

令和8年度（2026年度）【熊本市】戸建木造住宅
耐震改修等事業 利用の手引き

申請者（市民等）向け

改修 設計工事 一括

通常改修および「段階的改修」

【更新】2026年4月～

目次

■ <改修設計工事一括>通常改修	・・・ P.2
1. 申請の前に確認すること	
2. 事業の流れ	・・・ P.6
3. 事業の実施	・・・ P.7
4. 住民票等の入手先	・・・ P.11
5. 変更・辞退・耐震改修証明書など	・・・ P.12
※「段階的耐震改修」の場合の手続き等	・・・ P.13
【よくある質問等】	・・・ P.16



【連絡先】熊本市役所 住宅政策課【建築支援班】

〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号【本庁舎9階】

メールアドレス：jutakuseisaku@city.kumamoto.lg.jp

電話番号：[096-328-2449](tel:096-328-2449) FAX 番号：096-359-6978

熊本市：戸建木造住宅の耐震化事業の概要など

分類	【耐震診断】 ⇒耐震診断士派遣事業	耐震改修等事業 …改修設計工事一括の場合		
		補強計画設計	工事監理	耐震改修工事
実施内容	<p>新築/増築の当時の図面、天井裏や床下などから目視で調査した結果などを基に、耐震診断書を作成します。</p>  <p>例：床下の調査</p>	<p>「どこをどのように補強するか」など、耐震診断士と話し合って案を固め、設計図を作成します。</p> <p>また、耐震診断で確認できなかった部分をもう一度詳しく調査します。</p> <p>耐震診断士に依頼し、補強工事のための設計図等を作成します。</p>	<p>工事が、設計図書のとおりに行われていくかの確認、工事中に発生した問題や設計内容の変更に対応する等、正確な耐震性能を確保するための重要な業務です。</p>	<p>補強計画・設計で作成をした設計図をもとに「壁の中に筋交いを取り付ける」「屋根を重い瓦から軽い金属板に変える」などの工事を行います。</p>  <p>↑屋根軽量化 筋交補強↑</p>
	<p>【上部構造評点】の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震診断の結果は、「上部構造評点」という点数で表されます 上部構造評点が1.0以上の場合、建築基準法が規定する強さ以上の耐震性能を有すると判断されます 上部構造評点1.0未満の住宅を1.0以上となるように補強することを「耐震化」といいます 			
費用	<p>図面の有無にかかわらず 5,000円</p> <p>(参考) 派遣事業を利用せずに直接依頼した場合の相場 約10~20万円</p>	<p>・本欄に掲載している金額は、あくまでも参考の金額です</p> <p>・費用は住宅の規模や目標とする上部構造評点等によって異なりますので、目安として御確認ください</p>		
		<p>【設計の契約金額】 (参考) 過去の事例 約20~40万円</p>	<p>【工事監理の契約金額】 (参考) 過去の事例 約20~40万円</p>	<p>【工事の契約金額】 (参考) 過去の事例 約200~400万円</p>
注意点	<p>天井裏と床下のいずれにも進入ができない場合は、調査をすることができません</p>	<p>上部構造評点1.0以上となるように、耐震診断士が実施する補強計画・設計が対象です</p>	<p>・上部構造評点1.0以上の耐震性を確保するための工事が対象です</p> <p>※適切に工事を行うために、耐震診断士による <u>工事監理</u>が必要です</p>	
期間	2~4ヶ月程度	3~6ヶ月程度	2~6ヶ月程度	

■ <改修 設計工事 一括> 通常改修

本事業は、耐震診断士が耐震診断を実施した住宅で、上部構造評点を 1.0 未満から 1.0 以上にするための補強計画設計（補強案の検討や設計図書の作成、工事費の積算など）、耐震改修の工事（工事監理を含む）を一括で実施する場合の工事費用（工事監理の費用は含まない）の一部を所有者等へ補助するものです。

なお、本事業は、戸建木造住宅耐震改修等事業実施要綱（以下「実施要綱」）、戸建木造住宅耐震改修等事業補助金交付要綱（以下「市交付要綱」）に基づき、運用します。

1. 申請の前に確認すること

(1) 補助の対象になる方 …次の条件をすべて満たす必要があります

1. 市税の滞納が無いこと

2. 住宅の所有者または次の(1)ないし(2)に該当する方

(1)中古住宅を購入し、自ら居住する見込みである方(売買契約書の写し等で確認)

(2)当該住宅に居住している、住宅所有者の2親等以内の親族

※その他、特別な理由で所有者による申請が不可能な方はこちらをご相談ください

※なお、貸家等の所有者が申し込みを行う場合、賃借人の同意が必要となります

(2) 補助の対象となる住宅 …令和7～8年度は次ページを優先 ※参考掲載

市交付要綱：別表第1 ←貸家の場合はこちらを適用します

補助事業名	改修設計工事一括
補助事業の対象となる住宅	次に掲げる要件を全て満たす住宅（ただし、その他市長が補助事業の適用が可能と認めるときは、補助対象住宅とすることができる。） 1 補強計画設計者による耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満と評価されたもの 2 現に居住しているもの又は居住する見込みがあるもの 3 在来軸組構法又は伝統的構法によって建築された地上階数が3以下のもの 4 平成12年5月31日以前に新築着工したもの 5 平成12年6月1日以降に増築した部分の床面積が延べ床面積の2分の1以下のもの 6 原則として、建築基準法に係る違反がないもの

➡補助金の額：耐震改修工事費の5分の4以内 → 上限115万円 ※千円未満は切捨て

(3) 補助の対象となる住宅、補助金の額など

市交付要綱：別表第1の2 → 令和7～8年度の優先事業

補助事業名	改修設計工事一括<緊急促進> …貸家の場合は対象外です
補助事業の対象となる住宅	次に掲げる要件を全て満たす住宅（ただし、その他市長が補助事業の適用が可能と認めるときは、補助対象住宅とすることができる。） 1 補強計画設計者による耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満と評価されたもの 2 現に居住しているもの又は居住する見込みがあるもの 3 在来軸組構法又は伝統的構法によって建築された地上階数が3以下のもの 4 平成12年5月31日以前に新築着工したもの 5 原則として、建築基準法に係る違反がないもの →別冊「手引き」の補足資料『2025年4月から適用施行される改正後の建築基準法に関連する参考情報』ページも参照ください
補助事業の対象となる経費 (補助対象経費)	1 県交付要項における別表1(～)補助限度額の(A)欄に該当する場合 補助対象住宅の耐震改修工事に要する費用 (5千円の倍数となるよう端数を切り捨てた額とする。)又は175万円のいずれか低い方の額 2 県交付要項における別表1(～)補助限度額の(B)欄に該当する場合 補助対象住宅の耐震改修工事に要する費用 (5千円の倍数となるよう端数を切り捨てた額とする。)又は150万円のいずれか低い方の額
補助率	前項1の場合は10分の9以内、前項2の場合は60分の53以内
補助金の額 ※ <u>県補助金を含む</u>	補助対象経費に補助率を乗じて得た額 (過去に本要綱又は市遡及要綱に基づく耐震シェルター工事の補助金(以下「耐震シェルター工事補助金」という。)の交付の決定を受けたものは、補助金の額から耐震シェルター工事補助金の額を差し引いた額)

▶補助金の額は、県交付要項における区分に応じて

次のいずれかの方法で算出します ※1戸あたりの金額です

(A) 昭和56年5月31日以前に新築着工、または高齢者等が居住

耐震改修工事費の10分の9以内 → 上限157.5万円 ※千円未満は切捨て

(B) 昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに新築着工

耐震改修工事費の60分の53以内 → 上限132.5万円 ※千円未満は切捨て

※(A)欄の「高齢者等」とは、県交付要項において次のとおり定義されます

・ア) 高齢者(65歳以上) ・イ) 非課税世帯 ・ウ) 障がいのある方等

→ 補助金交付申請書の添付書類として、例えば ・イ) 非課税世帯の場合は

【市県民税額の欄が0円の市県民税(所得・課税)証明書】の提出が必要です

(4) 申請期間、件数、事業の完了期限

- ・ 期間：2026年4月22日から原則10月30日まで ※郵送：消印有効
- ・ 件数：当面は40～50件を予定（受付ペース等を勘案しながら調整します）
→最新の状況等については、住宅政策課【建築支援班】096-328-2449へ問い合わせください
- ・ 予算繰越の判断期限 **2026年12月11日まで**
⇒本事業の財源となる国費（防安交付金）や県費の歳入予算の繰越、市費の歳出予算の繰越に関する見通し把握のため、熊本市へ連絡をお願いします
（代理者 ≡ 耐震診断士等からでも構いません）
- ・ 完了期限 = 完了実績報告書の提出期限 原則 2027年2月26日（金）まで

(5) 書類の作成等については耐震診断士へ御相談ください

- ・ 本事業では、専門的な書類（補助金交付申請書、補強計画設計報告書、完了実績報告書、これらに添付する図面や計算書など）の作成や提出、工事写真の撮影などを行わなければなりません
⇒これらの作業については、耐震診断士へ作成を依頼することでスムーズに事業を進めることができます
- ・ 耐震診断を担当した耐震診断士に向けて、熊本市から「耐震診断士向けの事業マニュアル」や申請書類の様式を案内していますので、本事業を利用して耐震改修の工事を実施したい場合は、その旨を当時の耐震診断士へ御相談ください

(6) 委任状（申請手続きを委任する場合）や同意書（共有者や賃借人がいる場合等）における押印

- ・ 認印で大丈夫です ※ただし、浸透印（シャチハタ等）は使用できません
- ・ 押印が必要な書類が複数ある場合は、各書類共に同じ印影を使用してください

(7) 補強計画設計及び耐震改修工事の工事監理を行う建築士等

- ・ 「耐震診断士」として熊本市に登録されている建築士等である必要があります

…市交付要綱：各別表で規定

(8) 本事業で実施される専門的な業務

①補強計画設計 + ②耐震改修工事 + ③工事監理

→耐震診断士

→建設会社や工務店による施工

→耐震診断士

①補強計画設計とは

- ◆補助事業を活用するためには、耐震改修工事の前に上部構造評点が1.0未満の住宅を1.0以上にするための補強計画設計が必要です
- ◆補強計画設計に係る業務として、次のような作業が挙げられます
 - ・補強案を作成するために必要な、追加調査及び現況の耐震診断書及び図面の作成
 - ・補強案の検討や打ち合わせなど
 - ・補強案の設計図書（耐震診断書、平面図、詳細図など）の作成
 - ・耐震改修工事費・工事監理費の見積書の作成

②耐震改修工事とは

- ◆補強計画設計に基づき行う耐震化に資する工事です
 - ・屋根の軽量化
 - ・筋交いや構造用合板および金物等の設置による壁の補強
 - ・基礎の補強
 - ・壁工事等による壁等の破壊復旧



屋根の軽量化



金物による補強



構造用合板の設置

※耐震化に必要な無い修繕やリフォーム等は、本事業の補助対象外ですが、耐震改修工事と同時に実施することは問題ありません

→補助対象か否かは、工事項目が掲載された内訳書等で確認します

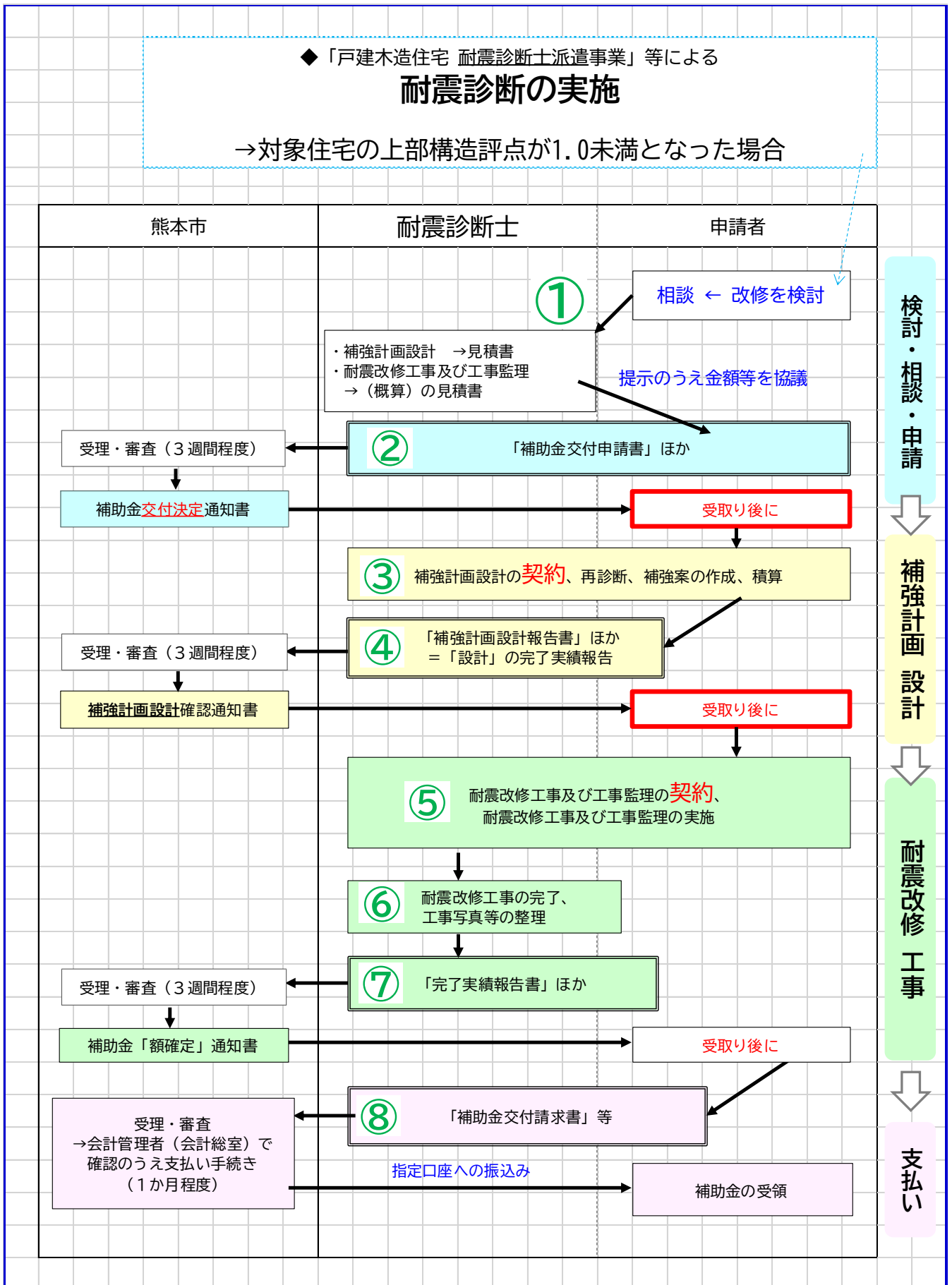
※なお、耐震化のために必要な破壊復旧であっても、仕上材を現況のものよりも華美なものにするといった工事項目は原則として補助対象外となります

※その他、補助の対象となるか否かが不明な項目については、個別にご相談ください

③工事監理とは

設計図書に沿って施工がされているかの確認、設計内容の変更に際しての技術的な検証（例：変更後の耐震性能の計算）や変更に係る図面や関係資料の作成など、適正に工事を完成させるために必要となる大変重要な業務です

2. 事業の流れ



3. 事業の実施

(1) 耐震診断士への相談 → 4 ページ (5) を参照ください

(2) 補助金交付申請書等の提出 ※電子メール・電話・FAXでは受付できません

※作成や準備が困難な書類は、耐震診断士へ作成を依頼してください

※委任状を添付することで、書類作成や提出等を耐震診断士に委任することができます

・提出先：〒860-8601 熊本市中央区手取本町1-1 住宅政策課

・提出方法：住宅政策課へ申込書等を原則郵送でご提出ください

(持参による提出を御希望の場合は、開庁日の9時～17時までに来庁をお願いします)

<p>戸建木造住宅【改修等】 様式第1号 (第4条関係)</p> <p>熊本市長 (宛)</p> <p>申請者 住所 氏名 電話番号</p> <p>年 月 日</p> <h3 style="text-align: center;">補助金交付申請書</h3> <p>熊本市戸建木造住宅耐震改修等事業補助金交付要綱第4条第1項の規定により、関係書類を添えて下記のとおり申請します。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>【申請する補助メニュー】 ※該当するメニューを○付け・✓やアンダーライン等で明示</p> <ul style="list-style-type: none"> ・別表第1：改修設計工事一括 ・別表第1の2：改修設計工事一括<緊急促進> ・別表第2：建替え設計工事一括 ・別表第2の1：建替え設計工事一括<緊急促進> <p>※上述以外のメニューの場合はこちらへ記入 → 別表第 : </p> <p>(※段階的耐震改修の場合は、こちらも記入 → 1段階目、2段階目)</p> <table border="0"> <tr> <td>1 対象住宅の所在地 (地番)</td> <td>熊本市</td> <td>区</td> </tr> <tr> <td>2 補助対象経費</td> <td>金</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>3 補助金交付申請額</td> <td>金</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>4 完了予定日</td> <td>西暦</td> <td>年 月 日</td> </tr> </table> <p>5 暴力団の排除に関する誓約 (兼) 同意</p> <p>私は、熊本市暴力団排除条例第2条に定める暴力団、暴力団員及び暴力団密接関係者のいづれにも該当しないこと、及び今後もこれらに該当しないこと、並びにこれらに反する事実が判明した場合は本件補助金に係る交付決定の取消し及び返還請求を受けても異議を申し立てないことを誓約します。</p> <p>また、当該事実の確認のため、補助金交付申請書に記載の個人情報に基づき、熊本市が熊本県警察本部へ照会することについて、同意します。</p> <p style="text-align: right;">※添付書類は、次ページ (裏面) に記載のとおりです</p>	1 対象住宅の所在地 (地番)	熊本市	区	2 補助対象経費	金	円	3 補助金交付申請額	金	円	4 完了予定日	西暦	年 月 日	<p style="text-align: right;">添付書類</p> <p>※ (1) ~ (10) までは、すべての補助メニューに共通</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 手続きを委任する場合は、委任状 (別紙1) (2) 補助対象住宅に共有者又は賃借人がある場合は、補助事業の実施に係る同意書 (別紙2) (3) 住民票の写し (4) 住宅の所有者がわかる書類の写し (登記事項証明書) (5) 市税の滞納がないことの証明書の写し (6) 事業計画書 (別紙3) または (別紙4) (7) 見積書の写し <ul style="list-style-type: none"> ・改修設計工事一括 → 補強計画設計の見積書、耐震改修工事および工事監理に係る概算の見積書 ・建替え設計工事一括 → 建替え設計の見積書、建替え工事監理の見積書 ・耐震改修工事 (のみ) → 耐震改修工事の見積書、耐震改修工事監理の見積書 ・耐震シェルター工事 → 耐震シェルター工事の見積書 (8) 現況写真 (外観写真：2方向以上) (9) 建築確認済証の写し又は当該住宅の建築年月日がわかるもの ※他の資料により確認できる場合は、提出不要です (※段階的耐震改修のうち、2段階目に関する交付申請の場合も提出不要です) (10) 市長が必要と認める書類 ※例：県費活用の補助メニューにおける条件チェックに必要な資料等 → 熊本市ウェブサイト (当課HP) に掲載 (または個別にお知らせします) <p>◎耐震診断結果報告書の写し ※補助金交付申請の事業対象住宅であることの確認ができるページと上部構造評点が明記されているページのみを提出 (計算書等は、原則不要)</p> <p>一 改修設計工事一括、改修設計工事一括<緊急促進>、改修設計工事一括 (段階的耐震改修) 1段階目、建替え設計工事一括、建替え設計工事一括<緊急促進>、耐震シェルター工事</p> <p>◎昭和56年6月1日以降に着工したものの場合は、災害対策基本法に基づく確認証明書又は 罹災報告書 (併送要綱様式第2号)</p> <p>一 改修設計工事一括、改修設計工事一括 (段階的耐震改修) 1段階目、建替え設計工事一括、耐震改修工事、耐震改修工事 (段階的耐震改修) 1段階目、耐震シェルター工事</p> <p>【耐震改修工事のみ・段階的耐震改修・耐震シェルター関連の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■耐震改修工事、耐震改修工事 (段階的耐震改修) 1段階目、耐震改修工事 (段階的耐震改修) 2段階目 <ul style="list-style-type: none"> ・工程表 ・現況の各階平面図 ・実施要綱第4条第4項に掲げる設計図書 ■耐震改修工事 (段階的耐震改修) 1段階目 <ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修工事を段階的に実施する理由書及び誓約書 (別紙5) ■改修設計工事一括 (段階的耐震改修) 2段階目、耐震改修工事 (段階的耐震改修) 2段階目 <ul style="list-style-type: none"> ・1段階目の補助金額の確定通知書の写し ・1段階目耐震改修工事後の増築等により設計内容が変わる場合は、変更に関する書類 ■耐震シェルター工事 <ul style="list-style-type: none"> ・耐震シェルターの設置予定場所の写真 ・補助対象住宅の平面図 (耐震シェルターの設置場所を明記) ・実施要綱第2条第11号の規定に該当する耐震シェルターであることを示す資料 (例：認定書など)
1 対象住宅の所在地 (地番)	熊本市	区											
2 補助対象経費	金	円											
3 補助金交付申請額	金	円											
4 完了予定日	西暦	年 月 日											

↑様式第1号：補助金交付申請書

↑添付書類のラインナップ

※詳細は、ホームページに掲載している様式 Word データや記入例 PDF を参照ください

(2) ' **補助金交付決定通知書** が送付されます

・補助金交付に関する申請書等が当課に到達後、書類の審査を実施します

→申請書等の到達～審査完了まで2～4週間程度 ※修正に要する期間等は含みません

→問題なければ「補助金交付決定通知書」を送付します (郵送やメール等)

(3) 補強計画設計の契約及び実施

- ・「補助金交付決定通知書」に記載された交付決定日「以降」の日付で補強計画設計の契約を締結してください

※補助金交付決定通知書の日付よりも前に契約を結ぶと、補助金適正化法や関係する要綱等における違反となるため、補助金の交付ができません

- ・追加調査や再診断を実施した結果、上部構造評点が1.0以上（倒壊しない、一応倒壊しない）という区分となった場合は追加調査や再診断に要する費用のみが補助対象として扱われ、それ以外の補強計画設計に要する費用は補助対象外となります

→その際は、必ず変更申請を行い、補強計画設計の事業を完了してください

※耐震改修工事を実施しない場合の手続き等

- ・本事業は、補強計画設計と耐震改修工事を一括で実施するものが対象ですが、補強計画設計が完了した際に、耐震診断士から申請者に補強計画設計の内容と耐震改修工事について説明があります

- ・その際に、工事費用や工期等の理由で「工事を実施しない」場合は、耐震診断士にその意向を伝えてください

- ・工事を実施しない場合は、「補強計画設計のみの補助への変更」に関する手続きが必要となりますので、熊本市に必要書類を提出してください

※「補強計画設計のみ」に関する補助

→補強計画設計にかかる費用の3分の2以内、上限14万円

- ・工事を実施しない場合でも、補強計画設計に要する業務報酬等については当事者間で当該業務に関する契約に基づいて適切な対応をするようお願いします

(4) 補強計画設計報告書の提出

- ・補強計画設計が完了したら「補強計画設計報告書」及び添付書類を提出してください

→詳細は、担当の耐震診断士に御相談ください

(4)' 補強計画設計確認通知書が送付されます

- ・「補強計画設計報告書」及び添付書類が当課に到達後、書類の審査を実施します

→書類等の到達～審査完了まで2～4週間程度 ※修正に要する期間等は含みません

→審査の結果、適切な改修計画や設計内容であることが確認できた場合は、市から「補強計画設計確認通知書」を送付します（郵送やメール等）

(5) 耐震改修工事や工事監理の契約及び実施

- ・「補強計画設計確認通知書」に記載された通知日「以降」の日付で耐震改修工事や工事監理に関する契約を締結してください

※補強計画設計確認通知書の日付よりも前に契約を結ぶと、補助金適正化法や関係する要綱等における違反となるため、補助金の交付ができません

(6) 耐震改修工事の完了、工事写真等の整理

- ・耐震診断士から工事内容の報告や説明が有りますので、工事写真等の資料にて確認をお願いします

(7) 完了実績報告書の提出

- ・工事内容の報告や説明を確認後、「完了実績報告書」及び添付書類を提出してください
→詳細は、担当の耐震診断士に御相談ください

！提出期限！ 原則 2027年2月26日（金）まで

(7) ' 補助金額の確定通知書が送付されます

- ・「完了実績報告書」及び添付書類が当課に到達後、書類の審査を実施します
→書類等の到達～審査完了まで3～6週間程度 ※修正に要する期間等は含みません
→審査の結果、工事内容等が確認できた場合は、市から「補助金額の確定通知書」を送付します（郵送やメール等）

(8) 補助金交付請求書等の提出

- ・「補助金額の確定通知書」が届いたら、補助金交付請求書等を提出してください
- ・提出先：〒860-8601 熊本市中央区手取本町1-1 住宅政策課
- ・提出方法：住宅政策課へ申込書等を原則郵送でご提出ください
(持参による提出を御希望の場合は、開庁日の9時～17時までに来庁をお願いします)

！提出期限！ 2027年3月29日まで

(9) 補助金の受領

- ・「補助金交付請求書」や添付書類が熊本市に到達後、概ね3週間を目安として指定の口座へ補助金が振り込みされます

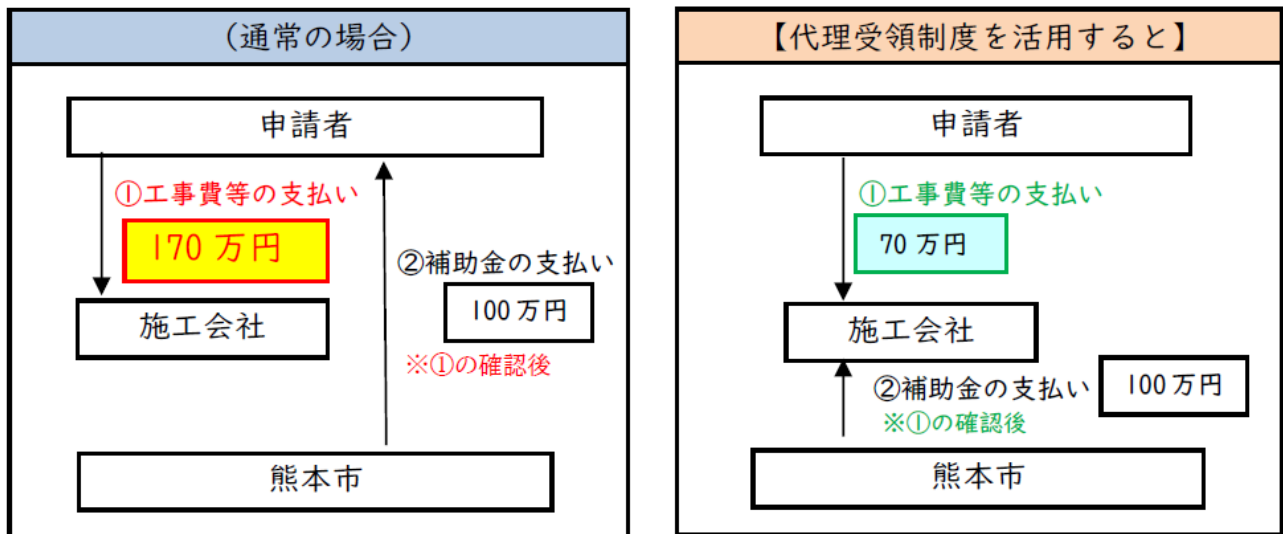
※熊本市から「入金しました」旨の連絡は行いません

→通帳等にて確認をお願いします

(代理受領制度の紹介)

- ・申請者の一時的な金銭負担の軽減を目的として「代理受領制度」を設けています
- ・当該制度を利用する場合は、「代理受領補助金交付請求書」と「代理受領委任状」を提出してください

(例) 工事費 170 万円、補助金 100 万円の場合



4. 住民票等の入手先

◆住民票の写し

- ・各区の区役所庁舎内の区民課や総合出張所等の窓口、郵送請求など
- ・証明書コンビニ交付サービス（キオスク端末等）

※詳しくは、お近くの区役所の区民課や総合出張所等にお尋ねください

◆住宅の所有者がわかるものの写し（登記事項証明書など）

【登記事項証明書】

- ・熊本地方法務局（本局）窓口、郵送請求、オンライン請求など

※詳しくは、法務省ホームページや法務局等にお尋ねください

【固定資産証明書】 …住宅が未登記の場合

- ・中央区役所の場合は市民税課の窓口 ・その他の区役所の場合は税務室等の窓口
- ・証明書コンビニ交付サービス（キオスク端末等）

※詳しくは、お近くの区役所の税務関係の部署等にお尋ねください

◆市税の滞納が無いことの証明書の写し

- ・中央区役所の場合は市民税課の窓口 ・その他の区役所の場合は税務室の窓口

（各区の区民課や出張所等では入手できません。）

※詳しくは、お近くの区役所の税務関係の部署等にお尋ねください

◇住宅の建築確認通知書（建築確認済証）の写し

…登記事項証明書により建築年が確認できる場合は不要です

- ・ご自宅等に保管されている場合は、その写しを提出してください

※ご自宅等に無い場合は、市役所本庁舎 II 階の建築指導課へ御相談ください

→「確認済み証明書」等の発行を請求できます

5. 変更・辞退・耐震改修証明書など

◆申請内容や工事内容に変更が発生する場合

- ・変更の手続きが必要な場合がありますので、担当の耐震診断士または住宅政策課へ御連絡をお願いします

◆辞退をする場合

- ・補助事業を途中で辞退する場合は、辞退届を提出する必要があります
(その場合は、補助金を受け取ることができません)
→辞退届の様式は、耐震診断士にご相談いただくか、住宅政策課まで御連絡ください

※なお、既に耐震診断士や建設会社・工務店が業務を行っている場合の費用や支払いの取り扱いについては、当事者どうしで協議のうえ御対応をお願いします
(民・民における当事者どうしの契約に対しては、行政の介入権限がありません)

◆税制の優遇措置・住宅の耐震改修証明書の発行など

- ・税法等で定める一定の要件を満たす住宅の耐震改修工事を行った方は、税制に関する優遇措置を受けられる場合があります

◇所得税の特別控除 →新築着工の年代等の条件あり

- 熊本市中央区、北区、西区、南区にお住まいの方：熊本西税務署 096-355-1181
(東区にお住まいの方：熊本東税務署 096-369-5566)

◇固定資産税の減額措置 →所在していた年代等の条件あり

- 熊本市(税務部)固定資産税課：096-328-2195

※優遇措置を受けるためには、それぞれ証明書が必要になります

- 熊本市が証明書を発行できるのは熊本市戸建木造住宅耐震改修等事業を活用して耐震改修を実施したものに限りです

- 証明書の発行に関する手続きに関しては、住宅政策課【[建築支援班](tel:096-328-2449)】096-328-2449まで御相談ください

※《段階的耐震改修》の場合の手続き等

改修設計工事一括《段階的耐震改修》は、耐震改修工事を行いたいという申請者が、経済的な負担等を理由に、改修後の倒壊の可能性が残ることを理解されたうえで、段階的耐震改修工事を行うことができる、**例外的なもの**です。

1. 申請の前に確認すること

(1) 補助の対象となる住宅

※対象住宅かどうか分からない場合は、事前にご相談ください

耐震診断士が耐震診断を実施し上部構造評点が0.7未満と評価された住宅であり、かつ、次の条件をすべて満たす必要があります。

→ 通常改修 …市交付要綱：別表第1 と同じです …2ページを参照

(2) 補助の対象になる方

…次の条件をすべて満たす必要があります

1. 住宅の所有者または次の(1)または(2)の方

(1)中古住宅を購入し、自ら居住する見込みである者

(2)住宅に居住している、住宅所有者の2親等以内の親族

※その他、特別な理由で所有者による申請が不可能な方はご相談ください。

なお、貸家等の所有者が申し込みを行う場合、借入人の同意が必要となります。

2. 市税の滞納が無いこと

3. 世帯全員について、直近の年度の個人市民税・県民税(住民税)が課税されていない世帯であること

(3) 補助金額

1戸につき、次のいずれかで算出のうえ決定します

【1段階目耐震改修工事】

耐震改修工事費の5分の4以内 かつ 上限70万円 ※千円未満は切捨て

【2段階目耐震改修工事】

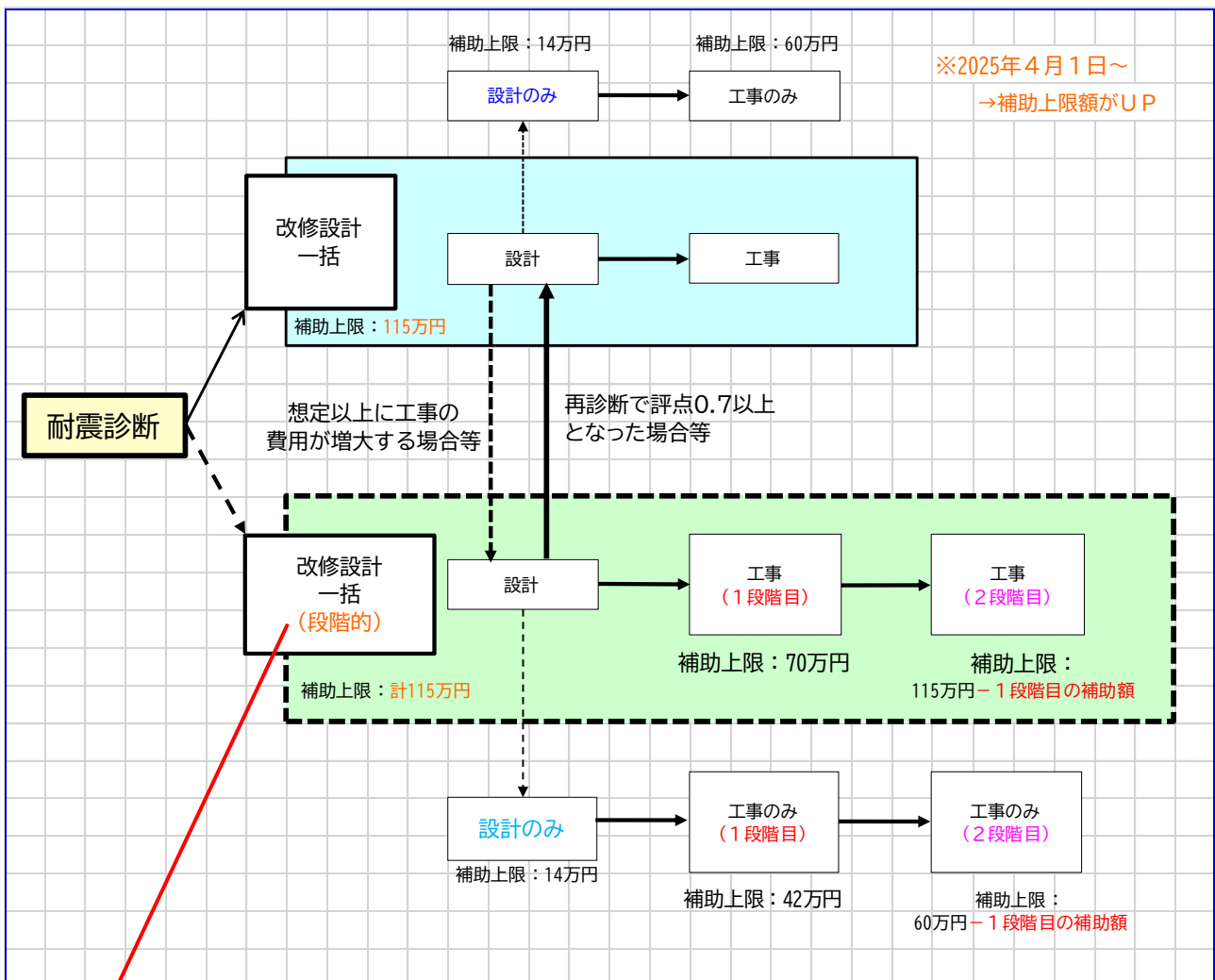
耐震改修工事費の5分の4以内 かつ

上限「115万円－1段階目耐震改修工事で受け取った補助金額」 ※千円未満は切捨て

(4) 申請期間、件数、事業の完了期限

- ・ 期間：2026年4月22日から10月30日まで ※郵送：消印有効
- ・ 件数：数件を予定
→最新の状況等については、住宅政策課【建築支援班】096-328-2449へ問い合わせください
- ・ 完了期限 = 完了実績報告書の提出期限 原則 2027年2月26日(金)まで

2. 事業の流れ



! 通常改修 との相違点 (例)

上部構造評点が0.7未満の住宅を

- ・ 0.7以上にするための1段階目の補強計画設計 と
- ・ 0.7以上とした住宅を1.0以上にするための2段階目の補強計画設計 が必要

3. 事業の実施

◇熊本市への提出書類 … 通常改修 と異なるものだけを抜粋

(詳細は担当の耐震診断士へ御相談ください)

補助の申請時に必要な書類 (1段階目耐震改修工事)

提出書類	摘要
補助金交付申請書 (交付要綱：様式第一号の二)	・ ホームページからダウンロード可能です
申請者の世帯全員の住民票の写し	・ 各区の区役所区民課及び出張所で取得できます ・ 個人番号カード（マイナンバーカード）を利用して、コンビニエンスストア等でも取得可能です
世帯全員の直近の年度の個人市民税・県民税（住民税）が非課税であることがわかるもの (市県民税（所得・課税） 証明書の写し)	・ 中央区役所は市民税課、 その他の区役所は区民課と各税務室で取得できます

補強計画設計報告時に必要な書類

提出書類	摘要
現況の各階平面図	・ 補強案の設計図書 (1段階目耐震改修工事及び2段階目耐震改修工事とも)
実施要綱第4条第4項に掲げる設計図書	
耐震改修工事を段階的に実施する理由書及び誓約書（別紙4）	・ 改修後に倒壊の可能性が残ることにご理解いただいたうえで、申請者に記入していただきます
耐震改修工事及び工事監理の見積書の写し	・ 数量等をご確認のうえ提出してください

補助の申請時に必要な書類 (2段階目耐震改修工事)

提出書類	摘要
補助金交付申請書 (交付要綱：様式第一号の三)	・ ホームページからダウンロード可能です
1段階目の補助金額確定通知書の写し	・ 1段階目耐震改修工事の完了時に市から通知書をお送りしていますので、写しを提出ください
1段階目耐震改修工事後の増築等により設計内容が変わる場合は、変更に関する書類	・ 変更後の各階平面図、変更後の耐震診断書等

【よくある質問等】

※別冊【耐震診断士派遣事業】に関する手引きの【よくある質問等】と併せて御確認をお願いします

(問の番号は別冊からの続きです)

【申請手続き等】

問 16. 住宅の所有者以外の関係者等が代理で補助金交付申請をすることは可能か

答 代理者による申請も可能です

問 17. 代理者として認められるのは誰か

答 配偶者または2親等以内（父母、子、兄弟、姉妹、孫など）の方です

※貸家の場合、申込者は所有者となりますが、賃借人にも耐震診断の実施について了解を得る必要があります →同意書は自由様式ですが、ご希望があれば参考様式を提供可能です

問 18. 住宅の所有者が故人である場合、所有権移転登記等は必要となるか。

答 代理者と認められた場合は、必要な書類を提出することで所有権移転登記等を行わずに代理者による申請が可能です

※貸家の場合、申込者は所有者となりますが、賃借人にも耐震診断の実施について了解を得る必要があります →同意書は自由様式ですが、ご希望があれば参考様式を提供可能です

問 19. 共有者とは何か。また、共有者が故人の場合はどうなるのか。

答 対象住宅の登記簿上の所有者（権利者）のことです。共有者が故人の場合は、除籍謄本等でその方が亡くなっている分かる書類の添付が必要となります。

【対象となる補強計画設計や工事、注意事項など】

問 20. 最初の耐震診断や補強計画設計を経ずに耐震改修工事を行うことは可能か

答 できません

- ・最初の耐震診断を行うことで、住宅のどの部分が地震に弱いのがわかります
- ・その後、補強計画設計を行うことで、どこをどのように補強すればよいのがわかり、耐震改修工事の設計図を作成することができます

問 21. 最初の耐震診断、補強計画設計及び耐震改修工事を同時に行うことは可能か

答 最初の耐震診断、補強設計及び耐震改修工事を同時に行うことはできません

- ・いずれも本市の補助事業を利用する場合は、最初の耐震診断→補強計画設計→耐震改修工事という順に行う必要があります
- ・熊本市の事業を活用する場合は「1年目に耐震診断士派遣事業による最初の耐震診断を実施」、「翌年度に<設計改修一括>による設計・工事・監理等を実施」という手順にて約2年間で耐震化を進める方法が一般的です

問 22. 既に着手あるいは完了している補強計画設計、耐震改修工事は、補助対象となるのか

答 なりません →これらに着手する前（契約締結の前）に補助金の交付決定を受ける必要があります

問 23. 地盤の改良工事等は補助の対象となるのか

答 この補助制度は、あくまで上部構造が対象であり、地盤については補助の対象となりません
（なお、基礎の補強については、耐震性の向上に必要な場合は補助の対象となります）

問24. 補強計画設計や工事監理を行う耐震診断士、耐震改修工事を行う施工者は自由に選べるのか。

答 補強計画設計や工事監理を行うのは耐震診断士である必要があります →登録名簿から選択

施工者（建設会社や工務店）については特段の条件は設けていません →原則自由に選択

※万が一、建築士法や建設業法等の規制当局から、当課が事前に業務停止命令といった情報を把握していた場合には、必要に応じて当該命令等に抵触しないか否かを確認します

問 25. 過去に、熊本市が設けている耐震関連の制度を利用して耐震改修に係る設計や工事等を実施したことがある住宅について、後に新たに本制度を利用することは可能か

答 できません

問 26. 交付要綱の第 26 条「財産処分の制限」とは何か

答 一般的に「財産処分」とは、補助金の交付を受けて整備された施設や設備を、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、取り壊し、又は廃棄することを指します

→本事業における「財産処分の制限」とは、設計改修一括を利用して耐震改修した対象住宅を（災害等の特別な理由を除いて）補助事業の完了後 10 年間は補助金の交付の目的に沿わない取り扱い等が制限されるということです

※本事業は、国の補助制度（防安交付金）も財源としていますので、当該制限に違反した場合は国からも補助金の返還を求められる可能性があります

*市交付要綱から抜粋 →第 26 条（財産処分の制限）

- 1 補助金の交付を受けた申請者は、補助事業により効用の増加した財産を、市長の承認を受けないで、補助金等の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供してはならない
- 2 前項の規定による財産の処分を制限する期間は、「住宅局所管補助事業等により取得した財産等の取り扱いについて」（平成 20 年 12 月 22 日付け国住総第 67 号）によるものとする。

→これらに該当する可能性がある行為を実施する場合は、事前に住宅政策課まで連絡してください

問 27. 補助金交付申請時の概算の見積と補強計画設計時の見積で金額が変わることはあるのか

答 概算の見積は住宅の床面積から粗で算出、補強計画設計時の見積は補強箇所数等を精緻に反映という違いがあるため、金額が変わることが多々あります。特に、伝統的構法の場合は、基礎の補強等も必要になる可能性もあるため、概算の見積から大幅に増加することも想定されます。

問 28. <<段階的耐震改修>>の場合は、設計費や工事費は安くなるのか

答 <通常改修>と比較して、トータルで安くなるわけではありません

参考：熊本市ウェブサイト（住宅政策課ホームページ）例

※アドレス 2026 年 4 月時点

→ <https://www.city.kumamoto.jp/kiji00318827/index.html>

The screenshot shows the top navigation bar of the Kumamoto City website. It includes the city logo and name, a search bar, and links for accessibility, language, and emergency information. The main content area features a breadcrumb trail, a search filter, and a prominent blue header for the current page. Below the header, there is a notice about the subsidy system, a link to a PDF document, and a list of external links for further information on seismic diagnosis and retrofitting.

熊本市 Kumamoto City

閲覧支援 Language さがす 緊急情報

ホーム > 分類から探す > 住宅・暮らし > 住まい・上下水道 > 住宅に関する補助・助成
> 戸建木造住宅の耐震化事業一覧など ※補助制度のラインナップ等

もっと見る (全4件)

戸建木造住宅の耐震化事業一覧など ※補助制度のラインナップ等

最終更新日：2025年4月14日 印刷 (ID:18827)

■熊本市では、平成12年5月31日以前に着工した戸建木造住宅の耐震化に関する補助制度を設けています■

→ 熊本市：戸建木造住宅の耐震化事業一覧 ※制度ラインナップ2025年4月時点 (PDF)

※国の関係機関が提供する【耐震支援ポータルサイト (外部リンク)】における参考ページの紹介

→ (一財)日本建築防災協会【建築物耐震改修促進法 第32条による国土交通大臣指定の耐震改修支援センター】

- 耐震診断/改修について (外部リンク)
- 耐震診断・耐震改修とは？ (木造住宅) (外部リンク)

◇ 耐震診断士派遣事業 (最初の耐震診断) 詳しくは → [こちらのページ](#) をご覧ください