令和５年度　木造住宅

耐震診断費・耐震改修費
補助事業のご案内

受付期間：　令和５年６月１日（木）～６月３０日（金）

※受付期間内に募集戸数を超えた場合、抽選を行うことがあります。

千葉市では、市民の皆さんが安心・安全に暮らせるよう、耐震診断や耐震改修工事をこれから行う方に費用の一部を補助します。申請前に着手した場合は、補助対象になりませんのでご注意ください。

昭和５６年（１９８１年）５月３１日以前の耐震基準によって設計・建設された木造住宅について、**耐震診断費・耐震改修工事費・耐震シェルター設置費**の一部を補助します。

昭和５６年（１９８１年）６月１日以降、平成１２年（２０００年）５月３１日以前の耐震基準によって設計・建設された木造住宅について、**耐震改修工事費**の一部を補助します。

千葉市

目次

耐震改修工事が必要な住宅について・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

耐震改修工事までの流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2

耐震診断（補助制度の詳細）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

耐震改修工事（補助制度の詳細）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5

代理受領について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8

耐震改修した場合の優遇税制について・・・・・・・・・・・・・・・・・8

耐震シェルター（補助制度の詳細）・・・・・・・・・・・・・・・・・・9

千葉市の耐震診断・耐震改修補助実績について・・・・・・・・・・・・11

耐震改修工事が必要な住宅について

昭和５６年（１９８１年）６月に現行の耐震基準「新耐震基準」が導入されました。昭和５６年５月以前の旧耐震基準で建てられた住宅は、耐震性が不十分といわれており、過去の大地震においても旧耐震基準の住宅の被害が多く発生しています。

また、平成１２年（２０００年）６月にも耐震基準が一部強化されており、新耐震基準であっても、平成１２年５月以前に建てられた住宅は、耐震性が不十分である可能性があります。

まずは、耐震診断により耐震性を確認し、結果に応じて適切な耐震改修を実施することが重要です。大地震に備えて住まいを耐震化しましょう。

耐震改修工事までの流れ

耐震改修工事をするには、耐震診断をし、診断結果に基づいて耐震改修設計を行い、設計に基づいて耐震改修工事を行うという過程が必要です。

1　耐震診断
・耐震診断士が地震に対してどのくらい安全かを調査

2　耐震改修設計
・耐震診断の結果をもとに、補強箇所や補強方法を決定

3　耐震改修工事
・耐震改修設計に基づいて工事を実施

千葉市では「耐震診断」と「耐震改修工事」に対する補助制度があります。住宅の建築年等の要件によって受けられる補助制度が異なります。耐震改修工事をするまでにどのような補助が受けられるのか、フローで確認しましょう。

START

いつ建てられた住宅ですか？

① 昭和５６年(1981年) ５月以前に建てられた住宅

② 昭和５６年(1981年) ６月～平成１２年(2000年) ５月の間に建てられた住宅

③ 平成１２年(2000年) ６月以降に建てられた住宅

① 耐震診断の補助が申請できます
・補助を活用して診断したい→A
・早く工事したいなどの理由で補助を受けずに診断したい→B

② 耐震診断の補助の対象外です
耐震診断を行った結果、上部構造評点が1.0未満となった場合は、耐震改修工事の補助が受けられます。

③ 耐震診断・改修工事の補助の対象外です。
現行の耐震基準で建てられた住宅です。

A：診断の補助を申請し耐震診断を行う（詳細はPage.3へ）

B：補助を受けずに耐震診断を行う

耐震診断の結果（上部構造評点）は？

１．０未満

耐震改修工事の補助が申請できます

耐震改修設計の実施
※設計費は補助の対象外です

工事の補助を申請し工事を行う（詳細はPage.5へ）

GOAL　耐震化完了

１．０以上

耐震改修工事の補助の対象外です

※補助を受けるためには、その他条件があります。各補助制度のページで詳細を確認しましょう。

耐震診断

受付期間	**６月１日(木)～６月３０日(金)**
募集戸数	**５戸**

■ 耐震診断とは

地震に対する住宅の安全性を評価することをいいます。
耐震診断の方法には、**一般診断法**と**精密診断法**の２種類があります。

診断方法	一般診断法	精密診断法
目的	耐震改修工事の必要性の判断	・耐震改修工事の必要性の判断 ・補強後の耐震性能の評価
経費	安い	高い
診断結果	目視や設計図面等により、主要な部位の調査を行い、耐震性能を判定する。	主要な部位及び細部を調査するため、仕上げ材等の引き剥がしを伴うこともある。耐震性能をより正確に判定できる。
その他	耐震改修工事費補助を受ける場合は精密診断法による精密診断書が必要となります。	

※耐震診断は一般財団法人日本建築防災協会発行のテキスト「木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づいて、地震に対する住宅の耐震性能を診断するものです。

■ 耐震診断の結果は次のように示されます。

判定値（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

上部構造評点とは、建物の耐力を、本来必要とする耐力で割った数値です。本来必要とする耐力とは、現行の建築基準法で定める耐力です。

上部構造評点が１.０未満の住宅は、耐震改修工事に係る補助の対象となります。

1 補助の条件

■ 申請者及び住宅の要件　次のすべての要件に該当すること

☐ 市民自らが所有し、居住していること
☐ **昭和５６年５月３１日以前**の耐震基準によって設計・建設された木造住宅であること
☐ 在来の軸組工法（骨組が柱と梁）の一戸建てで、２階以下のものであること
☐ 市税の滞納がないこと

・兼用住宅（住宅部分が過半のものに限る）も対象となります。
・補助金の交付は、１申請者１棟限りかつ１回限りです。
・都市計画法又は建築基準法に違反している住宅は対象外です。
・混構造(一部鉄骨等を使用している建物など)、スキップフロア、ツーバイフォーなどは対象外です。

■ 耐震診断を行う者（診断者）の要件　次のいずれかに該当すること

☐ **千葉市木造住宅耐震診断士＊**
☐ 新築時の設計又は監理をした建築士事務所に勤務する建築士で、木造住宅耐震診断講習会を受講した者
☐新築時の設計又は監理をした建築士で、木造住宅耐震診断講習会を受講した者

＊千葉市木造住宅耐震診断士とは

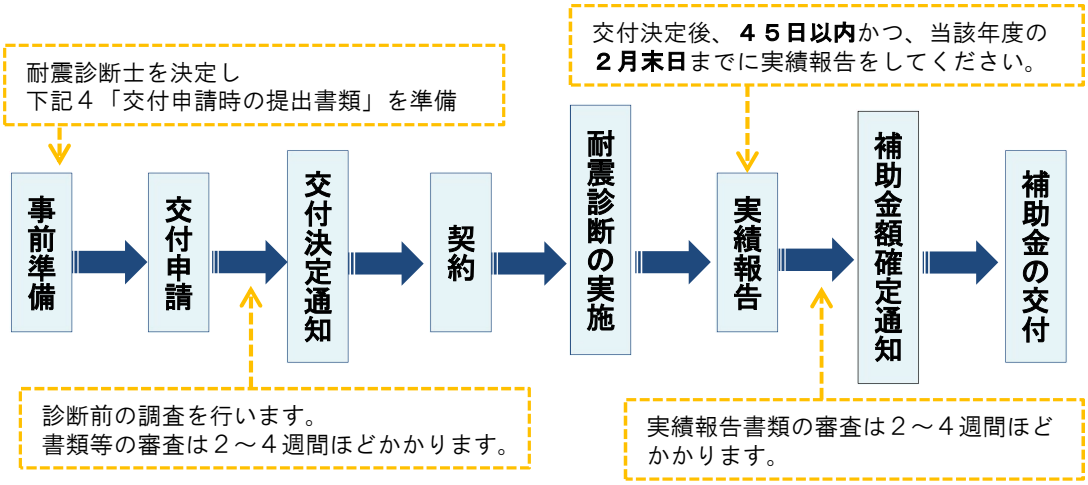
市内の建築士事務所に勤務する建築士で、木造住宅耐震診断講習会を受講し、千葉市に登録している者です。木造住宅耐震診断士の名簿は、建築指導課の窓口及びホームページ、各区役所地域振興課等の窓口で提供しています。

2 補助額

耐震診断に要する費用の**５分の４**。ただし、**９万６千円**が限度。

3 耐震診断の申請の流れ

交付決定後に契約し、診断に着手してください。事前に契約、着手した場合は、補助できません。



4 交付申請時の提出書類

入手先	書類の名称
市	□ 千葉市木造住宅耐震診断費補助金交付申請書（様式第１号）
法務局	□ 住宅の登記事項証明書
申請者	□ 住宅の平面図（手書きでも可。間取りがわかるもの）
診断士	□ 診断費の見積書
区役所等	□ 住民票（個人番号が記載されていないもの）*1 □ 滞納無証明書 *1
―	住宅が共有の場合のみ提出する書類 □ 共有者（全員）の委任状 □ 共有者（全員）の住民票（個人番号が記載されていないもの）*2 □ 共有者（当該住宅に居住している者のみ）の滞納無証明書 *2

*1　個人情報確認同意書（別記様式第１号）の提出により省略できます。
*2　市内在住の場合、個人情報確認同意書（別記様式第１号）の提出により省略できます。（共有者全員分の提出が必要です。）

注意　交付申請書、実績報告書等に使用する印鑑は、すべて同じものをご使用ください。

5 実績報告時の提出書類

入手先	書類の名称
市	□ 千葉市木造住宅耐震診断費補助事業実績報告書（様式第10号） □ 千葉市木造住宅耐震診断費補助金交付請求書（様式第12号）
診断士	□ 耐震診断報告書(現状) □ 現地調査の写真 □ 精密診断に係る調査概要書（別記様式第２号）※精密診断の場合
申請者	□ 契約書の写し □ 領収書の写し □ 振込依頼書（申請者と同じ名義の銀行口座に限る）

耐震改修工事

受付期間　**６月１日(木)～６月３０日(金)**

募集戸数　**耐震改修工事：１９戸**
二段階耐震改修工事：１戸

■ 耐震改修工事とは

平成１２年５月３１日以前の耐震基準によって設計・建設された住宅で、精密診断の結果、**上部構造評点が１．０未満**であるものについて、耐震改修設計に基づき、**上部構造評点が１．０以上**となるように行う工事をいいます。補強計画図等の作成にあたっては、精密診断法による精密診断が必要です。

■ 二段階耐震改修工事とは

昭和５６年５月３１日以前の耐震基準によって設計・建設された住宅で、精密診断の結果、**上部構造評点が０．７未満**であるものについては、二段階の工事により**上部構造評点を１．０以上とする工事**を行うことができます。

耐震改修設計に基づき、一段階目の工事により「住宅全体の上部構造評点を０.７以上又は1階の上部構造評点を１.０以上」とする工事を行い、二段階目の工事により「住宅全体の上部構造評点を１.０以上」とするものです。

■ 耐震改修における補強方法には、次の４種類などがあります。

壁の補強　接合部の補強　基礎の補強　屋根等の軽量化

■ 工事の補助対象となるのは、耐震性能を向上させる工事とそれに伴う工事です。
リフォーム工事や仕上げ材のグレードアップ工事などは補助対象外です。

1　補助の条件

■ 申請者及び住宅の要件　次のすべての要件に該当すること

☐ 精密診断の結果、**上部構造評点が１．０未満**であること
（※二段階耐震改修工事の場合は、０.７未満）
☐ 市民自らが所有し、居住していること
☐ **平成１２年５月３１日以前**の耐震基準によって設計・建設された木造住宅であること
（※二段階耐震改修工事の場合は、昭和５６年５月３１日以前）
☐ 在来の軸組工法（骨組が柱と梁）の一戸建てで、２階以下のものであること
☐ 市税の滞納がないこと

・兼用住宅（住宅部分が過半のものに限る）も対象となります。
・補助金の交付は、１申請者１棟限りかつ１回限りです。
・都市計画法又は建築基準法に違反している住宅は対象外です。
・混構造(一部鉄骨等を使用している建物など)、スキップフロア、ツーバイフォーなどは対象外です。

■ 耐震改修工事を行う者（施工者）の条件　次のいずれかに該当すること

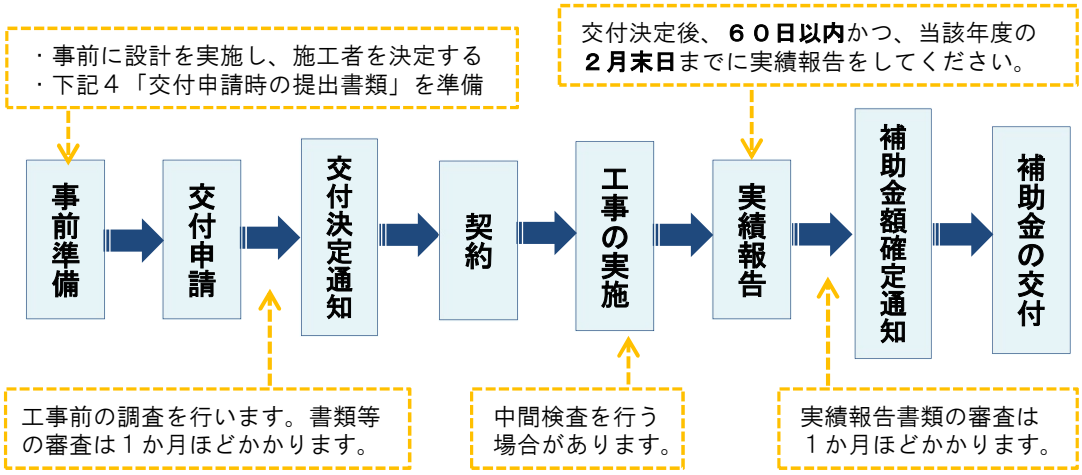
☐ 千葉市内に本店、支店、営業所等を開設している者等
※ただし、工事費が500万円以上の場合は、建設業法の許可を受けた者に限る。
☐ 補助対象住宅の建設工事を請け負い、新築又は増築した者

2 補助額

工事費の**５分の４**。ただし、**１００万円**が限度。
（二段階耐震改修工事の場合は段階ごとに５０万円が限度。）

3 耐震改修工事の申請の流れ

交付決定後に契約し、工事に着手してください。事前に契約、着手した場合は、補助できません。



4 交付申請時の提出書類

入手先	書類の名称
市	☐ 千葉市木造住宅耐震改修費補助金交付申請書（様式第１号）
設計者	☐ 精密診断に係る調査概要書（別記様式第２号）*1 ☐ 現地調査の写真*1 ☐ 精密診断報告書（現状）*1 ・作成者が千葉市耐震診断士以外の場合 ☐ 建築士免許証の写し ☐ 木造住宅耐震診断講習会修了証の写し ☐ 精密診断報告書（補強計画） ☐ 平面図 ☐ 詳細図 ☐ 改修一覧表 ・二段階耐震改修の場合、段階別に作成したもの。 ・作成者が千葉市耐震診断士以外の場合 ☐ 建築士免許証の写し ※ 詳細はPage.7「設計者が作成する交付申請時の提出書類について」を参照
施工者	☐ 工事費の見積書 ☐ 建設業許可書等の写し リフォーム工事を併せて行う場合は、耐震改修工事に係る部分とリフォームに係る部分とで別々に見積書を作成し、耐震改修工事に係る部分の見積書を提出してください。
法務局	☐ 住宅の登記事項証明書
区役所等	☐ 住民票（個人番号が記載されていないもの）*2 ☐ 滞納無証明書*2
―	住宅が共有の場合のみ提出する書類 ☐ 共有者（全員）の委任状 ☐ 共有者（全員）の住民票（個人番号が記載されていないもの）*3 ☐ 共有者（当該住宅に居住している者のみ）の滞納無証明書 *3

*1　同一年度内に耐震診断の補助を受けていた場合、提出は省略できます。
*2　個人情報確認同意書（別記様式第１号）の提出により省略できます。
*3　市内在住の場合、個人情報確認同意書（別記様式第１号）の提出により省略できます。
（共有者全員分の提出が必要です。）

注意　交付申請書、実績報告書等に使用する印鑑は、すべて同じものをご使用ください。

5 実績報告時の提出書類

入手先	書類の名称
市	□ 千葉市木造住宅耐震改修費補助事業実績報告書（様式第10号） □ 千葉市木造住宅耐震改修費補助金交付請求書（様式第12号）
	＊代理受領の場合、様式第12号に代えて以下の書類を提出 □ 千葉市木造住宅耐震改修費補助金交付請求書（様式第12号の2） □ 代理請求及び代理受領委任状（別記様式第8号）
施工者	□ 工事写真（状況写真・材料写真）
申請者	□ 工事の契約書の写し □ 工事の領収書の写し □ 振込依頼書（申請者と同じ名義の銀行口座に限る）

＊　代理受領の詳細についてはPage8をご参照ください。

注意　交付決定後、補強内容等に変更が生じる場合は、事前に建築指導課へご連絡ください。

■ 設計者が作成する交付申請時の提出書類について

○ 精密診断法に係る調査概要書（別記様式第２号）について

精密診断をするためには、住宅の各箇所のデータが必要です。それらのデータを確認した方法等を記録する書類です。住宅を調査した際の内容を記入してください。

○ 精密診断報告書について

・診断ソフトを使用する場合は、(財)日本建築防災協会の認定を受けたものであること
・耐震診断士の氏名、押印があること
・精密診断法であること

○ 現地調査の写真について

・全景、基礎、外壁、各部屋、床下、天井裏等を撮影すること
・確認した筋交等については、リボンテープ等を沿えて寸法が確認できるように撮影すること
・既存図面と整合が取れない又は既存図面が無い場合は、全数実施調査を行うこと
・その他、鉄筋センサー、シュミットハンマー等、診断に必要なデータを収集した際の写真を撮影すること

○ 平面図について

・平面図とは、改修箇所及び改修方法等が明記してあるもの
・設計者の氏名、押印があること

○ 詳細図について

・詳細図とは、使用する材料、仕様及び取り付け位置等が明記、図示されているもの
（参照）2012年改訂版　木造住宅の耐震診断と補強方法　指針と解説編　Ｐ135、136
・使用する材料や仕様などがわかる製品の評価書やカタログでも可

○ 改修一覧表について

・改修一覧表とは、階別、部位別に、改修する箇所数及び使用材料が明記されているもの
（参考）

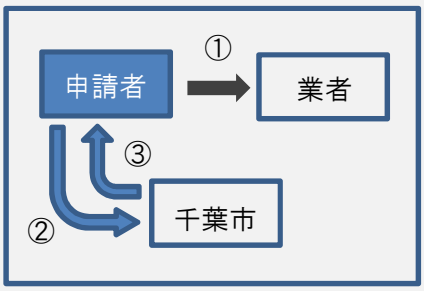
階	部位	改修の種類	箇所数	使用材料
1	居間　南	壁の補強（筋交い）	2	木製90×30
	和室８畳　西面	壁の補強（合板）	2	合板１２mm
	基礎	ホールダウン金物	1	㈱〇〇〇製
2	洋室Ａ　北面	壁の補強（合板）	2	合板１５mm
	洋室Ｂ　西面	壁の補強（筋交い）	1	木製90×45
屋根	全面	葺き替え	〇〇㎡	〇〇〇〇〇葺

＊代理受領について

申請者が耐震改修工事の施工業者に補助金の受領を代理で行わせることができる制度です。通常、申請者へお支払する補助金を直接千葉市から施工業者へお支払することで、申請者は耐震改修工事費から補助金を差し引いた額を用意すればよくなり、初期費用の負担を軽減することができます。

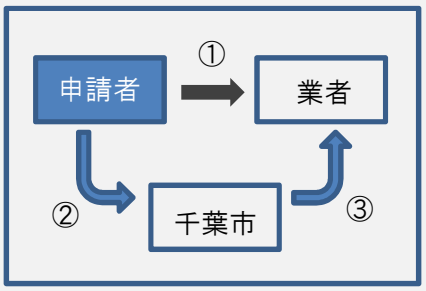
代理受領のフロー図（耐震改修工事費１２５万円、補助金１００万円の場合）

【通常の流れ】



①申請者から施工業者へ１２５万円支払い
②１２５万円の領収書の写しを千葉市へ提出
③千葉市から申請者へ１００万円支払い

【代理受領の流れ】



①申請者から施工業者へ２５万円支払い
②２５万円の領収書の写しを千葉市へ提出
③千葉市から施工業者へ１００万円支払い

※通常の流れと代理受領の流れのどちらかを選択することができます。

■　耐震改修した場合の優遇税制について

所得税については**昭和５６年５月３１日以前**に建築されたもの、固定資産税については**昭和５７年１月１日以前**から存在する住宅を現行の耐震基準を満たすように改修した場合、申告すると固定資産税の減額や所得税の特別控除が受けられます。

申告するには、耐震改修を行ったことの証明書が必要です。証明書は、建築士（耐震診断士）、地方公共団体（千葉市）、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人にて発行が可能です。証明書発行については、建築士（耐震診断士）又は建築指導課までお問い合わせください。

耐震シェルター

受付期間	**６月１日(木)～６月３０日(金)**
募集戸数	**１戸**

地震による住宅の倒壊等の被害から市民の生命及び身体を保護するため、耐震シェルターを設置する方に設置費の一部を補助します。

■ 耐震シェルターとは

原則として住宅内の一階部分に設置する部屋型の装置で、公的機関等での強度試験等のデータをもとに一定の安全性が確保されたものをいいます。

1 補助の条件

■ 申請者及び住宅の要件　次のすべての要件に該当すること

- ☐ 耐震診断の結果、**上部構造評点が１．０未満**のもの又は、誰でもできるわが家の耐震診断の結果、**評点の合計が７点以下**のもの
- ☐ 市民自らが所有し、居住していること
- ☐ **昭和５６年５月３１日以前**の耐震基準によって設計・建設された木造住宅であること
- ☐ 在来の軸組工法（骨組が柱と梁）の一戸建てで、２階以下のものであること
- ☐ 市税の滞納がないこと

・兼用住宅（住宅部分が過半のものに限る）も対象となります。
・都市計画法又は建築基準法に違反している住宅は対象外です。
・混構造(一部鉄骨等を使用している建物など)、スキップフロア、ツーバイフォーなどは対象外です。
・補助金の交付は、１申請者１件です。耐震改修費補助を受けた住宅には設置できません。また、耐震シェルター設置費補助を受けた住宅は、耐震改修費補助を受けることができません。

■ 施工者の要件

- ☐ 市内に本店、支店、営業所等を開設している者等

2 補助対象経費

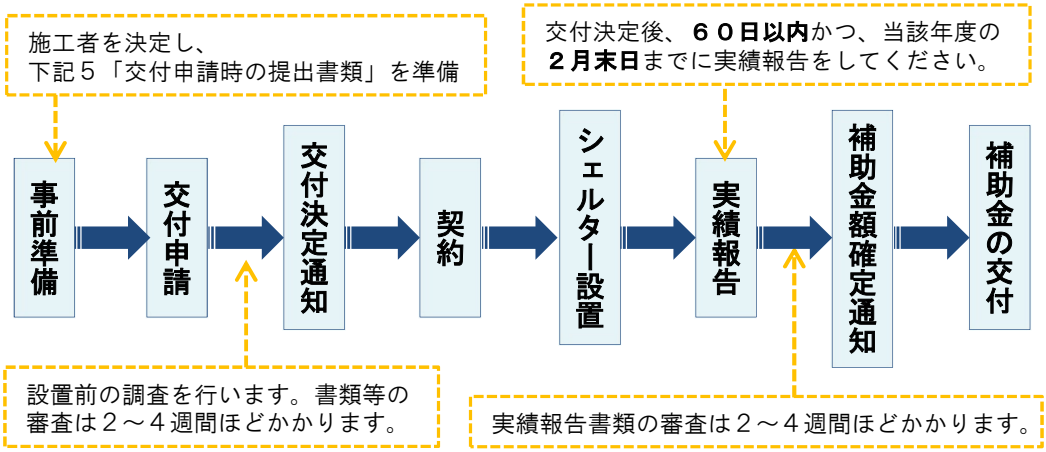
補助金の交付の対象となる経費は、耐震シェルターの設置に要する費用で、耐震シェルターの購入費及び設置に係る工事費です。

3 補助額

耐震シェルターの設置に要する費用の**２分の１**。ただし、**２０万円**が限度。

4 耐震シェルター申請の流れ

交付決定後に契約し、設置に着手してください。事前に契約、着手した場合は、補助できません。



5 交付申請時の提出書類

入手先	書類の名称
市	☐ 千葉市木造住宅耐震シェルター設置費補助金交付申請書（様式第１号）
診断士他	☐ 耐震診断報告書（現状）又は誰でもできるわが家の耐震診断表
申請者	☐ 住宅の平面図（耐震シェルターの設置場所を表示）
施工者	☐ 設置費の見積書 ☐ 建設業許可書等の写し ☐ 耐震シェルターの仕様及び公的機関等での強度試験等のデータに関する書類
法務局	☐ 住宅の登記事項証明書
区役所等	☐ 住民票（個人番号が記載されていないもの）*1 ☐ 滞納無証明書*1
―	住宅が共有の場合のみ提出する書類 ☐ 共有者（全員）の委任状 ☐ 共有者（全員）の住民票（個人番号が記載されていないもの）*2 ☐ 共有者（当該住宅に居住している者のみ）の滞納無証明書 *2

*1　個人情報確認同意書（別記様式第１号）の提出により省略できます。
*2　市内在住の場合、個人情報確認同意書（別記様式第１号）の提出により省略できます。
（共有者全員分の提出が必要です。）

注意　交付申請書、実績報告書等に使用する印鑑は、すべて同じものをご使用ください。

6 実績報告時の提出書類

入手先	書類の名称
市	☐ 千葉市耐震シェルター設置費補助事業実績報告書（様式第10号） ☐ 千葉市耐震シェルター設置費補助金交付請求書（様式第12号）
	＊代理受領の場合、様式第12号に代えて以下の書類を提出 ☐ 千葉市耐震シェルター設置費補助金交付請求書（様式第12号の2） ☐ 代理請求及び代理受領委任状（別記様式第9号）
施工者	☐ 状況写真（設置前、設置中、設置完了）
申請者	☐ 設置に係る契約書の写し ☐ 設置に係る領収書の写し ☐ 振込依頼書（申請者と同じ名義の銀行口座に限る）

＊　代理受領の詳細についてはPage8をご参照ください。

注意　交付決定後、設置内容等に変更が生じる場合は、事前に建築指導課へご連絡下さい。

■ 千葉市の耐震診断・耐震改修補助実績について

（１）補助事業の利用実績件数（単位：件）

	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
耐震診断	15	30	58	44	75	36	40	33	50	79	24	12	20
耐震改修			12	14	25	29	24	21	43	82	41	11	20
シェルター													

	H28	H29	H30	H31	R2	R3	R4						
耐震診断	14	8	9	0	2	3	3						
耐震改修	26	18	40	35	22	24	17						
シェルター	0	1	0	0	0	0	0						

（２）費用の平均額（税抜）【令和4年度補助利用者分】

耐震診断	耐震改修工事
約１３万円	約１９０万円

※上表は、あくまで平均値です。業者や工事の内容などによって金額が異なりますので、複数見積もりを取って比較・検討してください。

■ 【参考情報】法務局のご案内（登記事項証明書の入手先）

千葉地方法務局　住所：中央区中央港１－１１－３　ＴＥＬ：０４３－３０２－１３１２

お問い合わせ先・申請先

千葉市建築指導課

〒２６０－８７２２　千葉市中央区千葉港２番１号　中央コミュニティセンター３階

ＴＥＬ：０４３－２４５－５８３６　ＦＡＸ：０４３－２４５－５８８８

（令和５年５月８日（月）から）

〒２６０－８７２２　千葉市中央区千葉港１番１号　千葉市役所新庁舎低層棟４階

ＴＥＬ：０４３－２４５－５８３６　ＦＡＸ：０４３－２４５－５８８７

Ｅメールアドレス　shido.URC@city.chiba.lg.jp

千葉市　耐震診断　耐震改修　検索