（４）概算報告書の記入例および注意点

耐震太郎　様邸　概算報告書

作成年月日 令和　4年　○月　△日

申　請　者	耐震太郎　　様
住宅所在地	○○市○○○1－1
地域地区:【行政記入欄】	沿道景観形成地区
階数・面積	2 階建　診断対象床面積　153.55 ㎡

作成者氏名　○○　○○
診断員番号　○○○
建築士事務所名　○○建築士事務所
連絡先電話番号　077-524-1121

面積は診断対象面積としてください。

本事業の「目的」は重要です。内容を理解していただくよう努めてください。

・作成年月日は判定会の審査後、センターに完成版を提出した日としてください。
・作成者の氏名と診断員番号の他、建築士事務所名、連絡先電話番号を記載してください。押印は省略可能です。

1. 概算費用の算出の目的

耐震診断の結果、耐震改修工　なる耐震性能（上部構造評点を0.7以上）、
能性が　除のある耐震性能（評点を1.0以上）とする改
所を計算して、標準的な工事費をもとに

は、**耐震改修を行う際の参考資料として**
所を機械的に算出したものですので、実際に耐震改修工事を行
などを検討した上の計画が必要となることに注意してください。

2. 耐震性能（上部構造評点）の現状と改修計画

	目標値	1階X方向	1階Y方向	2階X方向	2階Y
改修前	―	0.30	0.30	0.50	0.60
改修後	0.80	0.80	0.80	0.90	1.00

を言います。
Y方向の評点とは、平面図の縦軸方向の壁の耐震性能を言います。
建物全体の最終的な評点は、全ての数値の内、一番小さなものを採用します。

・耐震診断は目視による調査を基本としているため、「改修後」の評点は「0.8」以上の数値となるよう計画してください。
・ただし床面積の 1/20 または 50 ㎡を超える増改築等の予定がある場合は「1.0」以上とする必要があります。
・評点を 1.0 以上とする改修は、税控除がある旨情報提供願います。
・評点の目標値を 0.8 以上とする場合は改修後も「倒壊する可能性がある」旨説明してください。

3. 概算費

概算費の詳細な金額については、次ページを参照してくださし
耐震改修工事に係る補助金については、【7. 市町の耐震改

項目	金額　（万円）	
上屋補強	131.5	
屋根・樋改修	180.0	
基礎改修	0.0	
内装改修	0.0	
外壁改修	0.0	
その他の改修費用	0.0	
小計	311.5	
諸経費	*実際の工事では諸経費がかかりますが、この報告書では記載しておりません。	
合計	342.7	（合計額）税込

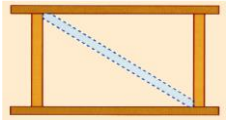
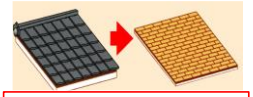
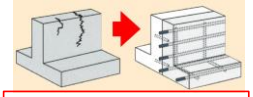
4. 補強計画の方針

■建物の次の劣化部分を改修する計画としています。
　■屋根葺き材　■樋　■外壁仕上材　□露出している梁や柱　□
■補強壁の数が多くなりすぎるので、屋根の軽量化を計画しています。
□屋根の軽量化は計画していませんが、軽量化した場合は耐震壁の数を減
□工事中の生活への支障を少なくするため、外部からできる工事を優先的
■押入の壁などの仕上げ材が簡易なところを優先して補強計画をしていま
□耐震改修のため、開口部の一部を閉鎖する計画としています。
□2階がある場合、2階が上に載る1階部分を重点的に補強計画をしていま
□1階と2階の壁の位置を合わせるように、1階の補強壁の位置を決めてい
■建物の偏心を極力抑えるため、壁の配置バランスを考えた補強計画としています。
□壁の耐力を上げたことにより基礎が不安となったため、基礎補強を計画しています。
□その他（　　）
☆補強計画の際に配慮した事項（記入欄）

補強計画の方針についてチェックを行い、その他配慮した内容がある場合は、下欄に記入してください。
減築の場合は「その他」欄にその旨記入願います。

内訳書の各項目については、別紙内訳説明書を参照願います。

5. 耐震補強　内訳書

		仕様	箇所数	単位	単価（万円）		小計（万円）	補強方法の例
上屋補強	壁補強【片面】	【押入れ内】内壁工事で補強する壁面の内部仕上げが簡易な場合	3	箇所	8.5		25.5	柱、梁だけでは地震の力に抵抗できません。 耐力壁（筋かいなど）を増やして建物を丈夫にします。 
		【押入れ以外】内壁工事で補強する壁面の内部仕上げがある場合	3	箇所	9.5		28.5	
		【外壁】屋外から施工する必要がある場合		箇所	11.5		0.0	
	壁補強【両面】	押入れ内+押入れ内	1	箇所	10.0		10.0	
		押入れ内+押入れ以外	1	箇所	11.0		11.0	
		押入れ以外+押入れ以外	1	箇所	12.0		12.0	
		外壁+押入れ内	2	箇所	13.0		26.0	
		外壁+押入れ以外		箇所	14.0		0.0	
	少数構面割増	補強構面数が15構面以内の場合の単価の割増	11	構面	1.50		16.5	1～3構面：4万円/箇所　4～6構面：3.5万円/箇所 7～8構面：3万円/箇所　9構面：2.5万円/箇所　等
	壁長加算	壁長が900・1000mmを超える場合の加算【内壁】	2	箇所	1.0		2.0	
		壁長が900・1000mmを超える場合の加算【外壁】		箇所	3.0		0.0	
	壁仕様加算	格子壁		箇所	20.0		0.0	
		真壁　土塗り壁加算（900,1000mm）		箇所	3.5		0.0	
	建具	建具更新（木建具）		箇所	8.0		0.0	
		サッシ更新（アルミ建具）		箇所	15.0		0.0	
	補強	火打ち補強		箇所	2.0		0.0	
		金物のみによる補強（柱・梁・筋交い）		金物・箇所	1.0		0.0	
		柱の追加		箇所	2.5		0.0	
	その他	その他						
屋根・樋改修	屋根	非常に重い屋根・重い屋根→軽い屋根への改修工事	90	（葺）㎡	2.0		180.0	 屋根を軽い材料に葺き替えることで耐震性能を向上させます。
		非常に重い屋根→重い屋根への改修工事		（葺）㎡	2.5		0.0	
		野地板張り加算		㎡	1.0		0.0	
		その他						
基礎補強	布基礎	新設		m	2.0		0.0	 無筋コンクリート基礎や玉石基礎は、鉄筋コンクリート基礎で補強します。
	布基礎	補強		m	2.5		0.0	
	床束・玉石補強	床撤去・補強		㎡	5.0		0.0	
	その他							
内装	天井	既存と同等の仕様による更新		㎡	0.5		0.0	
	床	既存と同等の仕様による更新（ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ・畳C種共通）		㎡	1.0		0.0	
	床構造用合板張り	構造用合板張り(厚12㎜等)		㎡	0.5		0.0	
	床下地	床下地加算		㎡	1.0		0.0	
	その他							
外壁	塗替	既存吹付と同等の仕様による塗替え		㎡	0.5		0.0	
	塗替以外	吹付以外の既存と同等の仕様による更新		㎡	1.0		0.0	
	その他							
その他	上階のない部分の減築	減築部分解体と既存部分補修費用		㎡	5.5			
	その他						0.0	
諸経費	実際の工事では諸経費がかかりますが、この報告書では記載しておりません。							
	小計						311.5	
	税						31.2	
	合計						342.7	

「諸経費」は、本事業の中では積算しません。

6. 内訳書に係る注意事項

「注意事項」は、耐震診断員が内容を理解し、申請者に説明を行ってください。

※ 内訳書の金額は、耐震診断の結果を踏まえ最低限必要となる
や一般財団法人日本建築防災協会が算出した全国における平
しております。改修工事の際に精密診断および実施設計を行う
理解ください。

※ 補強工事に合わせて設備（台所、便所・風呂等）の撤去・復旧や更新、外壁改修、間仕切り改修など耐震補強以外のリフォーム等を行う場合には、追加の費用が必要となります。

※ 諸経費は、工事の際に必要となる、電気や水道の費用、資材の運搬費用、工事現場の養生などの他、現場担当者の費用や電話代等の通信費用、また、会社の経費等が該当しますが、工事を請け負う業者によって異なるため、この報告書では内訳に入れておりません。しかし、実際に工事を行う場合は必要となる経費ですのでご注意ください。

※ 耐震改修の計画に係る設計費用、工事監理費用は別途必要になります。

※ 改修後の上部構造評点の目標値は、申請された市町との協議に基づき設定された値としています。

※ 柱や土台等の構造部材の状況や接合部の詳細の調査を行わない耐震診断の結果に基づき補強箇所の設定をしています。改修工事に際しては、詳細な調査を実施し補強箇所を決めていただく必要があります。

※ 柱の接合部の仕様により、壁の耐力が変わります。柱の接合部を、N値計算により適切に評価することで、耐震改修費用が低減できる場合があります。耐震改修の設計の際に、設計者とご相談ください。

※ 耐震改修を行われる場合は、改修建物の地域の状況を、改修設計を依頼する建築士事務所や改修工事を依頼する施工者に説明いただき、地域のまちづくりに合わせた計画としてください。

7. 市町の耐震改修工事等に関する補助額 【行政記入欄】

補助金の名称	金額　（万円）	担当課
耐震改修等補助	100.0	○○課○○○係
耐震改修割増補助	20.0	○○課○○○係
市町独自補助	10.0	○○課○○○係
計	130.0	

「行政記入欄」は、市町担当者が記入しますので、耐震診断員は記入しないでください。

※ 概算額から算出した補助額です。
補助金の利用を希望される場合は、工事の契約前の市町による交付決定が必要ですので必ず市町担当課に相談をしてください。

（参考）耐震改修等割増補助一覧

耐震改修工事が100万円を超える場合等の要件に該当する場合に限り適用ができます。
市町によって補助内容が異なります。

割増補助の項目	補助金額	割増補助の項目	補助金額
主要道路沿い割増	10万円	避難経路バリアフリー化割増	10万円
高齢者世帯割増	10万円	内覧会割増	5万円
子育て世帯割増	10万円	県産材利用割り増し ※県産材利用量によって補助額が異なります。	5万円～20万円