

横浜市木造住宅耐震促進事業 設計・施工登録事業者制度

登録事業者講習会 質問内容及び回答

講習会日時:平成22年5月25日、26日 場所:横浜市技能文化会館

番号	質問種別	質問内容	質問回答
1	耐震診断	総合評点が1.0の数字の基準がよくわからない。	各階平面のX方向とY方向の保有耐力/必要耐力を求め、その中で最も小さい数字が建物全体の上部構造評点です。つまり、上部構造評点1.0は、建物が保有している耐力と必要である耐力が等しいということです。保有耐力及び必要耐力の求め方等の詳細については、財団法人日本建築防災協会発行「木造住宅の耐震診断と補強方法」をご覧ください。
2	耐震診断	以下の点については、無償労務予防の観点から、耐震診断時の業務としてはいかがでしょうか？ ①建築確認・台帳記載証明の取得または確認通知、検査済の確認 ②集団規定の不適合確認(簡単なチェックリストでも構わないので行うべきと思う)	横浜市木造住宅耐震診断事業は、耐震化の促進、市民の方の意識啓発及び知識普及を目的に無料で行っているものです。診断結果を受けて、補助対象となる耐震改修だけではなく、建替え及び住み替えを行う市民の方も多く、補助金交付要件の調査は耐震診断の対象とはしていません。なお、補助金の承認申請までには、書類作成等の業務は必ず発生してしまいますので、どの時点でどれだけ費用が発生するかを施主の方にご理解していただいております。
3	耐震診断	当初の耐震診断や訪問相談は改修希望者(施主)から指名された業者が行うのか、また、その費用は無料で行うのか不明。	耐震診断及び訪問相談は、それぞれ診断士及び相談員を横浜市が派遣して行っており、施主の方が指名された事業者の方が行うわけではありません。また、耐震診断は、「自己所有かつ自己居住」の場合は無料ですが、「賃貸住宅等」の場合は有料(1万円)です。訪問相談は、いずれの場合も無料で行っております。
4	耐震診断	昭和56年5月末日以前に確認申請を得たことが不確定な場合、家屋課税台帳証明だけで補助が受けられるのか？	昭和56年5月末日以前に建物が存在していたことを確かめることができれば、家屋課税台帳登記事項証明書(物件証明)のみで補助を受けることができます。(ただし、その他の補助条件を満たしていることが必要です。)
5	補助制度	昭和56年5月末日までに確認済証を受領していれば、建物完成がこの後でも診断及び補助の対象とはならないのか？	建築基準法が昭和56年6月1日に大幅に改正されており、その改正以前の基準(旧耐震)の建物が対象となります。新基準が適用されるのは、着工日が法改正施行(昭和56年6月1日)以降の場合です。よって建築確認が昭和56年5月であっても、着工が昭和56年6月以降の場合は、補助の対象とはなりません。

6	補助制度	事前調査及び書類作成費・経費等は見積もりを出して契約しても良いか？ 本工事（設計）の契約と事前調査費の契約との差をどのように区分するのか？	事前調査及び書類作成等の費用は、耐震改修工事の設計費の一部に含むことが多く、申請の前に契約を行ってしまうと補助金の交付を受けることができません。申請の前に発生する業務について、事前に施主の方にご説明し、別途契約を行う場合は、その部分が補助の対象外であることについて了承を得てください。
7	補助制度	補強工事の市単価・実際工事費・超える限度額の差及び区別が良く理解できない。	<p>補強工事の補助額は下記の3つの中で最も少ない額のもので。</p> <p>① 市単価の積算額 ② 実際の補強工事契約額 ③ 補助限度額</p> <p>①は、工事一箇所ごとに横浜市の補助上限単価があり、その合計です。例えば、耐力壁工事（両面補強）を1階を5箇所、2階を2箇所改修工事を行う場合、 $192,000円(市単価:1階両面補強) \times 5(箇所)$ $+ 213,000円(市単価:2階両面補強) \times 2(箇所) = 1,386,000円$ となります。</p> <p>②は実際の見積書の工事金額（耐震改修工事分）です。</p> <p>③は課税世帯の場合130万円、非課税世帯の場合195万円です。</p>
8	補助制度	申請の流れの中で、設計契約後、行った耐震設計の内容が適当なものかチェックすることはないのか？	計画承認申請は、「耐震設計」と「補強工事」がありますが、「耐震設計」の承認通知交付後に設計契約をしていただき、その後「補強工事」の承認申請をしていただきます。工事の設計内容の審査は、「補強工事」の承認申請の中で行います。（なお、「耐震設計」は主に補助対象かどうかの審査を行います。）
9	補助制度	精密診断（補強前）を行うタイミングについて、設計の段階では行わないのか？	計画承認申請は、「耐震設計」と「補強工事」がありますが、「補強工事」の承認申請時には補強前後の精密診断の計算書が必要です。よって、「補強工事」の承認申請までには行っていただく必要があります。
10	補助制度	完了検査申請時に建築確認を行っている場合は検査済証も添付との説明であったが、所有者（当時）が完了検査又は検査済証未取得である場合は添付不要か？	完了時に検査済証の提出が必要なのは、当該耐震改修工事または耐震改修工事と同時に行う工事が、増築等に該当し、建築確認が必要な場合のみです。過去に検査済証を未取得のものについて、新たに取得する必要はありません。

11	補助制度	屋根葺き替え面積の根拠の詳細を教えてください。	方法はいくつかありますが、一例を挙げます。屋根伏せ図を水平投射で作成していただき、各々の箇所の寸法を記入してください。必要なのは水平投射面積ではなく実面積なので、作成した屋根伏せ図の寸法と屋根勾配をもとに、実面積を求める計算式を図面に記入してください。
12	補助制度	見積もりは数社いらわないのか？	横浜市補助金規則では、事業費が100万円以上の場合には、2つ以上の市内業者から見積りをとることになっておりますが、本事業については、見積もりが適正かどうかのチェックを第三者に委託して行っていることから、適用除外としています。
13	補助制度	屋根工事で軽い物→軽い物は補助対象になるか？	重い屋根を軽い屋根に葺き替えるもののみを補助対象としていますので、補助対象とはなりません。(ただし、補助の対象外で工事を行うのは支障ありません。)
14	登録事業者	設計登録事業者には建築士の資格が必要条件であるが、施工登録事業者も技能士の資格が必要ではないか？今後、技能士資格の検討は考えているか？ 国家資格でもある技能士の資格をもっと重要視してほしい。	登録事業者の技術力向上につきましては、今年度も技術講習会の開催を予定するなど、その向上に努めているところです。 施工登録事業者の資格につきましては、一定の技術力があることを資格の有無で判断する方法も考えられますが、技術講習会を通じて今後も技術力の維持向上に努めてまいります。
15	改修設計	伝統木造工法の耐震設計の方法について検討してほしい。	伝統的工法住宅も財団法人日本建築防災協会発行の「木造住宅の耐震診断と補強方法」の精密診断法の適用範囲内となっておりますが、その補強方法については見知も少ないことから、補助の対象とはしておりません。
16	促進税制	証明書の発行の書式を教えてください。	横浜市の補助事業を利用する場合は、耐震改修工事完了後、「補助金額の確定通知書」及び「耐震改修済証」と同時に証明申請書を送付いたします。また、証明申請書は下記ホームページからダウンロードも可能です。 http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/guid/kenki/bousai/mokutai/mokukaishu/zeikin/
17	促進税制	評点1.0以下の方が予算不足のため、一部だけしか施工しなかった場合でも固定資産税の減額があるか？	固定資産税の減額措置については、『(財)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による上部構造評点が1.0以上であり、地盤及び基礎が安全であること又は精密診断法(時刻歴応答計算による方法を除く。)]による上部構造耐力の評点が1.0以上であり、地盤及び基礎が安全であること』が必要です。したがって、上部構造評点が1.0未満の場合は減額措置の対象外となります。
18	改修済証	耐震改修済証交付制度について、補助金対象外であっても、設計・施工の手順を経ていれば交付してもらえるか？もし、不可であっても、耐震改修を一層高める上で交付は有効だと思うので検討してほしい。	耐震改修済証の交付にあたっては、精密診断法を用いて改修後の上部構造評点が1.0以上であることを確かめる必要があることから、現段階では補助対象のものに対してのみ交付しております。

19	改修済証	門標シールの交付について無料耐震診断は一般診断法でよいか？	「横浜市木造住宅耐震診断・耐震改修済証」及び「標示物(門標シール)」の交付は、横浜市木造住宅耐震診断事業において、平成18年度までは、財団法人日本建築防災協会発行『木造住宅の耐震精密診断と補強方法』に定める「わが家の耐震診断表」による総合評点が1.0以上であること、平成19年度以降は、同協会発行『木造住宅の耐震診断と補強方法』に定める『一般診断法』による上部構造評点が1.0以上であることが交付の対象となります。
20	その他	地震シェルター「不動震」は第1号の設計施工として認められ、その後、約15棟対象施工をしたが、認定を受ける為には費用が1000万以上実験にかかるため、日本建築防災協会の認定を受けられない。なんとかシェルター化でも補助対象に再度認められる事はできないか？	耐震シェルターは、横浜市防災ベッド等設置推進事業実施要領において東京都の『安価で信頼できる耐震改修工法・装置』の装置等部門で選定された4種類を補助の対象としております。横浜市木造住宅耐震改修促進事業において補助を受けるためには、財団法人日本建築防災協会発行「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める精密診断において、上部構造評点が1.0以上であることを要件としております。特殊な工法の場合は、同協会の評価を受けなければ判断をすることが困難であるため、補助の対象外とさせていただきます。