

平成 25 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	<p>屋根の軽量化工事について、現況が二重葺きとなっている屋根(例: 金属板+薄型セメント瓦)を、軽い屋根(例:スレート)に葺き替えた場合は補助対象工事になりますか？</p>	<p>木造住宅耐震改修促進事業においては、屋根の軽量化工事は建物の必要耐力を減らし、上部構造評点を向上させるため、補助対象工事としています。そのため屋根の軽量化工事を補助対象工事とする場合は、屋根の重さにより、現況よりも計画の必要耐力が軽減されるか検討してください。</p> <p>具体的には、必要耐力を「略算法(略算による必要耐力表を用いる方法)」又は「精算法(建築基準法施行令に準じて求める方法)のうち住宅の簡易重量表を用いるもの」で必要耐力を算出する場合には、屋根の軽量化により、計画の建物の重さ区分が現況より軽い区分になるか検討が必要です。</p> <p>建物の重さ区分については、計画と現況の屋根の重量から「軽い屋根」、「重い屋根」又は「非常に重い屋根」のいずれに該当するか判断し(申請の手引き P.86 参照)、そのうえで一般財団法人日本建築防災協会発行「木造住宅の耐震診断と補強方法」を参照し、外壁及び内壁等の重さを考慮したうえで区分を判断してください。</p> <p>また、「精算法のうち住宅の簡易重量表を用いない場合」は、建物の重さ区分によらず、各々の重量を考慮して必要耐力を算出するため、計画の屋根が現況より軽量化されていれば必要耐力が軽減されます。そのため、計画の屋根が現況より軽量化されているか検討が必要です。</p>

2	施工	<p>中間検査時は、2回から3回で全ての箇所を目視で確認できるように工程を組まなければいけないのですか。</p>	<p>中間検査(検査員による立会い検査及び写真検査)は、補強工事計画承認通知と一緒に申請者の方にお送りする「中間・完了検査のお知らせ」に記載のある工程について、補助対象工事である全ての箇所が検査の対象です。</p> <p>例として耐力壁工事については、耐力壁補強完了時(筋交い・面材)及び柱頭柱脚金物取付け完了時に、基礎工事については、根切完了時及び配筋完了時に、検査員の立会い検査を行います。</p> <p>工事の中で当該工程に達する段階が何度かありますが、そのうち、初めて当該工程に達した際には必ず検査員による立会い検査を受検してください。その後、何度かある同じ工程について立会い検査を実施するか、写真検査とするかは、検査員と相談のうえ決定しますが、一般に、耐力壁工事については合計で2回から3回、基礎工事については合計で1回から2回立会い検査を実施します(施工状況等により回数が増えることがあります)。</p> <p>同じ工程が何度もあり、検査員と相談したうえで立会い検査を行わない箇所がある場合は、写真検査にて施工状況を確認しますので、2回から3回で全ての箇所の立会いを行うわけではありません。したがって、2回から3回で全ての箇所の立会い検査を実施できるように工程を組む必要はありません。</p> <p>なお、立会い検査の有無に関わらず、補助対象工事の全ての工事箇所及び工程の写真が必要となりますので注意してください。</p>
3	手続	<p>補助金交付申請(工事完了報告)を行ってから、補助金額の確定通知書および耐震改修済証が交付されるまでに、どのくらいの期間がかかりますか。</p>	<p>補助金交付申請(工事完了報告)から補助金額の確定通知書が発行されるまで、状況によって異なりますが、現在のところ1か月から1.5か月程度かかっています。</p>

4	設計	<p>建築基準法 42 条 2 項道路に面して建てられた、建築基準法 44 条の既存不適格建築物で、建築物や擁壁等が道路後退線から突出して建築又は築造されている場合は、補助制度を利用するにあたって、道路後退線から突出している支障物を撤去する必要がありますか。</p> <p>また、その際の是正工事として、建物本体の外壁を後退させる場合、後退位置に耐力壁を新設する工事は補助の対象となりますか。</p>	<p>建築基準法 44 条に適合することを補助の要件としておりますので、建築物や擁壁等が道路後退線から突出して建築又は築造されている場合は、耐震改修工事の完了検査までに道路後退線から突出している支障物を撤去していただく必要があります。ただし、建築基準法が施行された昭和 25 年 5 月 24 日以前に建築された建築物で、建築基準法施行以後増築等の建築行為や大規模な修繕および模様替えを行っていないものについては、既存不適格建築物として扱うことができる場合がありますので、【耐震設計】計画承認申請をする前に市に相談してください。</p> <p>また、法令違反・既存不適格部分の是正工事は補助対象外工事です。外壁の後退に伴って、後退位置に耐力壁を新設する工事も、補助の対象とすることはできません。</p>
---	----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

※ 表現については一部分かりやすいように変更させていただいておりますので、ご了承ください。

【お問合せ先】

横浜市 建築局 指導部 建築企画課 耐震担当

TEL : 045-671-2943 FAX : 045-641-2756

平日 8 : 45 ~ 12 : 00, 13 : 00 ~ 17 : 15