

**平成 24 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**

	分類	質問	回答
1	申請 手続	補助上限額の増額が平成 25 年度末までに工事が完了したものとなっていますが、計画承認申請の審査に時間がかかっているなかで、期限が迫ってくると混乱が生じないでしょうか？	平成 26 年 3 月 31 日までに、『工事が完了し、「補助金額の確定（補助金交付決定）通知書」が発行されたもの』が補助上限額の増額の対象となりますので、審査期間の状況を踏まえ、計画承認申請の受付期限を設ける予定です。 詳細については、平成 24 年度中にお知らせします。
2	申請 手続	プランニングシートは市書式以外を用いることができますか？	プランニングシートは市の書式を用いるほか、木造住宅耐震改修プログラムから出力されたものに追記したものをを用いることも可能です。詳しくは申請の手引き P. 42 を参照してください。
3	申請 手続	計画承認申請から計画承認通知書が発行されるまでどのくらいかかりますか？ また、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どのくらいかかりますか？	【耐震設計】計画承認申請及び【補強工事】計画承認申請ともに、申請を受け付けてから審査に入るまでに現在 50 日ほどかかっています。状況によって異なりますが、【耐震設計】計画承認申請の受付日から、【補強工事】計画承認通知書の発行日まで、5～6か月程度掛かっています。 また、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、1か月程度かかっています。
4	申請 手続	市の耐震診断を受けていない場合は、設計者が診断した書類を提出すれば良いのですか？	市の耐震診断を受診しないで、補助金の申請を行う場合には、【補強工事】計画承認申請の際に、設計者が現地調査のうえ作成した、「精密診断法による耐震診断の計算書（現況）」及び「耐震診断の根拠資料」を添付してください。 なお、【耐震設計】計画承認申請の際には、「誓約書その2」を提出してください。 ただし、現況の上部構造評点が 1.0 以上の場合には補助対象外となります。
5	申請 手続	二階を増築及び減築する工事を行う場合、確認申請と検査済証の取得は必須となりますか？	建築確認申請の必要か否かは、横浜市建築局建築審査課又は指定確認検査機関にご相談ください。 なお、建築確認申請が必要な場合は、工事完了の報告までに検査済証を取得する必要があります。
6	申請 手続	設計及び施工の依頼は、市民の方から直接連絡が入るのでしょうか？市を通して連絡が入るのでしょうか？	設計及び施工の依頼は、市民の方が登録事業者名簿を参照し、直接連絡します。
7	申請 手続	一般診断から施工まで、一貫して依頼があった場合や、一貫して請け負う場合は、申請の手引きに記載されたフロー以外の手続きが発生する可能性がありますか？	耐震改修補助を受ける場合には、一般診断法ではなく、精密診断法による現況の耐震診断が必要となります。 一般診断法による現況の耐震診断は、市で診断士の派遣を行っておりますが、市の耐震診断を受診しない場合のフローは申請の手引き P. 6 のとおりです（ただし、建築確認申請が必要な場合や、建物の登記が必要な場合など、別途手続きが必要となる場合があります）。 なお、登録事業者として市の補助事業のなかで一般診断法による耐震診断を行う場合には、その費用は補助対象外となります。
8	申請 手続	精密診断法による現況の耐震診断は補助の対象となりませんか？	【耐震設計】計画承認通知書が発行された後に、設計契約を締結し、その締結日以降の「精密診断法による耐震診断の計算書（現況）」が提出された場合は、補助の対象となります。

	分類	質問	回答
9	申請 手続	【耐震設計】計画承認申請の際に、工事費の見積り書等は必要なのではないですか？	概算の工事費は設計費の審査をするうえで必要となりますが、平成 24 年6月1日以降より、【耐震設計】計画承認申請の際に、工事費の見積り書等の添付は不要となりました。 なお、【耐震設計】計画承認申請書の第2面の工事費については、設計者が概算額を記入してください。
10	申請 手続	工事写真はデジカメで撮り、コピー用紙に印刷したものでよいですか？	支障ありません。
11	制度	昭和初期に新築された建築物で、計画概要書が無く、建築確認申請台帳にも記載が無い場合、補助の対象になりませんか？	建築基準法が施行される前の建築物については補助対象建築物となります。 なお、建築確認申請台帳に記載がない場合は、建築企画課までお問い合わせください。
12	制度	名刺や広報等に登録事業者と記載しても良いですか？	記載することは支障ありませんが、市民の方に誤解を与え、信頼を損なうことのないように十分に注意してください。
13	制度	設計区分のみで登録している場合、別の施工区分で登録している事業者を紹介しても良いですか？	施工事業者の紹介を行ってもかまいませんが、市民の方の意向をよく聴き、話し合いのうえ選定してください。
14	制度	耐震改修工事を2回に分け、2回目の工事で上部構造評点が1.0以上になるようにした場合、2回目の工事の際に補助金を利用することはできますか？	まず、1回目の工事については、上部構造評点が1.0以下のため補助金を利用することはできません。2回目の工事については、1回目の工事と、契約や施工を完全に別で行う場合には補助金を利用することができます。ただし、1回目の工事については、市で審査及び検査を行わないため、施工状況の分かる資料等がないと、計画承認申請の際に支障が出る可能性があります。実際にこのような申請を行う場合には、必ず事前に建築企画課にご相談ください。
15	制度	耐震改修工事の際に居住者の引越が必要な場合、引越しや借家の費用は補助の対象となりますか？	補助金は耐震設計費と補強工事費が対象であるため、引越し及び借家の費用は補助対象とはなりません。
16	制度	補助金の予算はあとのくらい残っていますか？	木造住宅耐震改修促進事業については、申請数の制限を設けていません。 なお、平成 26 年3月 31 日までに、『工事が完了し、「補助金額の確定(補助金交付決定)通知書」が発行されたもの』が補助上限額の増額の対象となりますので、審査期間の状況を踏まえ、計画承認申請の受付期限を設ける予定です。 詳細については、平成 24 年度中にお知らせします。
17	制度	登録事業者制度の登録期間は何年間ですか？	登録期間は2年間です。登録を延長する場合には、2年ごとに更新の手続きが必要となります。
18	制度	評点 1.0 以上とありますが、いくつまでが補助金の対象となりますか？	補強後の上部構造評点(1階及び2階の最低値)を1.5よりも大きく向上させる補強工事は補助対象外です。ただし1.5まで向上させる補強工事は補助対象となります。

	分類	質問	回答
19	制度	ツーバイフォーは耐震補強の必要は無いのですか？	耐震補強の必要性は、耐震診断の結果に基づき判断することとなります。阪神・淡路大震災の際に、ツーバイフォーの住宅は、在来軸組構法の住宅に比べ被害が少なかったため、市では在来軸組構法の住宅を優先して、耐震診断及び耐震改修の制度を実施しております。
20	制度	木造住宅一部耐震改修促進事業において、建築基準法に違反がある場合は、将来的に是正に努めればいいのでしょうか？	木造住宅一部耐震改修促進事業においては、「対象区域内で主要な道路として指定した道路に建築物(門塀を含む)や擁壁、土留等が突出していないこと」及び「主要な道路以外に建物本体が突出していないこと」が対象要件となっています。また、これら以外に建築基準法に違反がある場合、将来的に是正に努めることとなっています。 なお、木造住宅耐震改修促進事業においては、対象要件が異なりますので、詳しくは申請の手引きP. 12をご覧ください。
21	制度	一時登録申請は、計画承認申請より前に行うことは可能ですか？	設計区分の一時登録申請は【耐震設計】計画承認申請時に、施工区分の一時登録申請は【補強工事】計画承認申請時に行ってください。 なお、【耐震設計】計画承認申請時に、設計区分と施工区分の両方、又は、施工区分のみの一時登録申請を行うことも可能です。
22	設計	精密診断法での耐震診断では、既存の筋かい等の写真は、全ての箇所のもが必要ですか？また、目視できない筋かい等は耐力を見込むことはできませんか？	既存の壁の耐力評価を行うにあたり、全ての筋かい等の写真が必要なのではなく、建築物全体の壁の仕様が把握できる資料の提出が必要となります。 具体的には、床下、天井裏、小屋裏及びコンセントボックス等の目視調査が可能な部分は必ず調査を行い、調査結果の写真を提出してください(筋かいの設置を確認できない場合を含む)。また、筋かいの有無等は、耐力上大きく影響しますので、一部撤去して目視調査を実施することを検討してください(固定された押入の天袋を一時撤去する等)。 なお、現況の精密診断法による耐震診断の根拠資料を提出できない(壁の仕様を目視確認できない)場合は、実際に耐力評価ができない場合に上部構造評点が下がる恐れがあるため耐力評価はしないこととしています。着工後に耐力評価できると判明した場合は変更で対応してください。 【壁の仕様が把握できる資料の例】 石膏ボードは同時期に施工されたものであれば、1箇所の厚み及び釘のピッチの確認の写真があれば支障ありません。また、筋かいは、図面通り筋かいが設置されている場合には、図面に記載のある筋かいを目視確認した箇所の写真があれば支障ありません。
23	設計	是正工事が必要なのは、抵触部分を工事する場合に限りますか？	建築基準法関係法令等に適合しない住宅(既存不適格を除く)を、補助対象建築物とするためには、当該部分を工事するか否かに関わらず、工事完了までには是正する必要があります。また、既存不適格の場合は、既存不適格の部分を工事(補助対象外工事を含む)するのであれば、現行法に適合するように是正する必要があります。

	分類	質問	回答
24	設計	筋交いの向きは考慮して設計しないのですか？	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」に定める「精密診断法1」では、「圧縮筋かい」と「引張筋かい」を区別して設計することも、区別しないで設計することも可能です。また、N値計算では筋かいの向きを考慮して計算することとなっています。 ただし、筋かいを区別しないで設計する場合であっても、バランスを考慮し、筋かいを設置することが望ましいです。
25	設計	既存の化粧合板や、石膏ボードについて、確認する釘の寸法はいくつですか？	耐力評価を行うために必要な釘ピッチを確認してください。
26	設計	非破壊の筋かいセンサーを紹介してくれませんか？	筋かいセンサーでは筋かいの厚み、金物の有無、設置状況が確認できませんので、目視調査にて筋かいの確認を行ってください。
27	設計	基礎にひび割れ等がある場合の基礎補強(ツイン基礎等)は補助の対象となりますか？	耐震補強と認められる基礎工事は補助対象となりますが、ひび割れ等の補修を目的とした基礎工事については補助対象とはなりません。
28	設計	ツイン基礎の施工が必要となるのは HD 金物を設置するときのみですか？	柱に働く引き抜き力が 10kN(N値 1.8)を超え、既存の基礎が無筋コンクリート基礎の場合に、ツイン基礎の施工又は鉄筋コンクリート基礎の新設が必要となります。ただし、応力度計算により安全性が確かめられた場合等はこの限りではありません。
29	設計	耐震診断は手計算(表計算ソフトを含む)でも良いのですか？	登録事業者の責務として、「市が別に定める『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に努めること』がありますので、計算ソフトを使用するように努めてください。
30	設計	屋根が二重葺き等の場合の屋根の重さの判断基準は何ですか？	屋根が二重葺きの場合や、屋根の上にソーラーパネルがのっている場合等は、その重量(kN/m ²)を算定して、申請の手引き P.70 に記載される「重さ区分別各仕様の固定荷重」に加えて比較し判断してください(略算法の場合)。この場合、どこまでがどの重さ区分に該当するかは、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」に記載されていないので、設計者が適宜判断を行ってください。 なお、判断に迷うようであれば、精算法により必要耐力を算出してください。
31	設計	補助対象となる防蟻材の種類は何ですか？	新設部材(耐力壁工事部分のみ)の防蟻処理は対象となりますが、防蟻剤の種類については申請書には記載されないため、防蟻剤の選定は設計者の判断で行ってください。 なお、選定にあたっては、一般財団法人住宅金融普及協会発行「木造住宅工事仕様書」を参考としてください。
32	設計	石膏ボードの耐力評価を行う際に、釘の径やサビは問題となりませんか？	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」に定める「精密診断法1」では、耐力評価を行う際の釘の種類(石膏ボードの場合はGNF40 またはGNC40)の規定があるほか、径が規定と違う場合の耐力の算定方法が記載されていますので、参照してください。 また、サビについては、設計者として耐力上影響があると判断する場合は、耐力なしとしてください。

	分類	質問	回答
33	設計	既存の壁の釘ピッチが 300 mm を超えている場合、釘の打増をすれば耐力を見てよいですか？	増し打ちをした結果、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」に定める「精密診断法1」に規定されている、厚み、釘の種類、ピッチ等を満たすか否かで判断を行ってください。
34	設計	住宅金融公庫の融資を受け、検査済証がある場合は、筋かいが図面どおりであると判断してよいですか？（増改築をしていない場合）	住宅金融公庫の融資を受け、軸組完了時の中間検査を受検したものは、筋かいが図面通りであると判断して支障ありません。ただし、当時と現在では、筋かいの仕様が異なりますので、床下、天井裏及び小屋裏等の目視調査が可能な部分は、全て目視調査を実施し、設置状況を確認してください。
35	設計	申請の手引きP. 77 に「入り隅、出隅において、両方に耐力壁を設けた場合、接する部分の柱頭・柱脚金物を片方で兼ねることで、省略している場合」とありますが、具体的にはどのようなケースでしょうか？	例として、隅柱において引抜力の計算では、X方向がVP、Y方向ではHD-10kNが必要であった場合、HD-10kNのみを柱頭及び柱脚に設置し、VP金物は省略されることがあるかと思えます。ただし、この場合であっても、横架材の状況によってはX方向及びY方向の横架材ともに柱頭・柱脚金物を設置する必要があるほか、仕口金物の設置が必要となる場合があるので注意が必要です。
36	施工	アンカーボルトの設置方法はどのようにしたらよいですか？	「既存木造住宅の耐震改修工事・施工マニュアル 平成 21 年版－第2刷」のP. 18～及びP. 27～を参照してください。
37	施工	土台継手部分をひら金物で補強すると、合板を張る場合に釘を打つスペースがないですが、どのように施工したらよいですか？	継手をひら金物で補強した場合、大壁仕様の壁を施工すると、釘とひら金物が干渉してしまいます。この場合、受材仕様に変更するほか、ひら金物部分への釘打ちは避け、ひら金物の左右に打てなかった分の釘を増し打ちして施工する方法があります。
38	施工	ツイン基礎の立ち上がりの幅が 150 mm 以上とありますが、その根拠は何ですか？	「既存木造住宅の耐震改修工事・施工マニュアル 平成 21 年版－第2刷」のP. 155 の図によれば、「フックからの被り(40 mm) + 鉄筋径d(10 mm) + フックの直径3d(30 mm) + 鉄筋径d(10 mm) + タテ筋からの被り(60 mm) = 150 mm」となります。
39	施工	新設基礎の底盤が、既存基礎の底盤より低い位置にある場合、鉛直荷重は新設基礎のみで負担しますか？ または、既存基礎も鉛直荷重を負担できるとし、構造計算は不要ですか？	既存の基礎については、目視不可な部分があり、又、劣化している可能性があることを考慮し、基礎に働く荷重を負担させることができるか否かを設計者として判断してください。 なお、「既存木造住宅の耐震改修工事・施工マニュアル 平成 21 年版－第2刷」に記載されているものは、標準的なものになりますので、必要に応じ(軟弱地盤である、当該基礎に非常に大きな引き抜き力が発生する等)構造計算を行ってください。
40	施工	連続した3つの壁をすべて補強する場合、全ての箇所にアンカーボルトを2箇所ずつ設置する必要がありますか？	補強を行う壁の柱1本につき1箇所ずつ、柱芯より 200 mm 以内にアンカーボルトの設置が必要になります。
41	施工	申請手引きP.72 に記載されている「45 mm×90 mmダブル筋かい＋川の字打ちの合板」について、間口3尺の場合も耐力なしとしますか？ また、45 mm×90 mmの材で横に継ぐ方法は認められませんか？	1間、3尺に関係なく、間柱の寸法が確保できず、適切に川の字打ちが施工できないため、「川の字打ちの面材」については耐力なしとします。 また、横に継材を使用しても、適切に川の字打ちが行えなえないため耐力なしとします。

	分類	質問	回答
42	施工	申請手引きP.72 によると「45 mm×90 mmダブル筋かい+大壁仕様」の面材は認めているように解釈できますが、どのような場合に面材の耐力評価が可能なのですか？	「45 mm×90 mmダブル筋かい+四周打ち」の場合は、面材の耐力評価を行っても支障ありませんが、この場合は、四隅部に筋かい、筋かい金物、柱頭柱脚金物、受材(受材仕様の場合)が集中し、収まりが難しくなるため、できる限りこの仕様を避けるように申請の手引きに記載しています。 ただし、補強計画上、高耐力の壁が必要な場合等、やむを得ずこの仕様での補強を行う場合は、事前に金物を種類を特定し、収まりについての検討を行ってください。
43	施工	既存柱と添え柱を一体化させる場合のボルトのサイズはM12 以上でよいですか？	「M12 ボルト@300」又は「ラグスクリュー(3分)L=180@200」で施工してください。
44	施工	申請の手引きP. 75 の図「入り隅、大壁の納まり」について、釘の縁端距離の確保が難しいのではないのでしょうか？	図のような場合、縁端距離は最低でも1cm 以上確保されていれば支障なしとしますが、できる限り縁端距離は2cm 以上確保できるように努めてください。
45	施工	「既存木造住宅の耐震改修工事・施工マニュアル」に「おかぐら」の場合の施工方法を記載できませんか？	現在のところ、「既存木造住宅の耐震改修工事・施工マニュアル」を改正する予定はありません。「おかぐら」等の特殊な場合の補強方法については、個別に建築企画課までご相談ください。
46	施工	壁四隅補強は雨仕舞が悪いと考えますが、そのように施工しないといけないのでしょうか？	壁四隅補強は、「現況の壁仕様(面材及び軸組材の仕様)はそのまま、平成 12 年建設省告示第 1460 号に適合する金物を設置する工事」のことをいいます。また、壁四隅補強の補助上限単価は、最低限の工事(四隅部分のみを撤去・補強・復旧)を行った場合を想定して設けた単価です。 よって、壁四隅補強の補助上限単価の採用は、補助金額算出のためのものであり、必ず四隅部分のみの撤去・復旧で施工を行わなければならないというわけではありません。設計者及び施工者の判断で四隅部分のみだけでなく、片面撤去・復旧で補強して支障ありません。
47	その他	「住宅耐震改修証明書」及び「地方税法施行規則附則第7条第7項の規定に基づく証明書」について、建築基準法に適合していなくても対象住宅であれば発行してもよいのでしょうか？	「住宅耐震改修証明書」及び「地方税法施行規則附則第7条第7項の規定に基づく証明書」は、耐震改修が行われたことを証明するものです。 ただし、耐震改修を行う際には、建築基準法上支障がないかを踏まえ、設計・施工を行う必要があります。
48	その他	市民の方から工事の保証期間について尋ねられますが、どのように対応したら良いですか？	木造住宅耐震改修促進事業では、耐震改修が補強計画どおりに適切に施工されたものに対し補助金を交付するものであり、工事について市が保証するものではありません。 工事の保証期間については、契約上の内容になりますので、施主と施工者との間で決定してください。

	分類	質問	回答
49	その他	市の耐震診断士はどのような要件で認定されていますか？	以下の、すべての要件を満たした方を認定していますが、現在のところ、追加募集の予定はありません。 1 市内に在住する建築士又は建築施工管理技士 2 建築にかかる5年以上の実務経験 3 診断士の責務を遵守し業務に当たることを宣誓する 4 市の実施する試験に合格する 5 市長の運営する検討委員会における承認を得る
50	その他	訪問相談員はどのように決定されていますか？また、増員の予定はありますか？	木造住宅訪問相談事業については、業務委託していますので、個別に訪問相談員の募集は行っていません。
51	その他	「既存木造住宅の耐震改修工事・施工マニュアル」のカラー版をホームページでダウンロードできるようにしてください。	建築企画課のホームページに既にアップロードしています。
52	その他	「既存木造住宅の耐震改修工事・施工マニュアル」と「申請の手引き」がまとまったものはいつごろできる予定ですか？	今回、「既存木造住宅の耐震設計・申請マニュアル」と「申請の手引き」を統合し、新しい「申請の手引き」を作成しました。 「既存木造住宅の耐震改修工事・施工マニュアル」と「申請の手引き」の統合については、現在のところ統合を行う予定はありません。

※ 同様の質問はまとめておりますので、ご了承ください。

※ 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。

※ 質問ではなく、ご意見については掲載しておりませんので、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