

横浜市木造住宅耐震改修促進事業
設計・施工事業者登録制度

令和7年度

事業者登録講習会

建築局建築防災課

講習の内容

- 1 横浜市の補助制度等の概要
- 2 木造住宅耐震改修促進事業の概要
(補助対象・補助金額等)
- 3 設計・施工事業者登録制度について
- 4 木造住宅耐震改修促進事業の申請について

講習の内容

- 1 横浜市の補助制度等の概要**
- 2 木造住宅耐震改修促進事業の概要
(補助対象・補助金額等)
- 3 設計・施工事業者登録制度について
- 4 木造住宅耐震改修促進事業の申請について

1 横浜市の補助制度等の概要

●木造住宅の耐震に関する支援制度

事業名	不燃化推進事業等の 補助対象地区内		左記地区 以外	
	住宅	住宅以外	住宅	住宅以外
(都)①木造建築物安全相談事業	●	●	—	—
(都)②建築物不燃化推進事業補助	●	●	—	—
(都)③木造建築物不燃化・耐震改修事業	●※	●	—	—
(建)④木造住宅耐震診断士派遣事業	—	—	●	—
(建)⑤木造住宅訪問相談事業	—	—	●	—
(建)⑥木造住宅耐震改修促進事業	●※	—	●	—
(建)⑦住宅除却補助事業	—	—	●	—

※耐震改修のみ→⑥、不燃化＋耐震改修→③

事業名の(建)→建築局建築防災課が所管

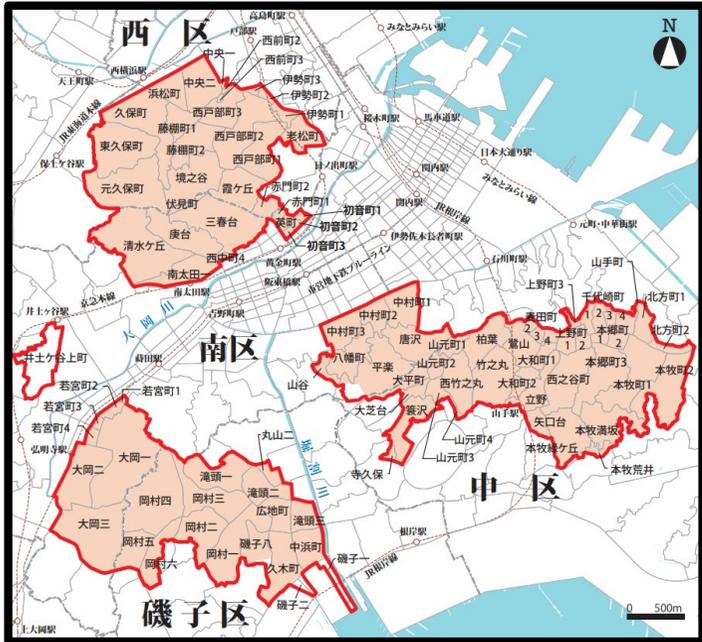
(都)→都市整備局防災まちづくり推進課が所管

(不燃化推進事業等の補助対象地区内→次頁参照)

1 横浜市の補助制度等の概要

不燃化推進事業等の補助対象地区

鶴見区、神奈川区、西区、中区、南区、磯子区、金沢区の各一部



補助対象地区

都市整備局防災まちづくり推進課HP:

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/bosai/hojoshinsei/>

1 横浜市の補助制度等の概要

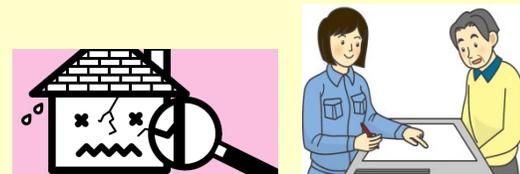
●不燃化推進事業等の補助対象地区の支援制度

①木造建築物安全相談事業

※各事業の番号は一覧表(P4)の番号になっています。

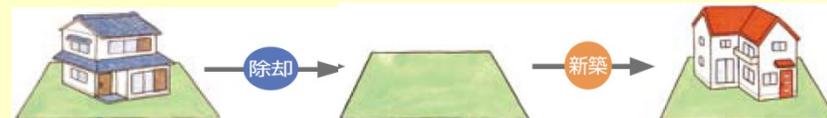
耐火性能・耐震性能・前面道路・崖の診断及び調査を行い、結果や解体時の概算費用等を案内

※耐震診断・訪問相談から移行・拡充



②建築物不燃化推進事業補助

古い建物の除却費及び燃えにくい建築物に建替える費用を補助



③木造建築物不燃化・耐震改修事業

不燃化・耐震改修費用の一部を補助



⑥木造住宅耐震改修促進事業

耐震改修費用を補助。

(耐震改修のみの場合は建築局所管になります。)



1 横浜市の補助制度等の概要

基本的な流れ

(不燃化推進事業等の補助対象地区)

①木造建築物安全相談事業



建替を行う場合

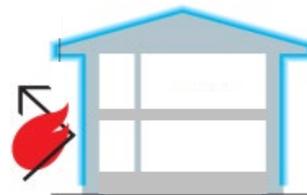
不燃化改修を行う場合
(不燃化+耐震改修)

耐震改修を行う場合

②建築物不燃化推進事業補助



③木造建築物不燃化・耐震改修事業



⑥木造住宅耐震改修促進事業



1 横浜市の補助制度等の概要

●不燃化推進事業等の補助**対象地区**の支援制度

木造住宅に対する耐震以外の支援制度

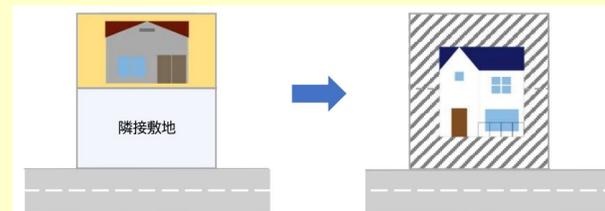
建築物開口部不燃化等改修事業補助(新制度、R7.4～)

建築物の開口部からの延焼時間を遅らせ、かつ住宅の脱炭素化に寄与するため、防火性能・断熱性能の高い開口部への改修費用を補助(最大100万円)



隣地統合事業補助(エリア拡大、R7.5～)

狭小な敷地や、未接道な敷地を隣地と統合し一体利用する場合に、測量・登記費用、土地代金、不動産取得に係る仲介手数料を補助(最大100万円)



1 横浜市の補助制度等の概要

●不燃化推進事業等の補助対象地区外の支援制度

④木造住宅耐震診断士派遣事業

耐震診断士を派遣し、耐震診断を実施。



⑤木造住宅訪問相談事業

耐震診断後に、相談員が補助制度や耐震診断の結果・耐震改修の概要について説明。



⑥木造住宅耐震改修促進事業

耐震改修工事費用を補助。



⑦住宅除却補助事業

除却工事費用を補助。

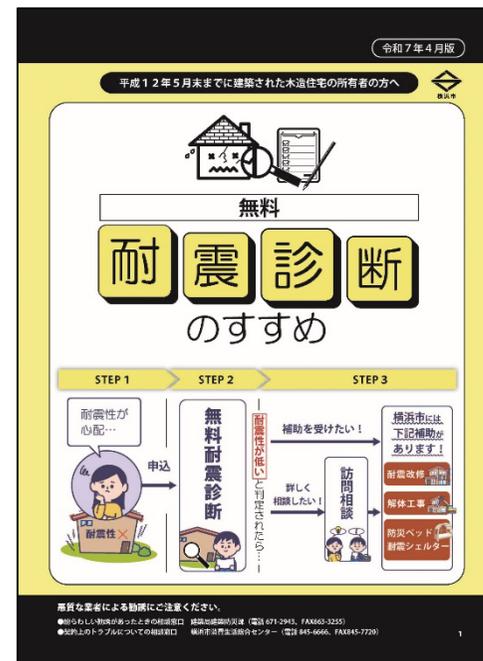


④木造住宅耐震診断士派遣事業

対象の木造住宅に耐震診断士を派遣し、耐震診断(※)を**無料**で実施

※一般財団法人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」に定める**一般診断法**にて実施。

ただし、**平成19年8月以前**に市が実施した耐震診断は、財団法人日本建築防災協会(当時)発行の「木造住宅の耐震精密診断と補強方法」に定める「**わが家の耐震診断表**」で実施。



▲ 耐震診断パンフレット

【対象要件】

- ・平成12年5月31日以前に建築確認を得て着工した住宅
- ・2階建て以下の在来軸組構法の木造住宅
- ・過去に市の耐震診断を受けていない住宅

(以前受けた診断が「わが家の耐震診断表」で実施されたものの場合は、
現行の診断法で再診断可。)

(※ 不燃化推進事業の補助対象地区内では安全相談事業により対応)

⑤木造住宅訪問相談事業

市の耐震診断を受診した木造住宅の所有者に訪問相談員を派遣し、耐震改修工事に係る説明を行う。

【対象要件】

- ・市の耐震診断で評点1.0未満の住宅

【内容】

- ・耐震診断の結果説明
- ・耐震改修の方法、概算費用
- ・事業者の選び方 など

耐震診断を受診された方へ

耐震診断の結果、あなたのご自宅は、「耐震性が不十分である」と診断されました。

▶**診断結果を基に、耐震改修をご検討の方へ**

▶**お家の耐震化について、専門家に相談したい!!** (無料訪問相談事業)

▶**訪問相談員が伺い、耐震診断結果の説明や、一般的な耐震改修の方法、耐震改修の費用算出、補助制度等をご説明します。**

▶**重要!** 令和7年度の締切
申込：令和6年2月13日まで 実施日：令和6年2月27日まで

【申込方法】

①電話
お電話に「耐震診断報告書」をご用意の上、お電話ください。
(国東支) 一般社団法人横浜市建築士事務所協会 (横浜支委託先)
(電話) 045-652-2411
(受付時間) 9時～12時、13時～16時 (土日祝日を除く)

②郵送
下の申込書に記入し、ハガキに貼り付け、下記の宛先まで郵送してください。

(宛先)
〒231-0003 横浜市中区北仲通4-40
一般社団法人横浜市建築士事務所協会

③インターネット
横浜市建築士事務所協会のホームページからお申し込みいただけます。

「横浜市 木造住宅 訪問相談」検索

▶**耐震改修工事をしたい!!** (耐震改修促進事業)

訪問相談を受けずとも、耐震改修工事の補助金を利用できます。まずは訪問事業にご参加ください。耐震申請手続きは、原状、所有者から委任を受けた設計士業者が行います。

「横浜市 木造住宅 登録事業者」検索

▶**解体をお考えの方へ** (住宅解体補助事業)

本団体の結果により、住宅解体補助金等の補助対象となります。他の必要書類に本団体の結果を添付してご提出ください。
※令和7年度の補助申請締切：令和7年12月26日
右の申込書の提出は不要です。

「横浜市 住宅解体補助」検索

第1号様式(第8号)
横浜市中区木造住宅耐震診断結果を基に
耐震相談申込書

申請者氏名を希望に選択
年月日

建物名称	区	年月日
建物名称	区	年月日
建物名称	区	年月日

申請者氏名 Y 区
耐震診断済 Y 区
建物所在地 Y 区
電話番号 Y-XXXX-XXXX

※申請日以後の年月日は本表の用途で申請書に添付してご提出ください。(※申請書別添)

建物名称	区	年月日	構造
建物名称	区	年月日	構造
建物名称	区	年月日	構造

耐震診断済
申請済
申請済
申請済

申請済
申請済
申請済

申請済
申請済
申請済

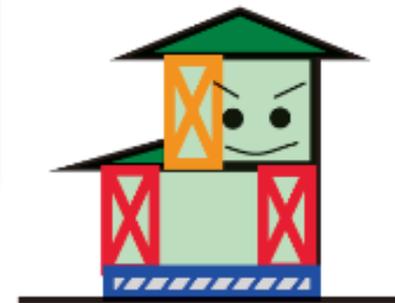
申請済
申請済
申請済

▲ 訪問相談パンフレット

(※ 不燃化推進事業の補助対象地区内では安全相談事業により対応)

⑥木造住宅耐震改修促進事業

木造住宅の耐震性を向上させ、地震に強いまちづくりを推進するため、平成12年5月31日以前の木造住宅の耐震改修工事の費用の一部を補助。



【補助金上限額】

・一般世帯(課税区分) : 115万円

・非課税世帯※(非課税区分) : 155万円

※補助対象建築物に居住している全ての方が、
直近過去2年間住民税が非課税であること

1 横浜市の補助制度等の概要

⑦住宅除却補助事業

建て替え促進等による、一層の耐震化を促進するために平成12年5月31日以前の木造住宅等の除却の費用の一部を補助

対象建築物

- (1) 市の耐震診断の結果、上部構造評点1.0未満と判定された2階建て以下の木造住宅（在来軸組工法）
- (2) 本市が指定する耐震診断調査票により調査した結果、倒壊の危険性があると判断された昭和56年5月末以前の木造住宅
- (3) 市へ事前相談票を提出した結果、倒壊等の恐れがある空家と判断されたもの

対象者

対象建築物の所有者

補助費

※（その他限度額有）

昭和56年5月末以前		上限50万円
昭和56年6月～平成12年5月末以前	一般世帯	上限20万円
	非課税世帯	上限40万円

基本的な流れ

(不燃化推進事業等の補助対象地区外)

④木造住宅耐震診断士派遣事業

上部構造評点が1.0未満の場合

⑤木造住宅訪問相談事業

耐震改修を行う場合

⑥木造住宅耐震改修促進事業

⑦住宅除却補助事業

※ 市の耐震診断等（④及び⑤）を受けずに、
⑥の補助制度を活用することも可能。

講習の内容

- 1 横浜市の補助制度等の概要
- 2 木造住宅耐震改修促進事業の概要
(補助対象・補助金額等)**
- 3 設計・施工事業者登録制度について
- 4 木造住宅耐震改修促進事業の申請について

2 木造住宅耐震改修促進事業の概要

- (1) 対象建築物
- (2) 補助対象者
- (3) 補助金額
- (4) 補助対象工事
- (5) 補助対象となる耐震診断法

2 木造住宅耐震改修促進事業の概要

- (1) 対象建築物
- (2) 補助対象者
- (3) 補助金額
- (4) 補助対象工事
- (5) 補助対象となる耐震診断法

(1) 対象建築物

次の①～⑤の**全てに該当**するもの

(手引きP11、12)

- ① 平成12年5月31日以前に建築確認を得て着工された、木造在来軸組構法の2階建て以下の住宅
- ② 耐震診断の結果、現況の点数が1.0未満であり、かつ、同診断法による点数が1.0以上となる耐震改修工事を行う住宅
- ③ 所有者等が自己の居住の用に供する住宅
- ④ 建築基準法関係法令等に適合する住宅
- ⑤ その他

(1) 対象建築物

① 平成12年5月31日以前に建築確認を得て着工された、木造在来軸組構法の2階建て以下の住宅

◇平成12年6月1日以降に着工された増築部分の延べ面積が、現況又は耐震改修工事完了時の延べ面積の1/2を超えるものは補助対象外。

◇混構造の建築物は補助対象外。

(ごく一部に鉄骨が使用されている場合など、「混構造」の扱いは市に相談)。

◇小屋裏物置等があり、現況は3階建てでも、工事完了後に2階建てとなるものは補助対象。

◇意匠上一体のものは、全て安全性を確認すること。

(1) 対象建築物

② 耐震診断の結果、現況の点数が1.0未満であり、かつ、同診断法による点数が1.0以上となる耐震改修工事を行う住宅

- ◇ 【精密診断型】【一般診断型】【壁量充足型】のうち、いずれかの耐震診断法に基づき現況の評価及び耐震改修設計を行うこと。
- ◇ 現況の評価と改修後の計画を立てる診断法は同一とすること。
- ※ 【精密診断型】、【一般診断型】、【壁量充足型】の詳細については、「申請の手引きP. 5～ I 耐震改修設計に用いる診断法について」を参照

(1) 対象建築物

③ 所有者等が自己の居住の用に供する住宅

◇所有者等とは・・・

「所有者、所有者の配偶者若しくは一親等の親族(所有者の両親、所有者の子、所有者の配偶者の両親、所有者の子の配偶者)」のこと。

◇補助対象となる住宅は、「一戸建ての住宅」、「多世帯住宅」、「事務所・店舗等非住宅部分を所有者等が経営(利用)している併用住宅」、「長屋」、「共同住宅」。

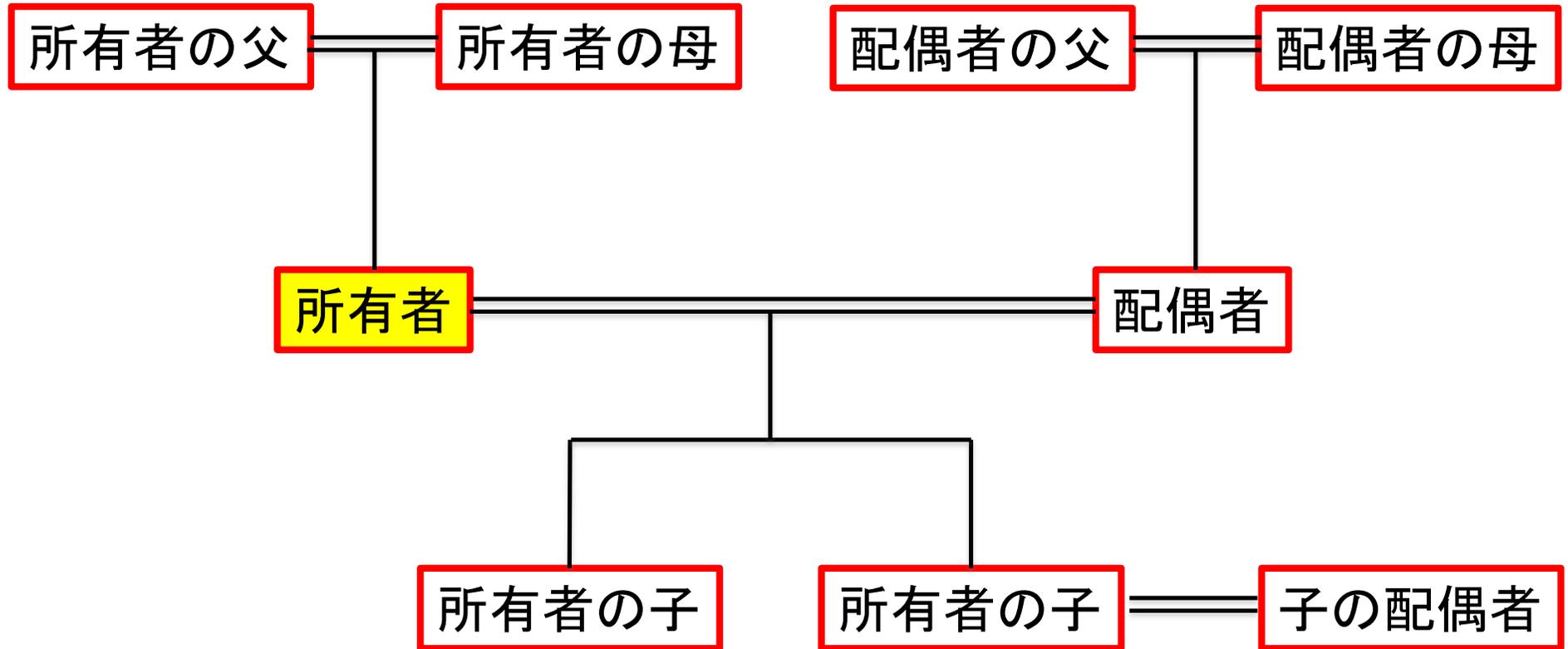
住戸が複数ある場合は、全ての住戸について、当該住戸の所有者等が自己の居住の用に供している住宅が対象(なお、1世帯が居住することができる住戸は1住戸のみとして取扱う)。

◇貸家・空家等の部分がある住宅は対象外。

ただし、工事完了までに上記要件に該当する住宅は対象。

所有者等とは・・・

所有者の配偶者や、一親等の親族（**両親、配偶者の両親、子、子の配偶者**）が該当。



(1) 対象建築物

④ 建築基準法関係法令等に適合する住宅

- ◇ 建築基準法関係法令等に抵触する部分等がある場合、耐震改修工事完了までに各項目に適合するよう是正工事を実施するものについては対象とする。
(具体的な項目については、申請の手引きP45～を参照)
- ◇ 耐震改修工事と同時に増築を行う場合は、工事完了後の状態が建築基準法関係法令等に適合することが必要。
- ◇ 建築確認申請が必要な場合(増築を伴う場合、大規模修繕・模様替にあたる場合等)は、完了実績報告書の提出までに検査済証の写しの提出が必要。

(1) 対象建築物

⑤ 次のア～エのいずれにも該当しないもの

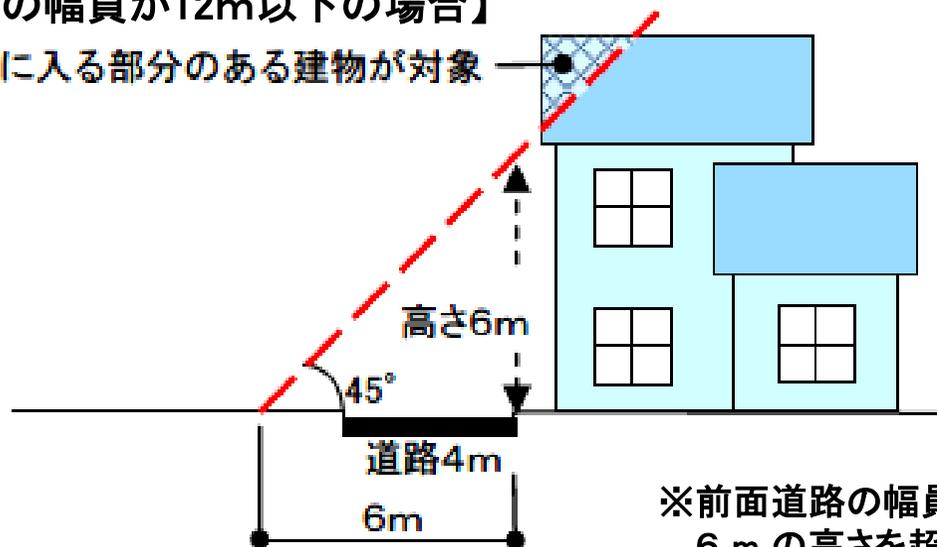
- ア 市が平成19年9月以降に実施した一般診断法による耐震診断の結果、**上部構造評点が1.0以上**となったもの
- イ 過去に国又は地方公共団体等から補助金等の交付を受けて耐震改修工事を実施したもの
- ウ 本事業の補助金を受けて実施する耐震改修工事費用に対して、国又は地方公共団体等から他の補助金等の交付を受けようとするもの
- エ 耐震診断義務付け対象道路沿道の**特定建築物とされた木造住宅**に該当するもの（耐震診断義務付け対象の木造住宅は「横浜市特定建築物耐震改修等補助事業」の対象。）

エ 耐震診断義務付け木造住宅とは・・・

市が定める地震時に通行を確保すべき道路のうち、特に重要な道路に敷地が接する木造住宅で、一定の高さ以上のもの。

【前面道路の幅員が12m以下の場合】

網掛範囲に入る部分のある建物が対象

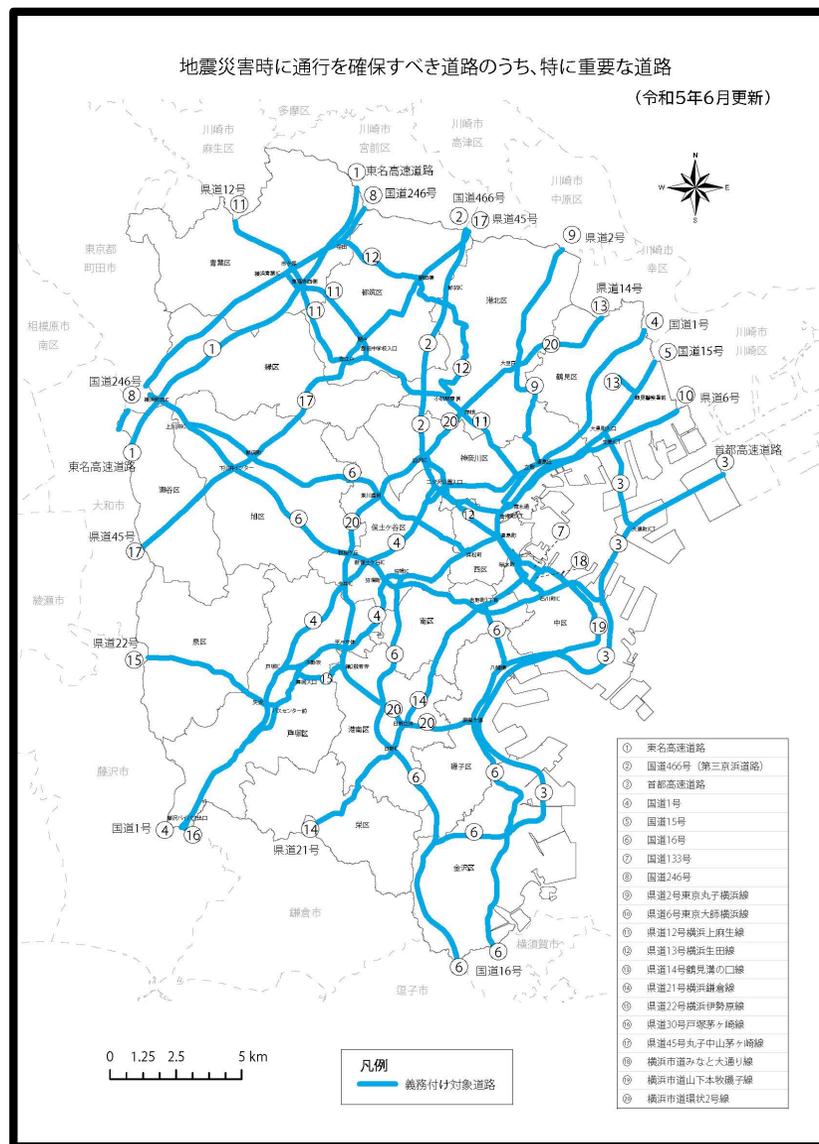


※前面道路の幅員が12mを超える場合は、6mの高さを超える建築物

横浜市特定建築物耐震改修等補助事業:

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/bosai/taishin/hojokinshienseido/tokutaishin.html>

耐震診断義務付け対象道路



- ①東名高速道路
- ②国道466号(第三京浜道路)
- ③首都高速道路
- ④国道1号
- ⑤国道15号
- ⑥国道16号
- ⑦国道133号線
- ⑧国道246号線
- ⑨県道2号東京丸子横浜線
- ⑩県道6号東京大師横浜線
- ⑪県道12号横浜上麻生線
- ⑫県道13号横浜生田線
- ⑬県道14号鶴見溝の口線
- ⑭県道21号横浜鎌倉線
- ⑮県道22号横浜伊勢原線
- ⑯県道30号戸塚茅ヶ崎線
- ⑰県道45号丸子中山茅ヶ崎線
- ⑱横浜市道(みなと大通り線)
- ⑳横浜市道環状2号線

エ 耐震診断義務付け木造住宅の場合・・・

- 「横浜市木造住宅耐震改修促進事業」の補助対象から除き、
「横浜市特定建築物耐震改修等補助事業」の対象とする。

⇒ 耐震診断を義務付けた木造住宅は、
耐震改修に係る設計費が補助対象

⇒ 耐震改修工事費に係る補助金算出方法が
「横浜市木造住宅耐震改修促進事業」と異なる

2 木造住宅耐震改修促進事業の概要

- (1) 対象建築物
- (2) 補助対象者
- (3) 補助金額
- (4) 補助対象工事
- (5) 補助対象となる耐震診断法

(1) 対象建築物

次の①～③の**全てに該当**する者

(手引きP12、13)

- ① 「補助対象建築物」の所有者等のうち、当該住宅に居住する又は居住する予定の者で、**自己の居住の用に供するため耐震改修**を行う者
- ② 「補助対象建築物」に居住する又は居住する予定の世帯の**世帯員全員に市税の滞納がない**こと
- ③ 耐震改修工事終了後、原則として、「補助対象建築物」に**10年以上居住する者**

申請者について

①所有者本人が居住している場合 ➡

所有者本人

②所有者本人が居住しておらず、
所有者の配偶者や、一親等の
親族が居住している場合 ➡

居住している所有者の
配偶者や一親等の親族

※ 現在空家で、工事完了までに居住する場合

工事完了時に ①に該当する → ①に従う

②に該当する → ②に従う

補助対象

所有者が居住する一戸建て住宅



所有者:A
申請者:A

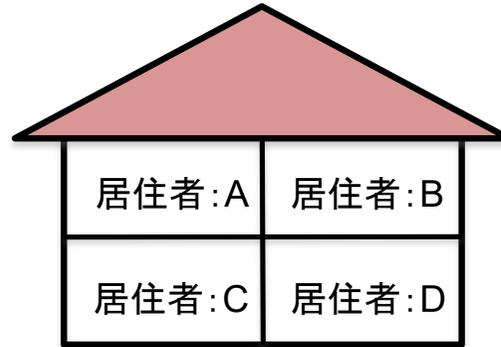
所有者の配偶者や一親等の親族が居住する一戸建て住宅



所有者:A
申請者:Aの子

補助対象外

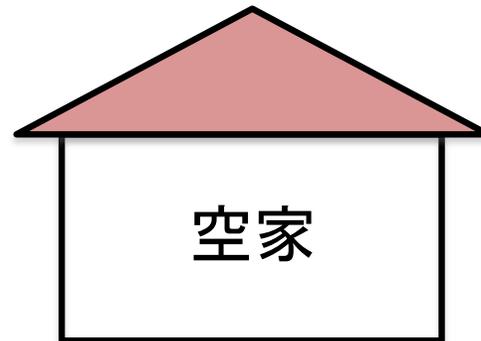
共同住宅



所有者:A

空家(一戸建て住宅)

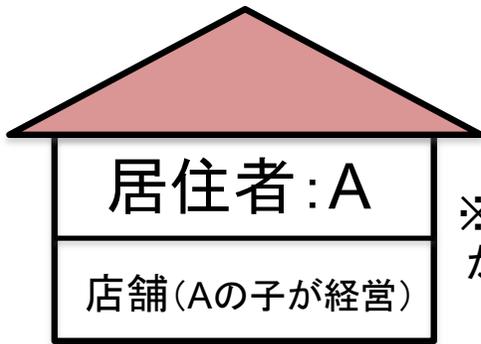
(改修後に所有者又は所有者の配偶者や一親等の親族が居住する場合を除く)



所有者:A

補助対象

店舗併用住宅

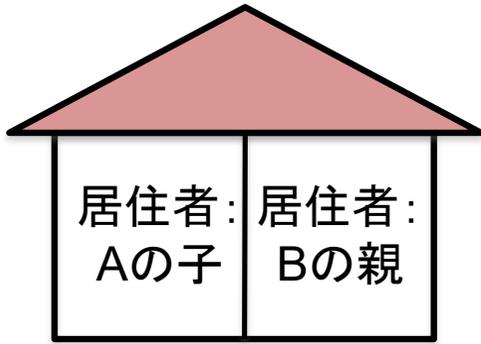


所有者:A

申請者:A

※延べ床面積の過半以上が住宅(その他条件あり)

長屋



所有者:A、B

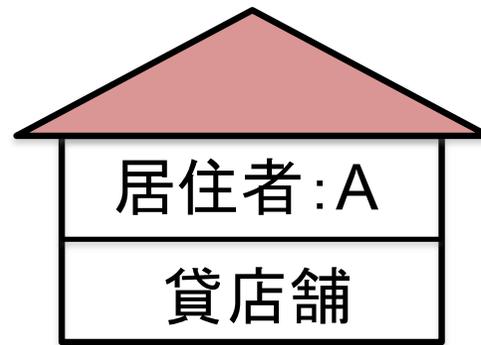
申請者:

Aの子及びBの親

所有者:A 所有者:B

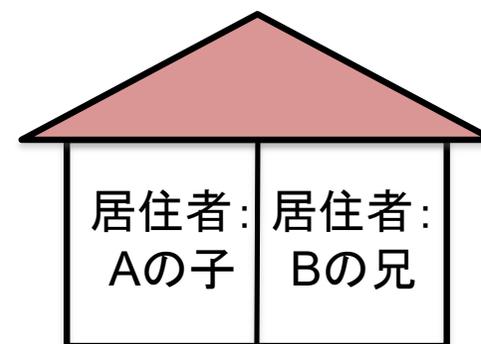
補助対象外

店舗併用住宅



所有者:A

長屋



所有者:A、B

所有者:A 所有者:B

2 木造住宅耐震改修促進事業の概要

- (1) 対象建築物
- (2) 補助対象者
- (3) 補助金額
- (4) 補助対象工事
- (5) 補助対象となる耐震診断法

(3) 補助金額

(手引きP13)

	一般世帯(課税区分)	非課税世帯※(非課税区分)
補助金限度額	115万円	155万円

※補助対象建築物に居住している全ての方の過去2年分の課税(非課税)証明書の提出が必要です。

補助金額：①～③のうち、最も低い額で千円未満を切り捨てて得た額。

① 「補助金限度額」

② 「耐震改修工事費」 (消費税抜の額)

(耐震改修工事以外の工事費を除く、実際に耐震改修工事に要する費用)

③ 「補助限度単価の積算額」 (次頁参照)

【補助限度単価の積算額】 = ① + ② + ③

補助限度単価の積算額は、実施する工事に応じて、

次の①～③の額を合計した額。

① 基礎工事

実施する基礎工事の施工長さ(m) × 72,700(円/m)
= 基礎工事に係る補助限度額

② 耐力壁工事

実施する耐力壁工事の施工長さ(m) × 72,500(円/m)
= 耐力壁工事に係る補助限度額

③ 屋根工事

当該施工面積(実長による面積)(㎡) × 12,100(円/㎡)
= 屋根工事に係る補助限度額

2 木造住宅耐震改修促進事業の概要

- (1) 対象建築物
- (2) 補助対象者
- (3) 補助金額
- (4) 補助対象工事
- (5) 補助対象となる耐震診断法

(4) 補助対象工事 以下の①～⑧に掲げるもの。(手引きP13～16) ただし、「補助対象外工事」に記載のあるものを除く。

- ① 基礎工事(手引きP.13～14)
- ② 耐力壁工事(手引きP.14)
- ③ 屋根工事(手引きP.14～15)
- ④ 「①基礎工事」、「②耐力壁工事」及び「③屋根工事」を
施工するために必要な工事(手引きP.15)
- ⑤ 2階床面及び屋根面の剛性を向上させるための工事(手引きP.15)
- ⑥ 腐食部材(土台、柱、梁)の撤去・入れ替え工事(手引きP.15)
- ⑦ その他、市長が必要と認める耐震改修工事

【補助対象外工事】

以下のもの及び以下のものに付随するもの。

「耐震改修工事の見積書」ではなく、「耐震改修工事費以外の工事費の見積書」に算入すること。

- ◇ 設計費及び工事監理費（工事費の見積書には算入しない）
- ◇ 増築工事
- ◇ 耐力壁新設を伴わない、建具取替え、床張替え
及び外壁仕様の変更等のリフォーム工事
- ◇ 耐震改修工事前の状態で既に耐震性ありと判定された階
又は場所の補強工事（ただし、構造上必要と認められる部分は除く。）
- ◇ 法令違反の是正工事

他（手引きP. 15～16）

2 木造住宅耐震改修促進事業の概要

- (1) 対象建築物
- (2) 補助対象者
- (3) 補助金額
- (4) 補助対象工事
- (5) 補助対象となる耐震診断法

(5) 補助対象となる耐震診断法

(手引きP5～10)

「**精密診断法**」、「**一般診断法**」、

「**建築基準法施行令第46条に定める壁量計算**」の3つが補助対象！

- ①【**精密診断型**】 …… 精密診断法による耐震改修
- ②【**一般診断型**】 …… 一般診断法による耐震改修
- ③【**壁量充足型**】 …… 壁量計算による耐震改修

※ 申請時に、耐震改修設計に用いる耐震診断法を選択し、
現況・計画の計算は**同じ耐震診断法で統一**すること。
(途中で耐震診断法を変更する場合は「変更承認申請」が必要。)

※ 設計士が自ら現地調査を行い、
現況の評価及び耐震改修工事の計画を作成すること。
(**市の無料診断の計算書を根拠とすることはできません**)

※ いずれの方法による耐震改修でも、
市から「耐震改修済証」が発行されます。

①【精密診断型】

一般財団法人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」に定める「**精密診断法**」を用いて現況の評価・耐震改修設計を行い、上部構造評点が1.0以上となる耐震改修工事を行う

《注意点》

- 「2004年版」又は「2012年版」のどちらも使用可能
ただし、どちらかで統一すること。
(2004年版・2012年版により基準耐力や剛性の扱いが異なるため注意すること。)
- 「耐震診断による点数」は、上部構造評点の数値とすること。
- 補強計画の計算書にはN値計算又は変換N値計算等の計算書を添付すること。
- 市長が指定する木造住宅耐震診断プログラムを用いて計算書を作成するよう努めること。

①【精密診断型】

(手引きP5)

《壁仕様記号一覧(精密診断型)》

記号	仕様					2004年版		2012年版	
	材料	張り方	厚さ	打ち方	ピッチ	基準耐力 (kN/m)	剛性 (kN/rad/m)	基準耐力 (kN/m)	剛性 (kN/rad/m)
P 1	構造用合板	大壁	7.5mm以上	四周打ち	150mm以下	5.2	730	5.2	860
P 2		胴貫		—	150mm以下	3.3	460	3.0	430
P 3		大壁		川の字打ち	150mm以下	3.1	440	3.1	470
P 4		真壁(受材) 大壁		川の字打ち	※	2.5	360	4.0	730
P 5		真壁(受材)		四周打ち	150mm以下	4.9	690	5.0	910
M 1	モルタル塗り (木ずり)	大壁	—	—	—	1.6	320	2.2	610
M 2	モルタル塗り (ラスシート)	—	—	—	—	—	—	2.5	810
B 6	筋かい (金物有)	片筋かい	30×90			2.4	480	2.4	480
B 8		たすき筋かい				4.8	960	4.8	960
B 10		片筋かい	45×90			3.2	650	3.2	650
B 12		たすき筋かい				6.4	1300	6.4	1300

※2004年版:200mm以下、2012年版:150mm以下

①【精密診断型】

《市長が指定する木造住宅耐震診断プログラム》

ア 「2004年版木造住宅の耐震診断と補強方法」による精密診断法1を用いたプログラム

- 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実績のあるもの

イ 「2012年改訂版木造住宅の耐震診断と補強方法」による精密診断法1を用いたプログラム

- 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ているもの

※ 評価の有効期限内の、最新バージョンを使用するように努めること。

②【一般診断型】

一般財団法人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」に定める「**一般診断法**」を用いて現況の評価・耐震改修設計を行い、上部構造評点が1.0以上となる耐震改修工事を行う

《注意点》

- 「2004年版」又は「2012年版」のどちらかで統一すること。
(2004年版・2012年版により耐力や剛性の扱いが異なるため注意すること。)
- 「耐震診断による点数」は、上部構造評点の数値とすること。
- 補強計画の計算書にはN値計算又は変換N値計算等の計算書を添付すること。
- 市長が指定する木造住宅耐震診断プログラムを用いて計算書を作成するよう努めること。
- 市の無料診断(一般診断法)の調査・診断結果を根拠とすることは不可。
設計士自らが調査を行い、現況を評価すること。

②【一般診断型】

(手引きP7)

《壁仕様記号一覧(一般診断型)》

記号	仕様					2004年版		2012年版	
	材料	張り方	厚さ	打ち方	ピッチ	壁強さ倍率 (kN/m)	剛性 (kN/rad/m)	基準耐力 (kN/m)	剛性 (kN/rad/m)
P 1	構造用合板	大壁	7.5mm以上	四周打ち	150mm以下	5.2	—	5.2	—
P 2		胴貫		—	150mm以下	—	—	—	—
P 3		大壁		川の字打ち	150mm以下	—	—	3.1	—
P 4		※		川の字打ち	※	2.5	—	—	—
P 5		真壁(受材)		四周打ち	150mm以下	—	—	—	—
M 1	モルタル塗り (木ずり)	—	—	—	—	1.6	—	2.2	—
M 2	モルタル塗り (ラスシート)	—	—	—	—	—	—	2.5	—
B 6	筋かい (金物有)	片筋かい	30×90			2.4	—	2.4	—
B 8		たすき筋かい				4.8	—	4.8	—
B 10		片筋かい	45×90			3.2	—	3.2	—
B 12		たすき筋かい				6.4	—	6.4	—

※2004年版:大壁で200mm以下、2012年版:真壁で150mm以下

②【一般診断型】

(手引きP8)

《市長が指定する木造住宅耐震診断プログラム》

ア 「2004年版木造住宅の耐震診断と補強方法」による一般診断法を用いたプログラム

■ 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
評価を受けた実績のあるもの

イ 「2012年改訂版木造住宅の耐震診断と補強方法」による一般診断法を用いたプログラム

■ 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
評価を受けているもの

※ 評価の有効期限内の、最新のバージョンを使用するように努めること。

③【壁量充足型】

建築基準法施行令第46条に規定する壁量計算を用いて耐震改修設計を行い、改修後の壁量が、必要壁量以上となるよう耐震改修工事を行う。

《概要・使用する用語》

■必要壁量・・・各階の床面積に、単位面積当たりの必要壁量を
乗じて求めた数値

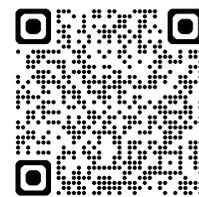


公益財団法人日本住宅・木材技術センターのホームページに、
「壁量等の基準(令和7年施行)に対応した表計算ツール(在来軸組工法用)」や
「壁量等の基準(令和7年施行)に対応した早見表」が掲載されています。



日本住宅・木材技術センター 設計支援ツール

<https://www.howtec.or.jp/publics/index/441/>



※風圧力に対する検討は省略できることとする

③【壁量充足型】

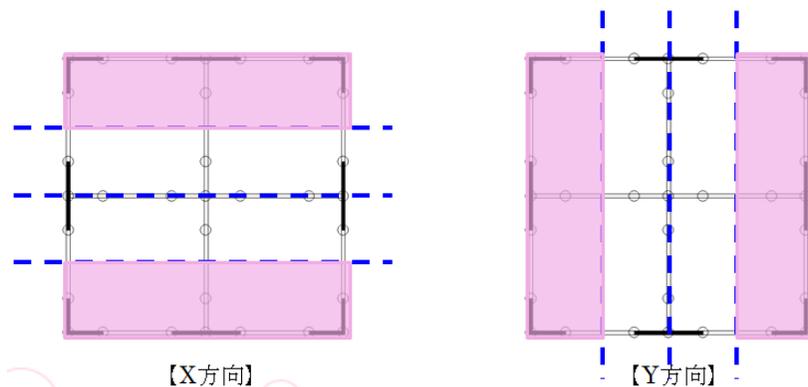
《概要・使用する用語》

■存在壁量・・・軸組の種類に応じて、軸組の長さに壁倍率の値を乗じて求めた数値

■壁量充足率・・・存在壁量／必要壁量

壁量充足率 ≥ 1

■1/4分割法・・・平成12年建設省告示1352号に規定する、側端部分（各方向の両側から1/4の部分）ごとの壁量充足率や壁率比（両側の壁量充足率の割合）により、耐力壁の配置バランスを確認する方法



★各階各方向ごとに次のいずれかを満たすこと

・壁量充足率 > 1 （側端部分いずれも）

・壁率比 ≥ 0.5

※壁率比：

壁量充足率の小さい方／壁量充足率の大きい方

③【壁量充足型】

《注意点》

- 壁量計算による壁量充足率が1.0以上(※)であり、かつ、1/4分割法による配置バランスを満たした計画とすること。
(1/4分割法により配置バランスを確認することも含めて「壁量計算」という。)
- 今回実施する工事箇所においては、金物を設置すること。
- 金物を設置する場合は、補強計画にN値計算又は平成12年建設省告示1460号に定める金物の選定根拠を添付すること。
- 壁量計算だけでなく、建築基準法施行令第3章に規定する各条項に適合していることも併せて確認すること。
- 基礎が建築基準法施行令第38条に定める性能を満たしていないと判断する場合は、基礎補強を行うこと。
- 「耐震診断による点数」は、「壁量充足率」の数値とすること。

※今後、国から壁量充足率の推奨割合や金物設置に係る方針が示された場合は、その扱いに準じて運用する可能性があります。

③【壁量充足型】

(手引きP10)

《壁仕様記号一覧(壁量充足型)》

記号	仕様					壁倍率
	材料	張り方	厚さ	打ち方	ピッチ	
P1	構造用合板	大壁	7.5mm以上	四周打ち	150mm以下	2.5
P2		胴貫		—	150mm以下	1.5
P3		—		—	—	—
P4		—		—	—	—
P5		真壁(受材)		四周打ち	150mm以下	2.5
M1	木ずり	—	—	—	—	0.5
M2	—	—	—	—	—	—
B6	筋かい	片筋かい	30×90			1.5
B8		たすき筋かい				3.0
B10		片筋かい	45×90			2.0
B12		たすき筋かい				4.0

《申請者への対応》※一部抜粋

●耐震改修工事の計画を作成するときの注意点

・申請者の予算や希望する耐震性能、現況の建物の状態等を詳細に把握し、**最も適した耐震診断法を選択すること。**

⇒【壁量充足型】は【精密診断型】に比べ工事量を抑え、安価な費用で改修工事を実施できる可能性もあるが、【一般診断型】を含め、それぞれの診断法には計算上の特徴があり、それらの特徴を把握したうえで選択することが必要となる。後々のトラブルを防止するためにも、申請者の資金計画や、希望する耐震性等をよく聴き、また採用する診断法の特性も丁寧に説明したうえで、耐震改修工事の方向性を決定する必要がある。

・耐震改修工事後に、大地震が発生した場合の被災の可能性や損傷程度について十分に説明すること。

⇒耐震診断は、大地震時に建築物が「倒壊」する可能性を診断するものである（「損傷しない」ことではありません）。

講習の内容

- 1 横浜市の補助制度等の概要
- 2 木造住宅耐震改修促進事業の概要
(補助対象・補助金額等)
- 3 設計・施工事業者登録制度について**
- 4 木造住宅耐震改修促進事業の申請について

3 設計・施工事業者登録制度について

- (1) 概要
- (2) 本登録の要件
- (3) 登録事業者の責務及び同意事項
- (4) その他

3 設計・施工事業者登録制度について

(1) 概要

(2) 本登録の要件

(3) 登録事業者の責務及び同意事項

(4) その他

(1) 概要

(手引きP56～62)

市民に安心して改修工事に着手してもらうため、信頼できる設計・施工事業者を登録する制度。

本登録

登録要件を有識者等の検討会に諮ったうえで、登録のための講習会を受講した事業者を、名簿に登録する。

一時登録

市民が、登録されていない事業者に耐震改修の設計・施工を依頼する場合、その事業者が一時登録を行うことにより、その申請に限り補助制度において設計・施工ができる。(施工は市内事業者のみ)

※一時登録では市民に公開する名簿に登録しません。

3 設計・施工事業者登録制度について

- (1) 概要
- (2) 本登録の要件
- (3) 登録事業者の責務及び同意事項
- (4) その他

(2) 本登録の要件

【設計・施工区分共通】（手引きP56）

- ① 耐震改修工事の**設計・施工を自ら行う**市内事業者であること。
- ② 登録事業者の**責務及び同意事項を遵守することを宣誓**した事業者であること。
- ③ 市長が行う**登録事業者講習会を受講**すること。
- ④ 過去に、再度の一時登録申請の禁止をされたことがない事業者であること。
- ⑤ 登録の禁止を受けていない事業者であること。

(2) 本登録の要件

【設計区分】

(手引きP56)

- ① **耐震改修促進法施行規則第5条第1項第1号又は第2号に該当する建築士が所属**すること。
- ② 【精密診断型】を用いて耐震改修工事計画を作成することができること。
- ③ 建築士法第23条に規定する建築士事務所登録を行っていること。
- ④ 過去に、代表となる設計者として、「精密診断法1」を用いて木造住宅の耐震改修工事の計画をたて、かつ、当該計画に基づき耐震改修工事の工事監理業務を行った実績のある建築士が、当該事業者にも所属していること。
- ⑤ 当該事業者にも所属する建築士が建築士法第10条第1項の規定による業務停止命令を受けていないこと。
- ⑥ 建築士法第26条第2項の規定による建築士事務所の閉鎖を命じられていないこと。

(2) 本登録の要件

【施工区分】

(手引きP56)

- ① **建設業法**(昭和24年法律第100号)別表第一の下欄に掲げる建築工事業に係る同法第3条第1項の許可を得ていること。
- ② 過去に、木造住宅の耐震改修工事を**施工した実績**のある者が当該事業者にも所属していること。
- ③ 建設業法第28条第3項又は第5項の規定による営業停止命令を受けていないこと。

3 設計・施工事業者登録制度について

- (1) 概要
- (2) 本登録の要件
- (3) 登録事業者の責務及び同意事項
- (4) その他

(3) 登録事業者の責務及び同意事項

【設計・施工区分共通】（手引きP57）

登録事業者の責務及び同意事項を遵守することを宣誓した事業者であること

1/3

- ① 補助事業にかかる業務において、市民の信頼を損なうことのないようにすること。
- ② 補助事業の利用を推進すること。
- ③ 補助事業において、横浜市木造住宅耐震改修促進事業に関する補助金交付要綱に規定する手続きを、当該要綱に規定する期間内に、適正かつ速やかに実施すること。
- ④ 市長が指定する講習会に参加し、知識や技術力の向上に努めること。
- ⑤ 耐震改修工事及び補助事業の手続きに係る知識及び技術力を当該事業者に所属する者と共有し、円滑に耐震改修工事及び補助事業の手続きを行うこと。

- ⑥ 当該事業者の、登録事業者として依頼を受けた業務、広告・啓発活動、耐震改修工事に係る実績、所属する建築士、建築士法第23条第1項に規定する建築士事務所登録及び建設業法第7条に規定する建設業許可等について、市長が報告を求めた際には、市長が定める期間内に報告すること。
- ⑦ 当該事業者の登録の内容が変更になった場合は、速やかに市長に当該変更内容について報告し、必要な手続きを行うこと。
- ⑧ 市民が複数の事業者から見積書を徴収することに異議を唱えないこと。
- ⑨ 市長が発行する補助事業に係る手引き及びマニュアル等を熟読し、理解すること。
- ⑩ 補助事業において市長に提出した書類一式(写真等を含む)と同一のものを、当該補助事業の申請者に提出し、その内容について申請者が理解できるように説明を行うこと。

- ⑪ 市長が本事業の申請者に対し、当該登録事業者についてのアンケートを実施し、その結果を公序良俗に反するものを除き公表することに同意すること。
- ⑫ 市長がこの要綱及び補助事業の目的を達成するために必要と認めるときは、登録事業者は、市長が登録事業者に対して行う調査、報告の請求又は聴聞に協力すること。
- ⑬ 登録事業者の責務又は同意事項に反していると認められ、有識者等の有識者等の検討会に諮ったうえで、市長が登録を取り消した場合に、市長が当該事業者の再登録の禁止又は事業者名の公表を行うことに異議を唱えないこと。

(3) 登録事業者の責務及び同意事項

【設計区分】(手引きP57～58)

登録事業者の責務及び同意事項を遵守することを宣誓した事業者であること

1/3

- ① 耐震診断・改修工事及び補助事業に係る業務を良心的かつ誠実に行うこと。
- ② 所属する建築士又は建築施工管理技士が建築CPD(継続職能/能力開発)情報提供制度において情報提供されている講習会等に参加し、建築CPDを1年間に12単位以上取得し、建築に関する知識や技術力の向上に努めること。
- ③ 補助事業において、市長が定める方法に従い耐震改修工事計画を作成し、工事監理業務を適切に行うこと。
- ④ 補助事業において、補助事業を利用する者と設計に係る契約の締結後、速やかに、補助事業に係る申請書類一式を作成し、市長に提出すること。
- ⑤ 補助事業において、【精密診断型】又は【一般診断型】による計算書を提出するときは、市長が別に指定する「木造住宅耐震診断プログラム(N値又は変換N値計算を含む)」を用いて、当該計算書を作成するように努めること。

- ⑥ 補助事業に係る工事監理業務においては、原則として当該申請の代表となる設計者が、市長が実施する中間・完了検査に立ち会い、適切に受検すること。ただし、やむを得ない理由がある場合は、当該事業者に所属する建築士の立会いでも可とする。
- ⑦ 補助事業に係る設計契約を締結する場合、又は、本事業に先行して補助対象外の業務として、対象建築物の調査、耐震診断及び見積書の作成等を請け負う場合は、当該業務を実施する前に当該事業の申請者(発注者)に重要事項説明を行うこと。
- ⑧ 補助事業において、耐震改修工事を行う建築物の耐震診断の計算書及び報告書を提出するときは、【精密診断型】【一般診断型】【壁量充足型】のうちいずれかの方法に基づき、現地調査を詳細に行い、写真及び図面にて調査結果を正確に記録し、現況の保有耐力を正確に評価すること。

- ⑨ 補助事業に基づく木造住宅の改修工事に係る設計業務は全て当該事業者及び当該事業者が登録を受けた建築士事務所に所属する建築士のみが行い、地盤調査を除き、他のものへ当該業務を請け負わせないこと。
- ⑩ 補助事業において、耐震改修工事を実施した場合は、耐震改修工事の完了後、速やかに当該補助事業の申請者に当該耐震改修工事を行った建築物の固定資産税・都市計画税、所得税の減額に必要な書類(昭和63年建設省告示第1274号の規定による増改築等工事証明書)を発行するよう努めること。

※ 固定資産税・都市計画税の減額措置を受けるには、工事完了から3か月以内に各区役所に手続きが必要。

※ 固定資産税・都市計画税の減額制度は昭和57年1月1日以前から所在する住宅が、所得税の特別控除は、昭和56年5月31日以前に建築された家屋が対象。

(3) 登録事業者の責務及び同意事項

【施工区分】

(手引きP58)

登録事業者の責務及び同意事項を遵守することを宣誓した事業者であること

- ① 耐震改修工事及び補助事業に係る業務を良心的かつ誠実に行うこと。
- ② 本事業において、市長が定める方法及び耐震改修工事計画に従い工事を行い、市長が実施する中間検査及び完了検査を適切に受検すること。
- ③ 補助事業に係る工事契約を締結する場合は、工事内容に変更が生じた場合の取扱い及び工事を中止した場合の取扱い等を説明し、当該補助事業の申請者と合意の上で契約を締結すること。
- ④ 補助事業に係る工事施工業務を一括して他のものに請け負わせないこと。

3 設計・施工事業者登録制度について

- (1) 概要
- (2) 本登録の要件
- (3) 登録事業者の責務及び同意事項
- (4) その他

(4)その他

■窓口・ホームページ等での公開事項

登録事業者名簿への主な掲載事項

- 事業者名、代表者名、所在地、電話番号、定休日
- 登録の区分(設計・施工)
- 耐震診断法の対応可否
- 補助制度利用実績の有無
- 省エネ改修工事の受注可否
- 見積書作成方法及び費用
- 設計費・工事費の支払い方法・時期

■今回の登録期間

令和7年9月1日から令和9年8月31日まで

■次回の募集及び登録期間(予定)

【募集】令和9年6月上旬

【期間】令和9年9月1日から令和11年8月31日まで

■登録事業者の登録の取消し

次のいずれかに該当する場合、有識者等の検討会に諮り、登録事業者として不適格とされたときは、**登録を取り消す**こととする。また、取消しの理由によっては、**再登録を認めない**ほか、**事業者名の公表等**を行うこととする。

- ① 登録要件を欠いた場合
- ② 登録事業者の責務及び同意事項に反していると認められる場合
- ③ 補助事業の手続きにおいて、**市長が書類の追加提出又は訂正を求めた後に、90日以上書類の追加提出又は訂正がされない場合**。ただし、当該事業の申請者に起因する場合は除く。
- ④ 補助事業の、要綱の規定又は規定に基づく条件に違反した場合。(※)
ただし、当該事業の申請者に起因する場合は除く。
- ⑤ 設計・施工事業者登録制度又は補助事業に規定する手続きにおいて、虚偽の申請、届出又は報告等を行った場合。
- ⑥ 市民に不利益を与えるなどの不当行為を行った場合、不誠実な行為と認められる場合、またはその他登録事業者として不適当と認める事由が生じた場合。

※横浜市木造住宅耐震改修促進事業に関する補助金交付要綱に定める期間に違反し、申請及び承認等が取り消された場合等

■不適切な行為を行った事業者に対する対応

登録事業者の不適切な行為が判明した場合は、次の対応を取ることとする。

- ① **登録の抹消**（その後の登録を認めない場合あり）
- ② 不適切な工事内容に対する**是正指導**
- ③ 補助金交付の内容に不正行為が判明した場合、必要に応じて、過去の他の申請分も含めて、**補助金の返還を請求**
- ④ 不適切な行為による登録の抹消にあたり、必要に応じて**当該事業者名の公表等**の措置

■登録事業者の登録内容の変更

登録事業者は、登録内容に変更があった場合は、**登録事項変更届(第15号様式)**に関係書類(登録申請時に提出した書類のうち、変更となったもの全て)を添えて横浜市建築局建築防災課に提出すること。
変更内容は登録事業者名簿に反映される。

■登録事業者の登録の抹消

登録事業者は、登録の抹消を申し出る場合には、**事業者登録抹消申出書(第14号様式)**を市長に提出すること。

登録を抹消した場合は、登録事業者名簿からも抹消する。

※ なお、登録事業者が自ら登録抹消を申し出た場合は、有識者等の検討会に諮ることなく登録を取り消すこととします。