

— 地震に備え災害に強いまちをつくる —

昭和56年6月1日～平成12年5月31日に建築された

# 新耐震基準木造住宅の 耐震化を支援します

昭和56年6月1日と平成12年6月1日の建築基準法改正で建物の耐震基準が大きく強化されましたが、平成28年の熊本地震では、昭和56年6月から平成12年5月までに建てられた木造建物のうち、18.4%が倒壊等の被害を受けました。

区では、昭和56年6月から平成12年5月以前までに建てられた木造住宅に対する耐震化のための費用の一部を助成しています。

## ⚠ 令和7年度 申請受付期間 ⚠

耐震改修工事 ▶ 4月1日(火)～12月19日(金)

特定精密診断 ▶ 3月上旬の審査申請に間に合うもの

※上記については、令和8年3月末までに助成金振込が完了するもののみ受け付けますので、完了実績報告を令和8年2月末までに行う必要があります。

※簡易診断・区精密診断はいつでも受け付けることができます。

※次年度は、令和8年4月1日から受付予定です。





# 助成対象となる建築物

1～3のすべてに該当する場合、助成の対象となります。

## 1 所在地および助成対象者

杉並区内にある建築物 かつ  
当該建築物の所有者



## 2 建築年月

昭和 56 年 6 月 1 日  
↓  
平成 12 年 5 月 31 日

※建築年月が不明の方は、P.10のQ1 を参照下さい。

昭和 56 年 6 月 1 日  
建築基準法改正

必要な耐力壁の量や耐力壁の倍率などが見直された。

↓  
この期間が対象

平成 12 年 6 月 1 日  
建築基準法改正

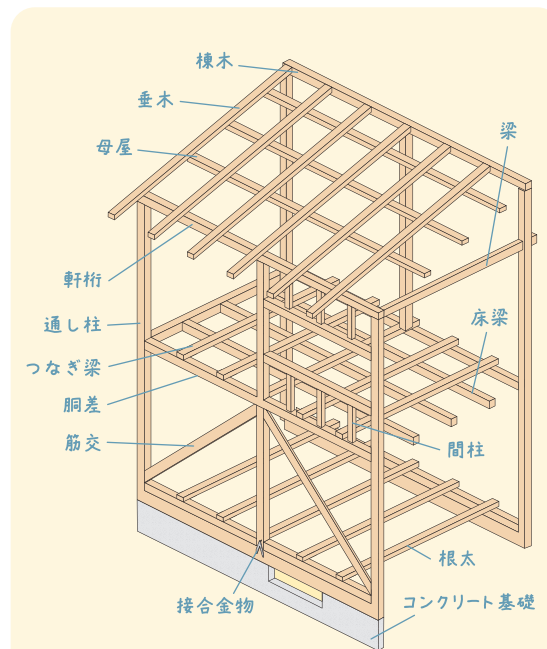
筋交等の接合方法の明確化や壁配置のバランスなどが見直された。

## 3 構造

- 構法 ▶ 木造在来軸組構法
- 基礎 ▶ コンクリート造
- 階数 ▶ 2 階建て以下
- 用途 ▶ 住宅(賃貸含む)

以下の建物は対象外となります。

- ・ 構法が枠組壁工法や木質工業化住宅
- ・ 建物の一部が鉄筋コンクリート造や鉄骨造
- ・ 過半の用途が住宅以外
- ・ 3 階建ての住宅



木造在来軸組構法

# 区の新耐震基準木造住宅への取組みについて

## 地震に対する安全対策に取り組んでいます

### 平成 12 年 5 月以前に建てられた新耐震基準木造住宅の安全対策

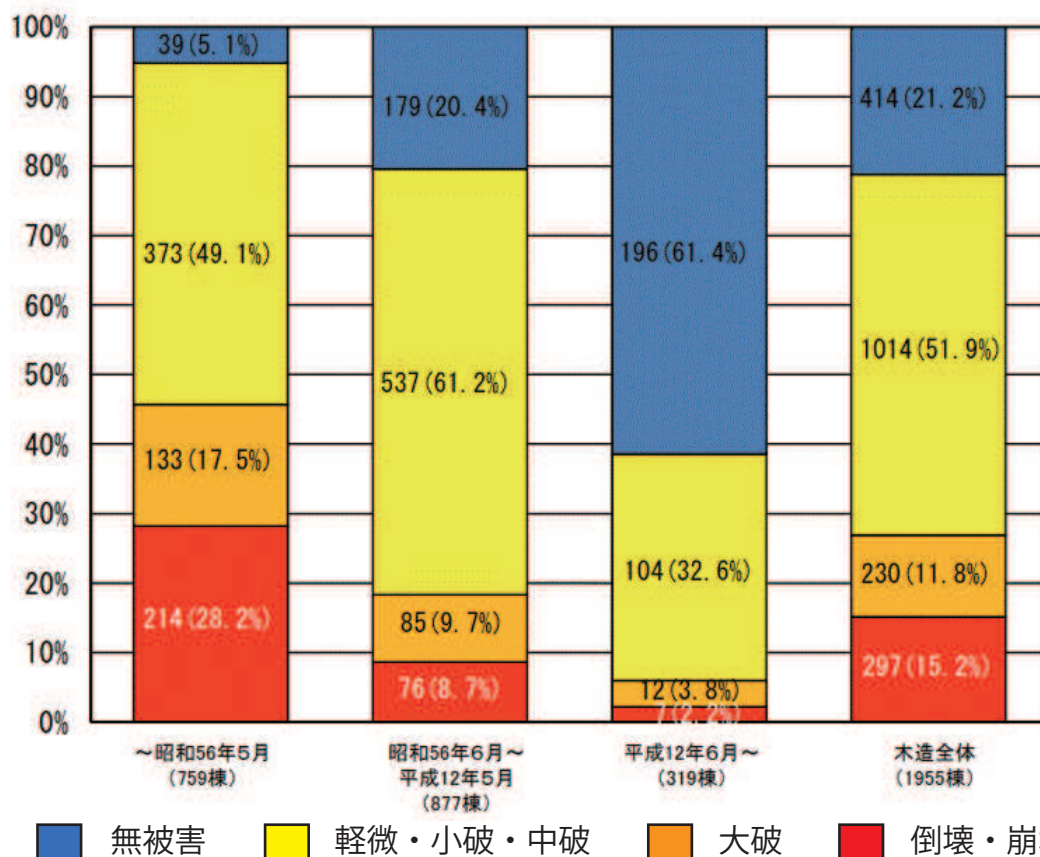
平成 28 年の熊本地震では、「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会」報告書によると、昭和 56 年 5 月以前に建てられた木造住宅（旧耐震基準）の被害率が顕著に大きく、昭和 56 年 6 月から平成 12 年 5 月までに建てられた木造住宅（新耐震基準）についても、18.4%が倒壊等の被害を受けました。

国土交通省からは、原因分析を踏まえた取り組みとして、①旧耐震基準の建築物について、耐震改修・建替え等の促進 ②新耐震基準の既存木造住宅について、平成 12 年以前を中心にリフォーム等の機会をとらえ、同年に明確化した仕様を照らして、接合部等の状況確認を推奨されました。

これを受け、区では、接合部の確認等を行う簡易診断、さらに耐震性能の確認である精密診断、また、耐震性不足となった場合には、安全対策として、耐震改修を促進しています。

※新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法では、枠組壁工法や木質系工業化住宅については、昭和 56 年以降、特段の基準強化等が行われていないため、本検証法の対象外としています。また 3 階建ての住宅は、構造計算が義務付けられていることから、対象外としています。

### ■熊本地震における木造建物の建築時期別の被害状況



※木造建築物の倒壊・崩壊及び大破は、昭和 56 年 5 月以前が 45.7% (347 棟)、昭和 56 年 6 月～平成 12 年 5 月が 18.4%となっており、平成 12 年 6 月以降の 6.0%と比較して顕著に高くなっています。

(出典：国土交通省「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会」報告書より)



# 耐震化の流れ

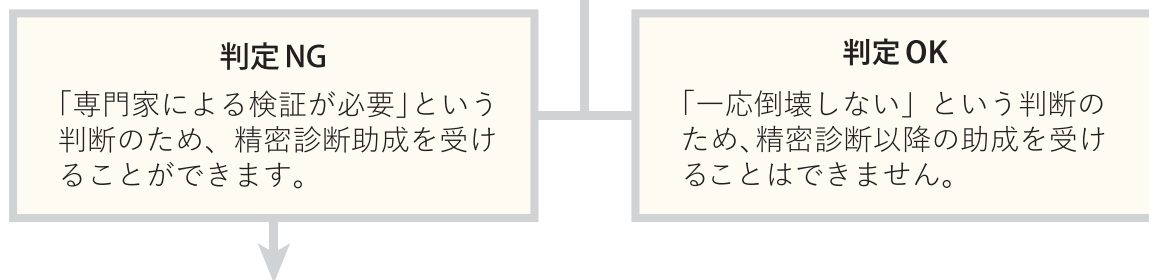
必ず①～③の流れに沿って、耐震化を進めてください。

## ① 新耐震 簡易診断 P.5・6

無料

対象建物に木造耐震診断士※1を派遣し、新耐震木造住宅検証法による検証を行います。接合金物の有無や平面・立面形状の確認、劣化状況等をチェックします。

※1 区が木造住宅等の耐震診断を行うために認定し、登録した者



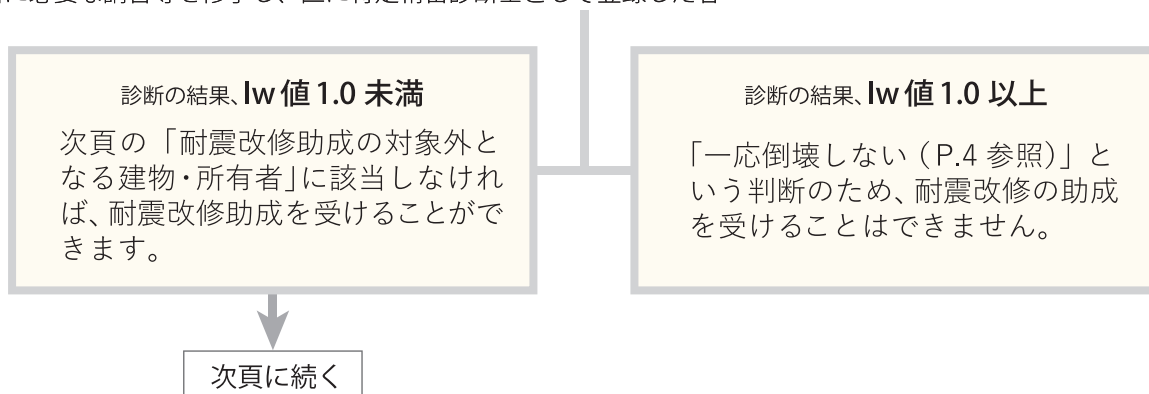
## ② 新耐震 精密診断 P.7・8

助成額最大 11万円

建物が必要な耐震性能を満たしているかを診断します。診断方法は以下の2種類(アまたはイ)ありますので、**どちらかを選択**してください。

種類	ア.区精密診断	イ.特定精密診断
診断士	診断士を順次派遣します。	一定の要件を満たした診断士※2を、名簿の中から申請者が選定し、直接連絡してください。
契約	申請者による契約は不要です。	申請者が特定精密診断士と直接交渉し、契約をしてください。
費用	建物の延べ床面積により予め費用が決まっています。(P.7参照)	契約内容により異なりますので、診断士と交渉の上、取り決めてください。
その他	診断結果により、耐震改修を行うためのモデルプラン1案(lw値1.0以上)を提案します。	契約は助成金交付決定通知後に行ってください。 事前に契約を行うと助成を受けることができませんので、ご注意ください。

※2 東京都木造住宅耐震診断事務所に登録されている区内の建築事務所に所属する耐震診断技術者で、区が実施する精密診断に必要な講習等を修了し、区に特定精密診断士として登録した者



前頁の続き

### 耐震改修助成の対象外となる建物・所有者

- 耐震改修に係るほかの助成金を受けている建物
- 建物本体が道路に突出している、または接道のない敷地に建っている建物
- 公共施設や大企業の所有する建物
- 共同住宅等で、通行上及び避難上の規定を満たしていない建物
- 住民税（都民税や特別区民税等、中小企業の場合、法人住民税）を滞納している所有者

#### 上記に該当しない

耐震改修助成を受けることができます。

#### 上記に該当する

耐震改修助成を受けることはできません。

### 3 新耐震 耐震改修 P.9・10 助成額最大 150万円 (条件により増額あり)

②新耐震 精密診断の結果に基づき、**lw値1.0以上の耐震改修**を行う方に、費用の一部を助成します。

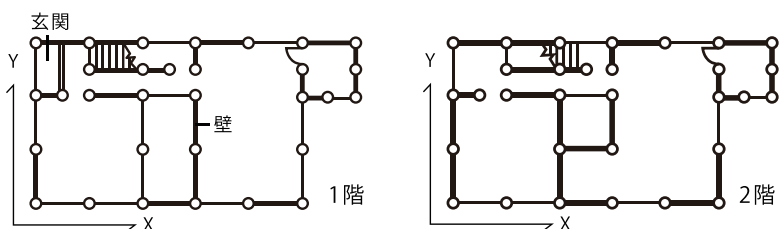
※大規模修繕・模様替えとなる工事を行う場合、建築確認申請が必要となる可能性があります。詳細は、建築課または指定確認検査機関にお問い合わせください。

### 上部構造評点 (lw 値) および精密診断結果について

木造住宅が大地震の揺れに対して倒壊するかしないかは、上部構造評点 (lw 値) の結果により判断します。

建物が必要な耐震性能を満たすには、lw 値が1.0以上である必要があります。

精密診断では建物を階別に X・Y 方向に分けて算出します。そして算出された評点の中で一番低い数値を右表のように判定し、これに「地盤」、「地形」、「基礎」評価を合わせたものが建物の診断結果となります。



#### 上部構造耐力の評価

上部構造評点 (lw 値)	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



# ① 新耐震 簡易診断

お申込みからの流れと必要書類は以下のようになります。

## 申込み

簡易診断は、①インターネット、②郵送またはファックスのどちらかの方法でお申し込みください。

### ① インターネットによる申し込み

右記二次元コードを読み取り、必要事項の入力を行い、申込みをしてください。



### ② 郵送またはファックスによる申し込み

パンフレット裏面の「木造耐震診断士派遣(新耐震簡易診断用)申込書」に必要事項を記入し、郵送またはファックスでお申し込みください。

## 派遣通知書の送付および診断士からの連絡

申込み後、一週間ほどで「木造住宅等耐震化支援事務局」から派遣通知書が送付され、診断士から電話連絡があります。調査日時についてご相談ください。

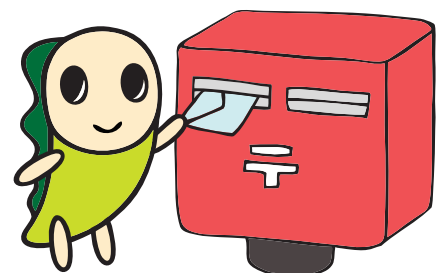
## 調査

建物の中に入り、間取りの調査や接合金物の有無、劣化のチェック等を行います。壁をはがす等の調査は行いません。また、平面図の作成や建物内外の写真撮影を行います。

## 報告書の送付

結果を報告書にまとめ、申請者に送付します。「専門家による検証が必要(詳細な診断)」と判断された場合、区の助成を受けて精密診断を行うことができます。

耐震改修助成の対象外となる可能性がある建物には、その旨を報告書に添付し、送付します。



# 新耐震簡易診断とは？

国土交通省は、昭和56年6月から平成12年5月までに建てられた木造住宅を対象とした、効率的に耐震性能を検証する方法 **新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法** を公表しました。

新耐震簡易診断では、新耐震木造住宅検証法の「所有者等による検証」を木造耐震診断士が行います。「所有者等による検証」では、以下のような検証が行われます。

## 対象となる建物

- ・昭和56年6月から平成12年5月までに建築された木造住宅
- ・在来軸組構法で、基礎はコンクリート造の住宅
- ・平屋建て、または2階建て（全ての階の構造が木造であること）

該当せず

対象外

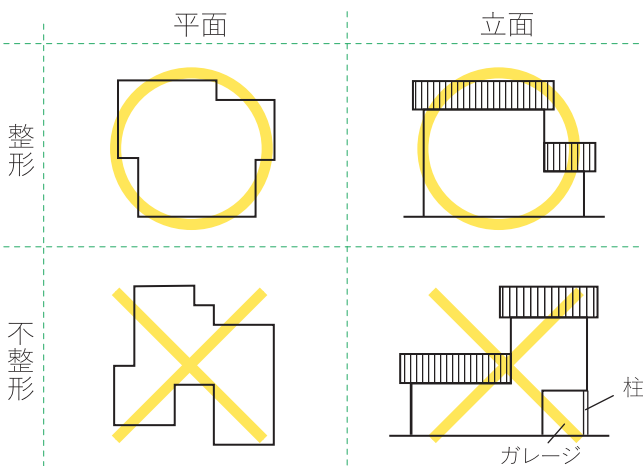
該当

「所有者等による検証」での耐震性能チェックが可能

チェック1～3がすべて○ かつ チェック4で該当するものが1個以下 → **一応倒壊しない**  
 上記以外 → **精密診断を推奨**

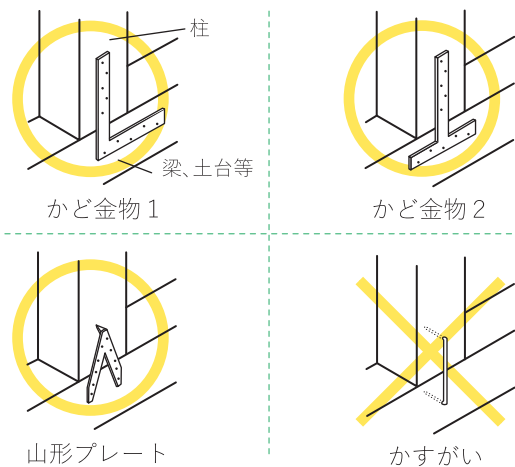
### チェック1 平面および立面形状のチェック

平面・立面の形状が整形かを確認



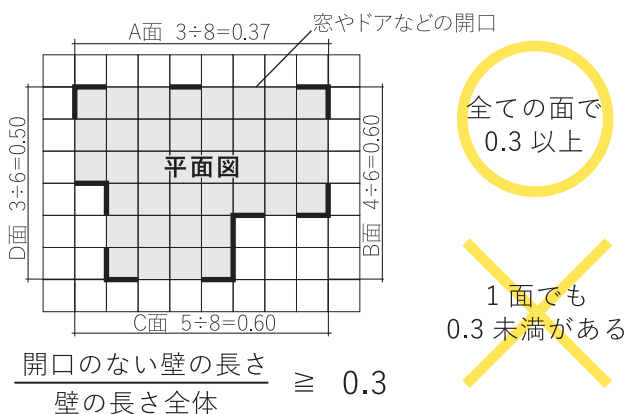
### チェック2 接合部金物の仕様のチェック

木造部材の継ぎ手部分等に接合金物が使われているかを確認



### チェック3 壁の配置バランスのチェック

1階の外壁面(4面)で、窓やドアなどの開口のない壁の長さの割合が0.3以上か確認



### チェック4 劣化状況のチェック

以下のうち該当するものが何個あるかを確認

1. 外壁  
ひび割れや剥落、水浸み痕、こけ、腐朽などがある。
2. 屋根  
瓦やスレートが割れたり、棟や軒が下がったり波打ったりしている。
3. 基礎  
ひび割れが散見される。
4. 居室や廊下の床  
傾斜がある。または過度のたわみや振動がある。
5. 浴室周りの作り  
タイル貼りなどの在来浴室である。



## ②-ア 区精密診断

お申込みからの流れと必要書類・診断費用は以下のようになります。

### 申込み

申込書は、簡易診断結果報告書に同封して送付します。  
区精密診断を申込みの場合、木造耐震診断士派遣（精密診断用）申込書に必要事項を記載し、郵送またはファックスでお申し込みください。

### 派遣通知書の送付および診断士からの連絡

申込み後、1週間ほどで「木造住宅等耐震化支援事務局」から派遣通知書が送付され、診断士から電話連絡があります。調査日時についてご相談ください。

### 調査・精密診断およびモデルプランの作成

建物の内部・外部を調査し、精密診断のための図面を作成のうえ、耐震性を上部構造評点（Iw 値）で評価します。壁をはがす等、建物を壊しての調査は行いません。  
診断結果により、耐震改修を行うためのモデルプランを提案します。

※区が定める精密診断とは、「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）」の「精密診断方法1 保有耐力診断法」に基づく精密診断です。

### 診断費用の振込および精密診断結果の説明

調査日から2週間以内に指定の口座に申請者負担額を振り込んでください。  
その後、診断士が耐震診断の結果をご説明に伺います。改修のアドバイスも行います。

#### 区精密診断費用

建物の延べ床面積※1	診断費用	区助成額	申請者負担額	
116㎡（約35坪）未満	16万円	11万円	5万円	※1 申請建物が、増築等により、別々の構造体になっている場合は、それぞれの延べ面積に応じた算定とし、それぞれの診断が必要になります。 ※2 延べ面積が250㎡以上の場合は、建物形状の複雑さの度合いに応じて算定します。
116㎡以上166㎡（約50坪）未満	19万円		8万円	
166㎡以上200㎡（約60坪）未満	21万円		10万円	
200㎡以上250㎡（約76坪）未満	23万円		12万円	
250㎡以上	※2		※2の金額-11万円	

注）簡易診断報告書に記載されている延べ床面積は目安です。





## ②-イ 特定精密診断

お申込みからの流れと必要書類・助成額は以下のようになります。

### 申込み

申請書等は、簡易診断結果報告書に同封して送付します。「杉並区特定木造精密診断士登録簿」より、区に登録している診断士を選び、直接連絡して精密診断を依頼してください。その後、右記の提出書類を揃え、区に直接お持ちください。

1. 精密診断助成金交付申請書
2. 区の実施した簡易診断結果報告書
3. 所有および建築年月が確認できる書類（コピー可）  
（建物登記事項証明書、  
固定資産税納税通知書・課税明細書等）  
（建物所有者が共有でいる場合、同意書）
4. 精密診断見積書（コピー可）  
（名義に連名者がいる場合、同意書）
5. 診断士登録証（コピー可）
6. その他区長が必要と認めるもの  
（申請手続きを第三者に委任する場合、委任状）



### 助成金交付決定通知

助成金交付申請が承認されると、区から「助成金交付決定通知書」と「審査申請書」を送付します。

### 契約・診断実施

助成金交付決定通知後に契約・診断してください。**※事前に契約を行うと助成を受けられません。**

### 審査申請

審査委員会の15日前までに右記の提出書類を提出してください。審査委員会は、原則毎月1回開催します。

1. 審査申請書
2. 特定木造精密診断結果報告書
3. 付近見取り図・配置図・各階平面図等
4. 建物外観・室内写真
5. その他区長が必要と認めるもの  
※2～4は、2部ご用意ください。

### 精密診断結果の説明

審査が完了した後、診断士が耐震診断の結果をご説明に伺います。改修のアドバイスも行います。

### 完了実績報告および助成金振込

右記の提出書類を揃え、完了実績報告をしてください。審査後、区から「助成額確定通知書」が送付され、指定口座に助成金が振り込まれます。

1. 精密診断完了実績報告書
2. 精密診断の契約書のコピー
3. 領収書のコピー
4. 請求書兼口座振替依頼書
5. その他区長が必要と認めるもの

特定精密診断助成額 = 11万円 または 精密診断に要する費用 のどちらか低い額

※精密診断に要する費用が採用された場合、1,000円未満の端数は切り捨てた額となります。



### ③ 耐震改修

助成額やお申込みからの流れ・必要書類は以下のようになります。

$$\text{耐震改修助成額} = \left( \begin{array}{c} 150 \text{ 万円 (助成限度額)} \\ \text{または} \\ \text{耐震改修に要する費用の } 1/2 \end{array} \right) \text{のどちらか低い額}$$

- ◆耐震改修に要する費用の1/2が採用された場合、1,000円未満の端数を切り捨てた額となります。
  - ◆下記の1～4に該当する者が、改修前から助成申請を行う「一戸建ての住宅」に居住しており、lw値1.0以上の改修を行った後も居住を続ける場合、**耐震改修助成額**は、上表より算出される耐震改修助成額に、《耐震改修に要する費用の2/5(1,000円未満切り捨て) または 160万円 のどちらか低い額》を加算した額となります。  
(住民票等による居住確認を行います。)
- |                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| 1 身体障害者手帳をお持ちの方     | 2 愛の手帳をお持ちの方            |
| 3 精神障害者保健福祉手帳をお持ちの方 | 4 介護保険の要介護・要支援認定を受けている方 |

#### 助成金交付申請

工事の契約・着工前に、必要書類を提出してください。  
補強計画や提出書類について審査を行います。

**※工事の見積もりは、2社以上取り、工事金額や工事内容の比較・確認を行きましょう。**

#### 助成金交付決定通知

助成金交付申請が承認されると、区から助成金交付決定通知書と完了実績報告書等を送付します。  
※送付類には、中間・完了検査の担当者の連絡先や検査時にチェックする書類等もありますので、工事業者と内容を共有してください。

#### 助成申請時の提出書類

- ① 耐震改修助成金交付申請書
- ② 精密診断結果報告書一式(コピー可)
- ③ 所有及び建築年月が確認できる書類(コピー可)  
(建物登記事項証明書または固定資産税納税通知書+課税明細書等)  
(申請者以外に建物所有者が共有している場合、同意書)
- ④ 住民税の納税に滞納がないことを証する書類(コピー可)  
(住民税(個人・法人)納税証明書または非課税証明書)
- ⑤ 耐震改修工事計画書、施工図及び計算書等  
(精密診断法による)
- ⑥ 見積書(コピー可)  
(契約名義は申請者(助成対象者)とする。)  
(申請者以外に名義に連名者がいる場合、同意書)
- ⑦ 大企業でないことを証する書類(法人の場合)  
(法人登記簿全部事項証明書、消費税仕入税額控除確認書等)
- ⑧ 助成額加算について対象であることを証する資料
- ⑨ 委任状(申請手続きを第三者に委任する場合)
- ⑩ その他区長が必要と認めるもの

#### 耐震改修工事契約・工事着工



**助成金交付決定通知を受けてから書面による工事の請負契約書を交わし、工事に着手してください。**

※工事箇所ごとに除却前・中・後の施工過程が分かるように写真を撮るよう、施工業者等に依頼してください。  
※工事の請負契約書は、耐震改修工事のみとしてください。

▼ ※次ページに続きます。

▼ ※次ページからの続きです。

## 工事中(中間検査)・工事完了(完了検査)

工事期間中に中間検査、工事完了後に完了検査を行います。工事写真等を用意してください。

### 完了実績報告

完了検査終了後、必要書類を提出してください。

### 助成額確定

区から、助成額確定通知書を送付します。  
助成金は、申請者名義の口座に振り込まれます。

一定の耐震改修を行った場合に、固定資産税等が減額される場合があります。

### 完了実績報告時の提出書類

- ① 耐震改修完了実績報告書
- ② 請求書兼口座振替依頼書
- ③ 契約書または注文書・請書(コピー可)  
(契約名義は申請者(助成対象者)とする。)
- ④ 領収書(コピー可)  
(宛名は申請者(助成対象者)とする。)
- ⑤ 工事写真(施工前・施工中・施工後)(完了検査時に提出)
- ⑥ 是正が確認できる書類(写真・図面)
- ⑦ 新耐震基準木造住宅耐震改修証明申請書  
(必要な場合)
- ⑧ その他区長が必要と認めるもの

## よくあるご質問

### Q1 いつ建築されたのかわかりません。

建物所有者宛に、毎年6月頃に「固定資産税納税通知書・課税明細書」が送付されます。対象建物の課税明細欄に建築年が記載されておりますので、ご確認ください。

### Q2 建物所有者はすでに亡くなっているのですが、名義変更していません。耐震改修等の申請をすることはできますか。

改製原戸籍や法定相続情報一覧図など、相続人が確認できる書類を提出してください。相続人のどなたかが代表者となり、申請者となります。代表者以外の相続人の方は同意書をご提出ください。

きりとり  
郵便はがき



差出有効期間  
2027年3月31日  
まで  
(切手不要)

1 6 6 - 8 7 9 0

杉並区阿佐谷南三ー三ー一  
戸門ビル 201  
一般社団法人杉並区建築設計事務所協会内  
木造住宅等耐震化支援事務局  
行

きりとり



ご自宅の地震に対するお悩み、

# 専門家に相談してみませんか？

お住いの住宅等で、地震に対してお悩みのある方、耐震改修を考えている方等を対象に、**区に登録している木造耐震診断士**が建物の耐震に関する様々な相談を受け付けています。

**日時** 毎月第2水曜日 13:00～16:00  
イベント等により開催日が異なる月があります。  
詳しくは広報、ホームページでご確認ください。

**予約** 不要  
直接会場にお越しください。

**会場** 区役所1階ロビー

**費用** 無料

## 新耐震簡易診断 申込方法

簡易診断は、①インターネット、②郵送またはファクスのいずれかの方法でお申し込みください。

### ① インターネットによる申込み

右記二次元コードを読み取り、お申し込みください。



### ② 郵送またはファクスによる申込み

必要事項を記入し、きりとり線に沿って切り取って郵送いただくか、ファクスを送信してください。

きりとり

杉並区長宛 **新耐震簡易診断用** 申請年月日 令和 年 月 日

木造耐震診断士派遣（新耐震簡易診断用）申込書

フリガナ			
申込者	(木造住宅等の所有者氏名)		
住所	(郵便番号 - )		
電話番号	※診断士から現地調査に関する日程調整の電話があります。		
連絡先	※日程調整の対応者が異なる場合はご記入ください。		
	氏名	関係	連絡先(電話番号等)

木造耐震診断士の派遣を下記のとおり申し込みます。  
本申込みによる簡易診断の実施のために必要な、区が保有する個人情報（耐震化支援・建築確認・土地に関する情報）の利用に同意します。

- 記 -

対象	下記項目にすべて該当する場合に申し込みます。		○をつけてください。
チェック項目	①構造	木造 (建物の一部がコンクリートや鉄骨は不可)	該当 / 非該当
	②建築年	昭和56年6月～平成12年5月建築	該当 / 非該当
	③構法・用途 (基礎)	在来軸組構法の住宅 (基礎はコンクリート造)	該当 / 非該当
	④階数	平屋建て、または2階建て	該当 / 非該当

対象となる住宅の状況

所在地	同上・杉並区	丁目	番	号
新築年月	昭和・平成 年 月	建築確認 通知の 年月日 及び番号	昭和・平成 年 月 日	号
増築年月	昭和・平成 年 月	不明な場合 空欄可	昭和・平成 年 月 日	号
延べ面積 1・2階合計	m <sup>2</sup>	図面の 有 無	有	無

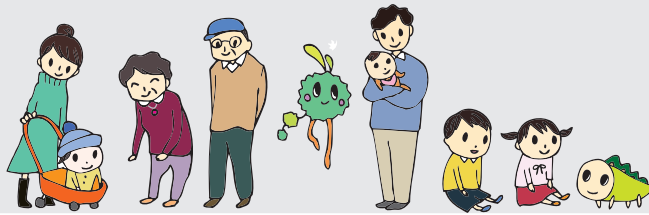
きりとり

## 簡易診断ファクス送信先

木造住宅等耐震化支援事務局

**FAX.03-5335-7428**

(このページをそのまま送信してください)



## 問い合わせ

- 簡易診断・区精密診断について -

木造住宅等耐震化支援事務局

電話 03(5335)7427

- 助成制度について -

杉並区市街地整備課耐震改修担当

電話 03(3312)2111(代)