

八代市戸建木造住宅耐震診断士派遣事業 補助制度利用の手引き

[令和7年度版]

<お問合せ先>

〒866-8601

熊本県八代市松江城町1番25号

八代市 建設部 建築指導課

TEL : 0965-33-4750

FAX : 0965-33-4461

kenshido@city.yatsushiro.lg.jp

もくじ

八代市の戸建木造住宅耐震化事業

耐震診断の利用について

診断の流れ

よくある質問 (Q&A)

【八代市の戸建木造住宅耐震化事業】

耐震診断

耐震診断とは、建物の地震に対する安全性について評価することをいいます。専門家が行う耐震診断には「一般診断」と「精密診断」があります。本事業は、耐震診断士がご自宅に伺い、目視や図面等により住宅を調査し、「一般診断」で耐震性を評価します。

○診断に要する費用：3,000円



八代市戸建木造住宅耐震化支援事業

耐震改修設計

耐震改修工事を行うための設計費の補助
(補助率 2/3 以内 最大 20 万円)

耐震改修設計工事

耐震改修設計から耐震改修工事まで総合的に実施するものの補助
(要件に応じて補助率最大 9/10 以内 最大 157 万 5 千円)

耐震建替工事

耐震性がない住宅を解体し、同じ敷地で建て替えるための工事費の補助
(要件に応じて補助率最大 9/10 以内 最大 157 万 5 千円)

耐震シェルター工事

家屋が倒壊しても一定の空間を確保するための耐震シェルの設置費の補助
(補助率 1/2 以内 最大 20 万円)



【耐震診断の利用について】

(1) 主役は「あなた」です

耐震診断・耐震改修は、国の基準に基づいて行われますが、耐震性能を確認し、改修工事を行うか否かを決めるのは「あなた」です。耐震に関する知識を深め、内容を理解できる力を身につけることが大切です。

本事業では、耐震診断士（耐震診断を行う方法を習得している建築士）がご自宅を訪問し、目視及び図面等による簡便な方法で地震に対する強さを診断（一般診断）します。なお、耐震診断の結果は「耐震診断結果報告書」としてまとめられます。報告書の内容を、あなた自身で理解することが重要です。

(2) 事業概要

本事業は、耐震診断士がご自宅に伺い、目視や図面等により住宅を調査して耐震性を評価します。

本事業の耐震診断は、「一般診断法」により、住宅が本来持っている耐震性を明らかにするものです。外観や床下・天井裏などを目視により調査するもので、壁の引き剥がしなどは行いません。目視調査が困難な場合は、調査を行った主要な部分からの推計により評価を行う診断方法です。

耐震診断の結果は、「上部構造評点」という点数で表され、上部構造評点が1.0以上の場合、建築基準法が規定する強さ以上の耐震性能を有すると判断されます。上部構造評点1.0未満の住宅が1.0以上となるよう補強することを「耐震化」といいます。

※熊本地震で壊れた部分の補修を目的に調査するものではありません。

(3) 本事業で耐震診断を行う耐震診断士

本事業においては、指定派遣機関（熊本県建築士事務所協会）が選定した耐震診断士をご自宅に派遣します。

(4) 床下・天井裏を確認することができますか

本診断では、床下・天井裏も調査を実施します。申込書の提出前に必ずご自宅の床下や天井裏(各階とも)にどこから入っていけるかを確認してください。畳の下、台所の床下収納、押入れの天井などは容易に取り外せることが多いです。床下、天井裏の全てに入れない場合は、診断が困難であるため申込の受付はできません。



床下点検口



天井点検口

(5) 事業の対象となる住宅

①～⑦のすべての条件に該当することが必要です。

- ① 八代市内に存在する戸建木造住宅
- ② 住宅所有者が現に住んでいるもの又は居住する見込みがあるもの
- ③ 在来軸組構法、枠組壁工法又は伝統的工法によって建築されたもの
- ④ 地上階数が3以下のもの
- ⑤ 平成12年5月31日以前に着工したもの又は熊本地震で罹災したことが確認できるもの
- ⑥ 原則として建築基準法に係る違反がないもの
- ⑦ 過去に他の補助制度等による補助金の交付を受けて耐震診断を行っていないもの（令和2年度まで県で実施していた耐震診断士派遣事業を含む）

※事業の対象外となる例

○対象住宅が混構造であるもの。

○丸太組構法等の特殊な構造であるもの。

○住宅の母屋が平成12年5月31日以前に着工されたものでも、平成12年6月1日以後に「増築」がなされ、熊本地震で罹災したことが確認できる書類がないもの。

※対象住宅か不明な場合は、事前にご相談ください。

(6) 事業の対象となる方

以下の条件を満たす必要があります。

- ① 原則として住宅の所有者
- ② 市税の滞納がないこと

(7) 耐震診断に要する費用

○ 一戸 3,000円

※ 振込み時の手数料は、申請者のご負担となります。申込み後、振込み案内が届きましたら、記載されている振込み先に入金期限までに耐震診断費用を振込んでください。

※ 振込みが確認された後に、耐震診断士から日程調整の連絡があります。

注意！

耐震診断費用を振り込まれた後に、本事業を辞退する場合や現地調査で対象外と判断された場合については、費用の返還はできませんのでご了承ください。申込み時に、事業の対象となるか聞き取りをしますので、対象となる建物の構造や築年数を把握の上でお越しく下さい。

(8) 耐震診断士派遣事業の申込み

○申込み期間：令和7年1月6日（月）～令和7年8月29日（金）

※申込みは先着順です。予算額に達し次第、受付終了します。

○提出方法：申込書等をご持参ください。

※郵送でも構いませんが、受付時にいくつか確認事項がありますので、できる限りご持参ください。

○提出先：八代市役所 建築指導課

〒866-8601 八代市松江城町1-25

○提出書類

提出書類	備考
①八代市耐震診断士派遣申込書（様式1号）	●様式は、市ホームページにあります。
②位置図	●ご自宅への道順がわかるものをご提出ください。
③市税納付状況調査承諾書（別紙（様式1号関係））	
④建築確認通知書の写し又は建築年が確認できるもの（固定資産税の通知書や登記等）	
⑤住宅の図面（各階平面図） ※図面が無くても申込みは出来ますが、診断の精度を上げ、スムーズに調査を行うために、まずは図面をお探しく下さい	●住宅の図面は、建築確認通知書と一緒に綴じてあることが多いです。 ●本事業でいう図面とは、現況と図面が一致し、筋交いの位置等が明示されているものをいいます。
⑥住宅の外観写真	●外観写真を2面以上、提出ください。
⑦平成12年6月1日以降に建てられた住宅は、熊本地震で罹災したことが分かるもの ・罹災証明書の写し又は罹災報告書	●罹災報告書の様式は、市ホームページにあります。罹災報告書には、状況写真等を添付ください

※天井裏や床下も目視で調査を行う必要があります。床下や天井裏が点検できない場合は診断が実施できませんのでご注意ください。

(9) 申込書の内容

記載内容に間違いがあり、本事業の対象外であることが判明すると、診断の途中であっても中断し、診断結果が得られない場合がありますのでご注意ください。

(10) 八代市戸建木造住宅耐震化支援事業について

耐震改修工事等の補助事業である当該事業において必要な耐震診断は、本事業で実施された耐震診断である必要はありません。本事業による耐震診断は、申請から事業完了まで2ヶ月程度時間を要するため、本事業が完了した時点で当該事業の受付を終了している場合があります。その場合は、ご了承ください。

【診断の流れ】

●申込み●

(1) 耐震診断士派遣の
申込み
令和7年1月6日(月)
～8月29日(金)まで

申請に必要な書類を揃えて、建築指導課に提出してください。
※申込みは先着順です。予算額に達し次第、受付終了します。

(2) 派遣決定通知書

申請内容を確認後、「派遣決定通知書」と「振込み案内」を送付します。

(3) 診断費用の振込み

振込み案内に従い、診断費用を入金してください。
※診断費用については、【耐震診断の利用について】(7)を確認してください。

(4) 日程の調整

入金確認後、耐震診断士から日程調整の連絡があります。

●耐震診断の実施●

(5) 現地調査・診断の実施^{※1}
(診断結果の精査)

現地調査時は、床下点検口や天井点検口から入れる状態にしておいてください。
現地調査までに時間を要する場合があります。
(耐震診断士が行った診断結果について、内容の確認を行うため報告まで時間を要します。)

(6) 耐震診断の結果報告

審査完了後、結果報告の準備が整い次第、耐震診断士から連絡がありますので、日程調整し、耐震診断結果の報告を受けてください。

(7) 診断結果の受け取り
(事業完了)

耐震診断結果の報告を受けられたら、耐震診断結果報告書2部に記名し、そのうち1部を受け取ってください。
※申請から事業完了まで、2ヶ月程度時間を要します。

※1 現地調査・診断の実施

日程調整した日時に、耐震診断士が現地調査に伺います。

○現地調査当日は、立会いが必要です。

※所要時間は、住宅の規模や図面の有無により異なります。状況によっては、調査に数日かかる場合があります。

※聞き取りにより事業の対象となる住宅か、増築の経緯などを確認します。

※目視で、外観や床下、天井裏及び各部屋の調査を行います。事前に床下・天井裏の入り口周りを片付けておくことで作業がスムーズに行えますのでご協力ください。

※可能な限り、耐震診断士の車1台分の駐車スペースを用意ください。

【よくある質問（Q&A）】

- 問1. 木造の店舗や事務所、アパートは、事業対象とならないか。
- 答1. 店舗や事務所、アパートなどは補助の対象となりません。ただし、店舗等の用途を兼ねる住宅（店舗等の用途に供する部分の床面積が延床面積の2分の1未満に限る）については、戸建木造住宅に含むと定義しており、店舗部分も含め事業の対象となります。
- 問2. 増築した部分がある場合、耐震診断の事業対象の取り扱いはどうなるか。
- 答2. 既存部分と増築部分が構造上一体となっていれば、増築部も含め診断することが可能です。ただし、平成12年以降に増築をされている場合、熊本地震による罹災が確認できる書類があり、なおかつ建築基準法に係る違反がないものが対象となります。
- 問3. 住宅の所有者以外が本事業へ申し込むことは可能か。
- 答3. 原則として、申請者は住宅の所有者又は居住する見込みがある者としていますが代理の方でも申し込むことは出来ます。
- 問4. 申請住宅に現に居住者がいないが改修後に住む予定の場合は補助対象とならないのか。
- 答4. 現に居住者がいない場合は、居住する見込みがあるものについては耐震診断を実施できません。誓約書の他に、現に住んでいる場所の住民票の写しなどの提出が必要です。
- 問5. 購入予定の中古住宅を購入前に補助対象とできないか。
- 答5. 登記・引き渡し前に買主が補助を受けられる場合があります。申請時に売買契約書の提示及び写しの提出等が必要です。また、引き渡し後又は改修後にすみやかに居住されることが必要で、誓約書を提出していただきます。
- 問6. 派遣される耐震診断士は、申し込み時に選ぶことが出来るのか。
- 答6. 派遣する耐震診断士については、指定派遣機関（熊本県建築士事務所協会）が選定した耐震診断士をご自宅に派遣します。
- 問7. 図面が無くても診断できるのか。
- 答7. 診断は出来ます。図面がない場合は、診断の精度に影響があることや、調査に数日かかる場合もありますので、まずは図面がないか確認をお願いします。
- 問8. 診断のための現地調査にかかる時間はどの程度か。
- 答8. 住宅の規模や図面の有無でも異なりますが、目安として2～4時間程度と考えています。（※場合によっては、数日かかる場合もあります。）
- 問9. 天井裏や床下に入れないと診断はできないのか。
- 答9. 基礎や床の状況、柱と梁の接合状況、筋交いの有無などについて得られる情報が多いほど、精度が高い評点を出すことができます。こういった情報は、天井裏や

床下に入らないと得られないため、天井裏や床下に入れる状況に無い住宅は、点検口を設置いただくか、入れない箇所の調査は省略します。なお、天井裏と床下いずれにも入れない場合は耐震診断の申し込みができませんのでご注意ください。

問10. 現地調査時点で、一部鉄骨造であるなどの理由により事業対象外であることが判明した場合、耐震診断はどうなるか。

答10. 現地調査時に、一部鉄骨造であったことが判明した場合はそこで診断は中止となります。また、床下・天井裏ともに入れない場合等、申し込み時の内容と異なる事項が明らかになった場合は、診断はそこで中断となり、振り込まれた金額については返還できませんのでご了承ください。

問11. 耐震改修設計を行う建築士や工事監理者、施工業者は自由に選べるのか。

答11. 耐震改修設計を行う建築士および工事監理者については、木造住宅耐震診断講習会の修了証の交付を受けた建築士であれば自由に選ぶことができます。特別な事情により、条件を満たせない場合は、個別でご相談ください。

問12. 耐震改修設計等を行う建築士等を紹介してほしい。

答12. 特定の業者の紹介は行っておりませんが、次のホームページに講習会受講者等の情報が掲載されています。

・ 熊本県「建築物耐震診断・耐震改修設計等技術者情報」

http://www.pref.kumamoto.jp/kiji_1603.html

・ 一般財団法人日本建築防災協会「耐震診断・改修の相談窓口一覧」

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/soudan/jimusyow.html>