

昭和56年5月までに新築された  
木造住宅の耐震化支援事業

(一戸建ての住宅・長屋・共同住宅・兼用住宅・併用住宅)



あなたの家の  
耐震診断・耐震化を支援します!



制度の概要

昭和56年(1981年)5月31日以前に着工した木造住宅について、無料での耐震診断士派遣や、補強設計・改修工事、建替え、除却工事に要する費用の一部を助成する制度です。

昭和56年6月から平成12年(2000年)5月までに着工した木造住宅の耐震化支援については別パンフレットをご覧ください。

- ※申請受付の締め切りの詳細は、区のホームページをご確認ください
- ※申請の状況により、締め切り前でも事業が打ち切られる場合があります



詳しくは区の  
ホームページを  
ご覧ください

問い合わせ先(耐震相談窓口)

世田谷区 防災街づくり担当部  
防災街づくり課 耐震促進担当

〒158-0094 世田谷区玉川1-20-1  
☎ 03-6432-7177 FAX 03-6432-7987



世田谷区  
R7-4

このマークは目の不自由な方のための「音声コード」です。専用の読取装置で読み取ると、記載内容を音声で聞くことができます。



## 区の耐震化支援事業(④~⑨は個人が所有する住宅が対象)

支援事業	支援概要	助成限度額	案内ページ
① 訪問相談 (耐震診断前)	建築士を派遣して 簡易耐震診断の実施、相談	無料	P 4
② 耐震診断士派遣	耐震診断士を派遣して 一般耐震診断の実施	無料	P 5
③ 訪問相談 (耐震診断後)	②を実施した住宅にて 概算改修費の算出、相談	無料	P 4
④ 補強設計	補強設計費の一部補助	30万円	P 6~8
⑤ 耐震改修工事	耐震改修工事費の一部補助	100万円	P 6~8
⑥ 不燃化 耐震改修工事	不燃化改修を含めた 耐震改修工事費の一部補助	100万円	P 6~8
⑦ 不燃化 建替え	建替え工事費の一部補助	100万円	P 6~8
⑧ 簡易 耐震改修工事	1階のみの 耐震改修工事費の一部補助	80万円	P 6~8
⑨ 除却工事	解体工事費の一部補助	50万円	P 6~8

所在地により助成対象事業が異なります。詳しくは P7 をご覧ください。

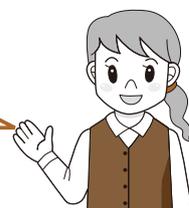
④補強設計の助成金を受領した場合、⑤⑦⑧⑨の助成限度額はその分を差し引いた額になります。

⑨除却工事の助成金額 次の1・2のいずれか低い額かつ、助成限度額は50万円。

1. 除却工事に要する費用の2分の1の額
2. 除却工事に係る建築物の延べ面積に1㎡当たりの単価27,000円を乗じて得た額

### 拡充情報

R7年度は、⑤~⑦の場合 **30**万円、[申請者又は同居されている方が身体障害者(1・2級)又は要介護状態区分(3・4・5)の場合は **160**万円] が助成額に上乗せされます。



耐震促進担当



## 区の耐震化支援事業の対象となる住宅

1

昭和56年(1981年)5月31日までに着工した住宅(昭和56年6月以降増築前の延べ面積の1/2を超える増築をしたものを除く)

2

一戸建ての住宅・長屋・共同住宅・兼用住宅又は併用住宅(住宅として使用する部分の面積が1/2以上のもの)

3

地階を除く部分が木造在来軸組構法又は枠組壁工法(ツーバイフォー工法)による住宅(平面的混構造を除く)

4

地上階が平屋建て又は2階建て住宅(地階がある場合も対象)

5

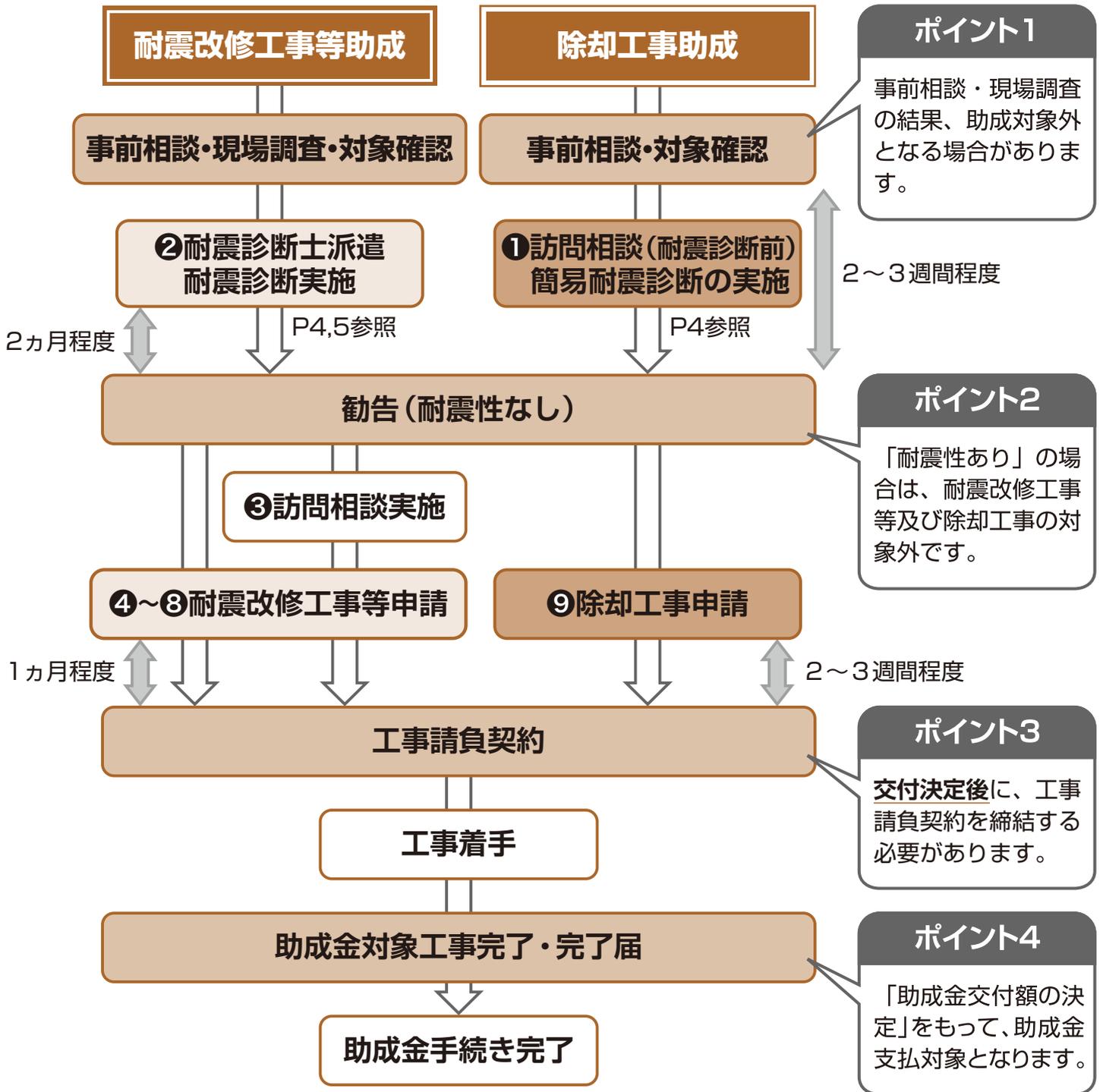
<①~③の場合>対象住宅に居住者がいる場合で、居住者全員の同意が得られているもの(同意書等の提出は不要)

6

<④~⑨の場合>所有者全員の同意が得られているもの(同意書の提出が必要)



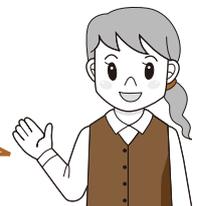
# 耐震化支援事業の流れ (助成金申請手順の例になり、期間は目安です)



**⑤～⑧の支援は、建築基準法に著しく不適合な部分がある場合は是正を条件として支援対象となります。**  
住宅の所有者以外の代理人が相談や手続きを代行される場合は、事前相談から委任状が必要です。  
詳しくはお問い合わせください。  
※申請関係書類(委任状含む)は、ホームページで公開しています。



2次元コード  
(関係書類の  
リンク先)



耐震促進担当



# ① ③ 木造住宅耐震改修訪問相談制度 (無料)

## 制度の概要

- ① 訪問相談制度 (耐震診断前) : 建物の除却を検討されている方は本制度を活用してください。建築士が伺い、工事等の実施に係る相談と、外観調査及び簡易耐震診断 (一般財団法人日本建築防災協会の「誰でもできるわが家の耐震診断」に基づき建築物の地震に対する安全性を評価すること) を行います。7点以下だった場合は後日、勧告書が発行されます。

簡易耐震診断の判定表	
評点合計	判定・今後の対策
10点	ひとまず安心ですが、念のため専門家に診てもらいましょう
8~9点	専門家に診てもらいましょう
7点以下	心配ですので、早めに専門家に診てもらいましょう

➔ ⑨ 除却工事助成の対象になります。

- ③ 訪問相談制度 (耐震診断後) : 区の無料耐震診断を利用した住宅が対象です。区の無料耐震診断を受け、上部構造評点が 1.0 未満 (耐震性なし) と判定された住宅の所有者で、耐震改修工事等の実施を検討されている方に建築士を派遣します。耐震改修工事等に関するご質問にお答えしたり、簡易な補強設計や概算工事費算出を行います。

例) 住みながらの工事は可能か? 工事期間はどの位かかるのか? どの位費用がかかるのか? 等

※一般社団法人世田谷区建築設計事務所協会に所属する建築士を派遣します。



## 耐震診断・上部構造評点とは

### 【耐震診断とは】

極めて稀に発生する大地震 (震度6強相当) に対しての、倒壊の可能性に関する診断のことです。区では「木造住宅の耐震診断と補強方法」(2012年改訂版 一般財団法人日本建築防災協会) による耐震診断 (一般診断法) を行っています。一般診断法の場合、現地での調査は壁や天井の引き剥がしを行いません。天井裏や床下、室内からの目視により行います。

### 【上部構造評点とは】

日本建築防災協会が発行した「木造住宅の耐震診断と補強方法」の一般診断法又は精密診断法1で行われる耐震診断による耐震性能に係る評点をいいます。

一般耐震診断法の判定表	
上部構造評点	判定
1.5以上	倒壊しない
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
0.7未満	倒壊する可能性が高い



耐震改修・除却しよう





## ② 耐震診断士派遣制度(無料)

### 手続きの流れ

#### 事前相談

必要書類をお持ちのうえ、窓口にお越しください。  
(電話による事前相談はできません)

#### 事前調査(区職員が現地に伺います)

敷地、建築物について外観を調査します。  
(耐震診断調査ではありません)

#### 耐震診断士派遣申請書の提出

申請は所有者が行ってください。  
(共有建築物は過半数の合意による代表者となります)

#### 耐震診断実施通知書の送付

区から耐震診断士の氏名を通知します。  
(申請者から耐震診断士を指名することはできません)

#### 耐震診断調査

耐震診断士が対象建築物の調査に伺います。  
申請者は立会いをお願いします。

#### 報告・説明

後日、耐震診断士が耐震診断の結果を報告しに伺います。

#### 勧告書を発行

耐震性がない場合に限りです。

#### 診断結果によって

耐震改修等・除却工事を検討しましょう。  
建築の専門家による耐震改修に関する無料の訪問相談制度もあります。(→P.4㊦)

※耐震診断士派遣申請書の提出から報告・説明までに、通常2か月程度かかります。

事前相談時にお持ち頂く必要書類(下記例1、2のいずれか一つ)所有者、建築時期、構造、床面積、敷地面積等を確認します。

例1 固定資産税課税明細書

例2 登記簿謄本等(土地と家屋)

※検査済証、対象建築物の図面がありましたら一緒にお持ち下さい。  
※代理人の場合は委任状が必要です。



こんにちは

確認してね!

第△△-777号	
木造住宅耐震診断士登録証	
氏名	世田谷 太郎
勤務先名称	●●工務店
住所	世田谷区世田谷4-21-27
上記の者を、世田谷区木造住宅耐震診断士登録要綱による耐震診断士として登録していることを証明する。	
(	▲▲年00月00日まで有効)
世田谷区長	○○○○
区	長

※「耐震診断士」は、建築士の資格をもつ専門家で、区長が交付した「木造住宅耐震診断士登録証」を携帯しています。





## ④～⑨ 木造住宅耐震改修等、除却工事助成条件

- 個人が所有する住宅であり、住宅のまま耐震改修工事等を行うこと。
- 道路事業等を施行中の区域外の建築物であること。
- 建築基準法に著しく不適合な部分がない建築物であること（不燃化建替えの場合は建替えた建築物の検査済証を取得し、かつ耐火建築物等又は準耐火建築物等で省エネ基準適合建築物であること）。なお、助成対象事業完了までに適合させる場合も含まれます。（⑨を除く）
- 住民税を滞納していないこと。
- これまでに助成を受けて耐震改修工事等を行っていないこと。助成は、対象建築物一棟につき1回限りです。ただし、耐震改修工事、簡易耐震改修工事、不燃化建替え又は除却工事については、補強設計助成後の助成申請が可能です。なおその場合、工事に対する助成額は、補強設計助成額を差し引いた額となります。
- 増築を伴わない事業であること。
- 共有物である場合は、共有者の同意を得ていること。
- 区分所有である場合は、団体規約により定められた代表者又は過半の合意により選出された代表者であること。

その他の条件もありますので、P2の「区の耐震化支援事業の対象となる住宅」の①～⑥を合わせてご確認ください。



耐震促進担当



## 委任払制度について

助成金申請者（建物所有者等）が用意する金額を少なくすることができる制度です。自己負担額（工事金額等から助成金額を差し引いた額）の支払いが済んだ後に、委任された工事業者等が、申請者に代わって助成金を受け取るようになります。

委任状など手続きに必要な書類がありますので、耐震促進担当にお問い合わせください。



## 注意事項

- 設計者・工事監理者・工事施工者は助成対象者自らが選んでください。なお、区に登録している「耐震診断士登録簿」や「木造住宅耐震改修事業者講習会を受講した改修事業者リスト」を区のホームページに掲載しています。  
詳しくはこちら→ 
- 助成金の交付決定前に助成対象事業の契約を締結（⑦不燃化建替え⑨除却工事の場合は建物の除却を含む）してしまうと、助成は受けられません。
- 助成金の支払いは、事業完了後（助成対象事業費分の支払い完了後）になります。途中で設計や工事を取りやめた場合、助成は受けられません。
- 耐震改修工事以外のリフォームの費用等は助成の対象となりません。
- ⑤耐震改修工事 ⑥不燃化耐震改修工事 ⑧簡易耐震改修工事では、中間検査および完了検査を実施します。また、検査の結果、工事が適切に行われていない場合、助成金の交付決定を取り消す場合があります。
- 助成金の交付は、申請された年度内に事業を終えることが条件になります。（⑥と⑦を除く）



# 4~8 木造住宅耐震改修等助成対象区域



- 所在地により、助成対象事業が異なります。
- 〔A地区〕〔B地区の太子堂・三宿〕は不燃化特区による助成や税の減免制度があります。建替えや除却を行う場合は、以下の担当に問い合わせください。

世田谷総合支所  
街づくり課  
☎ 03-5432-2871

北沢総合支所  
街づくり課  
☎ 03-5478-8074



耐震促進担当

地区	世田谷総合支所 北沢総合支所 <b>〔A地区〕</b>	<b>〔B地区〕</b>	<b>〔C地区〕</b> 〔A地区〕〔B地区〕を除く 区内全域
助成対象区域	<b>世田谷総合支所管内</b> 世田谷3丁目20~26 世田谷4丁目全域、太子堂4、5丁目全域 宮坂2丁目1の一部・2~9、26、27 若林1丁目全域、若林2丁目1~36 若林3、4、5丁目全域  <b>北沢総合支所管内</b> 赤堤1丁目1~5、赤堤2丁目1~6 梅丘2、3丁目全域 大原1丁目全域、北沢3、4、5丁目全域 豪徳寺1丁目全域 豪徳寺2丁目2~10・25~31 松原6丁目42、43	池尻4丁目27の一部・31の一部 ・32・33の一部・34~39 太子堂2、3丁目全域 三宿1丁目全域、 三宿2丁目3の一部・7の一部 ・8~10・11の一部・12~39 北沢1丁目18の一部・19~23・24の一部 ・25の一部・26の一部・45の一部 ・46の一部・47 北沢2丁目8の一部・9の一部・26の一部 ・27~30・31の一部・32の一部・33~40 代田6丁目1の一部・2の一部・3・4の一部 ・5~32・33の一部・34の一部	〔A地区〕〔B地区〕を除く 区域
助成対象事業	<b>⑥ 不燃化耐震改修工事</b>	<b>【B地区内の防火地域内】</b> <b>⑥ 不燃化耐震改修工事</b> <b>⑦ 不燃化建替え</b>	<b>【C地区内の防火地域内】</b> <b>⑥ 不燃化耐震改修工事</b>
		<b>【B地区内の防火地域以外】</b> <b>④ 補強設計</b> <b>⑤ 耐震改修工事</b> <b>⑦ 不燃化建替え</b> <b>⑧ 簡易耐震改修工事</b>	<b>【C地区内の防火地域以外】</b> <b>④ 補強設計</b> <b>⑤ 耐震改修工事</b> <b>⑧ 簡易耐震改修工事</b>



## 4～9 耐震改修等・除却事業の流れ

耐震診断の結果、倒壊の危険性がある、又は高いと判定された場合の流れになります。  
詳細については、防災街づくり課までお問合せください。



- ◇区の耐震化支援事業を利用される場合、税や借入金利（フラット35）の優遇を受けられる場合があります。詳しくはお問い合わせください。
- ◇助成制度に関する「FAQ よくある質問」を掲載しています。右の二次元コードからFAQにアクセスできます。

