

# 三鷹市木造住宅 耐震診断等助成及び 耐震改修工事等助成制度 のご案内

地震発生時の被害の軽減のため、既存の木造住宅の耐震性向上を目的とした耐震診断等・耐震改修工事等を行う市民に対し、費用の一部を助成する制度です。

2000年(平成  
12年)5月31  
日改正前耐震  
基準まで対象

空き家対応  
可能



【申請窓口・お問い合わせ】

三鷹市 都市再生部 住宅政策課（本庁舎5階 52 番窓口）

電話：0422-29-9704（直通）

Eメール：[jutaku@city.mitaka.lg.jp](mailto:jutaku@city.mitaka.lg.jp)

■建築基準法上の道路とは

『道路』の定義は、建築基準法第42条に規定されています。

- 1 道路法による道路（幅員4m以上）
- 2 都市計画法に基づく開発行為等による道路（幅員4m以上）
- 3 基準時（昭和25年11月23日）に存在していた道（幅員4m以上）
- 4 都市計画法などで事業計画のある道路で2年以内に事業が執行されるものとして特定行政庁（三鷹市（担当部署：建築指導課））が指定したもの（幅員4m以上）
- 5 位置指定道路（土地を建築物の敷地として利用するために築造する幅員4m以上の道で、築造しようとする者が、特定行政庁から道路の位置の指定を受けたもの）
- 6 基準時（昭和25年11月23日）に存在していた4m未満の道で、既に家が建ち並んでいるような場合で特定行政庁（三鷹市（担当部署：建築指導課））が指定した道にあっては、原則として道の中心線から2mの後退線を道路の境界線とみなし門扉等を後退することによって再建築を可能とする緩和規定による道のことです。通称で「2項道路」と呼ばれています。

■建築基準法第43条第2項の道または空地とは

法第43条第2項第1号：国土交通省令で定める基準に適合する4m以上の道に2m以上接し、特定行政庁（三鷹市（担当部署：建築指導課））が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

法第43条第2項第2号：その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

**パンフレットP2の参考資料**

■建築基準法第12条第5項の報告とは

特定行政庁、建築主事又は建築監視員（担当部署：建築指導課）は、建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、工事監理者又は工事施工者などに対して、建築物の敷地、構造、建築設備若しくは用途又は建築物に関する工事の計画若しくは施工の状況に関する報告を求めることができる。

**パンフレットP2、7の参考資料**

## 目次

### 三鷹市木造住宅

#### 耐震診断等助成・耐震改修工事等助成の概要

1 耐震診断等助成制度	1
2 耐震改修工事等助成制度	1
3 制度利用の注意点	2

#### I 三鷹市木造住宅耐震診断等助成制度

1 耐震診断等の種類	3
2 助成対象住宅	3
3 助成金額	3
4 手続きの流れ	4
5 耐震診断等助成金交付申請の提出書類	4
6 耐震診断等完了報告の提出書類	5

#### II 三鷹市木造住宅耐震改修工事等助成制度

1 助成の対象	6
2 助成金額	6
3 手続きの流れ	7
4 耐震改修工事等助成金交付申請の提出書類	8
5 耐震改修工事等完了報告の提出書類	8

# 三鷹市木造住宅

## 耐震診断等助成・耐震改修工事等助成の概要

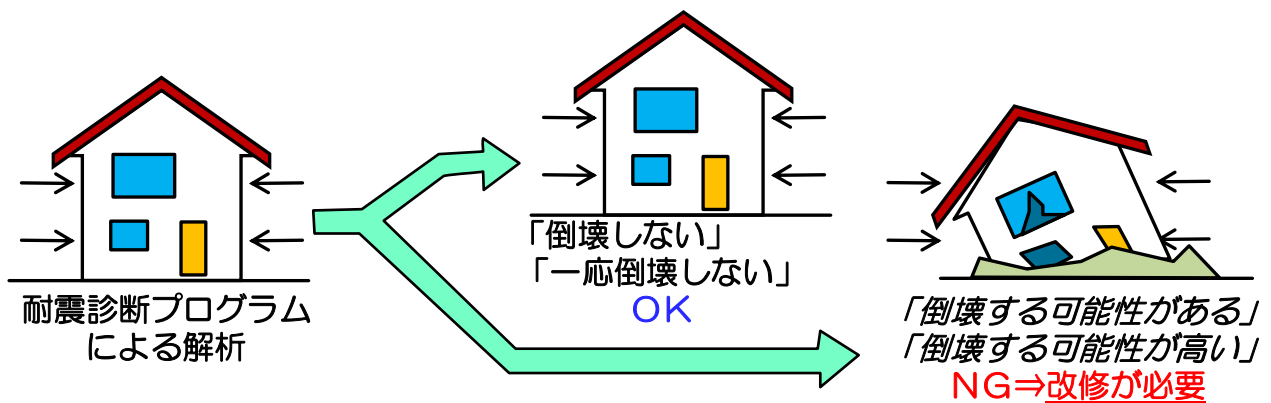
### 1 木造住宅耐震診断等助成制度

平成12年（2000年）5月31日までに着工された既存の木造住宅の耐震診断等を行う市民に対し、耐震診断等の費用の一部を助成する制度です。耐震診断等には、耐震診断と、簡易診断がありますが、耐震改修工事等助成制度を利用するためには、耐震診断を行う必要があります。

耐震診断は、地震に対する安全性を調査し、地震の震動や衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がどのくらいかの指標を示すものです。

耐震診断等は、三鷹市を含む周辺地域等で活動する「(一社)東京都建築士事務所協会 南部支部」に登録されている建築士事務所（指定診断機関）が行います。

詳しくは3～5ページの「I 木造住宅耐震診断等助成制度」をご覧ください。



### 2 木造住宅耐震改修工事等助成制度

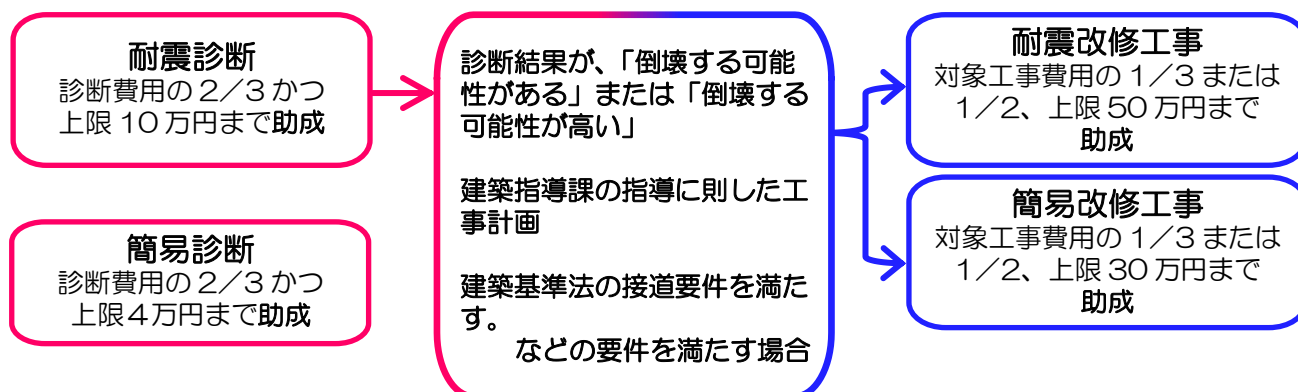
三鷹市木造住宅耐震診断等助成制度による耐震診断を受けた結果、「倒壊する可能性がある」または「倒壊する可能性が高い」と診断された住宅で、耐震のための補強工事などを行う場合に、助成が受けられます。耐震改修工事等には、簡易改修工事と耐震改修工事がありますが、条件及び助成額が異なります。

詳しくは、6～8ページの「II 木造住宅耐震改修工事等助成制度」をご覧ください。



## 耐震診断等助成

## 耐震改修工事等助成



### 3 制度利用上の注意点 耐震改修工事等助成が受けられない場合

#### ① 診断結果が良好

耐震診断を受けた結果、「倒壊しない」または「一応倒壊しない」と診断された住宅は、耐震改修工事等助成の対象外です。

上部構造評点（lw値）	判定	耐震改修工事等助成
1.5 以上	倒壊しない	対象外
1.0 以上 1.5 未満	一応倒壊しない	
0.7 以上 1.0 未満	倒壊する可能性がある	対象
0.7 未満	倒壊する可能性が高い	
※lw 値：木造建築物各階の張り間方向又はけた行方向の構造耐震指標		

#### ② 建築指導課の指導に則した工事計画を行わない

建築指導課との協議後、建築基準法第12条第5項の報告書の提出が必要ですが、現地確認の結果に基づく、建築指導課の指導に則した工事計画を行わない場合は耐震改修工事の助成が受けられません。（高度斜線制限、建ぺい率、容積率などの違反是正）

#### ③ 建築基準法の道路等に接道していない

住宅の敷地が、建築基準法第42条の道路または、同法第43条第2項の道または空地に接していない場合は、耐震改修工事の助成は受けられません。

#### ④ すでに助成金や補助金を受けた住宅

本助成制度は1住戸に1回限り利用できます。詳しくは、「I 木造住宅耐震診断等助成制度」の3ページ、「II 木造住宅耐震改修工事等助成制度」の6ページをご覧ください。

#### ⑤ 助成金交付決定前の契約による事業

助成金交付決定より前に耐震診断等や耐震改修工事等の契約を結んでしまった場合は助成金を受けられません。

#### ⑥ 事業途中の譲渡禁止

各助成制度の申請後、助成金の支払が完了するまでに助成対象の建物を譲渡した場合は各耐震助成が受けられません。ただし、助成金の交付対象者が死亡したなどのやむを得ない事情があり、別途手続きの上、市長に承認された場合を除きます。

#### ⑦ 施工業者による設計・工事監理

正しく設計図どおりに施工されているか、施工者と独立した第三者が計画し、確認するため、設計・工事監理を施工者と独立して発注してください。

# I 木造住宅耐震診断等助成制度

## 1 耐震診断等の種類

### <耐震診断>

設計図書をはじめ、可能な範囲で外観、基礎、床下と屋根裏、間仕切り、床、筋かい、接合部分の施工状況の調査及び各部位の老朽化や建物のバランス等を確認し、耐震診断報告書を作成します。その診断結果に基づき、補強や修繕等のアドバイスを行います。

耐震診断（精密診断を含む。）は、（一財）日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断補強方法」に定める一般診断又はそれと同等以上と認められる診断で、耐震改修時に「三鷹市木造住宅耐震改修工事等助成制度」を利用できます。

### <簡易診断>

チェックリストによる調査を中心に、可能な範囲で外観、基礎、床下と屋根裏、間仕切り、筋かいの施工状況の調査及び建物の老朽化やバランス等を確認し、簡易耐震診断報告書を作成します。その診断結果に基づき、補強や修繕等のアドバイスを行います。

## 2 助成対象住宅（①～④のすべてに該当する住宅が対象です。）

- ① 三鷹市内にある在来軸組構法による木造戸建て住宅（2階建まで）  
（次の住宅は対象外です。）
    - ・木造枠組壁工法（ツーバイフォー工法等）
    - ・プレハブ工法
    - ・三層構造の住宅（地下1階のある木造2階建住宅等）
    - ・鉄骨造又は鉄骨などの補強がある住宅
  - ② 個人で所有している木造住宅（共有の場合は共有者全員の同意が必要です。）
  - ③ 旧耐震設計基準及び2000年改正前新耐震設計基準の木造住宅  
（平成12年5月31日以前に着工したもの）
  - ④ 耐震診断等の契約前に申請手続きし、助成金交付決定通知後に指定診断機関と契約したもの。
- ※ 助成金の交付対象者は、指定診断機関で診断を受けた木造住宅の所有者です。

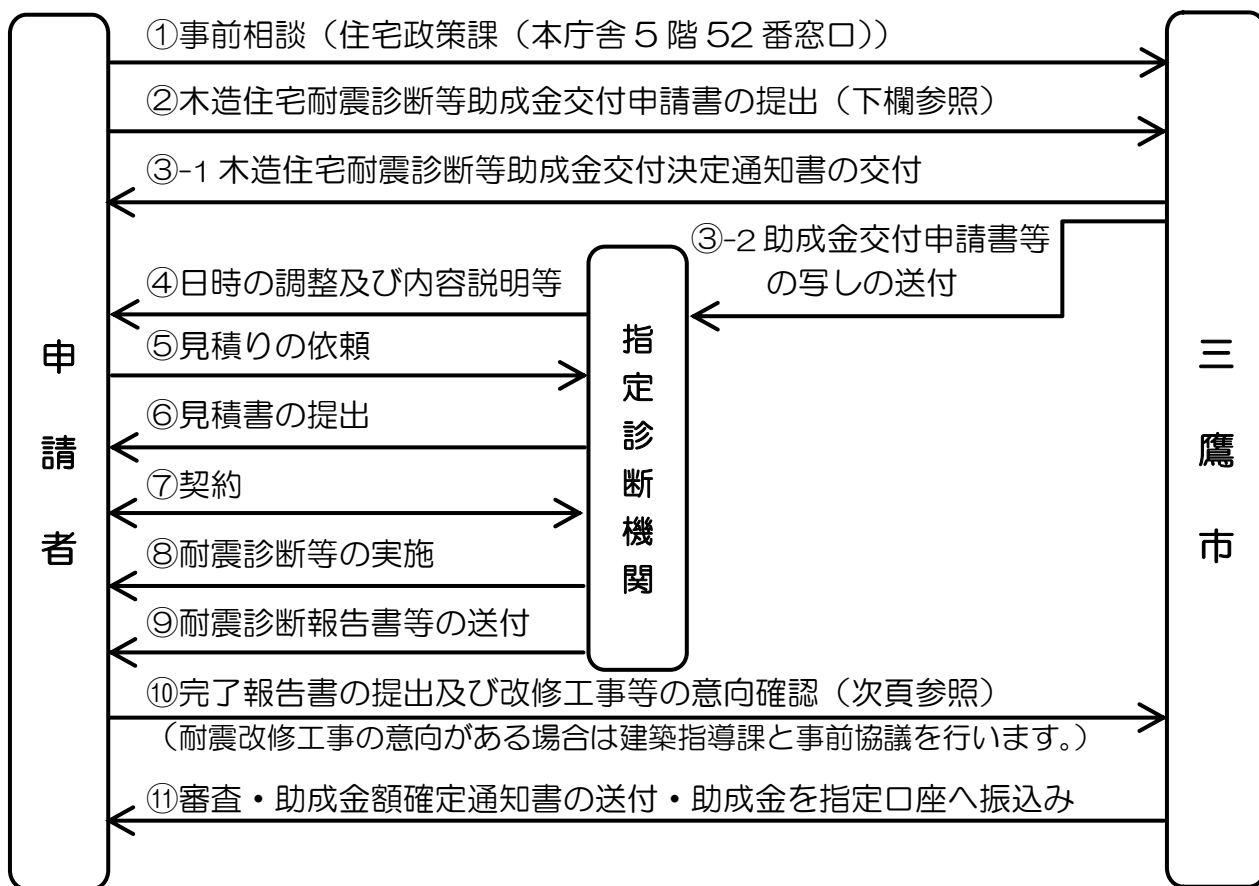
## 3 助成金額

診断方法	助成割合	助成限度額 (千円未満切捨て)
耐震診断	診断に要した費用(消費税を除く。)の2/3	10万円
簡易診断		4万円

※ 本助成の利用は1住戸に1回限りです。ただし、簡易診断を受けた方が耐震診断を受ける場合は、助成を受けることができます。

助成金は、耐震診断等を実施し、助成金額確定通知書を送付したのち、指定の口座に振込みます。

## 4 手続きの流れ



## 5 耐震診断等助成金交付申請の提出書類

住宅政策課窓口 (本庁舎5階52番) へ以下の書類(原本)をご提出ください。

- ① 木造住宅耐震診断等助成金交付申請書 (次の事項の記入が必要です。)
    - ・ 診断の種類／住宅所在地／住宅の種類／構造階数／屋根の種類／建築年次／延べ床面積／設計図書の有無／診断予定額など
  - ② 納税証明書 (前年度の住民税及び固定資産税の納税証明書)  
[市外在住の所有者の方はお住まいの市区町村の住民税納税証明書]
  - ③ 助成対象住宅の建築年次確認書類 (当該年度の固定資産税課税明細書など)
  - ④ 平成12年建築の場合：住宅の建築着工年月が確認できる書類  
(建築基準法第6条の確認済証 (確認通知書)、工事契約書、登記簿謄本など)
  - ⑤ 住宅が共有名義の場合：共有者全員の同意書
  - ⑥ 代理人が手続きする場合：委任状
  - ⑦ 承諾書 (調査対象住宅賃借人から、家屋立ち入りと調査立ち合いの承諾について)
  - ⑧ その他 (①～⑧の必要事項が確認できない場合に代替えるものや、図面など)
- ※ ③と④は原本を返却します。  
 ※ ⑥の委任状は、耐震診断申請用のほか、別途納税証明書申請用が必要です。  
 ※ ⑧については返却できない場合があります。

## 6 耐震診断等完了報告の提出書類

住宅政策課窓口（本庁舎5階52番）へ以下の書類(原本)をご提出ください。

- ①木造住宅耐震診断等完了報告書（次の事項の記入が必要です。）
  - ・住宅所在地／耐震診断番号／診断の種類／住宅の種類／構造階数／屋根の種類／建築着工年月／延べ床面積／助成申請金額／総経費／調査期間など
- ②耐震診断報告書または簡易診断報告書
- ③耐震診断等に係る契約書・請求書（見積書）・領収書の写しなど  
（診断を行った事務所へ委任払いをする場合は、契約金額から助成金額を除いた額の領収書）
- ④請求書兼支払金口座振替依頼書（あらかじめお預かりし、助成金交付確定通知書を交付した後、支払手続きに使用します。）

※委任払いは依頼者及び受託者（診断を行った事務所）の双方の書面による合意が必要です。（参考様式あり）

### ※ ご注意ください。

耐震診断の結果、「倒壊する可能性がある」または「倒壊する可能性が高い」と診断され、耐震改修工事等助成制度を希望される場合は、耐震改修工事の申請の前に、建築基準法上の手続き等について建築指導課と協議が必要です。建築指導課が現地確認及び、建築基準法に従った指示を致します。

## II 木造住宅耐震改修工事等助成制度

### 1 助成の対象

- ① 三鷹市木造住宅耐震診断等助成制度に基づく耐震診断を受けた結果、「倒壊する可能性がある」または「倒壊する可能性が高い」と診断された住宅であること。（改修する住宅が共有の場合は、共有者全員の合意が必要です。）
- ② 建築基準法に適合した住宅であること、又は耐震改修工事と併せて適法にする改修工事を行う住宅であること。（当パンフレット2ページ 3.②参照）
- ③ 耐震性の向上を目的とした、補強、修繕、改築、増築等（減築含む）であること。
- ④ 耐震改修工事（耐震基準に適合する改修工事）を行う場合は、耐震診断の結果に基づいて住宅耐震改修工事施工計画書（補強設計書）を作成し、工事監理を行うことが必要。ただし、施工業者による設計・工事監理は補助の対象外。
- ⑤ 簡易改修工事を行う場合は、耐震の強化に係る改修工事内容が分かる図面等が必要。
- ⑥ 工事の契約前に、申請手続きし、助成金交付決定通知後に施工業者と契約したもの。  
※ 以前に助成金を受けて耐震改修工事または簡易改修工事を行った住宅は対象外です。

### 2 助成金額

改修方法	世帯区分	助成割合	助成限度額
耐震改修工事	障がい者世帯 高齢者世帯	1 / 2	50万円が限度です。 (千円未満切捨て)
	その他の世帯	1 / 3	
簡易改修工事	障がい者世帯 高齢者世帯	1 / 2	30万円が限度です。 (千円未満切捨て)
	その他の世帯	1 / 3	

※世帯の区分について（所有者が自ら居住しているものに限る。）

【障がい者世帯】 次のア～ウのいずれかに該当する方を含む世帯

ア 身体障害者手帳の交付を受けている方で、その障がいの程度が1級から4級までの方

イ 重度若しくは中度の知的障がい者（愛の手帳の場合は1度から3度）または精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方で、その障がいの程度が1級または2級の方

ウ 戦傷病者手帳の交付を受けている方で、第1款症以上の障がいを有している方

【高齢者世帯】

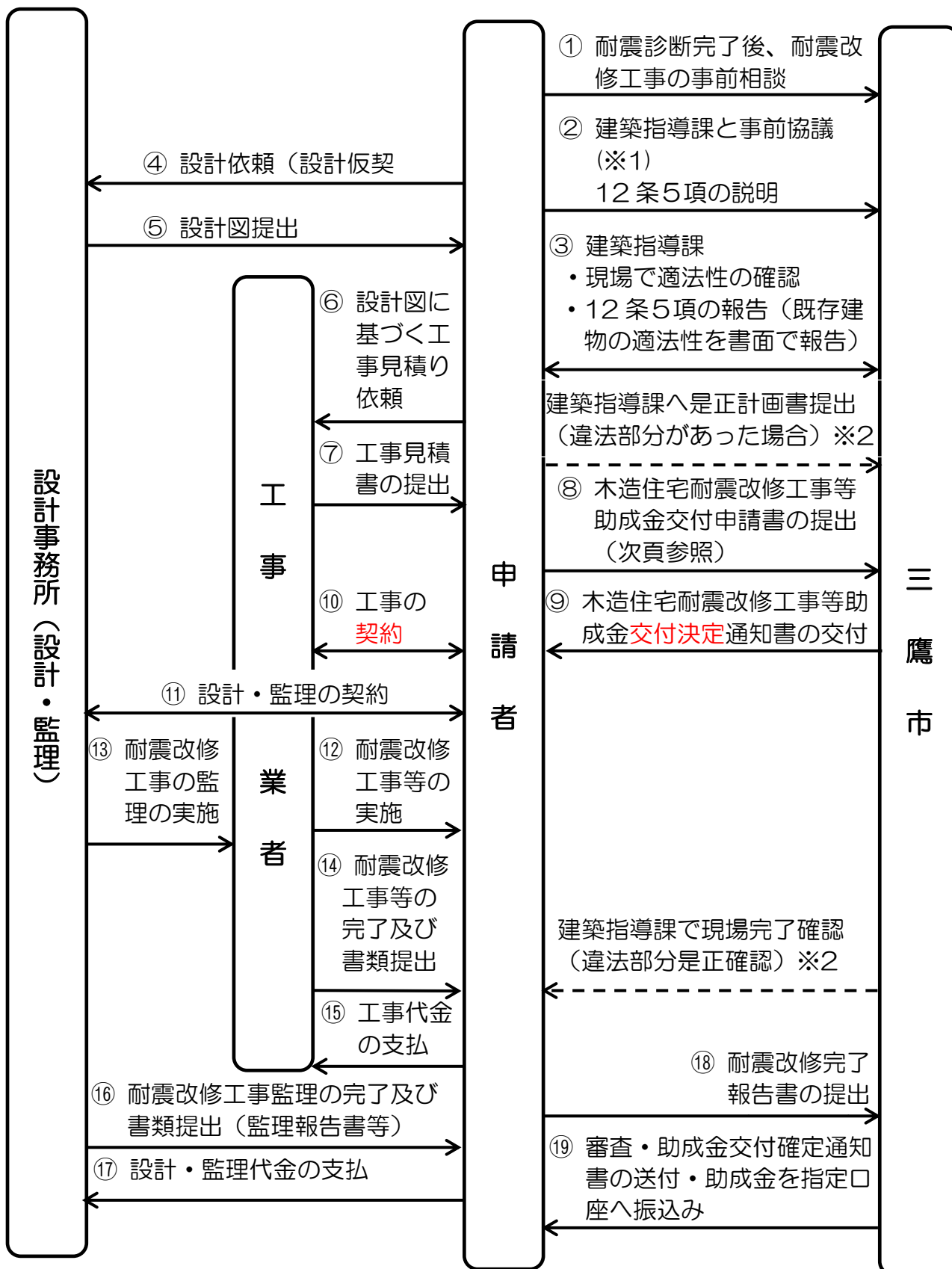
65歳以上の申請者と、60歳以上または18歳未満の同居の親族で構成される世帯

【その他の世帯】

上記区分以外の世帯

※消費税を除く工事費が「耐震改修工事」の場合で150万円、「簡易改修工事」の場合で90万円に各々達した場合、障がい者世帯、高齢者世帯、その他の世帯の助成額は同じであるため、その他の世帯として手続きされてもかまいません。

### 3 手続きの流れ



簡易改修工事を行う場合は、上記の②～⑥、⑪、⑬、⑯、⑰を省略できます。

※1 既存建物に違法部分があった場合は、是正計画を提出し、適法にする改修工事を行う必要があります。(⑱の助成金交付確定までに現場を確認します。)

※2 建築基準法に適合している建物の場合は必要ありません。

## 4 耐震改修工事等助成金交付申請の提出書類

住宅政策課窓口（本庁舎5階 52 番）へ以下の書類(原本)をご提出ください。

- ① 木造住宅耐震改修工事等助成金交付申請書（次の事項の記入が必要です。）
    - ・ 診断番号／住宅所在地／診断結果／改修内容／世帯区分／工事完了予定時期／施工予定業者／消費税抜き見積額など
  - ② 世帯全員の住民票（続柄あり。個人番号表示なし。助成対象住宅居住世帯のもの）  
障がい者世帯または、高齢者世帯として申請する場合のみ必要です。その他の世帯の場合は不要です。
  - ③ 納税証明書（前年度の住民税及び固定資産税の納税証明書）  
[市外在住の所有者の方はお住まいの市区町村の住民税納税証明書]
  - ④ 工事の見積り明細書（耐震の強化に係る改修費用）
  - ⑤ 耐震基準に適合する改修の場合：住宅耐震改修工事施工計画書（補強設計書）
  - ⑥ 簡易改修工事の場合：工事内容が分る図面等
  - ⑦ 住宅が共有名義の場合：共有者全員の同意書
  - ⑧ 代理人が手続きする場合：委任状
  - ⑨ 承諾書（調査対象住宅賃借人から、家屋立ち入りと調査立ち合いの承諾について）
  - ⑩ 障がい者世帯の場合：事実を証明できる書類
  - ⑪ その他（必要事項が確認できない場合に代替えるものなど）
- ※ ③は耐震診断申込時に提出されたものが有効であれば不要。
- ※ ⑤について建築指導課から違反の是正について指摘された項目がある場合は建築指導課の指導に基づく是正計画書の写しが必要。
- ※ ⑪は原本を返却します。

## 5 耐震改修工事等完了報告の提出書類（耐震改修完了後）

住宅政策課窓口（本庁舎5階 52 番）へ以下の書類(原本)をご提出ください。

- ① 木造住宅耐震改修工事等完了報告書（次の事項の記入が必要です。）
    - ・ 耐震改修番号／世帯の種類／工事費用（消費税抜き）／決定助成金額／改修期間／改修内容など
  - ② 耐震改修工事等に係る契約書・工事明細書・領収書の写し
  - ③ 改修前・工事中・改修後の写真
  - ④ 耐震基準に適合する改修の場合：工事監理報告書（改修後の上部構造評点表示）
  - ⑤ 建築確認を要した場合：検査済み証の写し
  - ⑥ 請求書兼支払金口座振替依頼書（あらかじめお預かりし、助成金交付確定通知書を交付した後、支払手続きに使用します。）
- ※ 委任払いは依頼者及び受託者（工事を行った施工会社）の双方の書面による合意が必要が必要です。（参考様式あり）
- ※ 建築指導課へ是正計画書を提出されている方は、助成金交付確定までに、是正計画どおりに工事が完了しているかについて建築指導課の現場確認が必要です。



■ご注意ください

「耐震診断のために訪問したいとの業者のちらしが郵便ポストに投函されていたが、三鷹市と関係があるのでしょうか？」などのお問い合わせをいただくことがありますが、三鷹市木造住宅耐震診断助成制度とは全く関係ありません。

（市は本制度について電話、ポスティング、戸別訪問などによるPRは一切行っていません。また、特定の業者に委託することはありません。）