

熊本市「戸建木造住宅耐震診断士派遣事業」

熊本市「戸建木造住宅耐震改修事業」

耐震診断士向けマニュアル 02

【耐震改修事業】 <手続き編>

令和6年（2024年）7月更新版

熊本市（都市建設局）住宅政策課

◆一連のマニュアルの活用にあたって

各マニュアルは、熊本市戸建木造住宅耐震診断士（「耐震診断士」という）が熊本市戸建木造住宅耐震改修事業（設計改修一括）を実施するにあたり、補助金の交付申請や補強設計・改修工事・監理ほか一連の流れに関する参考資料として作成したものです。

マニュアル02では、主に熊本市戸建木造住宅耐震改修事業（設計改修一括）における手続き関連を整理しています。

なお、別冊03<詳細編>及び04<工事写真のまとめ方>についても確認をお願いします。

【 目 次 】

制度の概要	．．． 1
補助金の交付までの流れ（ <u>設計改修一括</u> ）	．．． 2
「設計改修一括」から「補強計画設計と耐震改修工事」への切替え	．．． 9
「設計改修一括」から「補強計画設計のみ」への切替え	．．． 10
「耐震改修工事のみ」の補助	．．． 11
耐震改修『工事中に設計変更』がある場合	．．． 12
参考情報	
耐震改修工事（概算）見積書の参考例	．．． 13
設計改修一括（ <u>段階的耐震改修</u> ）制度	．．． 14
設計改修一括から「設計改修一括（段階的耐震改修）」への切替え	．．． 17

制度の概要

設計改修一括（以下、「本事業」という）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、熊本市戸建木造住宅耐震改修事業実施要綱（以下「実施要綱」）、熊本市戸建木造住宅耐震改修事業補助金交付要綱（以下「交付要綱」）に基づき、運用します。

耐震診断士

熊本市「戸建木造住宅耐震診断士派遣事業」実施要綱等に基づき、市長が登録した建築士や建築施工管理技士等の専門家のことです。

補助対象住宅（交付要綱第3条）

条件等は、『設計改修一括 市民向け手引き』を参照してください。

補助の申請者

次のすべてに該当する（している）必要があります。

- ①改修工事をする住宅の所有者※¹または所有者と同等と市長が認める者※²
- ②補強計画設計・工事監理・改修工事の契約者※¹
- ③市税を滞納していない方
- ④同一敷地内の建物で、以前に耐震改修工事の助成（補助金）を受けていない方
- ⑤暴力団、暴力団員又はこれらと密接な関係を有する者ではない方

※¹：「住宅の所有者」＝「補助の申請者」＝「工事の契約者」が原則です。

※²：「所有者と同等と市長が認める者」と必要な書類の例

（①～③は、一例です。ご不明な場合は、熊本市までご相談ください。）

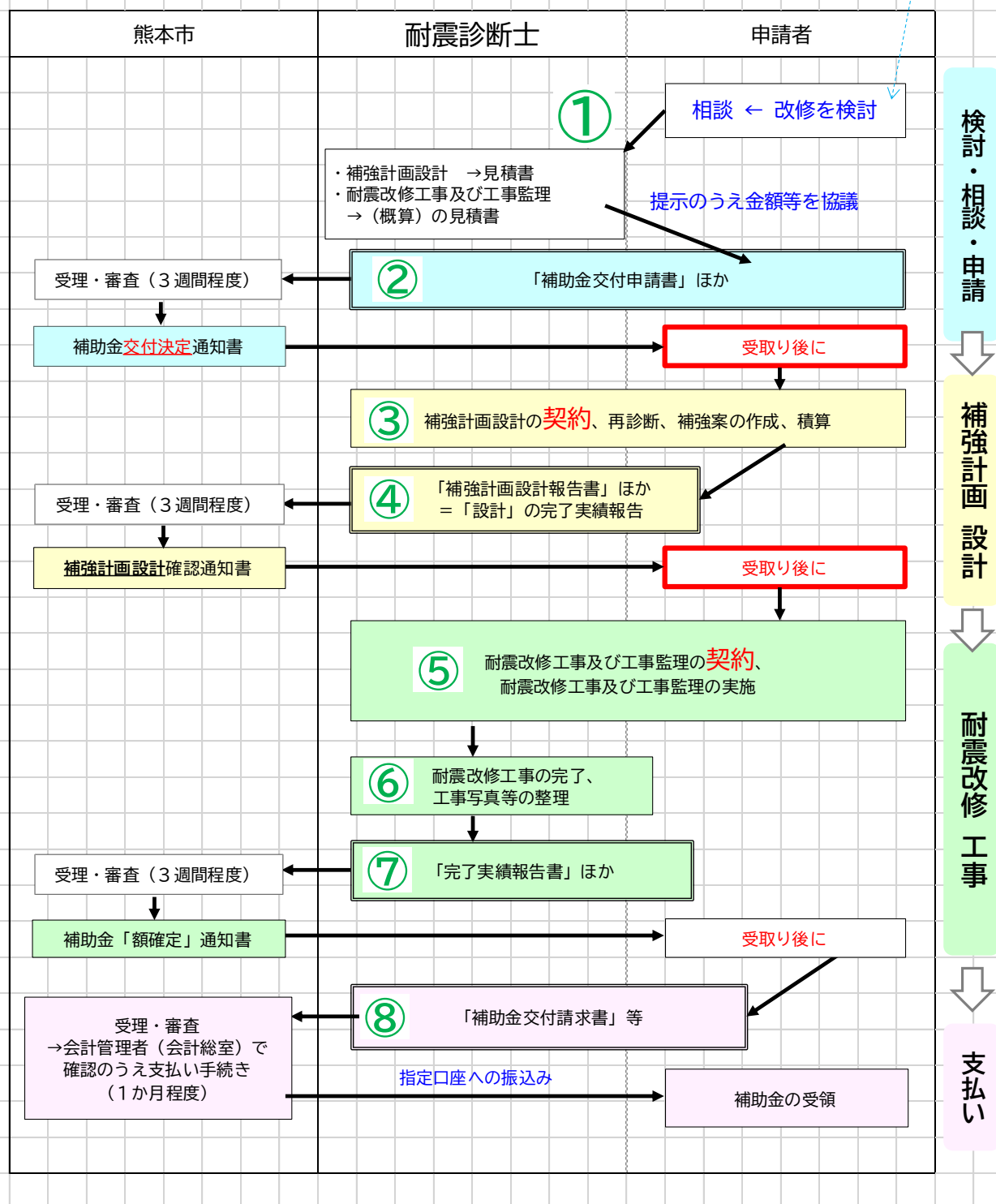
- ①現在は空き家となっているが、耐震改修工事後に所有者が居住する場合
・念書
- ②住宅の所有者が故人で、代理者（2親等以内）が申請をする場合
・所有者が亡くなっていることが分かる書類 ・所有者との続き柄が分かる書類
・念書
- ③中古住宅を購入して耐震改修工事後に所有者が居住する場合
・中古住宅売買の契約書
・念書

補助金の交付までの流れ（設計改修一括）

◆「戸建木造住宅 耐震診断士派遣事業」等による

耐震診断の実施

→対象住宅の上部構造評点が1.0未満となった場合



①補強計画設計の見積書、耐震改修工事及び工事監理に係る概算の見積書の作成等

耐震診断後、申請者から補強計画設計及び耐震改修工事を実施したいと相談を受けたときは、本事業の内容を十分にご説明していただき、十分に納得をしていただいたうえで、申請の準備を行ってください。

注意点

□耐震改修工事及び工事監理の見積書の様式が分からない場合は？

熊本市 HP で概算の見積書の様式（P.13 参照）を掲載していますのでご活用ください。なお、耐震診断士が独自で作成した概算の見積書でもかまいません。

□業務内容及び工事金額のご納得をいただいていますか？

トラブルを防止するため、申請者には本事業の業務内容や補助金制度、**見積項目や金額等**を説明のうえ、ご納得をいただいてから申請してください。

□対象住宅に建築基準法違反がある場合は？

原則として補助対象になりません。判断に迷う場合は、ご相談ください。

□耐震補強工事以外のリフォーム工事や修繕などの要望がある場合は？

本事業で補助の対象としているのは、あくまでも耐震改修工事に係る費用となっておりますので耐震補強に関係しないリフォーム等の費用については補助の対象外となることを伝えてください。

□他の補助事業と併用して本事業を進める場合は？

耐震診断士が申請者に補助金を併用するかを確認し、本事業との併用が可能か※1 どうかをお調べのうえ、熊本市へご相談ください。原則として、併用する事業の経費が本事業の経費と重複する場合には、補助金はお支払いできません。

※1：本事業では補助金の併用が問題なくとも、他の事業では併用を認めていない場合があります（例）

- ①こどもエコすまい支援事業 ②既存住宅における断熱リフォーム支援事業

その他、耐震診断士にて十分ご確認ください。

□過去に熊本市の耐震シェルター工事の補助金を受けた住宅でも、設計改修一括の事業に申し込めるのか？

その場合は耐震シェルター工事補助金の額を差し引いた額を補助金額とします。

例）既に耐震シェルターの補助金（20万円）を受け取っている場合

100万円（設計改修一括の上限）－20万円 ＝80万円（本ケースにおける補助金の上限）

②「補助金交付申請書」等の提出

熊本市は「補助金交付申請書」等を受理後に審査を行い、内容が適当と認めた時は「補助金交付決定通知書」（交付要綱：様式第2号）を申請者に送付します。

⇒ 必要な書類は、『設計改修一括 市民向け手引き』を参照

注意点

□申請者は適切ですか？ ⇒P.1 参照

□申請書等の様式は最新のものですか？

熊本市のホームページで公開している最新版を使用してください。

□申請者が押印する印鑑等

認印で構いません。ただし、各書類ともに同じ印影を使用してください。なお、2023年度から大部分の様式について押印を不要としています。

□事業の手続きを耐震診断士が代理で行う場合は？

「委任状」を提出してください。 ⇒『設計改修一括 市民向け手引き』を参照

□住宅の所在地（地番）が分からない場合は？ ⇒登記事項証明書で確認してください

□熊本市の「耐震診断士派遣事業」を利用せずに（自費で）耐震診断が実施され、上部構造評点が

1.0未満となった場合は「耐震改修事業（設計改修一括等）＝本事業」の対象住宅としてよいのか？

当該（自費による）耐震診断を「熊本市長が登録した耐震診断士等」が実施していれば、本事業への申請（＝設計改修一括等の補助メニューに係る補助金交付申請）は可能です。

その場合も、「耐震診断士派遣事業」と同様に『耐震診断結果報告書、耐震診断書（診断ソフトによる計算結果）、調査の状況写真等』を提出してください。

なお、当該（自費による）耐震診断の場合、耐震診断結果報告書の内容についての指摘事項が多く、補助金交付決定通知までに時間を要するケースが散見されますので、提出する書類の準備に際しては十分に注意のうえ作業を進めてください。

□「事業計画書（別紙1）」や熊本市が作成した「耐震改修工事概算見積書」に入力されている床面積の根拠が分かる書類は準備していますか？

原則、耐震診断書に記載される床面積を記載してください。

耐震診断ソフトによっては、必要耐力算定用面積しか記載されない場合があります。その際は、登記事項証明書や建築確認の床面積を記載してください。

□対象住宅に共有者がいる場合は？

耐震改修工事の実施について共有者の同意が必要になりますので、「同意書」(交付要綱：別紙2)を提出してください。⇒『設計改修一括 市民向け手引き』を参照

□貸家の所有者が賃借人がいる住宅を申請する場合

申請時に、貸家の賃借人の住民票または賃借人が対象住宅に住んでいることが分かる公的書類(公共料金の領収書等)の写しと、耐震改修工事を行うことに對して同意をしている旨の「同意書(交付要綱：別紙2)」を添付のうえ申請してください。

⇒『設計改修一括 市民向け手引き』を参照

③補強計画設計の契約、再診断、補強案の作成、積算

耐震診断士は申請者と契約を締結し※1、補強計画設計を実施してください。

耐震診断士は申請者と協議のもと、経済性、作業性、耐震改修工事後の外観並びに、耐震改修工事中及び耐震改修工事後の居住性などを総合的に考慮し、補強方法や補強箇所などを検討してください。

必ず、申請者に作成した設計図書を納品のうえ説明を行い、補強内容や金額等にご納得して
いただいてから事業を進めるようにしてください。

※1：契約には「工事請負契約書」ではなく、「建築設計業務委託契約書」や「建築士業務委託契約書」等の契約書を使用してください。

注意点

□補強計画設計の契約日は補助金交付決定通知書の日付以降となっていますか？

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。

必ず、補助金交付決定通知書の日付以降に契約を結んでください。

□追加調査や再診断を実施した結果、上部構造評点が1.0以上となった場合は？

補強計画設計における再診断に要する費用のみが補助対象として扱われます。

それ以外の費用は補助対象外となり、補助金額を変更する手続きが必要となります。

□補強計画設計が完了した段階で、申請者が耐震改修工事を実施しない意向となった場合は？

補助事業の種類を変更する手続きが必要です。⇒P.10 参照

□作成された設計図書の内容に整合性はありますか？

提出前に設計図書、見積書数量等の整合を必ず確認してください。特に建物の形状、壁の耐力、接合金物の種類、筋かいの向き、見積数量などを確認してください。

□申請者へ設計図書を納品していますか？

必ず、熊本市へ提出する設計図書と同じものを申請者へお渡しください。

④「補強計画設計報告書」等の提出

熊本市は「補強計画設計報告書」等を受理後に審査を行い、内容が適当と認めた時は「補強計画設計確認通知書」（交付要綱：様式第7号）を申請者に送付します。

⇒必要な書類は、耐震診断士向けマニュアル 03【耐震改修事業】[「詳細編」](#)を参照

注意点

□補強計画設計報告書に記載漏れはありませんか？

（例）補強計画設計報告書に補助金交付決定通知書の日付・文書番号を記載する箇所がありますが、空欄のままとなっているものが散見されます。申請者に確認のうえ、必ず記載してください。

□申請者へ「修正後の設計図書」等も納品していますか？

熊本市の審査の過程で修正が生じた後の書類も申請者にお渡しください。

□補強計画設計を行った結果、補助金額に変更が生じた場合は？

「補強計画設計報告及び補助金変更承認申請書」（交付要綱：様式第6号）を熊本市に提出してください。

□「設計改修一括」を「補強計画設計と耐震改修工事」にする場合の対応は？

P. 9を参照して変更手続きを行ってください。

なお、補強計画設計の結果、「設計改修一括（上限 100 万円）」よりも「補強計画設計（上限 14 万円）＋耐震改修工事（上限 60 万円）」の方が補助金が高くなることがあります。

（例）

要する費用	補助メニューの構成パターン	
	設計改修一括 （上限 100 万円）	補強計画設計（上限 14 万円） ＋耐震改修工事（上限 60 万円）
補強計画設計：21 万円	—	14 万円
工事監理：15 万円	—	40 万円 （工事監理費及び工事費の 合計の 1/2 以内）
耐震改修工事：65 万円	52 万円 （工事費の 4/5 以内）	
合計	52 万円 <	< 54 万円

⑤耐震改修工事及び工事監理の契約、耐震改修工事及び工事監理の実施

「補強計画設計確認通知書」が申請者に届いたら、耐震改修工事及び工事監理の契約を締結してください。※¹

耐震診断士（工事監理者）は耐震改修工事の内容を補強計画設計の設計図書と照合し、工事が適切に行われているかを確認し、設計図書の通りに実施されていないときは、設計図書の通り実施するよう施工者に指示をしてください。

必ず、工事の進捗状況を写真撮影により記録・管理してください。※²

※¹：契約には「工事請負契約書」「工事監理業務委託契約書」等の契約書を使用ください。

※²：耐震診断士向けマニュアル 04【耐震改修事業】《工事写真のまとめ方》を参照

注意点

□「耐震改修工事及び工事監理」の契約日は、「補強計画設計 確認通知書」の日付以降と
なっていますか？

「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。

必ず「補強計画設計 確認通知書」の日付以降に契約を結んでください。

□設計内容に変更がある場合は？ ⇒P.12 参照

⑥耐震改修工事の完了、工事写真等の整理※¹

申請者へ「耐震改修工事監理報告書」（実施要綱：様式第1号）や工事写真等を納品のうえ
工事内容について説明してください。

※¹：耐震診断士向けマニュアル 04【耐震改修事業】《工事写真のまとめ方》を参照

注意点

□申請者へ「耐震改修工事監理報告書」の原本はお渡ししていますか？

工事前にトラブル等が生じないように「工事監理の重要性」を申請者へ伝えることはもとより、
工事完了後には「耐震改修工事監理報告書」（実施要綱 様式第1号）や工事写真等を申請者へ納品
のうえ説明することで、工事監理の重要性への理解が深まるような丁寧な対応をお願いいたします。

⑦「完了実績報告書」等の提出

熊本市は「完了実績報告書」等を受理した後、審査を行い、内容が適当と認めたときは
「補助金額確定通知書」（交付要綱：様式第9号）を申請者に送付します。

⇒必要な書類は、耐震診断士向けマニュアル 03【耐震改修事業】《詳細編》を参照

注意点

□完了期限は厳守できていますか？

本事業では「完了実績報告書等に不足や修正が無い状態で提出された年月日」を完了期限として運用しています。熊本市の審査には3週間程度を要しますので、余裕をもって提出してください。

□最終版の設計図書（図面、耐震診断書等）や工事書類（写真ほか）を納品していますか？

一連の過程における修正等を反映した最終版を納品してください。

⑧「補助金交付請求書」（交付要綱：様式第10号）等の提出

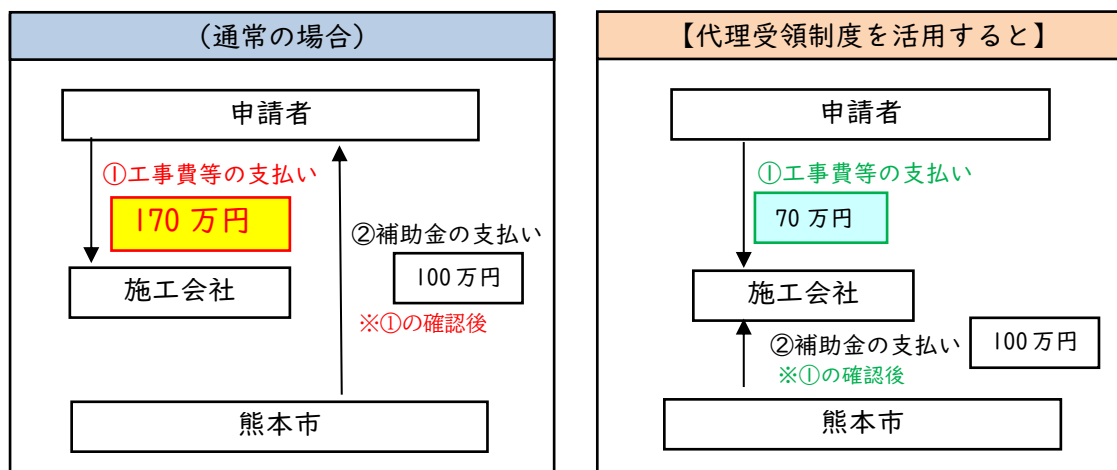
申請者が「補助金交付額確定通知書」を受理次第、「補助金交付請求書」等を熊本市に提出してください。その後、概ね3週間を目安として指定の口座へ補助金が振込されます。

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」（交付要綱：様式第22号）と「代理受領委任状」（交付要綱：様式第20号）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



注意点

□代理受領制度を利用する場合における①工事費等の支払いに係る領収書等の金額は？

代理受領する金額（補助金額）を除いた額としてください。⇒（例）の場合は「70万円」

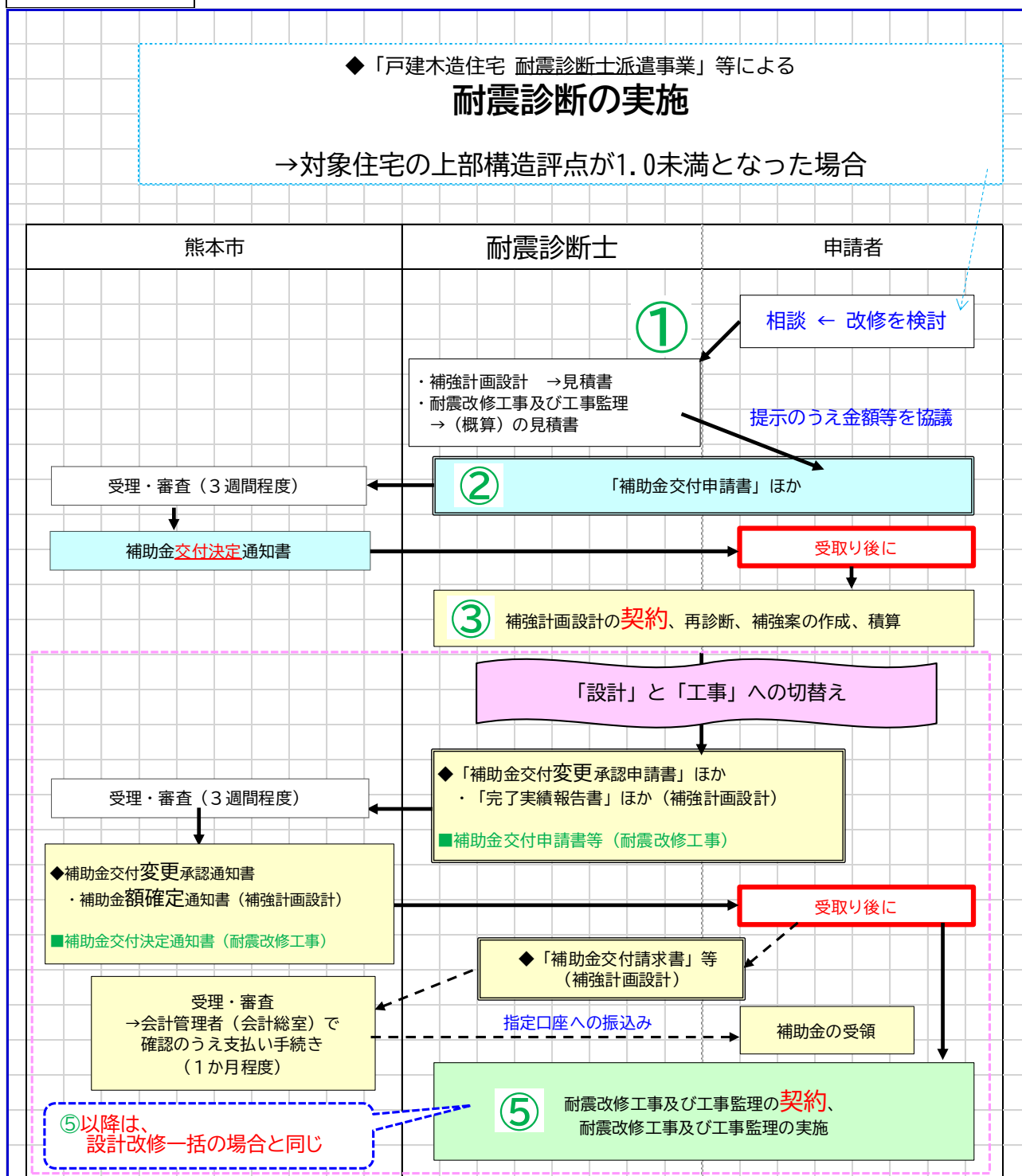
□代理受領を行う会社が法人等の場合は？

「代理受領補助金交付請求書」と「代理受領委任状」に、「役職名＋名前」を記載のうえ、代表印を押印してください。なお、法人等以外の場合は、個人名・個人印で構いません。

「設計改修一括」から「補強計画設計と耐震改修工事」への切替え

※P. 6 も参照

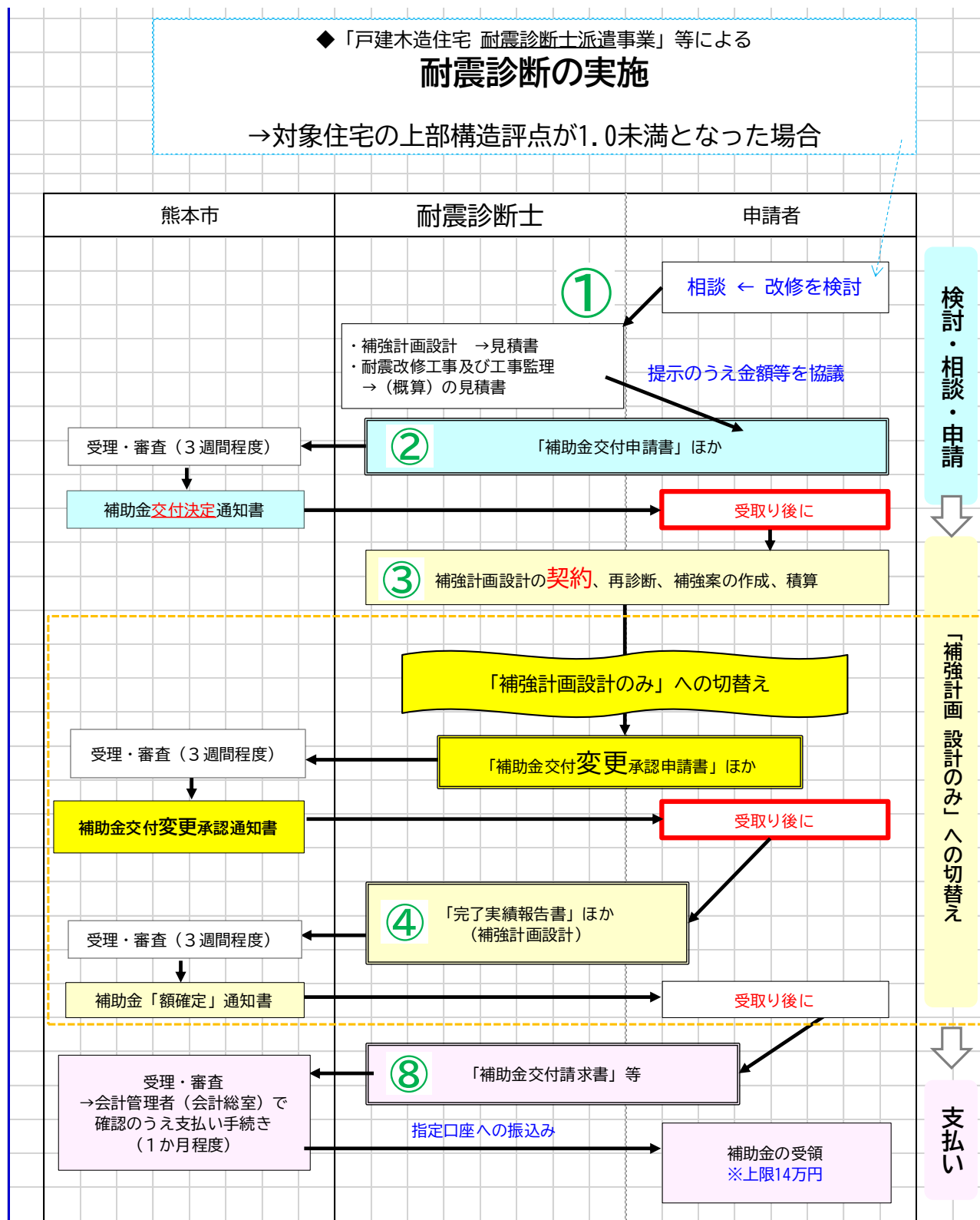
事業のフロー



「設計改修一括」から「補強計画設計のみ」への切替え

「設計改修一括」の補助金の交付決定を取得した後に「工事金額の捻出が難しい」等の理由で耐震改修工事を実施できない場合は、「補強計画設計のみ」の補助（上限 14 万円）への切替えができます。ただし、その後に耐震改修工事を行う場合は、補強計画設計（上限 14 万円）と、耐震改修工事（上限 60 万円）の各メニューを合計した 74 万円が上限となります。

事業のフロー

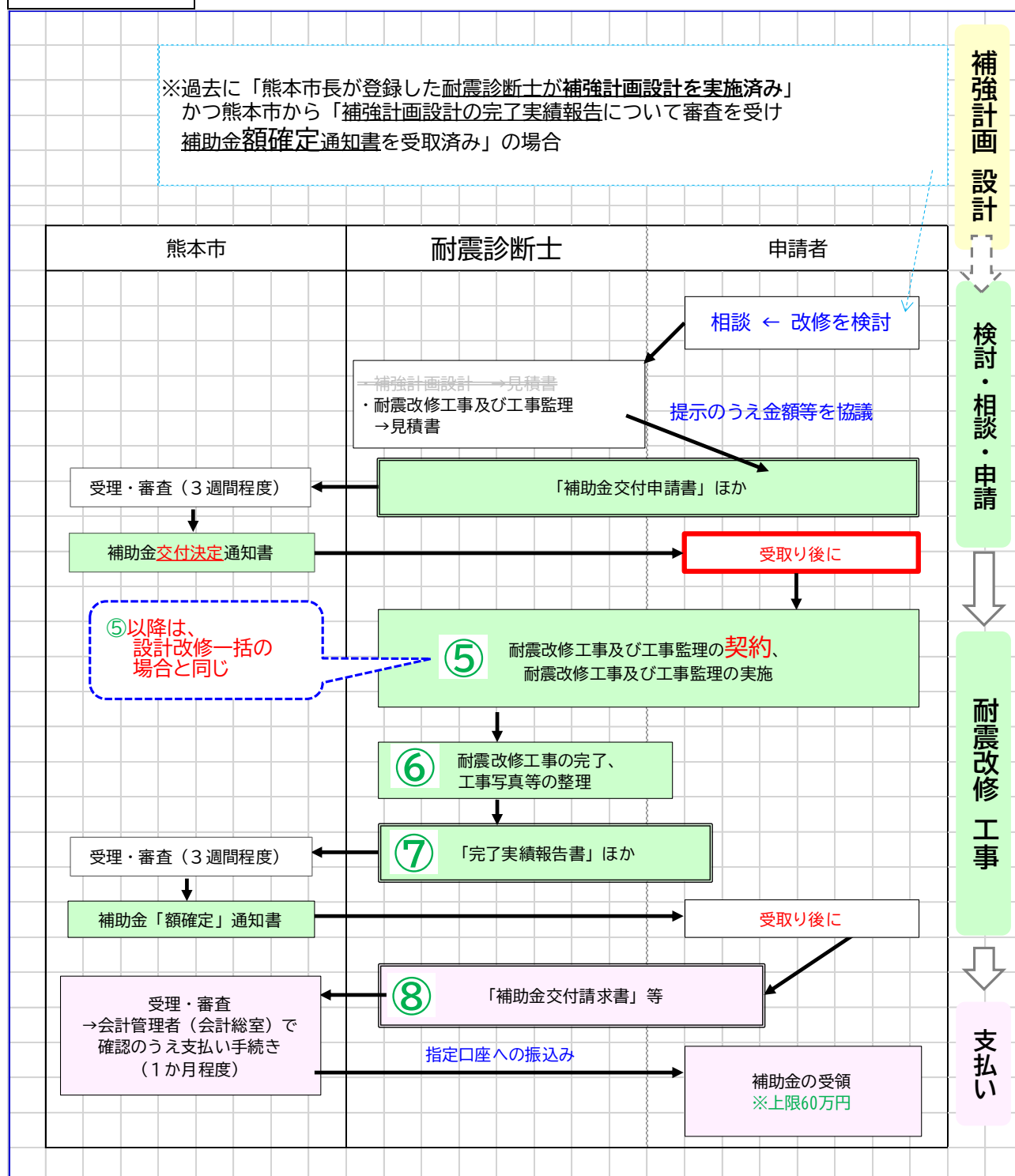


「耐震改修工事のみ」の補助

過去に「熊本市長が登録した耐震診断士が補強計画設計を実施済み」かつ熊本市から「補強計画設計の完了実績報告について審査を受け、補助金額確定通知書を受取済み」の場合は、「耐震改修工事のみ」に関する補助メニューを活用することができます。

ただし、補助金の上限額は60万円です。

事業のフロー



耐震改修『工事中に設計変更』がある場合

- ・変更の方法次第では、上部構造評点やコストに影響を及ぼす可能性が高いため、十分に検討のうえ、慎重な対応をお願いします。

※変更に際して判断に迷う場合などは、概略資料等を準備のうえ熊本市へ連絡してください。
(例：既存の壁仕上げ撤去後の状況を反映した図面や写真等を準備のうえ電子メール送信)

◆耐震改修工事及び工事監理の実施

耐震診断士の責任のもと設計変更に係る資料調製や検証等を実施し、申請者と協議を行い合意を得たうえで、工事を再開してください。

◇「完了実績報告書」等の提出

耐震改修『工事期間中に設計変更』がある場合は、「完了実績報告書」の提出時に変更に伴う書類（図面、耐震診断書等）も提出してください。

- (1) 現況に変更がある場合 …例：壁内部の既存部材が想定と違っていた
- ・現況の平面図
 - ・現況を反映した耐震診断書 ⇒ 上部構造評点が1.0未満であることを確認してください
- (2) 補強内容に変更がある場合
- ・変更に係る設計図書
 - ・変更を反映した耐震診断書 ⇒ 上部構造評点が1.0以上であることを確認してください
- (3) 見積書の内訳項目や耐震改修工事の金額に変更がある場合
- ・変更後の見積書（写し） …増減表等でもかまいません
 - ・変更契約書（写し） …変更契約を結ぶ（結んだ）場合

※「耐震改修工事監理報告書」の所定の欄に、変更に係る情報を記入してください

参考情報

耐震改修工事（概算）見積書の参考例

耐震改修工事等の実施に係る **概算**見積書

〇〇 〇〇 様

下記の通り御見積り申し上げます。
 なお、本見積は「算定式」をもとにした、おおよその金額です。
 実際の工事金額は耐震診断士による補強計画設計完了後に、提示いたします。

工事名称 : 〇〇 〇〇 様邸 耐震改修工事
 工事場所 : 熊本市 区・・・

住所 : 熊本市 区・・・

事務所名 : 株式会社くまモン一級建築士事務所

代表者 : ◇◇ ◇◇

耐震診断士 : ◎◎ ◎◎

	件名	数量（面積）	算定式	金額
1	補強計画設計費	一式	—	230,000 円（税抜）
2	耐震改修工事費 <u>（概算）</u>	120,000	$\times (1.10 \times 30,000 \text{円} \text{【単位費用】} - 0.500 \text{【耐震改修前の点数】})$ $\times 120,000 \text{㎡} \text{【住宅の延べ床面積】}$	2,160,000 円（税抜）
3	工事監理費 <u>（概算）</u>	一式	—	200,000 円（税抜）
A	合計	—	—	2,590,000 円（税抜）
T	消費税	—	A×10%	259,000 円
	総合計	—	A+T	2,849,000 円（税込）
4	補助金額	—	$2,160,000 \text{円} \text{【耐震改修工事費（概算）】}$ $\times 4/5 \text{【補助率】（上限1,000,000円）}$	1,000,000 円
5	負担額 <u>（概算）</u>	—	—	1,849,000 円

※「耐震改修工事費（概算）」は、平成30年度に熊本市の補助事業を受けた住宅の上部構造評点、延べ床面積及び工事費の平均額から作成した「算定式」を元に計算している概算工事費です。実際に工事に掛かる金額とは異なります。

※リフォーム工事や熊本地震の補修工事などの費用は含まれません。

※補強計画設計で設計案が決まり次第、別途、耐震改修工事費と工事監理費の見積書を作成します。

□作成時の注意点

・黄色いセルは、基本的に自動で入力されます。

⇒【目標点数】 → 1.1、1.25、1.5 から選択してください。

・原則「概算金額算出のための床面積」は、耐震診断書に記載される床面積を使用してください。

⇒耐震診断ソフトによっては、必要耐力算定用面積しか記載されない場合があるので、その際は登記事項証明書や建築確認の床面積を根拠としてください。

※自動計算で算出された金額の端数を切らないでください。

設計改修一括（段階的耐震改修）制度

※本制度は、令和5年度（2023年度）から開始された制度です

□事業の目的等について

本市の戸建木造住宅耐震改修事業は、「地震による住宅の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、耐震改修等に要する費用の一部を補助することにより耐震改修等の促進を図り、安全で災害に強いまちづくりの実現に寄与することを目的」としています。

また、耐震改修事業は上部構造評点が1.0未満の戸建木造住宅を1.0以上とする「耐震改修工事」を行うことを補助条件としています。

設計改修一括（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、段階的な耐震改修工事をする**ことができる、例外的なものです。**

そのため、「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。」を条件としています。

以上のことをご理解いただいた上で、申請者への説明等をお願いいたします。

□申請者へ概算工事見積等はお渡ししていますか？

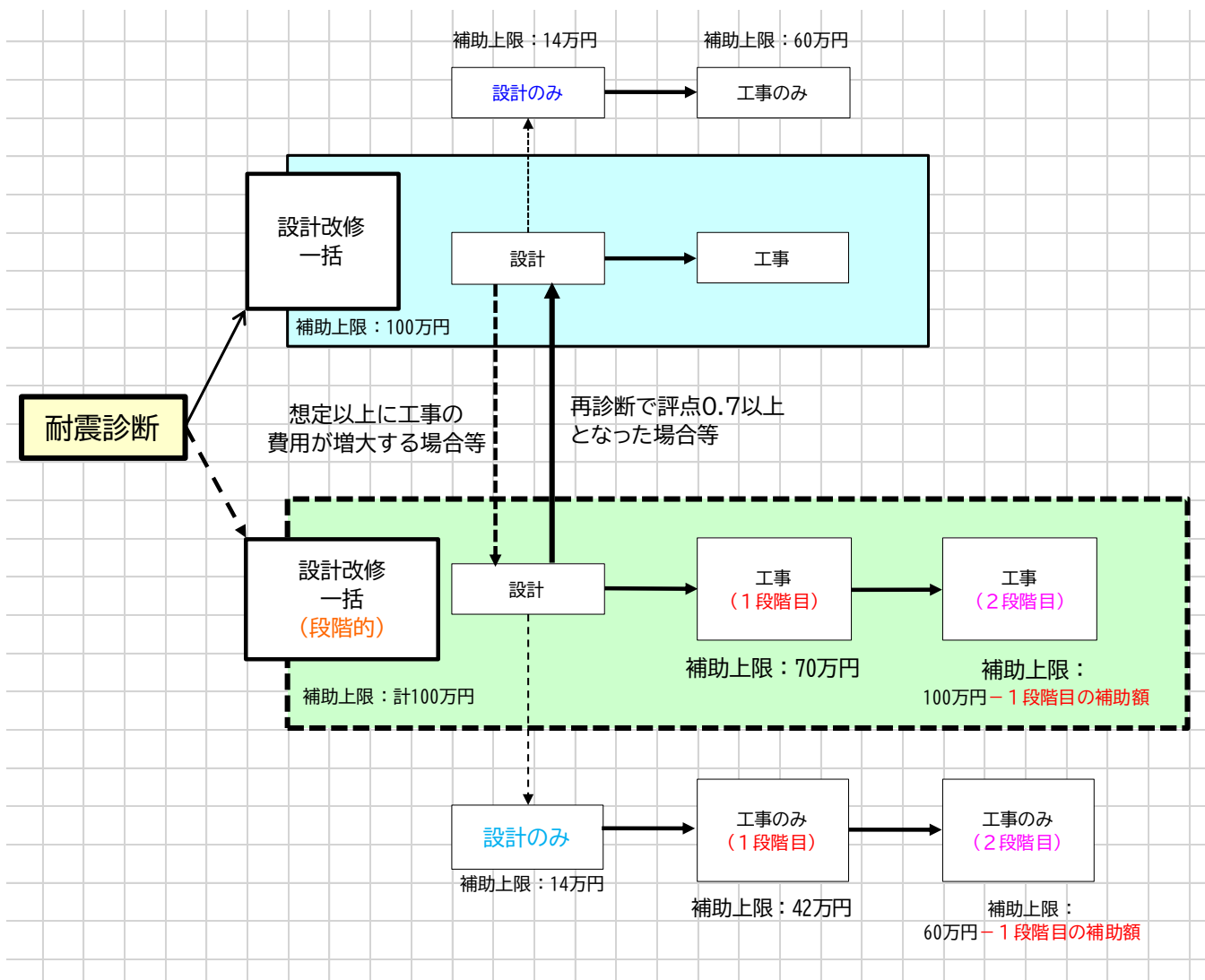
申請者が、設計改修一括（段階的耐震改修）を選択する契機として、主に以下の2つが想定されます。

- ①耐震診断士派遣事業の診断結果の報告において、耐震改修工事の概算見積を提示されるとき
- ②設計改修一括事業の補強計画設計後に、耐震改修工事の見積を提示されるとき

特に、①についても、耐震化に向けて申請者の方の判断材料となるよう、ご協力をお願いいたします。

なお、耐震改修工事の概算について申請者からお尋ねがあった場合は、本市で概算の見積書の様式を作成していますのでご活用ください。

大まかなフロー



市への提出書類（通常の設計改修一括と異なるものだけを抜粋）

ここに記載されているもの以外の提出書類については、次の資料を確認してください。

- ・本マニュアル P. 4 ～
- ・【耐震改修事業利用の手引き（市民の皆様）向け 設計改修一括（段階的耐震改修）編】

補助の申請時に必要な書類（Ⅰ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 (Ⅰ段階目耐震改修工事及びⅡ段階目耐震改修工事とも) ・ 現況の耐震診断書 ※再診断を行った場合に提出
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

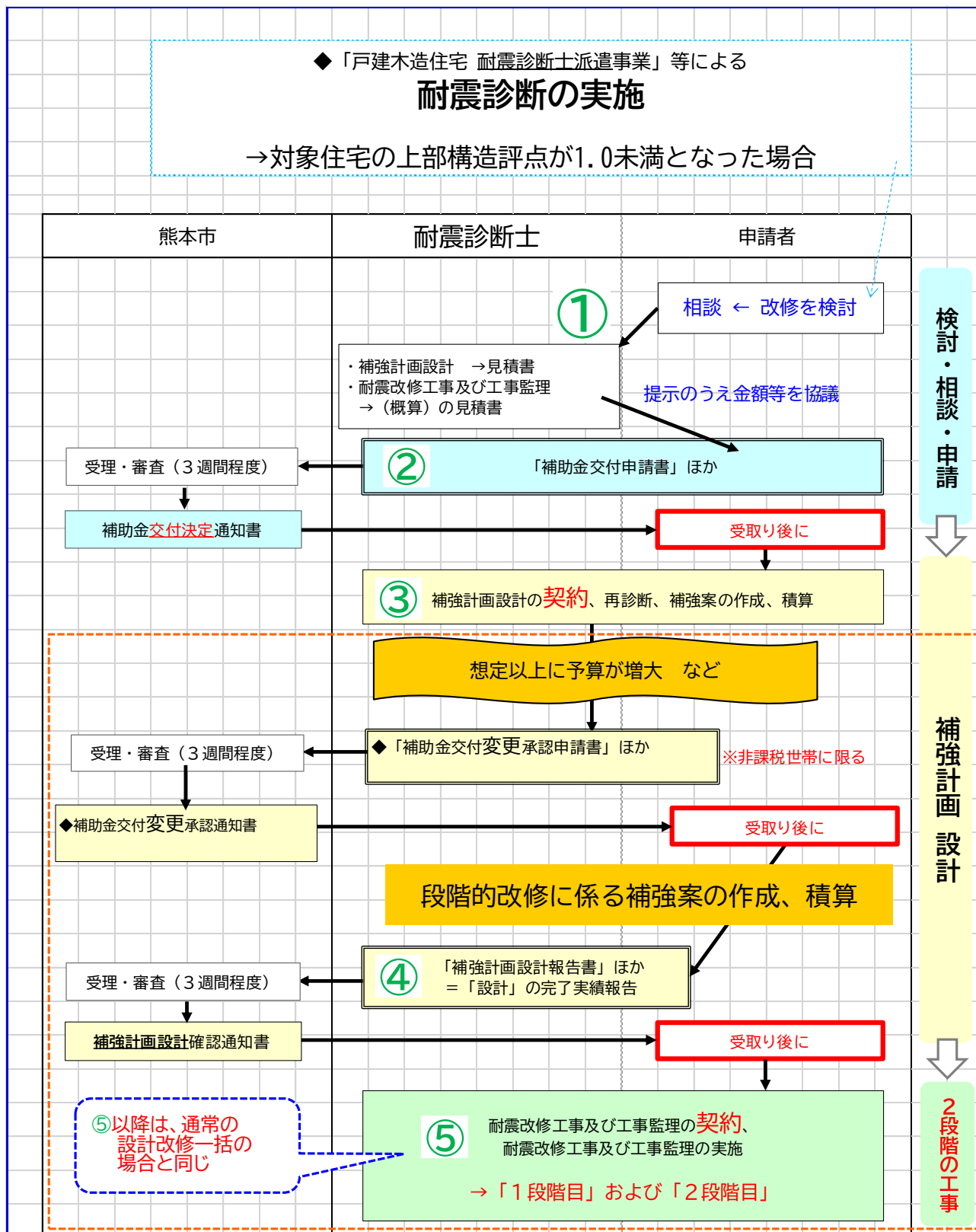
補助の申請時に必要な書類（Ⅱ段階目耐震改修工事）

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
Ⅰ段階目の補助金額確定通知書の写し	・ Ⅰ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
Ⅰ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

設計改修一括から「設計改修一括（段階的耐震改修）」への切替え

設計改修一括の補助金の交付決定を取得した後に、予算オーバー等の諸事情によりやむを得ない理由がある場合は「設計改修一括（段階的耐震改修）」へ切替えることが可能です。

事業のフロー



【発行元】

熊本市（都市建設局）住宅政策課 建築支援班

〒860-8601

住所：熊本市中央区手取本町1番1号（市役所9階）

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

電話番号：096-328-2449

FAX番号：096-359-6978
