え
スレート瓦葺

凡例	
▽	既存筋かい
▶	シングル筋かい新設工事
▶▶	ダブル筋かい新設工事
■	耐力壁の新設工事
■	復旧工事範囲

●見積書の工事箇所名、番号及び工事内容は、図面記載の内容や完了報告時の写真名称等と整合を取るようして下さい。

見積書作成例

①和室1内壁 耐力壁の新設工事						
工事名称	仕様・寸法等		単位	数量	単価	金額
1 仮設工事	養生シート	材工共	m ²	○	〇〇円	〇,〇〇〇円
2 解体撤去工事	解体	天井・壁・床	m ²	○	〇〇円	〇,〇〇〇円
	撤去・処分		一式			〇,〇〇〇円
3 耐震改修工事	構造用合板	厚12mm	枚	○	〇〇円	〇,〇〇〇円
	釘	CN-50	本	○	〇〇円	〇,〇〇〇円
	間柱	45×105×3000	本	○	〇〇円	〇,〇〇〇円
	根太	45×55×4000	本	○	〇〇円	〇,〇〇〇円
	上記施工費		人工	○	〇〇円	〇,〇〇〇円
4 仕上げ工事	床下地		m ²	○	〇〇円	〇,〇〇〇円
	壁下地		m ²	○	〇〇円	〇,〇〇〇円
	天井下地		m ²	○	〇〇円	〇,〇〇〇円
	石膏ボード	厚12.5mm	枚	○	〇〇円	〇,〇〇〇円
	上記施工費		人工	○	〇〇円	〇,〇〇〇円
	天井仕上げ	ビニールクロス	m ²	○	〇〇円	〇,〇〇〇円
	壁仕上げ	ビニールクロス	m ²	○	〇〇円	〇,〇〇〇円
	上記施工費		人工	○	〇〇円	〇,〇〇〇円
小計						〇,〇〇〇円
諸経費			一式			〇,〇〇〇円
合計						〇〇〇,〇〇〇円

①和室1内壁 耐力壁の新設工事

写真

・補強箇所の工事着手前の全景及び既存の仕上げ状況が確認できる写真を提出して下さい。

1. 施工前
撮影日●年●月●日

備考：一部屋で複数個所の工事がある場合など、施工場所が特定し難い場合は、「押入東側内壁」等、詳細な位置を備考に記載するか、写真撮影位置図を添付して下さい。

写真

・「壁や床、天井等の解体撤去工事」、「筋かいや構造用合板の設置（補強材にスケールをあてるなどして分かりやすい写真となるようにして下さい。）、金物の取付け、屋根の葺き替え等の補強工事」、「復旧工事」等、工事内容が確認できる写真を提出して下さい。

2. 施工中
撮影日●年●月●日

備考：解体撤去工事、筋かい設置工事、構造用合板設置工事、金物補強工事、電気設備復旧工事、仕上げ工事等、写真ごとに施工内容が分かるよう、備考に記載して下さい。

写真

・補強箇所の工事完了後の全景及び仕上げ状況が確認できる写真を提出して下さい。

3. 施工後
撮影日●年●月●日

備考：一部屋で複数個所の工事がある場合など、施工場所が特定し辛い場合は、「押入東側内壁」等、詳細な位置を備考に記載するか、写真撮影位置図を添付して下さい。

・完了報告書添付の写真について、建物全景（東西南北各方向の工事施工前及び施工後の写真）及び施工箇所（同じアングルで撮影した工事施工前、施工中及び施工後の写真）を撮影して下さい。
・写真の整理方法について、A4用紙1枚に施工箇所ごとの各工程（工事施工前・施工中・施工後）の写真を貼り付けて提出して下さい。（カラー・片面印刷として下さい。）ただし、工事範囲が広い場合や複雑な工事など、写真がA4用紙1枚に収まらない場合は、分かりやすさを優先し、複数ページでまとめていただいて構いません。なお、写真には改修計画平面図及び見積書と比較できるよう工事箇所の名称や番号、工事内容等を記載して下さい。

耐震改修助成金の対象工事について

Q1	耐震改修助成金の対象工事にはどのようなものがありますか？
A1	耐震改修助成金の対象工事は、「筋かい及び構造用合板等による壁の補強」、「金物等による柱・梁等の接合部補強」、「重い屋根から軽い屋根への葺き替え」など、補強設計に基づき行う建物上部構造の耐震性向上に有効であると判断された工事や、耐震改修工事に係わる解体、撤去、復旧工事（建具や設備等の取り外し・取り付け工事、配線の切り回し工事などの電気設備工事、仕上げ工事等含む）等があります。上部構造の補強と併せて行う、住宅の耐震性及び安全性の向上を目的として補強設計された「重大な地盤・基礎の注意事項」を解消する工事等については助成対象となる場合があります。詳細につきましては市窓口までご相談ください。
Q2	耐震改修工事と合わせてリフォーム工事を行う場合、耐震改修助成金の対象となりますか？
A2	耐震改修助成金の利用にあたり、耐震改修工事と並行してリフォーム工事を行うことは可能ですが、リフォーム工事（間仕切り壁の位置変更、和室と洋室の変更、玄関の位置の変更、内装の改修、外壁・屋根の改修、水回りの位置の変更等）は助成金の対象となりません。ただし、間仕切り壁の新設工事にあつては、補強設計上耐力壁の設置が必要な箇所に限り、耐力壁の設置に伴う仕上げ工事等も助成対象となります。
Q3	耐震改修工事に伴う既存の内外装及び仕上げ等の解体、撤去や復旧工事を行う場合、どの範囲まで耐震改修助成金の対象となりますか？
A3	耐震改修工事を行う部分及びその周辺（補強部分から1mの範囲内）で、耐震改修工事を行うために必要な工事が対象となります。また、復旧工事の仕様（外壁、屋根、壁紙、天井、床、収納等）について、現況のものよりも華美なものとする工事は助成対象外となります。
Q4	過去に増築をしている住宅は耐震改修助成金の対象となりますか？
A4	耐震改修助成金の対象となるのは、昭和56年5月以前に建築された（昭和56年5月以前に建築確認を受けたものを含む）木造住宅ですが、昭和56年6月以降に着工した増築部分がある場合も既存部分、増築部分を含めた全体を助成対象とします。ただし、昭和56年6月1日以降の増築等により構造耐力上の危険性が著しく増大していないものに限りです。
Q5	耐震改修工事と合わせて増築工事を行う場合、耐震改修助成金の対象となりますか？
A5	耐震改修工事と増築工事を同時に行うことは可能ですが（建築基準法に適合する増築工事に限り）、いずれの工事につきましても、耐震改修助成金の交付決定後に契約を行って下さい。ただし、増築部分への耐震改修工事は、耐震改修助成金の対象とならないのでご注意ください。なお、建築確認申請を要する工事の場合、完了報告時に検査済証の写しの提出が必要となります。
Q6	鉄骨と木造の混構造の住宅は耐震改修助成金の対象になりますか？
A6	混構造の住宅については、原則として耐震改修助成金の対象となりませんが、「木造住宅の耐震診断と補強方法（一般財団法人日本建築防災協会出版）」に基づき評価が可能な構造に限り助成対象となる場合があります。詳細につきましては市窓口までご相談下さい。
Q7	新しい耐震改修工法や部材等を使った耐震改修工事は耐震改修助成金の対象となりますか？
A7	一般財団法人日本建築防災協会の技術評価を受けているものなど、耐震改修後の効果が確認できているもの以外の工法・部材については耐震改修助成金の対象とはなりません。
Q8	耐震改修助成金の要件に、耐震改修後の評点が1.0以上となることとありますが、2階建ての場合1階、2階共に1.0以上の評点としなければなりませんか？
A8	1階と2階のX軸及びY軸の上部構造評点を1.0以上とする必要があります。
手続きに関すること・資料作成方法等について	
Q9	耐震診断や補強設計に使用するソフトウェアに決まりはありますか？
A9	耐震診断基準「木造住宅の耐震診断と補強方法」（最新版）に準拠したソフトウェアをご使用下さい。
Q10	耐震改修工事とリフォーム工事を同時に行う場合、見積書はどのように作成したら良いですか？
A10	耐震改修助成金の対象とならないリフォーム工事と耐震改修工事の見積書を分けて作成して下さい。
Q11	耐震改修工事とリフォーム工事を同時に行う場合、契約書はどのように作成したら良いですか？
A11	別々の契約としたもの、合算して契約したものどちらでも構いませんが、工事費を合算して契約する場合、契約書に耐震改修工事費とリフォーム工事費の内訳を記載下さい。

Q12	耐震改修助成金と他の助成金の併用はできますか？
A12	耐震改修助成金を利用して行う同一箇所の工事に対して、他の助成金を使用することはできません。
Q13	耐震改修助成金の手続き書類は郵送で提出しても良いですか？
A13	補強計画や見積書のヒアリング、手続きの説明等を行う必要があるため、市窓口までお越しください。
Q14	耐震改修工事を行う業者は市内業者に限るなどの制限はありますか？
A14	業者の所在地に制限はありませんが、建設業の許可を受けている必要があります。
Q15	耐震改修工事の期間に制限はありますか？
A15	具体的な工事期間の定めはありませんが、耐震改修助成金は単年度の事業となっているため、助成金の申請から完了報告までを必ず年度内に完結するよう工期の設定をお願いします。なお、完了報告の期限につきましては、別途配布している「稲城市木造住宅耐震診断・改修助成金留意事項」をご確認ください。
Q16	耐震改修助成金を利用するにあたり、耐震改修工事の中間及び完了検査はありますか？
A16	中間検査や完了検査は実施しておりませんが、必要に応じて職員が現場を確認しに行くことがありますので、あらかじめご了承ください。
Q17	耐震改修工事中、工事内容や工事費が変更となった場合、手続きは必要になりますか？
A17	変更内容によっては、変更等承認申請書の提出が必要となりますので、耐震改修工事の内容変更が必要と分かった時点で速やかに市窓口にご相談ください。工事種別の変更(当初計画に無い屋根の葺き替えや基礎補強等の実施又は取りやめ等)や、助成金額の変更を伴う工事費の増減が生じる場合につきましては、「稲城市木造住宅耐震改修助成金変更等承認申請書」に、変更前・変更後の改修計画平面図及び見積書を添付して提出するようお願いします。なお、変更前・変更後の平面図及び見積書につきましては、図面及び見積書の変更箇所を色塗りし、合わせて変更理由書(任意様式、図面や見積書への変更理由記載でも可)の提出をお願いします。 また、下記のような工事内容の変更(助成金額の変更を伴わないものに限ります。)につきましては、変更等承認申請書の提出は必要ありませんが、完了報告時に、変更前・変更後の改修計画平面図、見積書及び変更理由書を添付して提出するようお願いします。(作成方法は変更等承認申請書添付の書類と同じ。) ・工事中に、耐震診断時には分からなかった既存筋交いが判明し、新設の構造用合板の位置を変更した。 ・工事中に、耐震診断時には分からなかった構造材の劣化が判明し、補修を行った。 ・工事中に、耐震診断時には分からなかったが、構造材の接合部が不適切であったため補強した。
その他	
Q18	耐震改修工事の途中で住宅を譲渡しても良いですか？
A18	耐震診断及び改修助成金の申請から助成金の受領までの間に、助成対象住宅を譲渡した場合、助成を受けることが出来ません。ただし、助成金の交付対象者が死亡した場合など、やむを得ない事由に限り、譲渡が認められるケースがあります。詳細につきましては市窓口までご相談ください。
Q19	所有している住宅が未登記の場合、耐震改修助成金の申請はできますか？
A19	住宅が未登記であっても耐震改修助成金の申請は可能ですが、登記事項証明書に替えて、納税証明書や家屋所在証明書など、住宅の所有を証明する書類の提出が必要となります。詳細につきましては市窓口までご相談ください。
Q20	所有している住宅の相続登記(所有権移転登記)をしていない場合や住宅の譲渡(売買)に伴う所有権移転登記前であれば、耐震改修助成金の申請はできますか？
A20	相続登記がお済でなくても耐震改修助成金の申請は可能ですが、遺産分割協議書等により所有権の確認をさせていただきます。また、申請予定の住宅が譲渡(売買)されたものであり、所有権移転登記前に助成金の申請をする場合、譲渡契約書や売買契約書など、所有権を確認できる書類の提出が必要となります。詳細につきましては市窓口までご相談ください。
Q21	耐震改修工事を行うと、税の控除や減額ができますか？
A21	一定の要件を満たす耐震改修工事を行った場合、固定資産税の減額や所得税の控除が受けられる制度があります。詳細につきましては、稲城市役所課税課家屋係(固定資産税に関すること)や所轄の税務署(所得税に関すること、市内在住の方につきましては日野税務署が最寄りの税務署となります。)までご相談ください。

本資料や耐震診断・改修助成金に関するお問い合わせ先

稲城市東長沼2111番地 稲城市役所3F まちづくり再生課 住所整理・団地再生係
電話番号:042-378-2111 FAX番号:042-378-9719