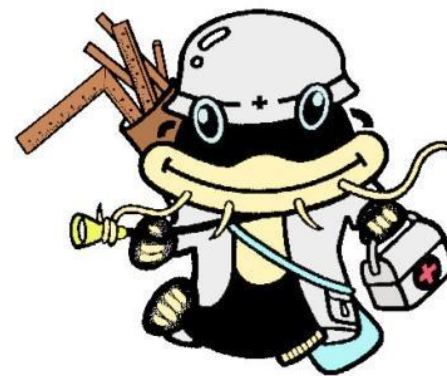


# 令和4年度 名古屋市民間木造住宅耐震診断

## 勉強会



名古屋市役所 耐震化支援室

# 目次

---

1. 名古屋市の取組み
2. 診断業務の確認事項について
3. 診断事業に関する注意事項
4. アンケート結果
5. さいごに

# 1. 名古屋市の取組み

## 建物所有者の費用負担を軽減

### 【取組み方針】

① 低コスト工法の更なる普及

② **精密診断法**による設計の普及

# 1. 名古屋市の取組み

## 精密診断法による設計の割合

令和2年度	令和3年度	令和4年度
27%	35%	47%

# 1. 名古屋市の取組み

## 改修工事費の目安（名古屋市R4試行）

20210001

P.3

### 4. 耐震改修工事費の目安

○あなたの家の  
耐震改修工事費  
の目安は、

平均 164 万円（この場合の自己負担額は64万円）

◇ 令和2年度の名古屋市補助物件の  
最多工事価格帯は150～250万円 ◇

#### 【参考】

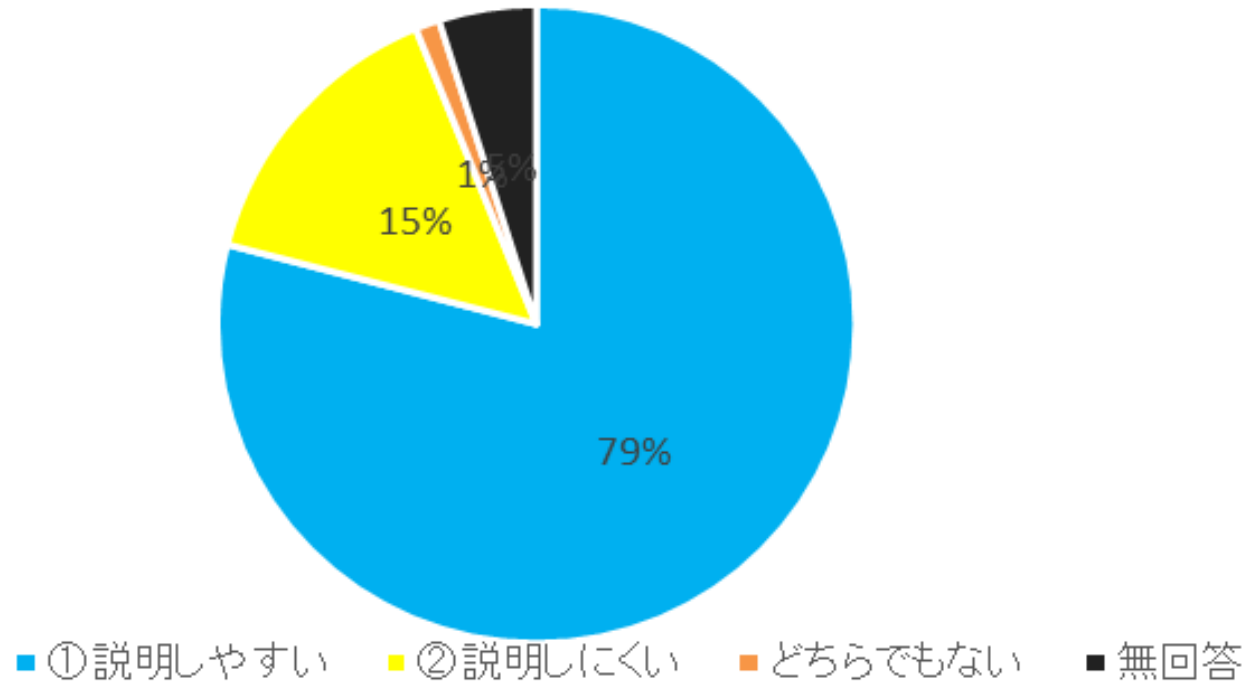
※ 敷地条件や施工方法等により工事費は増減します。

◆ 今回の耐震診断は一般診断法で行っていますが、設計の際に一般診断法ではなく精密診断法で改修計画を立てることで、更に工事費が安くなることがあります。

# 1. 名古屋市の取組み

□新しい表記の説明のしやすさ

(診断員アンケート調査より)



# 1. 名古屋市の取組み

## ■説明しにくい理由

- 精密診断法による設計を使いますが、平均値からだとても非常に低くなることは良いですが、逆に下がりすぎて不審に思われる。
- 精密診断による再計算で改修工事費目安の下限値に近い金額で施工できる可能性があると説明していた。

## ■より良い表記方法のアイデア

- 今までの幅のある表記も一概に悪いわけではない。  
幅が広すぎたのが問題である。
- 最多価格帯の表記はあまり意味があるとは思えない。工事費の目安とは直接関係ないので別の説明が必要と思う。

# 1. 名古屋市の取組み

## 改修工事費の目安

20230000

P.3

### 4. 耐震改修工事費の目安

○あなたの家の  
耐震改修工事費の目安は、

最低 40 万円

平均額 164 万円

です。

(この場合の自己負担額は64万円)

#### 【参考】

- ※ 敷地条件や施工方法等により工事費は増減します。
- ※ 長屋、共同住宅の場合の補助金限度額は、戸あたり100万円となります。
- ◆ 今回の耐震診断は一般診断法で行っていますが、設計の際に精密診断法を用いることで、工事費が安くなる場合があります。





つづく

## 2. 診断業務の確認事項について

### 2-1. コロナウイルスによる診断業務の対応

**お客様への対応及び審査会では**

**基本マスク着用をお願いいたします**

## 2. 診断業務の確認事項について

### 2-2. 名古屋市耐震診断結果報告書シートの変更

最新バージョン： Ver.1 2.3.1 ⇨ Ver.1 2.3.2

来年度のパスワードは、NaGoYa2921になります。

#### ■診断結果報告書

P.3 ・○あなたの家の耐震改修工事費の目安は、～ の表示を変更

## 2. 診断業務の確認事項について

### 2-3. 市マニュアルの変更

#### ■ マニュアルの中身の変更について

##### ○ 事務編

・ P.7、8

『地震ハザードマップ』から名古屋都市センターのHPより閲覧可能な『まちづくり情報システム (ISM: イズム)』へ変更。

<まちづくり情報システム (ISM: イズム) の見方>



<住所検索>

ISMの検索ボタンを押したあと、申込者の住所から、**想定震度**と**液状化可能性**を確認する。

## 2. 診断業務の確認事項について

### 2-3. 市マニュアルの変更

#### ■ マニュアルの中身の変更について

##### ○ 事務編

『6-2. 2012年改訂版 木造住宅耐震診断プログラム  
“Wee2012”（一般診断法）の作成』について

##### ・ P.18

使用できるWeeのバージョンの修正

Wee2012 Ver.1.2.0及びWee2012(Win10) Ver.2.1.0の  
どちらかを使用してください。

##### ・ P.19

Wee2012(Win10) Ver.2.1.0を使用した際の注意点の修正  
精算法を使用しないでください。

## 2. 診断業務の確認事項について

### 2-3. 市マニュアルの変更

#### ■ マニュアルの中身の変更について

##### ○ その他変更点について

- ・ 事務編 P.5 愛知県木造住宅耐震診断マニュアル 一部文言修正
- ・ 事務編 P.9、31 保存する際ファイルの種類 拡張子の変更
- ・ 事務編 P.11 資料編 P.3 Q&A P.13 別棟等の取扱い 追加
- ・ 資料編 Q&A P.10、15 地震ハザードマップ関連 修正

# 2. 診断業務の確認事項について

## 2-4. 診断結果報告書同封資料の変更

- 昨年と同じ同封資料には大きな変更はありません。
- ・ 名古屋市木造住宅耐震化支援制度のご案内を追加

### 名古屋市 木造住宅 耐震化支援制度のご案内

助成制度は、全て「昭和56年(1981年)5月以前」に着工した建物が対象です。

#### 無料耐震診断

TEL | 052-972-2921  
名古屋市が指定した耐震診断員が、住宅の外部・内部・床下等の状態を調査します。

**対象住宅**

- 木造住宅(プレハブ、ツーバイフォー工法等は対象外)
- 2階建て以下

**申込書**

- 対象住宅の所有者

※建築の場合は、原則借家人全員の同意が必要です。  
※区分所有の場合、全ての所有者から申込が必要です。

**無料**

**申込方法**

- 郵送・FAX・持参など

名古屋市住宅都市局 耐震化支援室  
〒460-8508 名古屋市中区三の丸3-1-1  
FAX | 052-972-4179

**申込書の配布**

住宅都市局耐震化支援室(市役所西庁舎3F)、  
西区役所総務課、支所総務係、西区消防総務課  
※名古屋市ウェブサイトからもダウンロードできます。

#### 耐震改修工事

TEL | 052-972-2921  
耐震改修工事費用の一部を助成します。また、耐震診断法による設計費用の一部を助成します。  
(詳細はお問い合わせください。)

**補助対象**

- 名古屋市の無料耐震診断の結果、判定値1.0未満と診断された木造住宅(段階的改修の1段階目は判定値0.7未満)

※1 住宅所有権の世帯全員が、過去2年間、市長の表彰を受けていない世帯のこと  
※2 1階部分に住宅全体を判定値0.7以上または1階部分を判定値1.0以上にする工事

**補助金額**

耐震改修工事費の4/5以内

階数	一般改修		併設設備等**	
	段階的改修	2段階目	1段階目**	2段階目
1階部分	45万円/戸	55万円/戸	70万円/戸	80万円/戸

#### 戸建木造住宅の除却工事

TEL | 052-972-2921  
耐震性のない戸建木造住宅の取り壊し費用の一部を助成します。

**補助対象**

- 申請の前年度までに名古屋市の無料耐震診断を行い、判定値1.0未満と診断された戸建木造住宅で、空き家ではないもの

**補助金額** 次のいずれかのうち、一番低い金額

- 除却費用の1/3以内
- 延べ面積により算定される限度額
- 20万円

※木造住宅密集地区の木造住宅の除却については、「老朽木造住宅除却助成」で行っており、条件、金額等が異なります。詳細は市街地整備課(TEL | 052-972-2752)

お問い合わせ先・申請先

**名古屋市住宅都市局 耐震化支援室**

TEL | 052-972-2787 FAX | 052-972-4179  
〒460-8508 名古屋市中区三の丸3-1-1(市役所西庁舎3F)

名古屋市 建築・都市計画課 | 052-972-2752  
※申請締切は、ダウンロードできます

令和5年4月版 ※制度内容は変更となる場合があります。また、本市予算の範囲内での支助となります。  
※配付以外にも補助の条件などがあります(各制度の詳細はウェブサイトやパンフレットを参照してください)。

| 名古屋市耐震化支援制度 |

#### 耐震シェルター等の設置

TEL | 052-972-2921  
高齢者などが居住している住宅に助成します。

**補助対象**

- 高齢者などが居住する世帯で、市の無料耐震診断の結果判定値0.7未満と診断された木造住宅
- 設置費用の1/2以内で最大30万円など(市民税非課税世帯への上限があります。)

#### ブロック塀撤去

本密地区\*以外(耐震化支援費) TEL | 052-972-2921  
本密地区(市街地整備費) TEL | 052-972-2752

ブロック塀などの撤去費用の一部を助成します。

**補助対象**

- 道路に面する高さ1メートル以上のブロック塀など

**補助金額** 次のいずれかのうち一番低い金額

- 撤去費用の1/2(≒3/4)以内
- 長さ1メートルあたり6,000円(≒9,000円)
- 10万円(≒15万円)

※木造住宅密集地区は11地区の場合

#### 地域ぐるみ耐震化促進支援事業

TEL | 052-972-2921  
町内会などの地域団体が取り組む地震対策の活動費用の一部を助成します。

**対象事業**

- 耐震化おすすめ作戦(※)が期間により無料補助金等の対象となります。
- 学習会・講習会など(専門家による地震対策について学習します。)

**補助金額**

- 1地区あたり10万円まで

対象経費の例：資料印刷代、会場使用料、講師謝礼など

#### 耐震相談員派遣制度

TEL | 052-972-2787  
住宅や事務所などの地震対策についてアドバイスを行うため、耐震相談員を派遣します。

**相談できる建物**

- 一戸建て、マンション、高齢、共同住宅、事務所など(木造・非木造、建築年などは問いません。)

**無料**

◎助成制度にあわせてご利用ください

#### 代理受領制度

TEL | 052-972-2787  
申請者(所有者等)との契約により耐震改修工事等を実施した者(施工業者等)が、申請者の委任を受け、補助金の受領を代理で行うことができる制度です。この制度を利用することで、申請者は工事費等と補助金の差額分のみ用意すればよくなるため、当初の費用負担が軽減されます。

#### 融資制度・税金の控除や減額

耐震改修工事には、下記の機関の融資制度が利用できる場合があります。また、税金の控除や減額などが受けられる場合もあります。  
※同時にリフォームを行った場合は、後者の特給が算定される場合があります。

**融資の助成先** 住宅と住宅金融支援機構、東海支店 | 中小企業者の建物と愛知県、日本政策金融公庫  
**税金の助成先** 所得税の特別控除・住宅ローン減税▷ 税務署 | 固定資産税の減額▷ 市税事務所

RS-4

15

# 3. 診断事業に関する注意事項

## 3-1. 診断業務における主な注意点

- ① 個人情報 の 取扱い . . . マニュアル事務編 (P.3)
  
- ② 申込者 へ の 連絡、名古屋市 へ の 連絡 は 早急 に  
. . . マニュアル事務編 (P.5)
  
- ③ 申込者 へ の 丁寧 な 対応 . . . マニュアル事務編 (P.3、P.5)
  
- ④ 『耐震診断調査通知書』 は 必ず 申込者 に 渡す こと  
. . . マニュアル事務編 (P.9、P.10)



# 3. 診断事業に関する注意事項

## 3-1. 診断業務における主な注意点

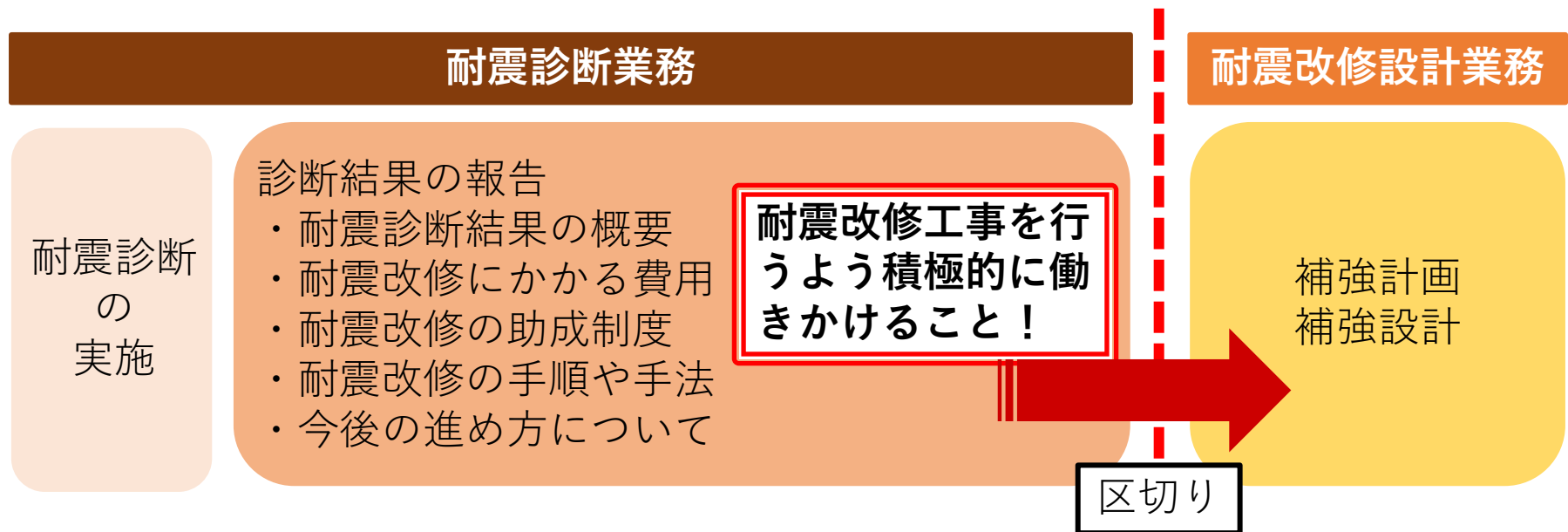
- ⑤ 対象外報告書の作成・・・マニュアル事務編 (P.12)
  
- ⑥ 審査会のUSBについて・・・マニュアル事務編 (P.31)
  - ・ USBは空にして返却。関係ないものは入れないように。
  - ※関係ないものを含め、全て消去して空で返却します！**
  
- ⑦ 診断結果報告書を直接手渡しができない場合、名古屋市へ連絡する  
**※診断員からの郵送不可**・・・マニュアル事務編 (P.35)
  
- ⑧ 完了報告書は必ず事務所協会へ提出・・・マニュアル事務編 (P.44)

# 3. 診断事業に関する注意事項

## 3-2. 診断結果報告時の対応について

- 診断結果報告について（市マニュアル（事務編）P.36、37）  
申込者の要望で仕事の依頼を受けることは可能。  
ただし、診断との区切りを明確にすること。

例) 「耐震診断員としての業務はここまでです。ここから先は私（建築士）としてお話しします。」など



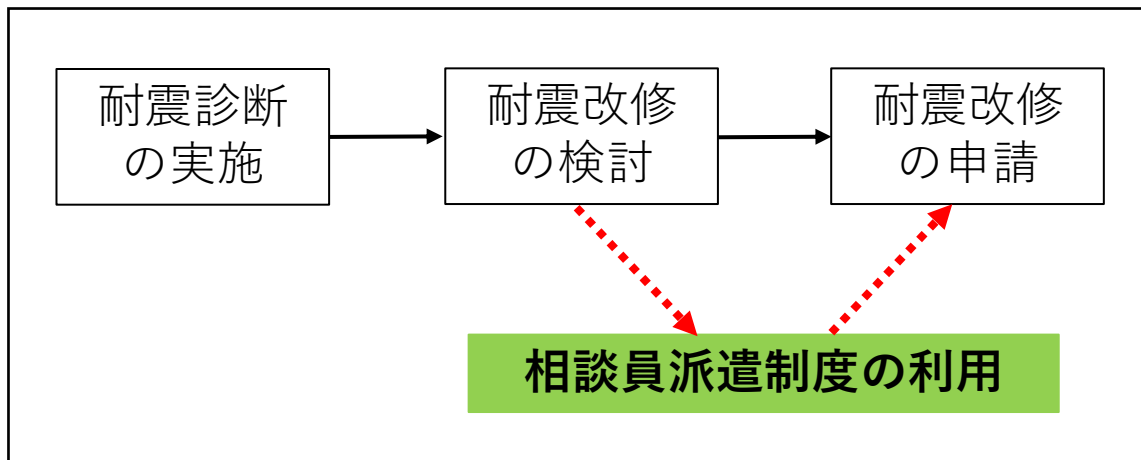
# 3. 診断事業に関する注意事項

## 3-2. 診断結果報告時の対応について

### ■診断結果報告について（市マニュアル（事務編）P.36～）

#### ○6. 今後の進め方について P.43

- ・住まいの耐震化をはじめるとあたり、今後の進め方について説明。まずは業者を決めることを伝える。
- ・『耐震相談員派遣制度』を紹介すること。「検討します」という方にはぜひ。



名古屋耐震化支援制度

「住宅や事務所などの地震対策でお悩みの方へ！  
建築の専門家がアドバイスに伺います！」

### 耐震相談員派遣制度 **無料**

利用条件	お申し込み方法
<b>対象となる方</b> 名古屋市内に建築物を所有している方、または賃借している方	<b>方法1</b> 【耐震相談員派遣申請書】にて記入のうえ、郵送・持参またはFAXにてお申し込み
<b>相談できる内容</b> ● 住宅を始めとする建築物の耐震対策に関すること（区分は問いません） ● 耐震診断報告書や図面等を準備していたら、より具体的なアドバイスを受けることができます。	<b>方法2</b> 電子申請サービスにてお申込み ● お手持ちのスマートフォンなどから簡単に申請いただけます。 ● 上記QRコードから申請画面にアクセスできます。
<b>相談期間</b> ● 1～2週間	
<b>派遣費用</b> ● 無料	
<b>申込期間</b> ● 4月～翌年2月末日（2月末日締め有効）	

相談内容の例！

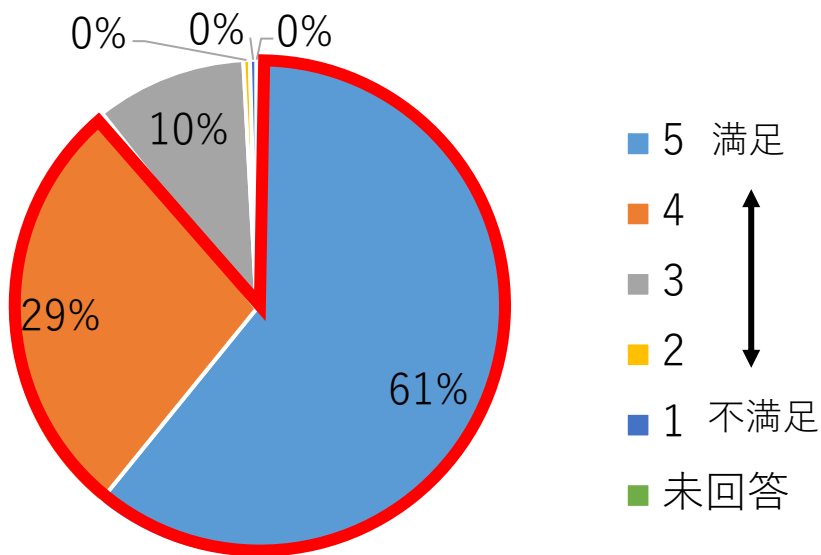
- ・建物や図面を見ながら耐震のアドバイスを受けた。
- ・耐震改修工事の手順や方法がわからない。
- ・耐震改修工事したいが、業者の選び方がわからない。
- ・コストで耐震化する方法について知りたい。
- ・無料耐震診断の診断結果報告書の内容をもっと詳しく知りたい。
- ・耐震対策をしたいと考えているが、何から検討して良いかわからない。

お問い合わせ先：申請先！  
名古屋住宅都市局 耐震化支援室  
TEL | 052-972-2787 FAX | 052-972-4179  
〒460-8508 名古屋市中区三の丸3-1-1（市役所西庁舎3F）

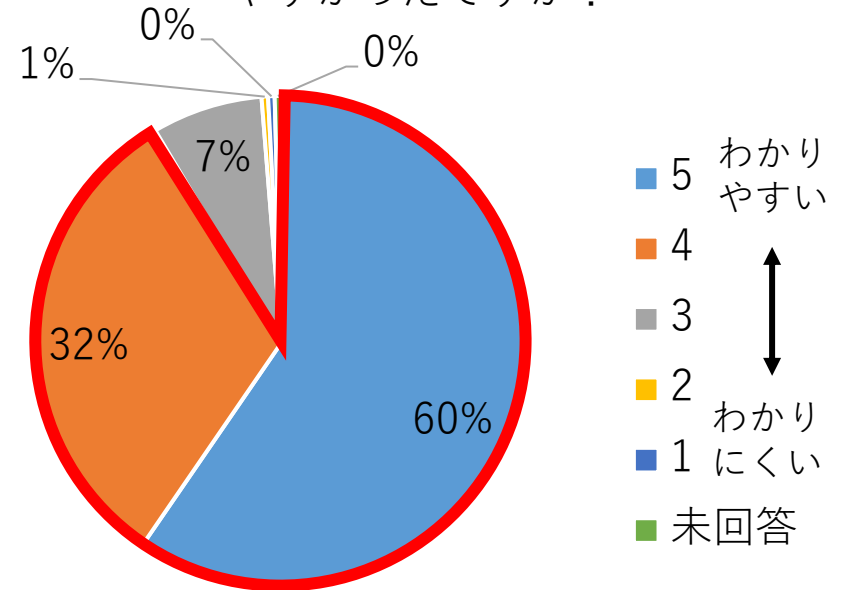
※耐震内容は変更となる場合があります。

## 4. アンケート結果

質問1 全体として満足していただ  
けましたか？



質問2 結果報告時の説明はわかり  
やすかったですか？



### 専門用語は注意

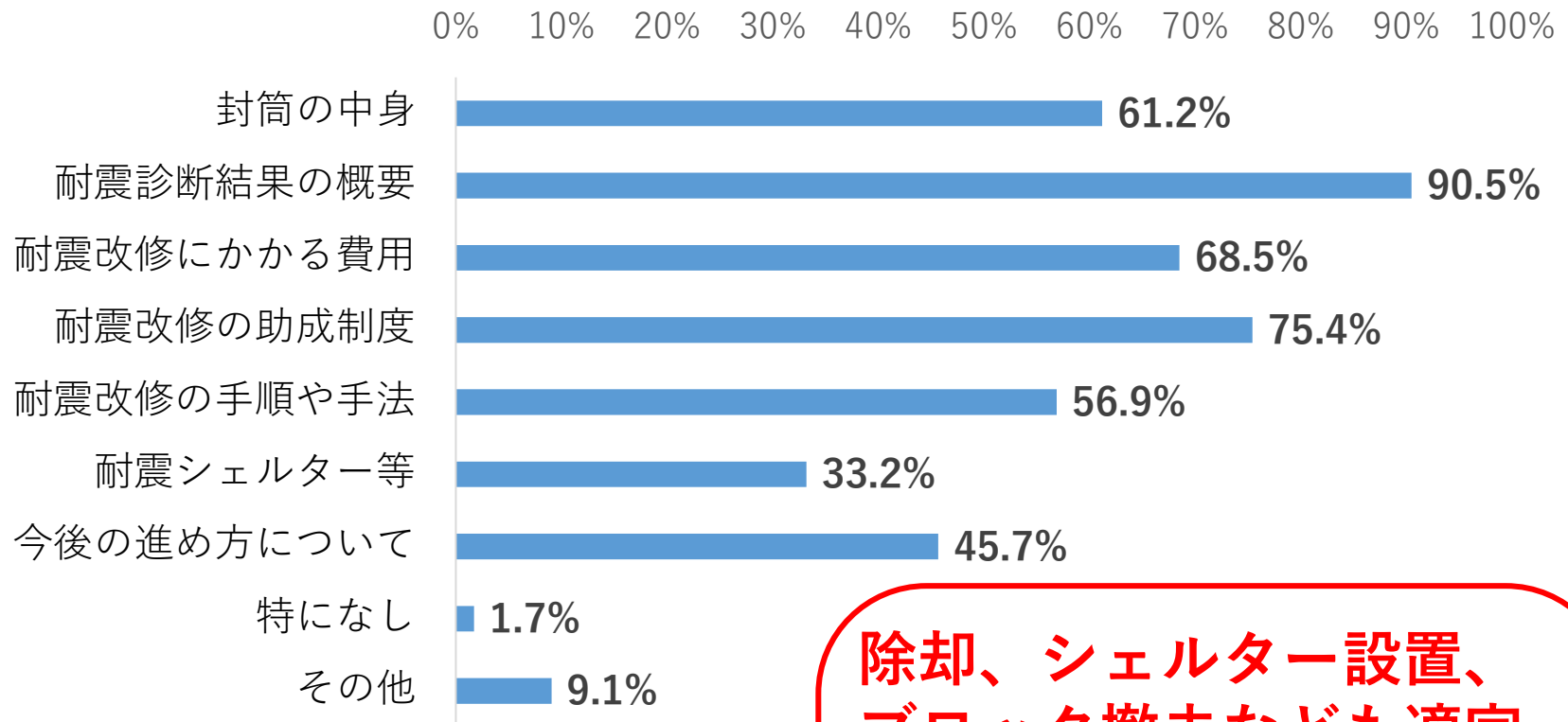
(筋かい、鴨居、妻側、桁方向、  
S造、RCなどなど)

受診者意見 (気になるもの抜粋)

- ・ 少し専門用語が多かった。
- ・ 判定値の説明だけで後は読んで下さいとのことであった。

## 4. アンケート結果

質問3 満足いく説明を受けることができた項目を教えてください。



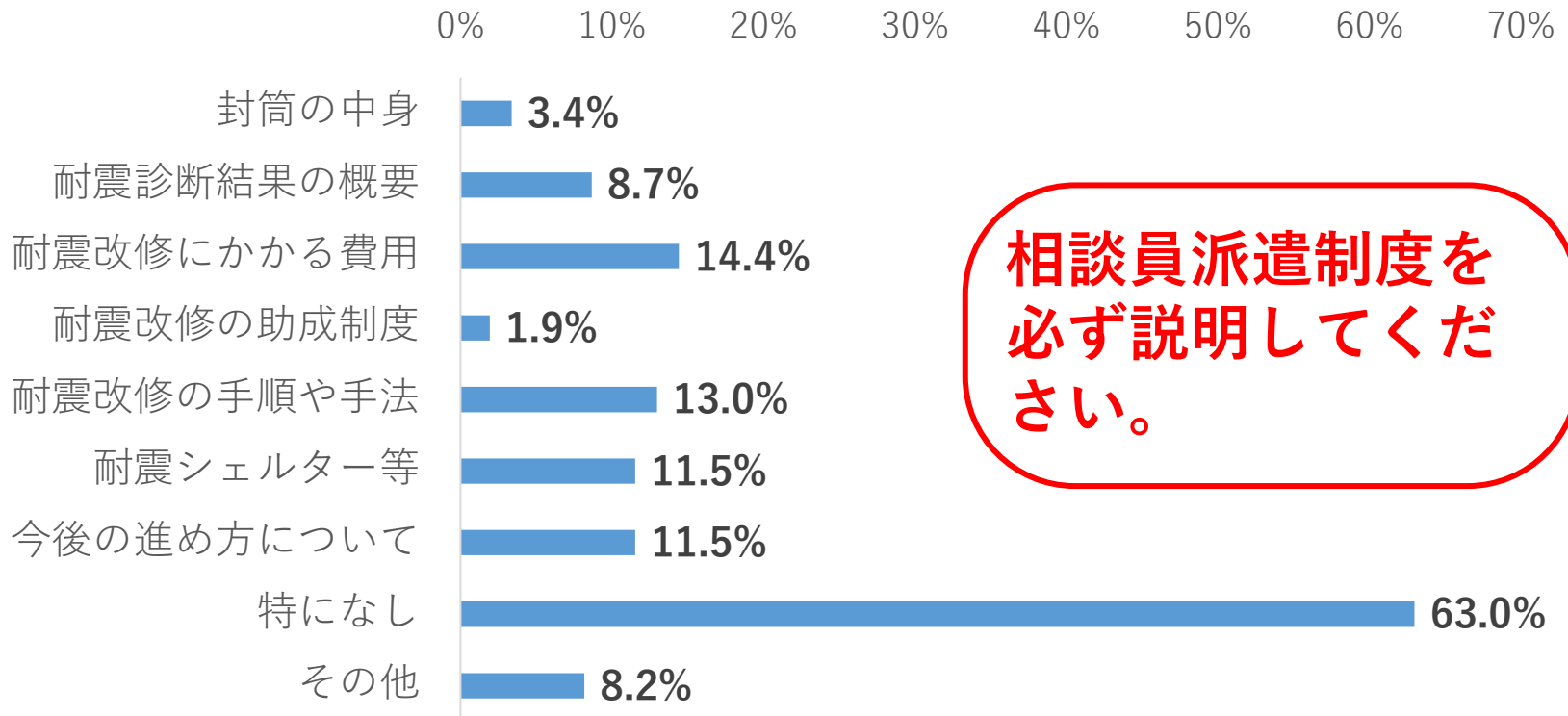
**除却、シェルター設置、  
ブロック撤去なども適宜  
説明をお願いします**

受診者その他欄意見

- ・改修の提案。具体例がきけて良かった。
- ・耐震化をしない場合、除却助成があるということを知ることができた。

## 4. アンケート結果

質問4 説明が不十分と感じた項目があれば教えてください。



**相談員派遣制度を  
必ず説明してくだ  
さい。**

### 【受診者その他欄意見】

- ・あとで手引きをよく読んで外部ブレースを活用することはできないか？と思っています。見た目の問題もありますが・・・)
- ・診断員さんは可能な限り十分説明して下さいましたが、設計・施工の選び方が素人には不安。

## 4. アンケート結果

質問5 木造住宅耐震診断をよりよい制度とするため、  
お気づきの点や感想をご記入ください。

○気になる記述をご紹介

精密診断をやらないと診断については、あまり「あて」にならないと聞き、それなら精密診断してくれたらなあと思いました。

→言葉のチョイスに気を付けてください

床下・・・室内からのぞき込み、天井・・・2階室内からのぞき込み＋  
図面⇒調査時間45分（予定2時間と聞いていた）⇒報告書の信頼性にギモン！

→早くなった又は遅くなった理由を伝えた方がいいかもしれません。

## 5. さいごに

令和4年度新規、更新者の診断員登録証について

令和4年度に愛知県の  
耐震診断員の講習を受けた方は、  
講習後、出入口で配布します。

ご清聴、ありがとうございました。