

平成 26 年度 横浜市木造住宅耐震改修促進事業 登録事業者講習会 質問及び回答

質問番号	分類	質問	回答
1	設計	プランニングシートに、現況筋かいの有無は記入しないのですか？	プランニングシートには改修後も既存のまま残す筋かいのみを記入し、撤去予定の筋かいは記入しません。撤去予定の筋かいの有無については、耐震補強説明書・数量表に耐力壁工事を行う箇所の現況筋かいの有無について記入する欄があるので、そちらに記入してください。
2	制度	自身で知識や技術力の向上に努めれば、建築 CPD の取得はしなくてもよいのですか？	「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」は、設計区分について登録を受ける事業者の責務及び同意事項です。 耐震改修を実施する市民の方が設計事業者を選択する際に、当該事業者に所属する建築士等が知識や技術力に努めているかを判断する一つの指標として、建築 CPD 制度の実績を登録事業者名簿に記載しています。建築 CPD を所得することにより、建築士等が知識や技術力に努めていることを第三者に対し証明できるため、建築 CPD の取得による知識や技術力の向上に努めてください。
3	設計	耐震補強説明書には筋かいの方向や設置する柱頭・柱脚金物の種類について記入する箇所はないのでしょうか？	耐震補強説明書には、筋かいの寸法や筋かい金物の有無等を記入する欄はありますが、筋かいの方向や設置する柱頭・柱脚金物の種類を記入する欄はありません。これらはプランニングシートにて確認します。
4	その他	施工マニュアルを複数部ほしいのですが。	施工マニュアルの配布は 1 事業者につき 1 冊としています。複数部ご希望の場合は市にお問い合わせください（部数に限りがあります）。また電子データを建築防災課ホームページに掲載していますので、ダウンロードしてご利用ください。
5	設計	床剛性を向上させるための補強工事は、梁下（天井）からの工事でも対象になりますか？	床剛性を向上させるための工事を行うにあたり、梁下（天井）から施工をする必要があると認められる場合は補助対象とすることができます。その場合、【補強工事】計画承認申請を行う前に市に事前相談を行ってください。

6	設計	室内側から施工する耐力壁工事は補助対象外ですか？	原則補助対象外となるのは、内壁に壁を新設する工事です。室内側から施工する耐力壁工事を補助対象外としているわけではありません。
7	制度	計画承認申請は設計者が行うものですか？	【耐震設計】計画承認申請及び【補強工事】計画承認申請等の本事業に係る手続きは、申請者から委任を受けた代表となる設計者が行ってください。
8	制度	工事費の詳細な見積書は施工事業者が決まらないと作成できないのでは？	<p>工事費の詳細な見積書は【補強工事】計画承認申請時に提出します。施工事業者を決定する時期は状況によって異なると思われませんが、同申請時までに契約予定会社を決定し、作成してください。なお、【耐震設計】計画承認申請時に提出する【耐震設計】計画承認申請書の第2面に、工事費概算額を記入する欄がありますが、こちらには【耐震設計】計画承認申請の段階でのおおよその工事費を記入してください。（【耐震設計】計画承認申請の際には、工事費の見積書を提出する必要はありません。）</p> <p>また、申請者から工事費の見積額の提示を求められた場合には、提示できる費用が概算によるものなのか詳細な見積りによるものなのか、説明したうえで提示してください。</p>
9	制度	審査期間が長期化している中で消費税が3%増額されたことに対して、市は何か対策を行わないのでしょうか？また、計画変更報告書の審査期間の長期化に伴い、工事完了報告書の審査期間も長期化しています。早急に対応してください。	審査期間の長期化については、市としても重く受け止め、審査方法の見直しを行う等、今後も引き続きスピードアップに努めます。消費税の増税に伴う事業費の変更等の対応につきましては、事業者と申請者の間の契約内容に関わる事項ですので、事業者側から直接申請者の方にご説明をお願いします。なお、国の制度になりますが、新消費税率が適用される場合には、所得税の特別控除の額が増額されています。
10	設計	補助対象となる屋根工事の施工面積を、水平投影面積に屋根勾配から算出した係数を掛けて求めてよいですか？	<p>補助対象となる屋根工事の施工面積は、計画の実長に基づく面積です。</p> <p>当該面積を、水平投影面積に屋根勾配から算出した係数を掛けて求めても支障ありません。</p>

11	設計	<p>床剛性を向上させるための補強工事は、補助対象工事のようですが、偏心率を 0.15 以下に抑えるように補強計画した場合、床剛性の向上は直接上部構造評点に反映されないと思われます。この場合も補助対象工事となるのでしょうか？</p>	<p>精密診断法において、偏心率が 0.15 以下の場合、偏心率と床の仕様による低減係数は 1.0 となり、床剛性の向上は直接上部構造評点には影響を及ぼしません。ただし、建築物に作用する水平力を伝達するためには、床剛性を確保することが重要であり、特に対象建築物の構造形式（ピロティ、オーバーハング部分及び大きな吹抜けがある場合等）や、耐力壁の配置（耐力壁が中央のみにあり外周にない場合及び耐力壁がない部屋がある場合等）によっては、偏心率に関わらず、床剛性の確保の検討が必要となります。以上のことから、建築物の耐震性を確保する上で、床剛性を向上させる工事は、上部構造評点への影響の有無に関わらず、補助対象とすることができます。</p>
12	制度	<p>平成 26 年 10 月 1 日以降の補助制度の詳細な内容については、いつ発表されますか？</p>	<p>平成 26 年 10 月 1 日以降の補助制度の詳細な内容については、8 月下旬ごろに講習会を実施し、説明する予定です。講習会の詳細な日時等については、決定次第お知らせします。</p>
13	制度	<p>本登録事業者講習会のパワーポイント 10 枚目のスライドに記載のある「総合評点」とは何でしょうか？</p>	<p>横浜市木造住宅耐震診断士派遣事業において、平成 19 年 9 月以降に耐震診断を実施したものについては、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」に規定する「一般診断法」により耐震診断を行っており、耐震診断の結果を「上部構造評点」によって示しています。一方、平成 19 年 8 月以前に耐震診断を実施したものについては、同協会発行の「木造住宅の耐震精密診断と補強方法」に規定する「わが家の耐震診断表」により耐震診断を行っており、耐震診断の結果を「総合評点」によって示しています。補助の対象となる建築物は、市が実施した耐震診断の結果、「上部構造評点」若しくは「総合評点」が 1.0 未満と診断された住宅、市が平成 19 年 8 月以前に実施した耐震診断の結果、「総合評点」が 1.0 以上であったが、精密診断の結果、「上部構造評点」が 1.0 未満と診断された住宅、又は市の耐震診断を受診したことがない住宅で、精密診断の結果、「上部構造評点」が 1.0 未満と診断された住宅のいずれかです。</p>

14	施工	<p>通し柱に仕口金物を設置する際、金物の取付方向に規定はありますか？例としてコーナー金物を使用した場合、取付方向によっては梁（胴差）の端部にビスが集中し、割れが生じやすくなるのが想定されます。</p>	<p>通し柱と梁（胴差）を接合するために仕口金物を設置するにあたっては、部材に木割れ等が生じないように適切な金物を選択し、原則として金物メーカーが規定している取付方法に従って設置してください。やむを得ず、規定された方向と異なる方向に当該金物を設置する場合は、設計者の判断により適切な方法で取り付けてください。</p>
15	制度	<p>空家を補助対象とする場合、耐震改修工事完了の報告までに当該住宅に申請者が居住することについては、申請時点でどのように証明するのでしょうか？</p>	<p>【耐震設計】計画承認申請時に所有者又は所有者の配偶者若しくは一親等の親族（以下「所有者等」という。）が居住していない住宅については、耐震改修工事完了の報告までに所有者等が当該住宅に居住することを条件に、補助対象とすることができます。その場合は【耐震設計】計画承認申請時に、「誓約書その1」という書式を提出し、「耐震改修工事完了の報告までに所有者等が当該住宅に居住を開始し、異動後の住民票の写しを提出する」旨を申請者が誓約します。また、耐震改修工事完了の報告までに、入居後の「住民票」を提出してください。</p>
16	制度	<p>設計区分について登録を受ける事業者の責務及び同意事項に「本事業にかか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。」とありますが、検査の立ち会いは建築士及び建築施工管理技士の資格を持つ者が立ち会う必要があるということでしょうか？建築士の資格のみを持つ者が立ち会ってもよいのでしょうか？</p>	<p>本事業にかか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、中間・完了検査に立ち会ってください。代表となる設計者とは、申請者が本事業に係る手続きを委任する建築士のことを指しますが、当該建築士が建築施工管理技士の資格を有していることを要件にはしていません。また、やむを得ない理由がある場合に限り、当該事業者に所属する他の建築士の立会いでも可とします。</p>

17	制度	申請及び承認の取り下げとして扱う場合の期間が定められていますが、市側の審査期間の規定も定めていただきたいです。	市の審査期間の規定は設けておりませんが、できる限り迅速に対応できるよう審査のスピードアップに努めます。
18	設計	15mm×90mm の既存筋かいには筋かい金物を設置しても基準耐力及び基準剛性は上がりません。15mm×90mm の既存筋かいには筋かい金物を設置する必要はないと考えてよいでしょうか？	一般社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」において、15mm×90mm の筋かいの基準耐力及び基準剛性は、筋かい金物の有無には影響されませんが、一般的に筋かいと柱及び横架材が適切な接合方法により接合されていない場合、当該筋かいは引張り筋かいとしての効果を十分に発揮することができません。既存の 15mm×90mm の筋かいを耐力要素として見込んだうえで、耐震補強計画を行う場合は、当該筋かいが柱及び横架材と適切な接合方法（びんた伸ばし5-N65）により接合されているかどうかを確認する必要があります。
19	設計	屋根が重く、壁が軽い建築物の必要耐力を、住宅の簡易重量表を用いて精算法で求める場合、実状に応じて床面積当たりの屋根重量を重い建物の数値、壁重量を軽い建築物の数値により求めてもよいでしょうか？	建築物の必要耐力を住宅の簡易重量表を用いて精算法で求める場合、当該建築物の実状に基づき各部の床面積当たりの重量を選択し、必要耐力を算出してください。なお、「ホームズ君耐震診断 pro」においては建築物の重量を「重い建築物」に設定すると、自動的に床面積当たりの外壁重量が「非常に重い外壁」の数値に設定されます。この場合は必要に応じて、建築物の実状に基づいた床面積当たりの外壁重量を再設定してください。
20	設計	耐震補強計画を作成する際、市が指定する木造住宅耐震診断プログラムによらずに他のプログラム又は自作のプログラム（Excel にて作成）を使用し、既存木造住宅の耐震設計マニュアル改訂版（平成 18 年版）に記載されている方法で計画を作成してもいいですか？	「本事業において、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、耐震補強計画を作成するよう努めること」は、設計区分について登録を受ける事業者の責務及び同意事項です。できる限り市が指定する木造住宅耐震診断プログラムを用いて耐震補強計画を作成するよう努めてください。 耐震補強計画の立案にあたっては、申請の手引き及び『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」』に従うほか、原則として「既存木造住宅の耐震改修工事・施工マニュアル 平成 21 年度版－第 2 刷」に従って施工ができるようにしてください。ただし、「既存木造住宅の耐震設計マニュアル改訂版」も参考にできます。