

# 高知県住宅耐震化促進事業費補助金 Q & A

## 1 高知県木造住宅耐震診断事業 Q & A

|          |     |                                                       |     |                                                                                                                                                                                   |
|----------|-----|-------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 制度       | Q01 | この事業目的は何ですか。                                          | A01 | 旧建築基準法に準じて建築された民間木造住宅を耐震診断し、住まいの耐震性能について正確な情報提供を行うことにより、住宅の耐震化を促進することが目的です。                                                                                                       |
|          | Q02 | 診断申込者の所有権の確認について、どのように確認するのですか。例えば、未登記の建物や物件相続が不明な場合。 | A02 | 申し込み時の建物の確認方法は建築確認通知書、登記簿謄本その他課税台帳等での確認が考えられますが、各市町村の方針によります。申し込みに当たって登記簿を添付させる等、申込者の負担となることは求めない方が望ましいと考えています。                                                                   |
| 対象となる住宅等 | Q03 | 対象建築物を昭和 56 年 5 月以前にしたのはなぜですか。                        | A03 | 新耐震基準として建築基準法施行令耐震関係規定が施行されたのが昭和 56 年 6 月で、さきの「阪神・淡路大震災」においても建築物の被害の多くが 56 年以前の建築物です。一方、56 年以降の建築物については、一部の建物に被害はあったものの概ね軽微な被害であったため、新耐震基準で建築された建築物はほぼ耐震性能をみたしていると考え対象建築物としていません。 |
|          | Q04 | 昭和 56 年 6 月以降の住宅は診断を行ってもらえないのか。                       | A04 | 診断費用に関する県・市町村の補助の対象外となります。                                                                                                                                                        |
|          | Q05 | 寄宿舍は本事業の対象としていいか。                                     | A05 | 寄宿舍も居住に供する建築物であるので本事業の対象です。この場合、市町村へは長屋の単価を準用して耐震診断士の派遣を依頼することとなります。                                                                                                              |
| 事業内容     | Q06 | 社宅である住宅、長屋、共同住宅は本事業の対象としていいか。                         | A06 | 社宅であっても本事業の対象となります。                                                                                                                                                               |
|          | Q07 | 木造 3 階建の住宅も診断できますか。                                   | A07 | 木造 3 階建の住宅も診断することができます。                                                                                                                                                           |
|          | Q08 | 調査の結果、2 階建てで小屋裏に物置があった場合にはどのように診断しますか。                | A08 | 1 ランク上げた重量の建物として診断又は精算診断法により実情を考慮して診断します。                                                                                                                                         |

|      |     |                                                              |     |                                                                                                                                                             |
|------|-----|--------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業内容 | Q09 | 現地調査時に、昭和 56 年以降の建築であるなど診断対象外と判明した場合、どのようにするのですか。            | A09 | 診断対象であるかどうか受付時に市町村で十分チェックを行いますが、万一診断対象外であることが判明した場合、診断を終了し、その旨派遣委員会へ報告を行ってください。                                                                             |
|      | Q10 | 昭和 56 年 5 月以前の着工はどのように判断するのですか。                              | A10 | 基本的には建築確認通知書、登記簿謄本、家屋証明等があればよいですが、ない場合は、診断申し込み時に各市町村に備えてある資料で着工時期を判断することとなります。昭和 56 年には着工していたようだが 5 月以前かどうか不明な場合については、特段の反証資料がない限り、申込者の申請によることとして支障ないと考えます。 |
|      | Q11 | 建物調査の結果、丸太組の住宅であった場合や確認申請書等で 38 条認定の住宅であった場合の診断範囲はどの様になりますか。 | A11 | 原則として丸太組の住宅や 38 条認定の住宅は診断対象外としています。申込者・受付者の錯誤等により申し込みされ、調査の結果丸太組住宅等と判明した場合は診断を中止し、すみやかにその旨派遣委員会に連絡します。この場合診断報酬は請求出来ません。                                     |
|      | Q12 | 1 階が鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で 2 階及び 3 階が木造である住宅についての耐震診断はどのように行われるのか。  | A12 | 今回の診断の対象外です。しかし、基礎とみなせる地下扱いになる鉄筋コンクリート造掘庫等の上部に建つ木造住宅のみこの耐震診断の適用範囲に含めています。                                                                                   |
|      | Q13 | 申込者よりキャンセル又は棟数及び構造種別に違いがあった場合はどのように対処すれば宜しいのですか。             | A13 | 診断士は派遣委員会に報告して下さい。派遣委員会が市町村の担当課と連絡して業務範囲等を確認しますので、派遣委員会の指示に従って下さい。                                                                                          |
|      | Q14 | 構造について申込内容と異なる構造である場合等の報酬はどのようになるのでしょうか。                     | A14 | まず、その旨派遣員会に連絡し、派遣委員会と発注者（市町村）の協議により発注者の了解を得て診断業務適否を決定します。尚、中止となった場合、報酬は考慮されません。                                                                             |
|      | Q15 | 耐震診断士が派遣され調査した結果、明らかに対象外（建築年、構造等）だった場合の処置はどうするのですか。          | A15 | その旨、申込者に説明し、調査は中断します。その際、委託事業の対象から除外することを原則とします。                                                                                                            |

|      |     |                                                                   |     |                                                                                                                                                         |
|------|-----|-------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業内容 | Q16 | 同一敷地内に2棟以上の対象住宅がある場合（母屋と離れなど）は、いずれも対象となりますか。                      | A16 | 主たる生活の場（寝室）のある建物のみが対象になります。このような建物が2棟以上ある場合は、原則として、いずれも対象となります。                                                                                         |
|      | Q17 | 同一所有者が2棟以上の対象住宅を所有している場合、一度に2棟以上申し込みをしてもよいのか。貸家の場合の取り扱いはどうになりますか。 | A17 | 申し込み制限は設けませんが、申込書は1棟ごとに提出してください。貸家は家主が申し込みを行います。その場合事前に入居者の同意が必要です。                                                                                     |
|      | Q18 | 増築されている住宅の取扱いはどのようにになりますか。                                        | A18 | （別紙）「建築年が異なる部分が混在する住宅の取り扱いについて」を参照してください。                                                                                                               |
|      | Q19 | 耐震診断士であれば耐震診断業務を行うことができますか。                                       | A19 | 建築士事務所に所属する耐震診断士は行うことができます。                                                                                                                             |
|      | Q20 | 調査対象の家で問題やトラブルが起きたとき、どのように対処すればよいですか。                             | A20 | 速やかに派遣委員会に報告してください。                                                                                                                                     |
|      | Q21 | 診断結果の責任は誰が負うのですか。                                                 | A21 | 個々の診断内容については診断士の責任となります。                                                                                                                                |
|      | Q22 | 「倒壊しない」と報告した診断住宅が地震により倒壊した場合、診断士としての責任はどうなりますか。                   | A22 | 耐震診断は現時点での耐震性を判断する方法です。診断後の経年劣化に対しては維持管理の問題となります。また、今回の事業で行われる診断は現行建築基準法を基に作成されていますので、たとえ診断結果が1.0以上で一応倒壊しないと判定された場合でも、想定以上の地震に関して倒壊しないことを保証するものではありません。 |
|      | Q23 | 診断の結果「一応倒壊しない」となったが、震度に対していくらまで大丈夫なのですか。                          | A23 | 一般診断は大地震動での倒壊の可能性について診断を行うものと位置づけています。ここで言う大地震動とは、建築基準法で定める「極めて希に発生する地震」で、この地震動に対して倒壊するか否かを判断するものであり、震度幾つまでというような保証をするものではありません。                        |

|          |     |                                                             |     |                                                                                                                                                                                         |
|----------|-----|-------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業<br>内容 | Q24 | 現地調査を行っているときに、隣の家<br>の所有者から調査して欲しいと言われ<br>た場合の対応はどうするのですか。  | A24 | この事業の趣旨を説明して、診断申込<br>書を各市町村役場あてに提出してい<br>ただくようお願いしてください。診断士<br>は、後日派遣されることとなります。                                                                                                        |
|          | Q25 | 診断結果の個人情報はどうの様に扱わ<br>れるのですか。                                | A25 | プライバシーに配慮し、診断を行う際<br>に知り得た家屋の情報や調査した資料<br>等を第三者に漏らさないようにしてく<br>ださい。診断結果は、市町村で一定年限<br>保管し、県及び市町村においても耐震施<br>策の検討のため使用する以外には利用<br>しません。なお、診断後に、どのような<br>対応をされたかなどの調査を行わせて<br>いただくことがあります。 |
|          | Q26 | 改修、補強をする際の事業者の紹介を<br>求められた場合にはどうするのですか。                     | A26 | 高知県住宅課のHPに登録事業者の<br>名簿が掲載されています。                                                                                                                                                        |
|          | Q27 | 悪い地盤等において、杭基礎あるいは<br>ラップル等の地盤改良がなされていた<br>場合はどのように評価するのですか。 | A27 | 杭下、ラップル下での支持地盤で判断<br>します。                                                                                                                                                               |
|          | Q28 | 現地調査で一般造成地の盛土又は埋<br>立地の場合、軟弱地盤割増し 1.5 で診<br>断しなければなりません。    | A28 | 造成地については、その判断基準が<br>『2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と<br>補強方法（参考文献1 P119）』に記載<br>されています。                                                                                                             |

「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」に関する質疑については、  
（一財）日本建築防災協会のHPに質問・回答集として下記のアドレスにて掲載されています。

[http://www.kenchiku-bosai.or.jp/publication/book\\_qa/](http://www.kenchiku-bosai.or.jp/publication/book_qa/)

(別紙)

### 建築年が異なる部分が混在する住宅の取り扱いについて

1. 建築年が異なる部分が、構造的に別棟か一体かにより取り扱いが異なる。
2. 構造的に別棟とは、各部分がお互いの構造耐力上の影響を受けず、単独で自立可能な（内外装材や下地材が接続している場合においても、構造部材が強固に緊結されていない）状態をいう。
3. 構造的に一体となっているものには、水平方向に面積増となる平面的な増築のほか、階数の増を伴う垂直方向の増築も想定される。
4. 部分的な建替や増築を改修と併せて行う場合は、当該部分は補助の対象とならない。
5. 部分的な撤去や減築を改修と併せて行う場合は、昭和56年以前に建築された部分で、かつ耐震性の向上に寄与する場合に限り、補助の対象となる。【2-2】
6. 非木造部分は、市町村が非木造を補助対象としている場合に限り、対象となる。

○：補助対象

×：補助対象外

構造的に別棟の場合

| 【1-1】 A、B ともに診断や改修を行う       | 対象内外  | 申請棟数 |
|-----------------------------|-------|------|
| (1) A、B とも S56 年以前          | A○、B○ | 2    |
| (2) A が S56 年以前、B が S56 年以降 | A○、B× | 1    |

※(1)、(2)ともに、改修後に A、B ともに耐震性を確保する場合に限る。

構造的に一体の場合

| 【2-1】 A、B ともに診断や改修を行う           | 対象内外        | 申請棟数           |
|---------------------------------|-------------|----------------|
| (1) A、B とも S56 年以前              | A+B ○       | 1              |
| (2) A が S56 年以前、<br>B が S56 年以降 | 診断、設計<br>改修 | A+B ○<br>A○、B× |

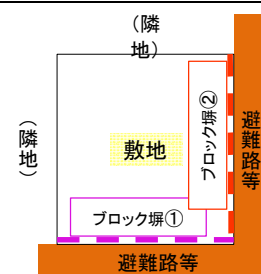
| 【2-2】 A の改修に併せて B を撤去・減築する  | 対象内外  | 申請棟数 |
|-----------------------------|-------|------|
| (1) A、B とも S56 年以前          | A○、B○ | 1    |
| (2) A が S56 年以前、B が S56 年以降 | A○、B× | 1    |

※S56 年以降の部分は撤去・減築についても対象外。

## 2 コンクリートブロック塀安全対策事業 Q&A

|                  |      |                                                          |      |                                                                                                                                                                                                          |
|------------------|------|----------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 制度               | Q 01 | コンクリートブロック塀耐震対策事業の目的は何ですか。                               | A 01 | 過去の震災で、多くのコンクリートブロック塀の倒壊被害がありました。倒壊した塀の下敷きとなる犠牲者の発生や、倒壊した塀が道路をふさぎ、避難や消火活動の妨げとなる場合があります。それらの被害の発生を防ぎ、市街地に安全性を確保するため、避難路沿いにある危険性の高いコンクリートブロック塀、鉄筋コンクリート塀及び組石造の塀(以下、コンクリートブロック塀等という。)の耐震対策を促進することを目的としています。 |
|                  | Q 02 | 事業の対象となる緊急輸送道路や避難路とは、どのような道路ですか。                         | A 02 | 地域防災計画に位置付けられた緊急輸送道路又は避難路、耐震改修促進計画に位置付けられた避難路及び市町村が定める津波避難計画に位置付けられた避難路(以下、「避難路等」という。)が事業の対象となる道路です。詳しくは、コンクリートブロック塀等の所在地の市町村の窓口でご確認ください。                                                                |
|                  | Q 03 | 組積造(そせきぞう)の塀とは、どのようなものですか。                               | A 03 | レンガ積みの塀や石積みの塀、土塀が該当します。鉄筋が入っていないコンクリートブロック塀も組積造として取り扱います。                                                                                                                                                |
| 対象となるコンクリートブロック等 | Q 04 | 避難路等以外の道に面しているコンクリートブロック塀等は、本事業の対象となりますか。                | A 04 | 避難路等以外の道にのみ面しているコンクリートブロック塀等や、宅地と宅地の境界にあるコンクリートブロック塀等については本事業の対象となりません。                                                                                                                                  |
|                  | Q 05 | 危険性の高いコンクリートブロック塀等を撤去した後、新たに塀を設置する場合どのような塀が本事業の対象となりますか。 | A 05 | 塀の機能を保つために設置する簡易なフェンスや生垣等も、限度額の範囲内で本事業の対象となります。                                                                                                                                                          |
|                  | Q 06 | 危険性の高いコンクリートブロック塀等を補強する工事は、本事業の対象となりますか。                 | A 06 | 危険性の高いコンクリートブロック塀等の一部を撤去して、鉄筋コンクリート造の塀と一体となる控壁を設置する補強工事等で、補強工事後の安全性が確認ができる場合は本事業の対象となります。                                                                                                                |
|                  | Q 07 | コンクリートブロック塀の基礎を残してもかまいませんか。また、2、3段だけ残す場合も補助対象となりますか。     | A 07 | 残存する部分が別添点検表1及び点検表2により、安全性が確認できる場合は本事業の対象となります。                                                                                                                                                          |
|                  | Q 08 | 既存のコンクリートブロック塀等の一部や石積み等をフェンスの基礎とする工事は、本事業の対象となりますか。      | A 08 | 設置するフェンスの安全性を確保するための基礎が設置できない工事等は本事業の対象となりません。フェンスを設置する場合は、既存部分を含めて安全性の確認をする必要があります。                                                                                                                     |
|                  | Q 09 | 鉄筋コンクリート塀は本事業の対象となりますか。                                  | A 09 | 危険性が高い塀と判定された場合は本事業の対象となります。<br>なお、以下の項目に1以上該当する場合は危険性が高い塀と判定します。<br>・全体的に傾いている、又は、幅1mm以上のひび割れがある<br>・人の力で簡単にぐらつく<br>・玉石積み擁壁等の上にある                                                                       |
|                  | Q 10 | 申請者が自らコンクリートブロック塀等を撤去する場合の補助対象経費の範囲はどこまでですか。             | A 10 | 所有者が登録工務店、建設業者および解体業者に依頼して行う当該塀の撤去が補助対象となりますので、自ら撤去するものは補助対象となりません。                                                                                                                                      |
|                  | Q 11 | 自宅と貸家の2棟分の塀の安全対策を実施する場合、それぞれの塀が本事業の対象となりますか。             | A 11 | 自宅の塀と貸家の塀を明確に区分できるのであれば、それぞれが補助の対象となります。                                                                                                                                                                 |

|                  |      |                                                                                                                                       |      |                                                                                                                                       |
|------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Q 12 | 同一敷地内で危険性の高いコンクリートブロック塀等と健全な塀が混在する場合、危険性の高いコンクリートブロック塀等の安全対策のみが本事業の対象となりますか。                                                          | A 12 | 危険性の高いコンクリートブロック塀等の安全対策及びその付帯工事が本事業の対象となります。したがって、混在していても健全な塀の撤去等は本事業の対象とはなりません。                                                      |
| 対象となるコンクリートブロック等 | Q 13 | すでに工事を終えています、本事業の対象となりますか。                                                                                                            | A 13 | 事業実施に係る決定通知を受ける前に着手した工事は、本事業の対象となりません。                                                                                                |
|                  | Q 14 | アルミフェンスや生垣などを新設する場合、本事業の対象となりますか。                                                                                                     | A 14 | コンクリートブロック塀等を撤去することなく、単にアルミフェンスや生垣などを新設する工事は、本事業の対象となりません。                                                                            |
|                  | Q 15 | 建築基準法において2項道路、3項道路に指定されている道については、セツバックの必要があるとのことですが、指定されていなければセツバックの必要はありませんか。<br>また、既存のブロック塀を設置した際にセツバックを実施していれば、既存箇所フェンス等の新設はできますか。 | A 15 | 2項道路等に指定されていなければ、セツバックの必要はありません。(2項道路、3項道路以外では43条ただし書き許可の許可条件としてセツバックしなければならない場合があります。<br>また、すでにセツバックしている塀を撤去し、その位置にフェンスを新設することは可能です。 |
|                  | Q 16 | コンクリートブロック塀耐震対策事業によってブロック塀を除却した後に、補助事業外で塀を建てても良いですか。                                                                                  | A 16 | 補助対象としない塀の新設であっても、所有者に対し、事業目的を十分に説明し、アルミフェンス等の安全な塀としてください。<br>なお、ブロック塀の新設は補助対象外です。                                                    |
|                  | Q 17 | コンクリートブロック塀を2、3段だけ残し、フェンスの基礎として使用する場合は本事業の対象となりますか。                                                                                   | A 17 | 一般的にフェンスの基礎にブロックの使用はできないため、本事業の対象となりません。<br>フェンスの設置は地震に対して安全な構造となることが本事業の要件です。                                                        |
|                  | Q 18 | コンクリートブロック塀と一体になっている門柱や門扉の撤去・新設は本事業の対象となりますか。                                                                                         | A 18 | コンクリートブロック塀と一体になっている場合は本事業の対象となります。                                                                                                   |
|                  | Q 19 | 右図のように敷地が複数の避難路等に面する場合、一つの避難路等に面するコンクリートブロック塀(ブロック塀①)のみを撤去する場合、本事業の対象となりますか。                                                          | A 19 | 本事業の対象となりますが、一つの避難路等に面している危険性の高いコンクリートブロック塀は全て撤去する場合があります。<br>また、この場合の一敷地あたりの上限額は変わりありません。                                            |



### 3 老朽住宅等除却事業 Q&A

|        |      |                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------|------|-----------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 住宅・建築物 | Q 01 | 火災で焼失した住宅、又は建築物は対象となりますか？既に自然崩壊し、台風などの際に道路にトタンなどが飛ぶような状況の住宅は対象になりますか？ | A 01 | 建築物の原型(柱・梁)が残っていれば対象となります。崩壊し瓦礫となったものは補助対象外となります。(ただし、災害により著しく崩壊し建築物でなくなった住宅等は補助の対象となります。)                                                                                                                                                             |
|        | Q 02 | 撤去する住宅、建築物にアスベストがある可能性があればどのように撤去すれば良いですか。                            | A 02 | アスベストは建設リサイクル法や廃棄物処理法にのっとり適正に処理する必要があります。詳しくは下記URLをご参照ください。<br><a href="https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/region/recycle/pdf/fukusanbutsu/asbest/yuugai.pdf">https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/region/recycle/pdf/fukusanbutsu/asbest/yuugai.pdf</a> |
|        | Q 03 | 産業廃棄物についての一定のルールはありますか。                                               | A 03 | 住宅等の解体・撤去により発生する廃棄物は、産業廃棄物管理表(マニフェスト)制度にのっとり最終処分まで適切に処分されていることを確認する必要があります。又、床面積80㎡以上の場合は、建設リサイクル法による届け出が必要となります。詳しくは建設リサイクル法所管部署にご確認ください。                                                                                                             |
|        | Q 05 | 申請者自らが解体除却する場合、補助の対象となりますか。                                           | A 05 | 所有者が建設業者又は解体業者に依頼して行う当該住宅等の除却に要する費用が補助対象となりますので、自ら除却をするものは補助対象となりません。                                                                                                                                                                                  |
|        | Q 06 | 所有者不明等の住宅・建築物の除却を市町村が行う場合、対象になりますか。また、法人の所有する住宅・建築物の除却は対象になりますか。      | A 06 | 所有者不明等の住宅・建築物を市町村が実施主体となって除却を行うものは県費の補助対象となりますが、市町村が所有している住宅・建築物の除却は県費の補助対象外です。また、法人所有においても個人所有と同様に対象となります。                                                                                                                                            |
| 住宅     | Q 09 | 住宅の基礎部分を除去するのに結構な費用がかかりますが、基礎部分まで除却しなくては行けませんか。                       | A 09 | 原則として基礎についても撤去する必要があります。                                                                                                                                                                                                                               |
|        | Q 10 | 老朽住宅を除却した跡地の利用について制限はありますか。                                           | A 10 | 不良度判定により撤去する住宅については特に制限はありません。                                                                                                                                                                                                                         |
| 建築物    | Q 11 | 建築物を除却した跡地の利用について制限はありますか。                                            | A 11 | 跡地が地域活性化のために供される必要があります。                                                                                                                                                                                                                               |