

区民とともに
安全で災害に強いまちづくり

木造住宅耐震化促進事業のご案内

耐震診断・耐震補強設計・耐震改修工事・耐震建替え工事
にかかる費用の一部を助成します



【お問い合わせ先】

北区まちづくり部建築課構造・耐震化促進係
北区役所第一庁舎7階4番窓口
TEL：03-3908-1240（直通）



「建築課の助成制度」一覧はこちら

ご利用にあたって

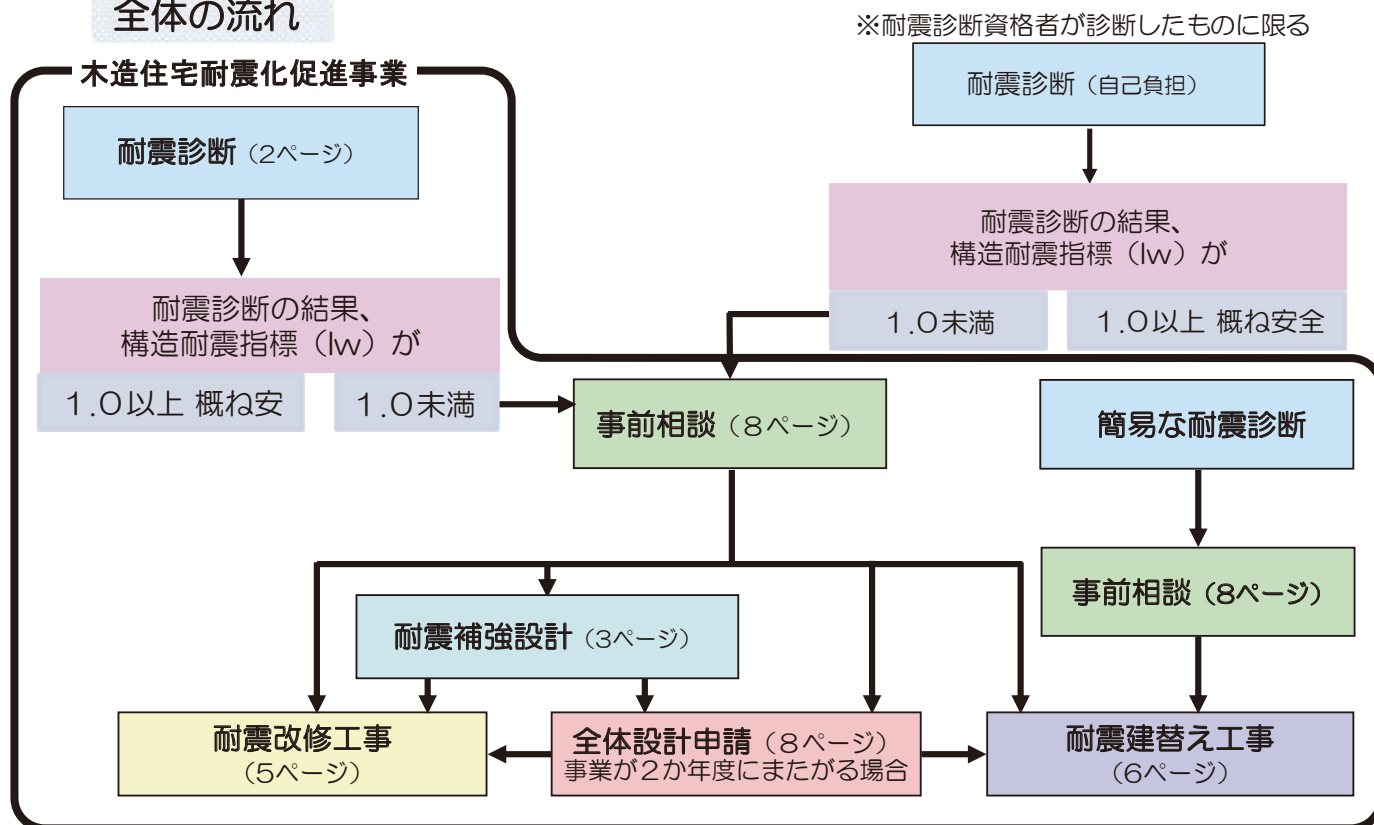
- (1) 木造住宅耐震化促進事業は、承認決定前に各事業に関わる契約及び診断、設計、工事等を行うと助成の対象となりません。必ず事前に申請手続きをしてください。
- (2) 耐震補強設計、耐震改修工事、耐震建替え工事の助成を受けるには、耐震診断を行った後に、事前相談の手続きが必要です。
- (3) この事業上の「住宅」とは一戸建ての住宅、長屋、共同住宅又は兼用住宅（住居部分の床面積が延べ面積の2分の1以上のもの）をいいます。
- (4) この事業上の「旧耐震基準木造住宅」とは昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅をいいます。
- (5) この事業上の「新耐震基準木造住宅」とは昭和56年6月から平成12年5月までに建築された木造住宅をいいます。
- (6) この事業上の「耐震診断資格者」とは、建築士又は木造建築士であり、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則に規定する木造耐震診断資格者講習を受け、修了証明書の交付を受けた者をいいます。
- (7) 年度とは4月1日から翌年の3月31日までをいいます。
- (8) 各事業には申請期限がありますので、ご注意ください。

耐震化はなぜ必要か

令和6年能登半島地震や過去の大地震では、特に旧耐震基準木造住宅が大きな被害を受けました。また、新耐震基準木造住宅についても大地震に対して倒壊した住宅があり、必ずしも安全とはいえません。お住まいの住宅の耐震診断を行い、適切な方法で耐震改修工事や耐震建替え工事を行うことをお勧めします。

北区では、安全で災害に強いまちづくりを目指し、木造住宅の耐震化事業を行っております。ぜひご利用ください。

全体の流れ



耐震診断費用の助成を希望される方 ～耐震診断事業～

耐震診断とは

耐震診断とは壁の種類・配置・壁量等によって建物が大地震に対して、どの程度耐えることができるかを判定することです。一般的に、簡易診断法、一般診断法、精密診断法があり、この事業では一般診断法又は精密診断法による方法が事業対象です。

助成対象となる建築物 …次の要件を全て満たす建築物です。

- ① 北区内にある平成12年5月31日以前に建築に着手した、主要構造部が木造であり、かつ階数が2階建て以下で地階を有しない住宅
 - ② 耐震診断資格者が行う診断であるもの
 - ③ 新耐震基準木造住宅にあっては、接合部の仕様の把握に努めるもの
 - ④ この事業の助成金又は同種の助成金等を既に受けていないもの
- ※ 上記の要件にかかわらず、プレハブ工法の建築物及び一部の特殊な構造方法を用いた住宅は助成対象外です。

助成対象となる方 …次の要件を全て満たす方です。

- ① 上記の対象建築物の所有者（個人に限る。）
- ② 住民税を滞納していない方

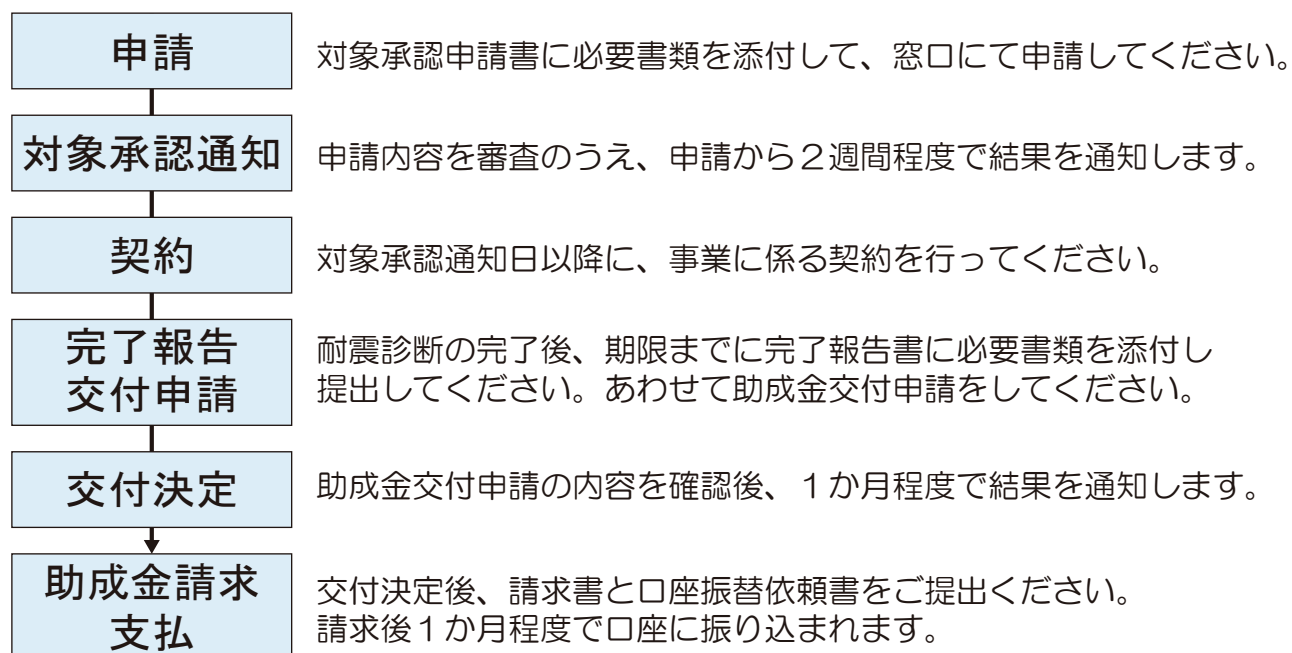
受付期間

対象承認申請の受付期間は、4月1日から12月28日（土日・祝日を除く。）です。完了報告・交付申請の期限は、対象承認を受けた日の属する年度の1月31日（土日・祝日を除く。）です。

助成金額

耐震診断に要した費用（消費税分を除く。）の10分の10の額（**限度額 13万円**）

耐震診断事業の流れ



耐震補強設計費用の助成を希望される方 ～耐震補強設計事業～

耐震補強設計とは

耐震診断により、耐震性能が低いと判断された建築物に対して、どの部分をどのように補強したら、大地震に対し耐えられるようになるか設計を行います。具体的な検討・設計により計算書や図面の作成を行います。

耐震補強の方法

耐震補強の方法の一例を、右ページ（P4）に紹介しています。この他、屋根を軽量化することで耐震性能を向上させる補強方法もあります。

助成対象となる建築物 …次の要件を全て満たす建築物です。

- ① 北区内にある平成 12 年5月31 日以前に建築に着手した木造2階建て以下で地階を有しない住宅
 - ② 耐震診断資格者による耐震診断（一般診断法又は精密診断）を実施し、その結果、 I_w （構造耐震指標）が 1.0 未満のもの
 - ③ 区との事前相談を行ったもの ※詳しくは P8 を参照
 - ④ 耐震改修工事後の I_w （構造耐震指標）を 1.0 以上の住宅に計画するもの（建築基準法第 20 条の規定に適合し、確認済証の交付を受ける住宅の場合を除く）
 - ⑤ 建築基準法関係規定に著しい違反のないもの（あわせて行う耐震改修工事により違反が解消されるものも含む。）
 - ⑥ この事業の助成金又は同種の助成金等を既に受けていないもの
 - ⑦ 他のまちづくりに関する事業に支障のないもの
 - ⑧ **耐震診断資格者**が行う設計であるもの
- ※ 上記の要件にかかわらず、プレハブ工法の建築物及び一部の特殊な構造方法を用いた住宅は助成対象外です。

助成対象となる方 …次の要件を全て満たす方です。

- ① 上記の対象建築物の所有者（個人に限る。）
- ② 住民税を滞納していない方

受付期間

対象承認申請の受付期間は、4 月 1 日から 12 月 28 日（土日・祝日を除く。）です。完了報告・交付申請の期限は、対象承認を受けた日の属する年度の 1 月 31 日（土日・祝日を除く。）です。

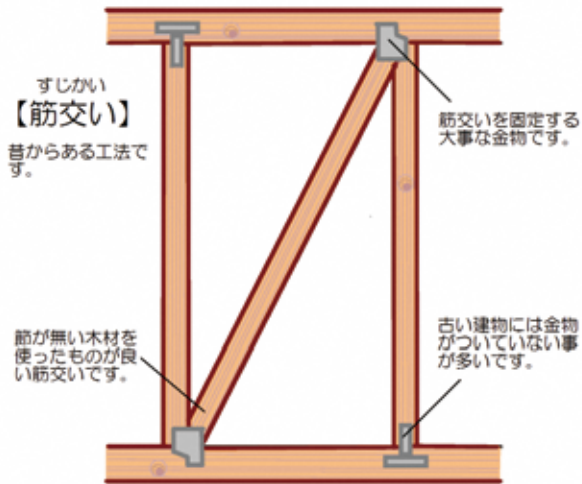
助成金額

耐震補強設計に要した費用（消費税分を除く。）の 3 分の 2 の額（**限度額 20 万円**）

耐震補強の方法の紹介

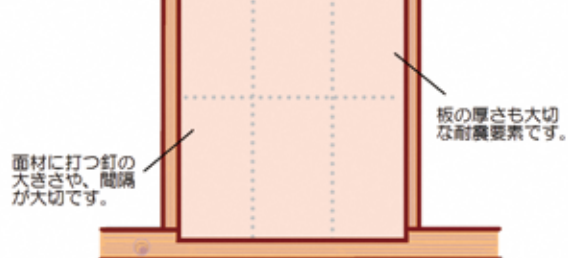
壁の工法

○壁を強くするためには、以下のような工法があります。



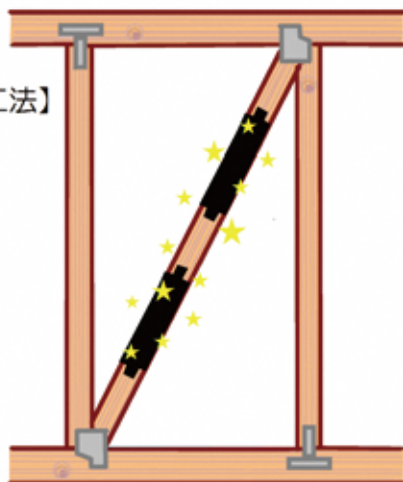
【構造用合板】

地震力を面で受け止める強力な工法です。



※地震力を受け止める力が強いので、他の壁とのバランスと、柱と土台への影響を調べる事が大切です。

【特殊工法】

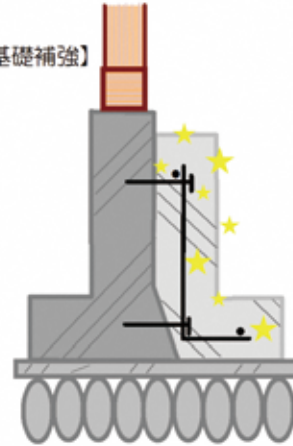


壁の強さや工事のしやすさを重視したものなど、会社によって様々な工法があります。

基礎の工法

○新しく基礎を作る他に、以下のような工法があります。

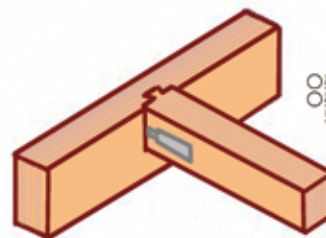
【抱き合わせ基礎補強】



既存の基礎に新しい基礎を合体させることで基礎を強くします。

梁と柱の工法

昔の建物は釘だけで固定されているものが多いです。



【羽子板ボルト】

○梁と柱を垂直につなぐ金物です。
○梁がはずれて脱落するのを防ぎます。

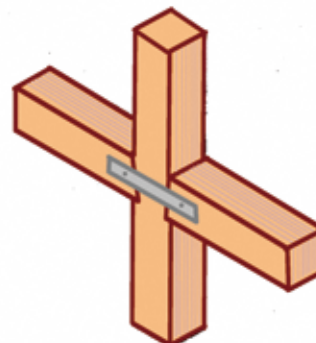
【かね折り金物】

○角隅部分の梁と柱をつなぐ金物です。



【短冊金物】

○梁と柱を垂直につなぐ金物です。



耐震改修工事費用の助成を希望される方 ～耐震改修工事事業～

耐震改修工事とは

耐震補強設計を基に、実際の建築物に耐震補強（P4 参照）を施します。大地震に対して、建築物の耐震性能を向上させる工事のことをいいます。

助成対象となる建築物 …次の要件を全て満たす建築物です。

- ① 北区内にある平成 12 年 5 月 31 日以前に建築に着手した木造 2 階建て以下で地階を有しない住宅
- ② 耐震診断資格者による耐震診断（一般診断法又は精密診断）を実施し、その結果、 I_w （構造耐震指標）が 1.0 未満のもの
- ③ 区との事前相談を行ったもの ※詳しくは P8 を参照
- ④ 耐震改修工事後の I_w （構造耐震指標）を 1.0 以上の住宅に計画するもの（建築基準法第 20 条の規定に適合し、確認済証を取得済みで検査済証の交付を受ける住宅の場合を除く）
- ⑤ 建築基準法関係規定に著しい違反のないもの（あわせて行う耐震改修工事により違反が解消されるものも含む。）
- ⑥ この事業の助成金又は同種の助成金等を既に受けていないもの
- ⑦ 他のまちづくりに関する事業に支障のないもの
- ⑧ 耐震診断資格者が工事監理を行う工事であるもの

※ 上記の要件にかかわらず、プレハブ工法の建築物及び一部の特殊な構造方法を用いた住宅は助成対象外です。

助成対象となる方 …次の要件を全て満たす方です。

- ① 上記の対象建築物の所有者（個人に限る。）
- ② 住民税を滞納していない方

高齢者世帯等が行う場合の限度額加算

高齢者世帯等が行う場合とは、上記の要件に加え、工事の前後ともに専用住宅又は兼用住宅であり、その対象となる住宅に 1 年以上居住をし、以後も住み続ける次のいずれかの世帯であることが必要です。

- ・ 年齢が満 65 歳以上の方を含む世帯
- ・ 身体障害者手帳又は愛の手帳をお持ちの方を含む世帯

受付期間

対象承認申請の受付期間は 4 月 1 日から 11 月 30 日（土日・祝日を除く。）です。完了報告・交付申請の期限は、対象承認を受けた日の属する年度の 1 月 31 日（土日・祝日を除く。）です。※事業がやむを得ず 2 か年度にわたる場合は全体設計承認が別途必要となり、手続き方法や期間が異なります。詳しくは P8、P11 を参照ください。

助成金額

耐震改修工事に要した費用（消費税分を除く。）の 3 分の 2 の額（限度額 100 万円 整備地域内（P7 参照）は 120 万円 高齢者世帯等の場合は 150 万円）

※耐震改修工事に関連しないリフォーム工事費用等は、助成金額算定の対象外です。

耐震建替え工事費用の助成を希望される方 ～耐震建替え工事業～

助成対象となる建築物 …次の要件を全て満たす建築物です。

【建築物の要件】

- ① 北区内にある昭和56年5月31日以前に建築に着手した木造2階建て以下で地階を有しない住宅で建替え後の建物が住宅であること
 - ② 耐震診断資格者による耐震診断（一般診断法又は精密診断）を実施し、その結果、 I_w （構造耐震指標）が1.0未満のもの
 - ③ 区との事前相談を行ったもの ※詳しくはP8を参照
 - ④ この事業の助成金又は同種の助成金等を既に受けていないもの
 - ⑤ 他のまちづくりに関する事業に支障のないもの
 - ⑥ 建替え後の建築物が建築基準法上の**耐火建築物又は準耐火建築物等**であり、かつ、建築基準法関係規定に適合するもの ※**省令準耐火構造は助成対象外**です。
 - ⑦ 東京都北区狭あい道路等拡幅整備要綱による後退整備事業に協力するもの
 - ⑧ 建替え後の住宅が土砂災害特別警戒区域外であるもの
 - ⑨ 建替え後の住宅が「**省エネ基準**」に適合するもの
（建築基準法第6条第1項第三号の規定に適合する住宅の場合は、建設住宅性能評価書（**竣工時に検査を受けるもの**）やフラット35S適合証明書等、竣工後の建物が「断熱等性能等級4」及び「一次エネルギー消費量等級4」に適合することを第三者機関により評価されたもの）
- ※ 上記の要件にかかわらず、既存の住宅がプレハブ工法の建築物及び一部の特殊な構造方法を用いた住宅は助成対象外です。

助成対象となる方 …次の要件を全て満たす方です。

- ① 上記の対象建築物の所有者（個人に限る。）
- ② 住民税を滞納していない方

高齢者世帯等が行う場合の限度額加算

耐震改修工事費の助成と同様です。（P5参照）

受付期間

対象承認申請の受付期間は4月1日から9月30日（土日・祝日を除く。）です。
完了報告・交付申請の期限は、対象承認を受けた日の属する年度の1月31日（土日・祝日を除く。）です。交付申請は建物登記完了後に可能となります。ご注意ください。
※事業がやむを得ず2か年度にわたる場合は全体設計承認が別途必要となり、手続き方法や期間が異なります。詳しくはP8、P11を参照ください。

助成金額

耐震建替え工事に要した費用（消費税分を除く。）の3分の2の額（限度額100万円 整備地域内(P7参照)は120万円 高齢者世帯等の場合は150万円）

※図の地域は概略です。また、丁目は各地域含めた表示です。対象建築物が整備地域に該当するかは個別にお問合せください。

整備地域
志茂町一部
志茂1丁目一部
志茂2丁目全域
志茂3～5丁目一部
谷部3丁目一部
神保町一部※住宅地は全域

整備地域
上中里3丁目18～21番

整備地域
田端新町1～3丁目一部

整備地域

西が丘1	2丁目全域
西が丘2	1丁目一部
西が丘3	3丁目全域
赤羽西1	4・5丁目一部
赤羽西2	1～5丁目全域
上十中1	1丁目一部
上十中2	4丁目全域
上十中3	1～4丁目全域
岸町2	1丁目一部

域	部	部	部	域
全	一	一	一	全
田	田	田	田	田
丁	丁	丁	丁	丁
1	1	2	3	4
川	原	原	原	原
野	々	々	々	々
灘	西	西	西	西
整				
備				
地				
域				

整備地域
滝野川6丁目
滝野川7丁目
全域一部

木造住宅耐震化促進事業（耐震補強設計、耐震改修工事、耐震建替え工事） 手続きの流れ

耐震診断を実施

事前相談

対象承認申請に向けて、その要件を案内するための手続きです。必要書類を添付して、窓口にてお申込みください。回答まで2～3週間かかります。

全体設計 を利用の 場合

【耐震改修工事、耐震建替え工事の場合のみ】
事業がやむを得ず2か年度にまたがる場合は、対象承認前（区からの事前相談の回答後）に、全体設計承認申請書に必要書類を添付して、申請してください。承認又は不承認の決定まで、申請から2か月程度かかります。対象承認申請と同時の申請も可能です。

対象承認 申請・通知

区からの事前相談の回答後、対象承認申請書に必要書類を添付して、申請してください。申請内容を審査のうえ、申請から2週間程度で承認又は不承認の決定（全体設計のものは全体設計承認の決定と同日付か以降の日付で決定）を行い、その旨の通知書を郵送します。

契約

対象承認通知日以降に、事業に係る契約を行ってください。
通知日前に事業に係る契約を行うと助成の対象となりませんので、ご注意ください。

着手届出

設計・工事契約後、速やかに必要書類を添付して着手届を提出してください。完了報告・交付申請をすることができる期間に留意して、設計・工事を行ってください。

中間検査

【耐震改修工事の場合のみ】
補強箇所の工事が確認できる時期に中間検査を行います。検査予定日の1週間程前に事前連絡の上、**必ず検査を受けてください**。

完了報告 交付申請

当該年度の事業完了後、完了報告・交付申請の期限までに工事完了報告書に必要書類を添付して提出してください。併せて助成金交付申請書を提出してください。

完了検査

【耐震改修工事（確認申請が必要なし）の場合のみ】
工事完了後、検査予定日の1週間程前に事前連絡の上、完了検査を受けてください。

交付決定

助成金交付申請の内容を確認後、1か月程度で交付又は不交付決定をします。決定後にその旨の通知書を郵送します。

助成金 請求・支払

交付決定後、請求書と口座振替依頼書をご提出ください。請求後、1か月程度で申請者の口座に振り込まれます。

助成制度の必要書類

耐震診断事業	申請の際に必要な提出書類
	(1) 木造民間住宅耐震化促進事業対象承認申請書（第4号様式） (2) 対象建築物の建築確認年月又は竣工年月、対象建築物の所有者である旨が確認できるもの 次のいずれか { 固定資産税課税明細書・固定資産税納税通知書の写し 最新のものの 建築物の登記事項証明書 6か月以内に発行されたもの (3) 対象者が住民税を滞納していない旨が確認できるもの 次のいずれか { 住民税納税証明書 ※取得いただく年度はお問い合わせください 住民税非課税証明書 (4) 耐震診断資格者であることがわかる資料の写し（建築士免許証の写し及び木造耐震診断資格者講習会受講修了証明証の写し等） (5) 耐震診断の見積書 (6) その他区長が必要と認める書類（誓約書、承諾書、確認通知書 等）
耐震補強設計事業	完了報告及び助成金の交付申請の際に必要な提出書類
	(1) 木造民間住宅耐震化促進事業完了報告書（第13号様式） (2) 木造民間住宅耐震化促進事業助成金交付申請書（第14号様式） (3) 写真（建築物の全景） (4) 建築物の耐震診断計算書一式 (5) 契約書等の写し (6) 耐震診断に要した費用が確認できる領収書等の写し (7) その他区長が必要と認める書類
事前相談	事前相談は耐震補強設計・耐震改修工事・耐震建替え工事の各事業で必要です。 (1) 事前相談申込書 (2) 既存の建築物の耐震診断計算書一式の写しまたはこれに相当するもの (3) 各階既存平面図又は建築基準法上の用途が分かる間取り図 (4) その他必要に応じた書類
耐震補強設計事業	申請の際に必要な提出書類
	(1) 木造民間住宅耐震化促進事業対象承認申請書（第4号様式） (2) 「耐震診断事業」の必要書類の(2)～(4) (3) 既存の建築物の耐震診断計算書一式の写し (4) 各階既存平面図又は建築基準法上の用途が分かる間取り図 等 (5) 耐震補強設計の見積書 (6) その他区長が必要と認める書類（誓約書、承諾書、確認通知書 等）
耐震補強設計事業	着手の際に必要な提出書類
	(1) 木造民間住宅耐震化促進事業着手届（第12号様式） (2) 耐震補強設計の契約書等の写し (3) 耐震補強設計の工程表 （工程表は、契約日から事業完了日及び交付申請予定日までの期間を明示すること。以下、全ての事業に共通） (4) その他区長が必要と認める書類

耐震改修工事事業	完了報告及び助成金の交付申請の際に必要な提出書類
	(1) 木造民間住宅耐震化促進事業完了報告書（第13号様式） (2) 木造民間住宅耐震化促進事業助成金交付申請書（第14号様式） (3) 補強案の耐震診断計算書一式またはこれに相当するもの (4) 耐震補強設計図面一式（配置図、各階既存平面図、補強図面 等） (5) 耐震改修工事の見積書 (6) 耐震補強設計に要した費用が確認できる領収書等の写し (7) その他区長が必要と認める書類
	確認申請が必要な場合 ・改修する建築物の建築確認申請書一式及び確認済証の写し
	申請の際に必要な提出書類
	(1) 木造民間住宅耐震化促進事業対象承認申請書（第4号様式） (2) 「耐震診断事業」の必要書類の(2)～(4) (3) 既存の建築物の耐震診断計算書一式の写し (4) 補強案の耐震診断計算書一式の写しまたはこれに相当するもの (5) 耐震補強設計図面一式（配置図、各階既存平面図、補強図面 等） (6) 耐震改修工事の見積書 (7) その他区長が必要と認める書類（誓約書、承諾書、確認通知書 等）
	確認申請が必要な場合 ・改修する建築物の建築確認申請書一式及び確認済証の写し 高齢者世帯等加算を希望する場合 ・対象建築物に居住している世帯全員が確認できる住民票(3か月以内に発行されたもの) ・身体障害者手帳の写し又は愛の手帳の写し(対象となる場合)
耐震改修工事事業	着手の際に必要な提出書類
	(1) 木造民間住宅耐震化促進事業着手届（第12号様式） (2) 耐震改修工事の契約書等の写し (3) 耐震改修工事の工程表 (4) 耐震診断資格者を工事監理者とすることを確認できる書類 (5) その他区長が必要と認める書類
	完了報告及び助成金の交付申請の際に必要な提出書類
	(1) 木造民間住宅耐震化促進事業完了報告書（第13号様式） (2) 木造民間住宅耐震化促進事業助成金交付申請書（第14号様式） (3) 補強箇所ごとの工事写真 ・既存写真（既存の構造躯体） ・施工途中写真（補強後の構造躯体、設置後の新設金物 等） ・完了写真（仕上げ工事完了後の全景） <u>写真撮影位置を図面に記載。写真は補強箇所ごとに時系列順に並べる</u> (4) 耐震改修工事に要した費用が確認できる領収書等の写し (5) その他区長が必要と認める書類
耐震改修工事事業	確認申請が必要な場合 ・改修後の建築物の検査済証の写し

耐震建替え工事業	申請の際に必要な提出書類
	(1) 木造民間住宅耐震化促進事業対象承認申請書（第4号様式） (2) 「耐震診断事業」の必要書類の（2）～（4） (3) 既存の建築物の耐震診断計算書一式または容易な耐震診断調査票 (4) 既存建築物の除却工事及び新築工事の見積書 (5) 建替え後の配置図（建替え後の建築物が耐火または準耐火建築物の住宅であること、省エネ基準に適合させる予定の説明を表記すること） (6) 建替え前の建築物の写真 (7) その他区長が必要と認める書類（誓約書、承諾書 等） ・高齡者世帯等加算を希望する場合の提出書類は、耐震改修工事業と同じです。
	着手の際に必要な提出書類
	(1) 木造民間住宅耐震化促進事業着手届（第12号様式） (2) 既存建築物の除却工事の契約書等の写し (3) 新築建築物の工事の契約書等の写し (4) 耐震建替え工事の工程表 (5) その他区長が必要と認める書類
の助成金請求	完了報告及び助成金の交付申請の際に必要な提出書類
	(1) 木造民間住宅耐震化促進事業完了報告書（第13号様式） (2) 木造民間住宅耐震化促進事業助成金交付申請書（第14号様式） (3) 建替え後の建築物の写真 (4) 建替え後の建築物の建築確認申請書一式及び確認済証の写し (5) 「省エネ基準」に適合することが分かるもの（建設住宅性能評価書（竣工時に検査を受けるもの）、フラット35 適合証等）の写し（建築基準法第6条第三号の規定に適合する住宅の場合） (6) 建替え後の建築物の検査済証の写し (7) 建替え後の建築物の登記事項証明書 (8) 耐震建替え工事に要した費用が確認できる領収書等の写し (9) その他区長が必要と認める書類
全体設計承認申請	交付決定後、助成金の請求の際に必要な提出書類
	(1) 木造民間住宅耐震化促進事業助成金請求書（第17号様式） (2) 口座振替依頼書
	耐震改修工事業及び耐震建替え工事業がやむを得ず2か年度にわたる場合は、各事業の申請の前に全体設計承認が必要です。 ※事前相談の際に必要な書類、各年度の契約方法及び支払い方法をご確認ください。
	全体設計の申請の際に必要な提出書類
全体設計承認申請	(1) 木造民間住宅耐震化促進事業全体設計承認申請書（第1号様式） (2) 工程表（契約予定日から完了日及び交付申請予定日までの期間を明示すること） (3) 見積書（年度ごとの事業に要した費用がわかること）
	着手の際や各年度の注意事項
	・契約書については、年度ごとの支払金額が明示されたもの ・領収書については、年度ごとの事業に要した費用がわかるもの