滋賀県木造住宅耐震診断員派遣事業
・耐震補強案作成事業

業務マニュアル

－市町担当者および耐震診断員用－

令和４年４月

は　じ　め　に

日本は、世界でも有数の地震が多発する国であり、平成７年１月 17 日早朝に発生した兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）では、都市直下型地震として甚大な被害をもたらしました。また、平成 23 年３月 11 日には東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）、平成 28 年 4 月には熊本地震、平成 30 年 6 月には大阪北部地震が発生し、改めて大規模地震がもたらす被害の大きさを認識させられました。

阪神・淡路大震災では、6,400 名を超える方が亡くなられ、８割を超える方々が建物の倒壊や家具の転倒による圧死によるものでした。

なかでも昭和 56 年以前に建築された、いわゆる旧基準木造住宅の被害が多く発生したことは大きな教訓であり、耐震補強を行いこれらの住宅の耐震性を確保していくことは一人でも多くの命を確保するためにも大変重要な課題です。

滋賀県では、平成 15 年度から木造住宅の耐震診断員派遣事業を、平成 16 年度からは、木造住宅の耐震改修工事に一定の補助を行う耐震改修事業を、平成 26 年度から耐震診断から耐震改修につなげる施策として耐震補強案作成事業を市町と協働で実施しています。

耐震診断員の方々には、本事業を通していつ起こるかわからない地震に対して備えることの重要性を伝えていただき、安全で安心な暮らしの実現に関わる相談者として、地震災害の防止にご尽力をお願いします。

また、滋賀県においても、近い将来必ず起こるとされている南海トラフ巨大地震や、琵琶湖西岸断層帯を震源とする地震が起こった際には、震度６強以上を観測する地域があると予想されています。

本事業において、耐震化の必要性についての理解が深まり、木造住宅の耐震改修が進むことで、一人でも多くの人命を確保することにつながることを期待します。

なお、本マニュアルは、耐震診断員派遣事業および耐震補強案作成事業（以下「補強案等の作成」という。）の実施に際し、市町の担当者および耐震診断員の皆様が注意すべきところを記載しています。

目　　次

１．事業の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１

２．耐震診断員の責務等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３

３．耐震診断の実施方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４

４．補強案等の作成方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７

５．審査・申請者への説明・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　16

６．Ｑ＆Ａ等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　17

７．問い合わせ窓口一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　18

１．事業の概要

（１）事業の目的

今後起こるとされている琵琶湖西岸断層帯における地震や、甚大な被害想定がされている南海トラフ巨大地震等の発生が危惧されていることから、地震による人的・経済的被害を最小限に抑えるため、昭和 56 年５月 31 日までに建築された耐震性が低いとされる住宅の耐震性を高める必要があります。

これらの住宅に対し、耐震診断を実施することによって耐震性能を確認し、それを基に耐震補強などの対策を実施することを通して、これらの木造住宅の耐震性の向上を図ることを目的としています。

（２）事業の概要について

事業は各市町が実施し、滋賀県の登録を受けた耐震診断員が耐震診断し、必要に応じて補強案の作成等を行います。

【耐震診断員派遣事業】

対象となる木造住宅に対し、耐震診断員を派遣し、耐震診断を実施することによって耐震性能を確認します。また、報告書を作成するとともに、耐震診断結果について所有者へ説明するものです。

【耐震補強案作成事業】

対象となる木造住宅で、耐震診断を受けた結果、上部構造評点等が 0.7 未満と診断されたものの所有者に対し､0.8 以上に引き上げるための耐震改修に係る補強案の作成と概算費用の算出を行い提示するものです。

（３）本書の利用方法について

本マニュアルでは、目視調査を主体とした耐震診断および耐震改修を実施する際の補強案の作成に係る基本的な考え方と改修に係る概算費用の算出についての注意点等を掲載しています。

滋賀県木造住宅耐震改修等事業費補助金交付要綱では、木造住宅の耐震診断方法を一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断法」または「精密診断法」（以下、「木造住宅の耐震診断と補強方法」という。）としています。

耐震診断および補強案作成の際には、一般財団法人日本建築防災協会による「2012 年改訂版　木造住宅の耐震診断と補強方法」を確認するとともに、本マニュアルに記載されている内容も熟読して作業を進めてください。

（４）対象建築物

本事業の対象となる建築物は、県内の木造住宅で次の表に示すすべての要件を満たすものです。

- 昭和 56 年５月 31 日以前に着工され、完成しているもの
- 延べ面積の過半の部分が住宅の用途に供されているもの
- 階数が２階以下かつ延べ面積 300 ㎡以下のもの
- 木造軸組工法のもので、枠組壁工法、丸太組工法の住宅ではないもの
- 大臣等の特別な認定を得た工法による住宅ではないもの

  ※国、地方公共団体その他の公的機関が所有するもの、以前に本事業により業務を実施したことのあるものは除く

上記の要件を満たすものでも、対象外となる場合がありますので、「６．Ｑ＆Ａ等」を参照してください。

（５）本マニュアルの適用

本マニュアルは令和４年４月から適用することとします。

なお、木造住宅耐震化関係施策の情勢等を踏まえながら、随時必要な見直しを行います。

２．耐震診断員の責務等

耐震診断員は、直接県民と接して耐震診断および補強案の作成を行いますので、この事業の要となります。診断員の診断精度・補強案の検討内容によって、評点・概算費用が大きく変わりますので、専門的、工学的な見地により、正しく業務を行ってください。
また、本事業は、市町の事業を耐震診断員への委託により実施されることを理解し、次の点に留意のもと、業務の実施にあたってください。

（１）個人情報の取扱

耐震診断員および本業務に携わる者は、申請者等に関する個人情報の保護の重要性を認識するとともに権利や利益を侵害することのないよう、次の点に留意し業務を適切に実施してください。業務が終了しまたは解除された後、また在職中のみならず退職後においても同様です。

①収集の制限
本業務を行うために個人情報を収集するときは、業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行ってください。

②目的外利用、提供の制限
本業務に関して知ることのできた個人情報を業務の目的以外に利用し、第三者に提供してはいけません。

③漏洩、滅失および毀損の防止
本業務に関して知ることのできた個人情報について、個人情報の漏洩、滅失および毀損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じてください。

④秘密の保持
業務に関して知ることのできた個人情報を他人に知らせてはいけません。

⑤複写または複製の禁止
本業務を処理するための個人情報が記録された資料を複写または複製してはいけません。

（２）実施期間

業務の依頼を受けてから、【事前準備→現場確認→報告書作成→判定会→報告書の提出】を概ね１カ月半で完了するよう実施してください。

（３）建築物の要件にかかる疑義の判断

現場調査等において、本事業対象建築物に該当しない可能性が生じたときは、市町担当者および業務受注者である一般財団法人滋賀県建築住宅センター（以下、「センター」という。）に報告して、対応を協議してください。

（４）営業行為の禁止

本事業は、市町の事業になります。耐震改修設計や耐震改修工事の受注等につながる営業行為は厳に慎んでください。

（５）申請者に対する耐震改修設計との混同防止対策

耐震補強案作成事業において、申請者には、耐震診断員が訪問した段階で「設計をしてもらっている」との誤解が発生するおそれがあります。このため、必要に応じて、この事業はあくまで耐震改修を行う場合の概算費用を提示するものであり、補助事業により耐震改修工事を行おうとするときは滋賀県木造住宅耐震改修工事事業者登録名簿に登録された事業者による精緻な調査、設計図面の作成および工事費の積算が必要である旨説明してください。

３．耐震診断の実施方法

本事業により実施される耐震診断の内容は、次のとおりです。

（１）耐震診断とは

耐震診断員が、建築物が持つ固有の構造状態を部位別に評価し、地震に対する安全性（耐震性能）を判定することです。

（２）耐震診断方法

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」による技術指針と同等であると国土交通大臣が認める方法として、「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断法」または「精密診断法」が認定されています。

滋賀県における耐震補助事業においても、耐震診断や補強案作成、耐震改修の補助対象となる方法を「木造住宅の耐震診断と補強方法」によるものと定めています。

耐震診断員派遣事業においては、「木造住宅の耐震診断と補強方法」に示す手順にて現場調査等を行い、上部構造評点等の算出は「一般診断法」の内、次に定める方法によることとします。

耐震診断員派遣事業で採用する一般診断法の算定方法

項目	算定方法
必要耐力の算出法	各階の床面積を考慮した必要耐力の算出法【精算法】「木造住宅の耐震診断と補強方法」3.4.1(P.26～P.29)
耐力要素の配置等による低減係数	「木造住宅の耐震診断と補強方法」3.4.1 必要耐力 解表 3.6 および 4.3.3 保有する耐力 (4)偏心率と床の仕様による低減(P.93～P.97)

上部構造評点等の算出は、原則として「一般診断法による診断プログラム（Wee 2012（Win10）Ver.2.0.0)」により行い、提出書類を作成してください。

「Wee 2012（Win10）Ver.2.0.0」以外のプログラムを使用する場合は、上記による方法と同等以上の方法とし、事前に市町担当者およびセンターと協議してください。

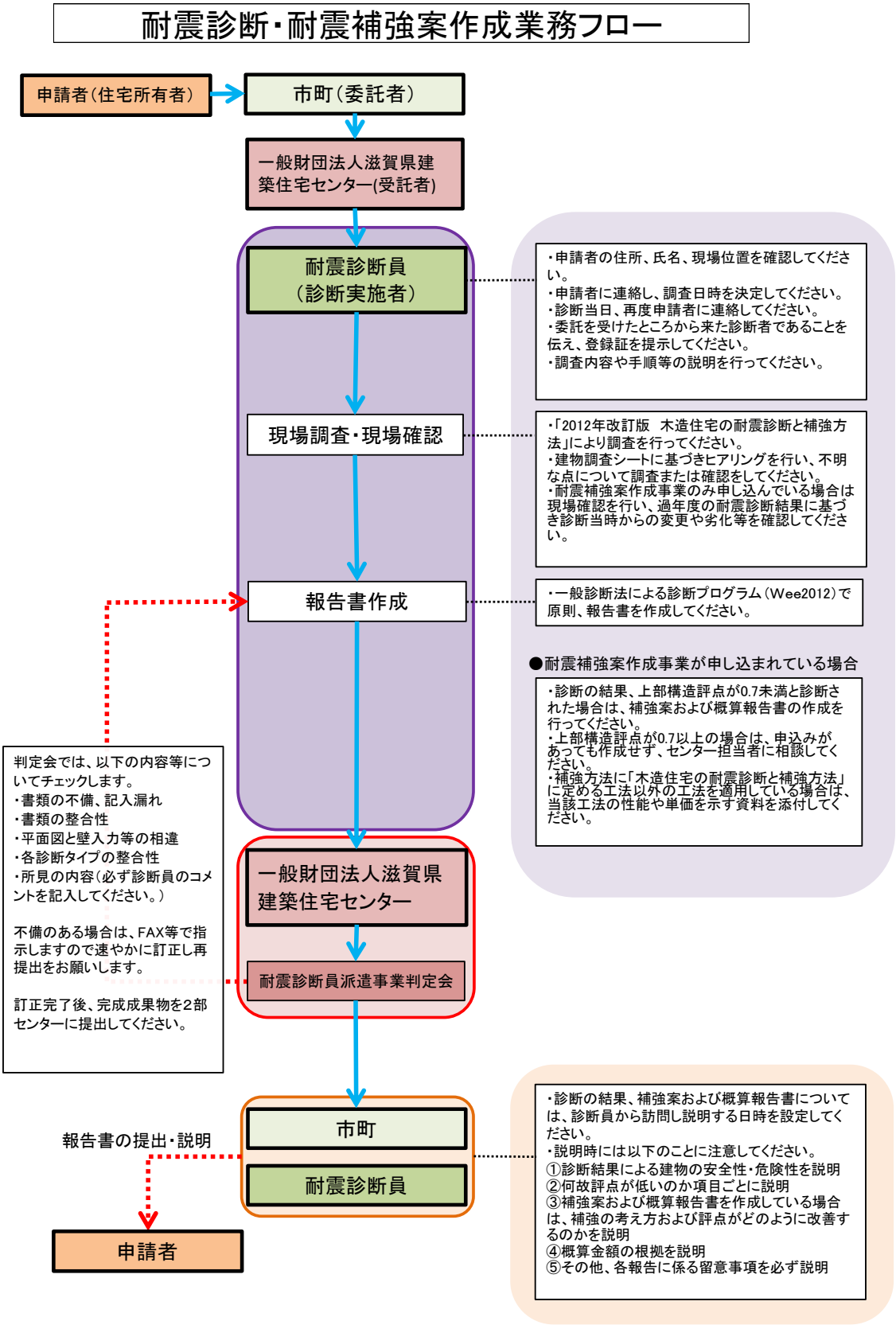
（３）耐震診断結果

算出された上部構造評点等の数値により、「木造住宅の耐震診断と補強方法」に示す次の表に基づき建築物の耐震性を判定してください。なお、耐震診断報告書は、センターやセンターにて設置される滋賀県木造住宅耐震診断員派遣事業判定会（以下、「判定会」という。）での審査を経て、住宅所有者に報告することとします。

上部構造評点等	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

（４） 耐震診断・耐震補強案作成の業務の流れ

申請者（住宅所有者）による耐震診断等の申込から耐震診断員による申請者への業務報告書の提出までの大まかな流れは次のとおりとなります。



（５）現場確認の進め方

①事前準備段階

ア　現場確認の実施方針の検討

・センターから、調査に必要な資料を受領します。

・申請者の住所や氏名、確認対象建築物の所在地の確認をしてください。

・現場確認日程調整の際に申請者からの確認方法等の質問に対応できるよう、資料に基づき、現場確認の実施方針を検討してください。

イ　確認日程の調整

・申請者と電話等にて現場確認の日程調整を行ってください。

・必要に応じて、確認の実施方針、所要時間、申請者にヒアリングを行う内容、確認当日に申請者に準備いただくものを説明してください。

ウ　確認当日の事前確認

・現場確認当日、申請者に電話等にて確認開始予定時刻を確認してください。

②現場確認段階

ア　確認内容の説明

・申請者に、市町から委託を受けた耐震診断員である旨を伝えるとともに、耐震診断員登録証を提示してください。

・申請者に、現場確認の実施内容や手順、予定所要時間を説明してください。

イ　申請者へのヒアリング

・申請者に、耐震診断等に必要な事項のヒアリングを行ってください。

ウ　対象建築物の状況確認

・耐震診断に必要な確認対象建築物と敷地周辺の確認を行ってください。

エ　確認終了後

・申請者に今後の大まかな業務スケジュールを説明してください。

４．補強案等の作成方法

耐震補強案の作成および概算工事費の算出については、次のとおりです。耐震診断との同時申請が多いことから、耐震診断業務からの連続実施を前提としています。

耐震診断業務から連続実施されない場合、耐震診断が従前の基準に基づき実施されていても、補強案等は「2012 年改訂版　木造住宅の耐震診断と補強方法」および本マニュアルに基づき作成してください。

（１）作成する補強案の基本的な考え方

①計画数

・耐震診断の結果、上部構造評点等が 0.7 未満であった場合に作成する補強案は１案です。

・0.7 以上であった場合は、原則として作成不要ですので、センター担当者にご相談ください。

②上部構造評点等の目標値

・補強後の上部構造評点等は、0.8 以上または 1.0 以上とします。

・評点が 1.0 以上とした場合は、所得税・固定資産税の減額措置等の制度がある旨の情報提供をしたうえで、補強後の目標値について、所有者にヒアリングし、決定してください。

・目標とする評点を 0.8 以上とする場合は、補強工事後も「倒壊する可能性がある」状態であることを所有者が理解できるように、丁寧な説明に努めてください。

（参考）上部構造評点等の目標値（0.8）の考え方

・本来は目標値を 1.0 以上に設定すべきところですが、耐震改修に係る費用の大きさが耐震改修につながらない原因でもあることから、耐震改修補助を受けられる最低基準の 0.7 に余力をみた数値としています。

・また、耐震診断は基本的に可視部分の範囲内での調査により実施していることから、改修設計時には予定箇所に補強できない可能性があることを鑑み、余力をみた数値としています。

③上部構造評点等の算出方法

滋賀県木造住宅耐震改修等事業費補助金交付要綱では、上部構造評点等の算出方法は「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断法」または「精密診断法」に基づき算出することとしています。

耐震補強案作成事業においては、「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断法」の内、次に定める方法によることとします。

耐震診断員派遣事業で採用する一般診断法の算定方法

項目	算定方法
必要耐力の算出法	各階の床面積を考慮した必要耐力の算出法【精算法】「木造住宅の耐震診断と補強方法」3.4.1(P.26～P.29)
耐力要素の配置等による低減係数	「木造住宅の耐震診断と補強方法」3.4.1 必要耐力 解表 3.6 および 4.3.3 保有する耐力 (4)偏心率と床の仕様による低減(P.93～P.97)

上部構造評点等の算出は、原則として「一般診断法による診断プログラム（Wee 2012（Win10）Ver.2.0.0)」により行い、提出書類を作成してください。

「Wee 2012（Win10）Ver.2.0.0」以外のプログラムを使用する場合は、上記による方法と同等以上の方法とし、事前に市町担当者およびセンターと協議してください。

（２）補強案作成の進め方

作成された補強案は、耐震改修の実施につなげるための大変重要な判断材料になります。専門的、工学的な見地に基づき補強案を計画してください。

① 補助対象の耐震補強工法

木造住宅の耐震化関係事業において補助対象となる工法については、次のとおりです。

構造性能（強度）や施工性、仕上げ性、居住性の観点で、従来より安価な工法や現場の実態に即した工法、住宅所有者の要望に応えうる工法を適用することが可能です。現場の状況やヒアリングの結果にあわせて、積極的に適用してください。

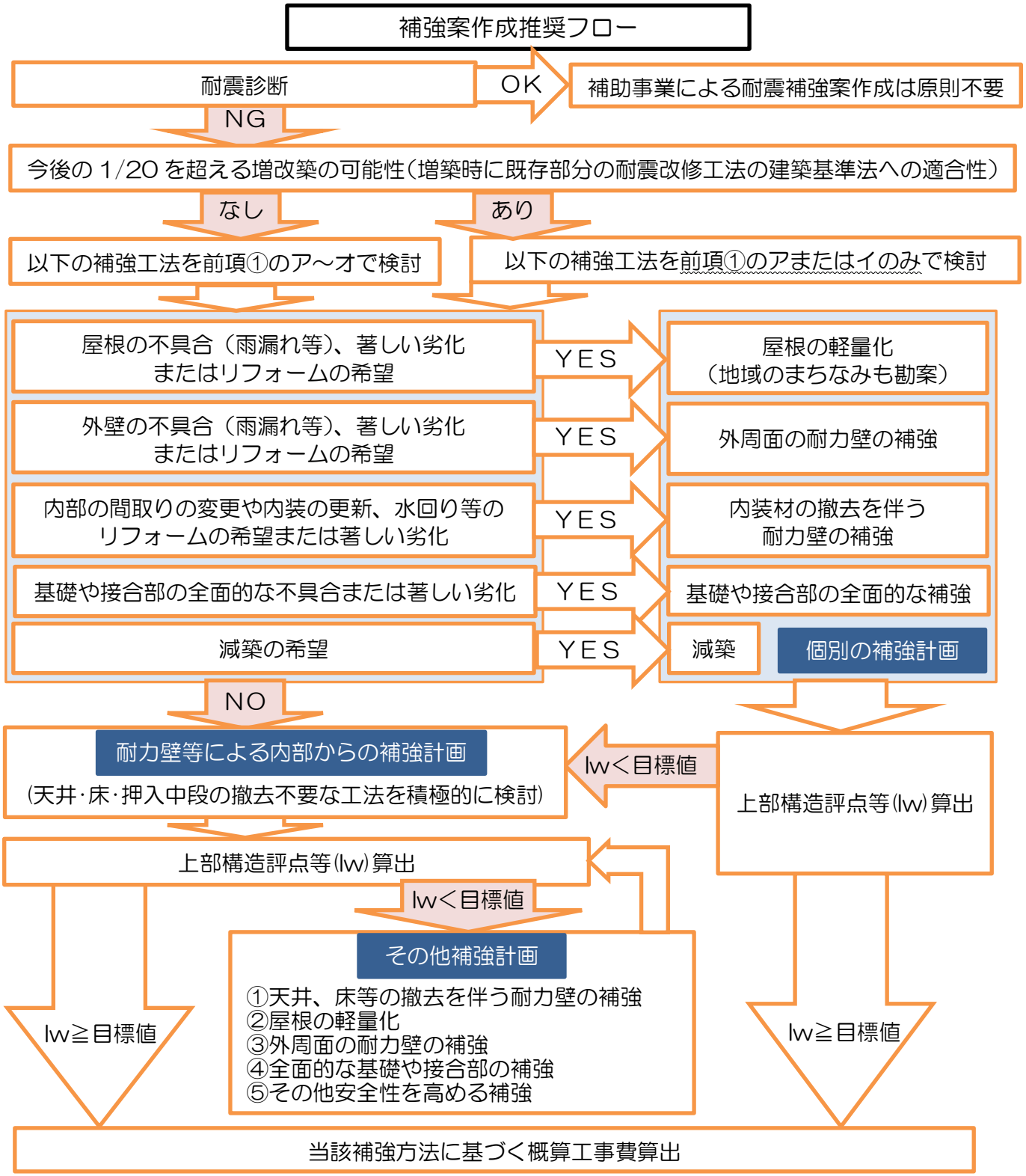
なお、今後増築または改築の予定がある場合に、当該増築等にかかる部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の 1/20 または 50 ㎡を超える場合は、建築基準法の規定により当該増築時点で、原則として次のアまたはイの工法による上部構造評点等が 1.0 以上となる改修が必要になりますので注意が必要です。

木造住宅の耐震化関係事業において補助対象となる工法

ア　一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める工法	エ　一般財団法人日本建築センターの建設技術審査証明事業にて審査証明を受けた工法 http://www.bcj.or.jp/c12_rating/bizunit/exam/exam.php?type=2
イ　国土交通大臣が認定した工法 http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000042.html	オ　愛知建築地震災害軽減システム研究協議会の木造住宅耐震改修工法評価制度にて評価を受けた工法 http://www.aichi-gensai.jp/
ウ　一般財団法人日本建築防災協会の住宅等防災技術評価制度にて評価を受けた工法 http://www.kenchiku-bosai.or.jp/evaluation/jisseki.html	

② 補強案作成の流れ

補強案作成にかかる推奨フローは次のとおりです。なお、耐震診断時の上部構造評点等が著しく低い場合、居住者に住みながらの内部補強工事ができない事情がある場合等、状況に応じて適宜対応してください。



③補強案作成の進め方

・上部構造評点等が、当該建築物が「一応倒壊しない」のレベルに至らない主な要因には、建物重量に対する耐力壁量の不足、上部構造の耐震性能を発揮できない基礎の構造や接合部の仕様や健全度、耐力壁のバランスが悪く偏心率が大きい、建築物各部位の劣化が考えられます。

・補強案作成に当たっては、耐震診断時の上部構造評点等の不足値の規模のほか、建物各部位の劣化状況や建物所有者の意向を勘案しながら補強箇所や補強方法を計画してください。

このことを踏まえた補強案作成の進め方は、次のとおりです。

ア　優先的に計画する補強内容

まずは次の内容を計画のうえ、上部構造評点等を算出してください。これにより目標値に達した場合、補強案の計画は終了です。

ⅰ　屋根に雨漏れ等の不具合や著しい劣化、申請者の葺き替えの希望がある場合は、地域のまちなみを勘案しつつ、軽量化（軽い屋根への葺き替え）を計画してください。

ⅱ　外壁に雨漏れ等の不具合や著しい劣化、申請者の葺き替えの希望がある場合は、外壁の外面からの補強を計画してください。

ⅲ　内部の大規模リフォーム（間取りの変更、設備や内装の更新等）の希望や著しい劣化がある場合は、内装材の撤去を伴う耐力壁の補強を計画してください。

ⅳ　基礎や接合部の全面的な不具合または著しい劣化が見られる場合は、補強を計画してください。

ⅴ　申請者の減築の希望がある場合は、当該部分の解体を計画してください。

イ　追加計画する補強内容

アでは上部構造評点等が目標値に達しない場合に、内部の耐力壁の設置による補強を計画のうえ上部構造評点等を算出してください。目標値に達した場合、補強案の計画は終了です。

なお、概算額の低廉化および工事期間の短縮を念頭に、できるだけ床や天井、押し入れ中段等の撤去を伴わない工法を適用してください。

居住者に住みながらの内部補強工事ができない事情がある場合は、ウの検討に進んでください。

ウ　さらに追加計画する補強内容

イによる計画によっても上部構造評点等が目標値に達しない場合に、上部構造評点等が目標値に達するまで、次の内容にて計画してください。

ⅰ　天井、床等の撤去を伴う耐力壁の補強（イで計画した補強内容の変更を含む）

ⅱ　屋根の軽量化（アで計画した補強内容の変更を含む）

ⅲ　外周面の耐力壁の補強

ⅳ　全面的な基礎や接合部の補強（アで計画した補強内容の変更を含む）

Ⅴ　その他安全性を高める補強

補強案作成上の留意点

・補強や劣化度による建物耐力の低減を解消するための材料や部材の改善にかかる外壁や内装材の復旧は、屋根の軽量化を除き、既存と同等の仕様によることとしてください。

・耐力壁の耐力をあげて計画する場合は、当該耐力壁の性能を確保するために、引き抜き金物の耐力を上げる計画としてください。耐力をあげるために、基礎が不安な場合（無筋の基礎や劣化の激しい基礎等）、原則は全て鉄筋コンクリートとすることが望ましいですが、やむを得ず部分的に補強する場合は、その補強する壁の長さの２倍の長さ分の基礎補強を計上してください。（木造住宅の耐震診断と補強方法「例題編・資料編」Ｐ124 参照）

・偏心を極力抑えてください。

・出隅の箇所には、出来るだけ強度の大きな耐力壁の配置を行わないようにしてください。

・両面張りの耐震補強よりも、片面の耐震補強を計画する箇所が多くなるように計画をしてください。

・壁補強を計画した箇所には、適正な接合金物を計画してください。また、柱梁の接合部に適正な金物の施工を計画することで、低減係数が下がり評点の向上が見込めます。

・「不明壁」を残さないように計画してください。現場を確認し想定される壁要素または計画する補強壁で作成してください。

・どうしても開口部を減らす必要がある場合は、「耐震改修のため、南面の開口部を閉鎖する計画としています。」のようなコメントを記載してください。

（３）概算工事費の算出

・概算費用の内訳書の金額は、作成した補強案に基づき、適用した補強方法ごとに定める単価を適用のうえ算出してください。

・適用する単価は、原則として「耐震補強　内訳説明書」に示す単価とします。ただし、該当する項目がない場合は「その他」を適用し、単価は想定される概算額としてください。一般的な工法以外を採用した場合は、各工法の評価書等に示された単価とし、当該工法の壁基準耐力または壁基準剛性、単価の根拠がわかるものを添付してください。

・この概算工事費は、補強案に基づく耐震改修補助の対象となる工事内容により算出するものとします。このため、次の表に基づき、上部構造評点等の改善に資する工事およびそれに直接的に付随する工事について算出してください。詳しくは各市町にご確認ください。

概算工事費に計上する工事	概算工事費に計上してはならない工事（例）
・耐震補強工事、劣化度による建物耐力の低減を解消するための材料や部材の改善工事（以下、この表において「耐震補強等工事」という。） ・耐震補強等工事に伴い必要な範囲の内外装等仕上げや建具の撤去新設または設備の撤去復旧	・耐震補強等工事を行う壁面以外の壁面の内外装仕上げ材のリニューアル ・耐震補強等工事の施工のために解体が必要な箇所以外の床や天井のリニューアル ・既存内外装撤去箇所の、同等とは認められない仕様での復旧（屋根の軽量化を除く） ・設備の新品による復旧

（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

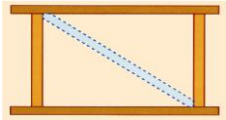
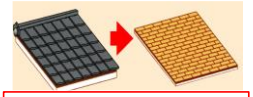
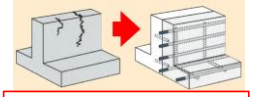
4. 補強計画の方針

■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

耐震補強　内訳説明書

		仕様	単位	単価（万円）	項目説明
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	箇所	8.5	内壁工事で内部仕上げが簡易な場合（押入れ等で仕上げがベニヤ程度の場合）に積算してください。 間柱追加、筋違、構造用合板等補強方法の違いは問いません。 片面補強の費用です。両面補強の場合は、両面補強で計上してください。 工事個所の解体、撤去、処分、補強、金物施工、仕上げ（しな合板程度）費用を含みます。 また、補強によって補修が必要な天井・床の解体・復旧費も含みます。
		【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	箇所	9.5	内壁工事で内部仕上げがある場合に積算してください。 両面・片面、間柱追加、筋違、構造用合板等補強方法の違いは問いません。 片面補強の費用です。両面補強の場合は、両面補強で計上してください。 工事個所の解体、撤去、処分、補強、金物施工、仕上げ（クロス貼り程度）費用を含みます。 また、補強によって補修が必要な天井・床の解体・復旧費も含みます。
		【外壁】屋外から施工する必要がある場合	箇所	11.5	屋外から補強をする場合に積算してください。 片面補強の費用です。屋内側をあわせて補強する場合は、両面補強で計上してください。 筋違、構造用合板等補強方法の違いは問いません。工事個所の外部足場、解体、撤去、処分、補強、金物施工、仕上げ（サイディング程度）費用を含みます。特殊な外壁の場合は、別途加算してください。
	壁補強【両面】	押入れ内+押入れ内	箇所	10.0	両面補強の場合は、ここで計上してください。仕様は片面補強の場合と同じです。
		押入れ内+押入れ以外	箇所	11.0	
		押入れ以外+押入れ以外	箇所	12.0	
		外壁+押入れ内	箇所	13.0	
		外壁+押入れ以外	箇所	14.0	
	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	構面	構面数による	外壁と内壁の合計の補強構面数が15構面以内の場合、構面数に応じて単価を自動割増します。 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 10構面：　2万円/箇所　11構面：1.5万円/箇所　12構面：1万円/箇所　13構面：0.75万円/箇所 14構面：　0.5万円/箇所　15構面：0.25万円/箇所 両面・片面補強を問わず、補強する壁1箇所を1構面として算定します。 内壁・外壁補強に特殊な工法を使用し、「その他」で金額入力し積算した場合は、割増対象となりません。
	壁長加算	壁長が900・1000mmを超える場合の加算【内壁】	箇所	1.0	内壁の補強壁の長さが900・1,000mmを超えて1,800・2000mm未満の場合はこの単価を加算します。
		壁長が900・1000mmを超える場合の加算【外壁】	箇所	3.0	外壁面の補強壁の長さが900・1,000mmを超えて1,800・2000mm未満の場合はこの単価を加算します。
	壁仕様加算	格子壁	箇所	20.0	格子壁を設置する場合に積算してください。 格子壁については、多くの種類が市場に出ています。（一財）日本建築防災協会のHPでは、「住宅等防災技術評価」として、多くの技術が評価され掲載されています。
		真壁　土塗り壁加算(900,1000mm)	箇所	3.5	押入れ以外（合板・筋交い補強）の補強箇所の仕上げはクロス貼りを標準仕上げとして想定していますので、既存土塗り壁で復旧したい場合はこの単価を加算します。
	建具	建具更新（木建具）	箇所	8.0	壁補強による木建具交換の費用です。 開口部の大きさに関わらず箇所数で拾います。
		サッシ更新(アルミ建具)	箇所	15.0	壁補強によるサッシ交換の費用です。 開口部の大きさに関わらず開口部の箇所数で拾います。
	補強	火打ち補強	箇所	2.0	火打ち金物を施工する場合に積算してください。 工事箇所の解体、撤去、金物施工、復旧費用を含みます。
		金物のみによる補強 （柱・梁・筋交い）	金物・箇所	1.0	既存の耐力壁がある箇所の柱（通し柱も含む）の上下および梁・土台に金物のみを施工し、耐力を向上させる場合に積算してください。柱または筋かい1本につき1箇所として積算します。工事個所の解体、撤去、金物施工、復旧費用を含みます。
		柱の追加	箇所	2.5	新たに柱の追加を行う場合に積算してください。
	その他	その他			上記以外に個別に積算が必要と考えられる項目があればここで設定します。
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	葺㎡	2.0	土葺瓦屋根や桟瓦屋根からカラーベスト、鋼板屋根等の軽い屋根への改修の場合に積算してください。 屋根面積で積算してください。 葺き替え費用のほか、周囲の軒樋・竪樋の改修、足場等の仮設費用を含みます。
		非常に重い屋根→重い屋根への改修工事	葺㎡	2.5	土葺瓦屋根から桟瓦屋根に改修する場合に積算してください。 屋根面積で積算してください。 葺き替え費用のほか、周囲の軒樋・竪樋の改修、足場等の仮設費用を含みます。
		野地板張り加算	㎡	1.0	上記の屋根改修に加え、野地板が腐朽して取替えることが想定される場合に加算します。（ｱｽﾌｧﾙﾄﾙｰﾌｨﾝｸﾞ更新を含む）
		その他			上記以外に個別に積算が必要と考えられる項目があればここで設定します。
基礎補強	布基礎	新設	m	2.0	玉石基礎や無筋コンクリート基礎等を鉄筋コンクリートの布基礎に替えるような場合に積算します。 床撤去・復旧は別途加算してください。
	布基礎	補強	m	2.5	劣化した無筋コンクリートの基礎に鉄筋コンクリートの基礎で補強する場合に積算します。 床撤去・復旧は別途加算してください。
	床束・玉石補強	床撤去・補強	㎡	5.0	玉石基礎を埋込むように周りをベタ基礎とした補強方法。べた基礎、ｱﾝｶｰﾎﾞﾙﾄ費用を含みます。床撤去・復旧は別途加算してください。
	その他				上記以外に個別に積算が必要と考えられる項目があればここで設定します。
内装	天井	既存と同等の仕様による更新	㎡	0.5	構造耐力上支障があるような劣化事象が見られ、改善する必要がある場合は、ここで積算して下さい。 補強のための既存の撤去復旧が通常より広範に及ぶ場合も同様です。下地（ｸﾞﾗｽｳｰﾙ含む）の撤去復旧、仕上げ（ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ・畳、またはクロス。幅木または廻縁を含む）の撤去復旧、足場費用を含みます。
	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	構造耐力上支障があるような劣化事象が見られ、改善する必要がある場合は、ここで積算して下さい。 補強のための既存の撤去復旧が通常より広範に及ぶ場合も同様です。なお、既存撤去費用も含みます。
	床構造用合板張り	構造用合板張り(厚12mm等)	㎡	0.5	上記床仕上げ材の更新に加え、仕上げ材の下に構造用合板の新設または更新を要する場合に加算します。
	床下地	床下地加算	㎡	1.0	床仕上げ材および床下構造用合板に加え、劣化点数の向上のために束・大引等の補強や更新を要する場合に加算します。
	その他				上記以外に個別に積算が必要と考えられる項目があればここで設定します。
外壁	塗替	既存吹付と同等の仕様による塗替え	㎡	0.5	構造耐力上支障があるような劣化事象が見られ、改善する必要がある場合は、ここで積算して下さい。 補強のための既存の撤去復旧が通常より広範に及ぶ場合も同様です。「ラスモルタルの上に吹付」を標準的な仕様を想定しています。
	塗替以外	吹付以外の既存と同等の仕様による更新	㎡	1.0	構造耐力上支障があるような劣化事象が見られ、改善する必要がある場合は、ここで積算して下さい。 補強のための既存の撤去復旧が通常より広範に及ぶ場合も同様です。
	その他				上記以外に個別に積算が必要と考えられる項目があればここで設定します。
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	上階のない部分の室の解体を行う場合に積算します。
	その他		式		上記以外に個別に積算が必要と考えられる項目があればここで設定します。

①標準的な足場の費用は、上記単価に含まれます。
②壁の補強箇所については、補強長さを900mm～1,000mmを基本としています。
③内装仕上げは、クロス張り程度の復旧を想定しています。
④建物は、8m*12m 軒高7m 庇の出0.5m程度の建物を想定しています。

５．審査・申請者への説明

作成された報告書等について、内容の審査を受ける必要があります。その手順は次のとおりです。なお、センターへの提出前に自己チェックリストに基づき内容を確認してください。

① センターによる事前チェック
・報告書等必要書類を添えてセンターに提出してください。
・センター担当者の指摘があった場合はＦＡＸ等にて指示がありますので、修正のうえ再提出してください。

② 判定会による審査
・センター担当者の事前チェックを終えた報告書等は、判定会で審査を受けます。
・指摘があった場合はＦＡＸ等にて通知がありますので、修正のうえ再提出し、センター担当者および判定会の再審査を受けてください。
・判定会の審査に合格した報告書等の内容で、新たに報告書等の成果物を２部作成し、センターに提出してください。

③ 市町担当者による審査
・提出された成果物は、センターから市町担当者に送付され、審査を受けます。
・指摘があった場合はセンターから連絡がありますので、修正のうえ再提出し、市町担当者の再審査を受けます。

④ 申請者への説明
・市町担当者の再審査に合格した報告書等は、１部が申請者に送付されます。
・報告書等の内容の申請者への説明方法については、市町担当者の指示に従ってください。
・申請者への報告書の説明も本事業に含まれます。

提出書類	耐震診断のみ	補強案作成のみ	耐震診断+補強案作成
「一般診断法」による耐震診断報告書	○		○
「一般診断法」による補強計算報告書		○	○
建物調査シートおよびヒアリングシート	※○		※○
耐震診断　　自己チェックリスト	※○		※○
補強案作成　自己チェックリスト		※○	※○
現況写真	○		○
現況平面図	○	○	○
補強計画平面図		○	○
補強壁仕様表		○	○
概算報告書		○	○
その他根拠資料等	○	○	○

※○　完成版提出時には不要（判定会審査時のみ必要な書類です。）

提出書類作成の際は、センターＨＰの「報告書作成にあたっての注意事項」を確認してください。
現況平面図・補強計画平面図には、「報告書作成にあたっての注意事項」の標準平面図を参考に、建物概要・劣化事象・補強仕様等を記載してください。
耐震診断員、審査側双方の省力化のため、できるだけ修正指示が少なくなるよう、報告書の提出前に十分に内容の確認をお願いします。

６．Ｑ＆Ａ等

耐震補強案作成事業の対象外となるもの	
耐震診断の結果、上部構造評点等が0.7以上であった場合	耐震診断員派遣事業と補強案作成事業は原則として同時受付となりますが、耐震診断の結果上部構造評点等が 0.7 以上と評価された場合は、補強案作成を行う必要はありません。
平成 26 年度から令和３年度までに補強案作成事業により補強案作成を行っている場合	令和３年度以前に実施された補強案作成事業では、耐震診断および補強案の作成は、精算法による算定がされていません。そのため、精算法による補強案の作成の申込が想定されますが、過年度に一度補助金事業を実施していることから、原則として、再度補助金事業での補強案作成を行うことはできません。 住宅所有者に対しては、耐震改修の実施設計において、精算法等による補強内容の精査を依頼するよう説明してください。
Ｑ＆Ａ	
従前の基準で耐震診断を実施した住宅の耐震改修事業の対象の可否について	耐震改修事業（耐震改修工事の一部補助）の対象となる住宅は、「木造住宅の耐震診断と補強方法」により建築士が実施した耐震診断により上部構造評点等が 0.7 未満と診断されたものとしています。 従前の基準（「木造住宅の耐震診断と補強方法 木造住宅の耐震精密診断と補強方法（改訂版）」（2004 年発行）および精算法以外の一般診断法）により耐震診断を実施したものでも、耐震改修事業の補助対象となります。
以前に耐震診断員派遣事業により耐震診断を実施した住宅の再診断について	過年度に一度補助金事業を実施している場合は、原則として、再度補助金事業での耐震診断を行うことはできません。 ただし、以前の耐震診断から相当な期間が経過し、住宅の劣化が進行したり、所有者が変更したりしている等、耐震診断の再実施がやむを得ないと認められる場合がありますので、市町担当者にご相談ください。

7．問い合わせ窓口一覧

市町および県の問い合わせ窓口は、次のとおりです。

市町の問合せ窓口

行政機関名	所属	電話番号	FAX
大津市	建築指導課	077-528-2774	077-523-1505
彦根市	建築指導課	0749-30-6125	0749-24-8517
長浜市	建築課建築指導室	0749-65-6543	0749-65-6760
近江八幡市	建築課	0748-36-5544	0748-36-5595
草津市	建築政策課	077-561-2378	077-561-2486
守山市	建築課	077-582-1139	077-582-3284
栗東市	住宅課	077-551-1943	077-552-7000
甲賀市	住宅建築課	0748-69-2213	0748-63-4601
野洲市	住宅課	077-587-6322	077-586-2176
湖南市	住宅課	0748-71-2349	0748-72-7964
高島市	都市政策課	0740-25-8571	0740-25-8572
東近江市	住宅課	0748-24-5652	0748-24-5578
米原市	都市計画課	0749-53-5144	0749-53-5138
日野町	建設計画課	0748-52-6567	0748-52-2043
竜王町	建設計画課	0748-58-3716	0748-58-2646
愛荘町	建設･下水道課	0749-37-8052	0749-37-4444
豊郷町	地域整備課	0749-35-8121	0749-35-4575
甲良町	建設水道課	0749-38-5068	0749-38-5071
多賀町	企画課	0749-48-8122	0749-48-0157

県の問合せ窓口

行政機関名	所属	電話番号	FAX
滋賀県	建築指導室 住まいの安全対策係	077-528-4262	077-528-4912

滋賀県木造住宅耐震診断員派遣事業・耐震補強案作成事業
業務マニュアル
－市町担当者および耐震診断員用－

平成 26 年４月１日制定
平成 26 年９月１日一部改正
平成 28 年４月１日一部改正
平成 30 年４月１日一部改正
令和　３年４月１日一部改正
令和　４年４月１日一部改正

滋賀県住宅・建築物耐震化推進会議

事務局　滋賀県土木交通部建築課建築指導室