

高槻市 木造住宅耐震改修計画の手引き (耐震改修設計技術者用)

改修工事を着手するまでに耐震改修計画確認申請を行い、確認通知を受ける必要があります。
本手引きは、申請書類を作成から工事の完了報告までの手続きの参考にご利用ください。

— 目次 —

1. 耐震改修計画確認申請の提出書類.....	1
2. 完了報告時の提出書類.....	1
3. 改修計画図について.....	2
4. 耐力壁の仕様書について.....	3
5. 現況耐震診断書について.....	4
6. 見積書の記載内容.....	6
7. 完了報告時に提出する写真について.....	7
8. 改修計画の留意点.....	8
9. 中間検査.....	8
10. 変更があった場合.....	8
11. 工事を取り止める場合.....	8

1. 耐震改修計画確認申請の提出書類

以下の並び順に紙面（ファイル綴り）又は電子データで提出してください。

提出書類		
<input type="checkbox"/>	耐震改修計画確認申請書（要領様式第1号）	
<input type="checkbox"/>	委任状	
<input type="checkbox"/>	耐震診断技術者の講習会の受講修了証の写し	
<input type="checkbox"/>	配置図	
求積図	<input type="checkbox"/> 敷地面積 <input type="checkbox"/> 建築面積 <input type="checkbox"/> 延床面積 <input type="checkbox"/> 必要耐力算出用床面積	
現況図	<input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 基礎伏図	
改修計画図	<input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 屋根伏図・求積図（屋根改修がある場合に添付） <input type="checkbox"/> 基礎図（基礎の補強又は増設がある場合に基礎断面と基礎伏せ図を添付）	(参考) P2
<input type="checkbox"/>	耐力壁、金物、屋根等の仕様がわかるもの（カタログ、仕様書、認定書等）	P3
現況 耐震診断書	<input type="checkbox"/> 総合所見 <input type="checkbox"/> 診断計算書 <input type="checkbox"/> 現況写真【外観、内観（各部屋1, 2枚程度）、天井裏、小屋裏 等】	P4, 5
改修計画 耐震診断書	<input type="checkbox"/> 診断計算書 <input type="checkbox"/> N値計算書	
<input type="checkbox"/>	見積書の写し	P6

2. 完了報告時の提出書類

工事完了後、以下の書類を速やかに提出して下さい。

変更がある場合は、先に「10. 変更があった場合」の手続きを行ってください。なお提出期限は2月末日です。

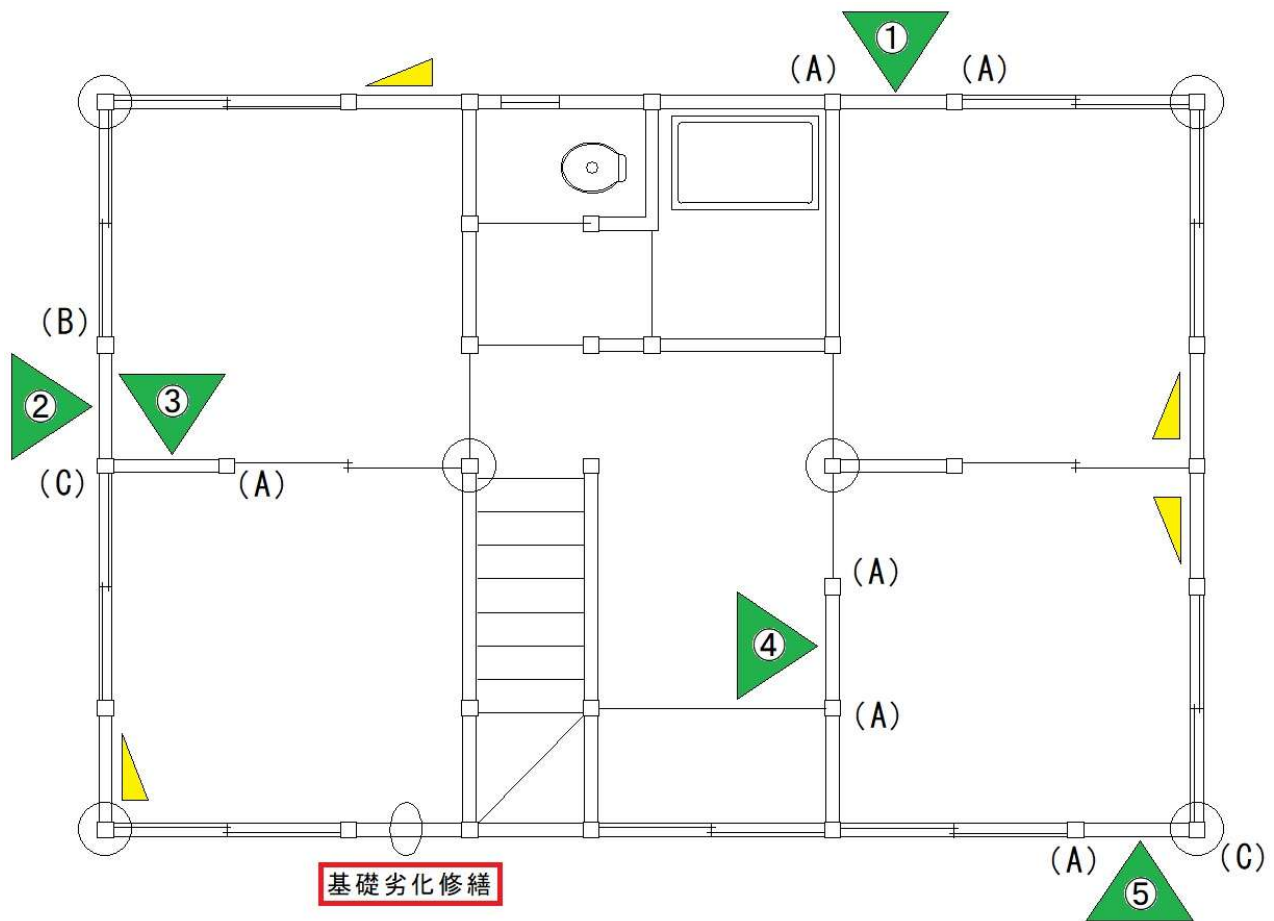
提出書類		
<input type="checkbox"/>	木造住宅耐震事業完了報告書（様式第7号）	
<input type="checkbox"/>	契約書又は請求書の写し（明細の分かるもの）（申請者宛・日付・税込）	
<input type="checkbox"/>	領収書等の写し（申請者宛・日付・税込）	
	それぞれ補助の対象となっているものについて提出して下さい。	
<input type="checkbox"/>	耐震診断費用	
<input type="checkbox"/>	耐震改修設計費用	
<input type="checkbox"/>	耐震改修工事費用	
<input type="checkbox"/>	工事写真	P7
<input type="checkbox"/>	木造住宅耐震事業補助金交付請求書（様式第9号）	
	補助金確定後に提出する書類ですが、完了時にお預かりいたします。	
	そのため、様式右上の日付は記入しないでください。	

3. 改修計画図について

＜平面図作成の注意点＞

- ① 補強内容が分かるように明示すること。
 - 例) ・補強箇所に番号を振る。
 - ・補強箇所を着色する。
 - ・施工方向を明示する。
 - ・凡例で補強仕様を明記する。
- ② 補強箇所が多い場合、見積書の数量が確認できるよう金物の数量等を明示すること。
 - ・補強に伴う天井等の補修部分について網掛けや寸法を明示すること。
(例：補強壁 0.91×2.7、床・天井 0.91×0.91)
 - ・劣化等の補修部分を明示すること。
 - ・屋根工事をする場合は、屋根伏図に寸法および算定表を記載すること。
 - ・足場を計上する場合は、算定表を記載すること。

【記載例】改修計画図



【凡例】

- 通し柱
- ▲ 新設耐力壁
- ▲ 既存筋交い
- (A) コンパクトコーナー
- (B) スリムヘビー
- (C) ミドルコーナー (アンカーボルト設置)

NO.	耐力壁
①	コボット
②	コボット
③	構造用合板 (真壁 受材仕様)
④	構造用合板 (真壁 受材仕様)
⑤	コボット

4. 耐力壁の仕様書について

改修計画で使用する耐力壁は全ての種類について仕様書の添付が必要です。

以下のいずれかの、仕様書を添付してください。

① 既製品を利用する場合（コボット、壁大将、壁つよし等）

カタログ等の基準耐力と施工方法の記載ページを添付してください。

② 以下の参考書に記載の仕様を利用する場合

『大阪建築物震災対策推進協議会：「木造住宅耐震改修マニュアル」』

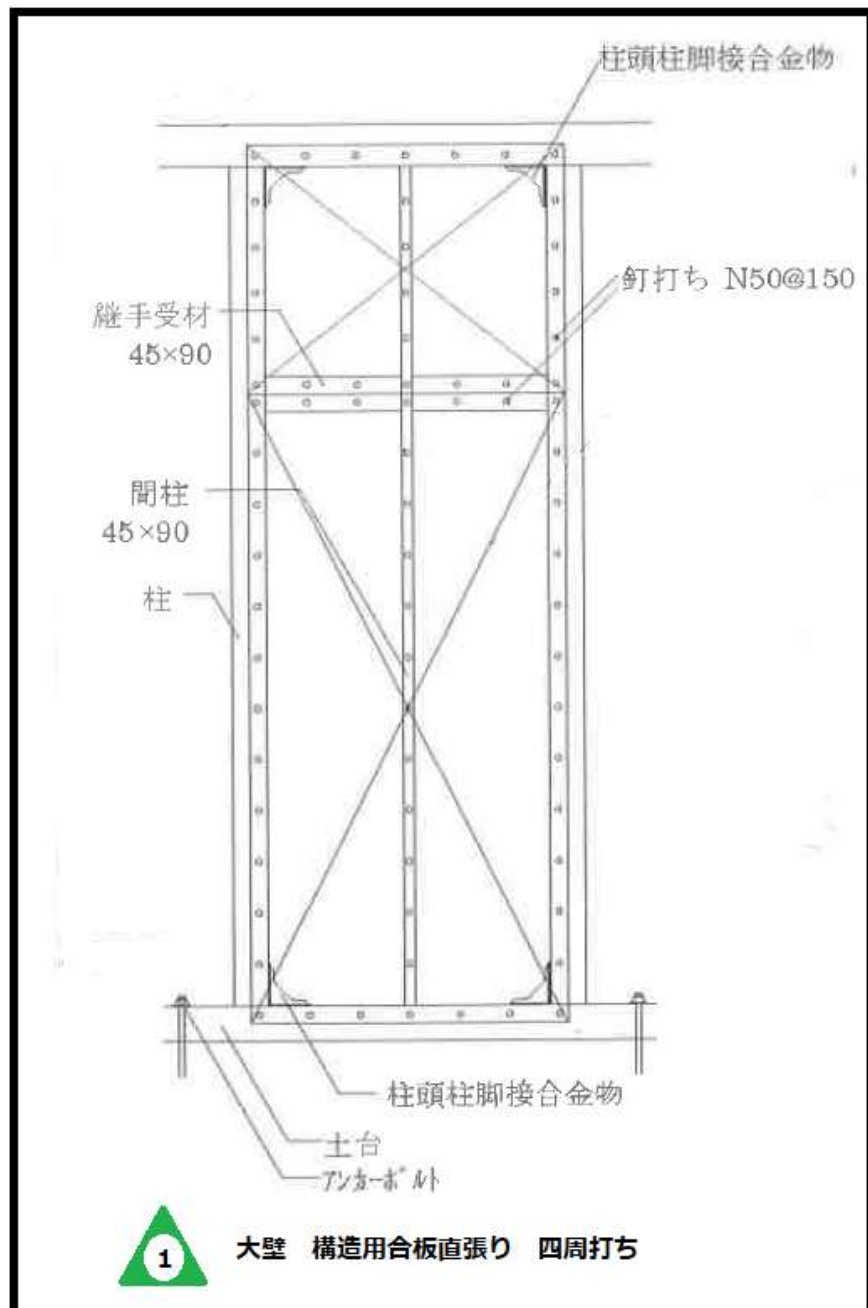
又は

『愛知建築地震災害軽減システム研究協議会：「木造住宅 低コスト 耐震補強の手引き」』

該当ページを添付してください。

③ その他の仕様の耐力壁を利用する場合

下図のとおり詳細図を作成してください。



※作成のポイント

以下、記入して下さい

- ・耐力壁の番号
- ・耐力壁の種類
- ・釘種とピッチ
- ・釘の打ち方
- ・間柱・受材等の仕様
- ・柱頭柱脚金物
- ・筋交い金物
- ・アンカーボルト

5. 現況耐震診断書について

<総合所見>

- ・ 入力根拠となる耐震診断士の所見書を作成してください。
(次ページに例あり)
- ・ 特記事項がある場合は、所見に記入してください。

<診断計算書の作成の留意点>

- ・ 求積図の床面積と必要耐力算出用床面積と整合させてください。
- ・ 総合所見の内容と入力内容を整合させてください。
- ・ 平面図と寸法、柱の位置を整合させてください。
- ・ 既存筋交いの入力漏れに注意してください。
- ・ 玄関ポーチの木造柱の入力忘れに注意してください。
- ・ 基礎伏図と基礎の位置について整合させてください。
- ・ 浴室がUBの場合、設備扱いとしますので劣化判断の存在点数を見ないでください。

<添付する現況写真について>

添付写真を参考に審査を行いますので、なるべく見やすい写真を添付してください。
必要な写真は以下のとおりです。

- ・ 外観
- ・ 内観 (各部屋 1, 2 枚程度)
- ・ 天井裏
- ・ 小屋裏
- ・ 床下

(参照例) 総合所見

① 地盤関係

敷地の状況から推察して「普通の地盤」と判断しました。

② 基礎関係

- (1) 現場調査の結果、無筋コンクリートの布基礎と判断しました。
通常基礎は、鉄筋コンクリートで布基礎の下部に底盤（フーチング）を設けることが標準となっています。
- (2) シュミットハンマー試験により基礎のコンクリート強度は、平均〇〇kg/cm²の基礎強度と判断しました。
- (3) 基礎に亀裂が発生しています。

③ 建物の形状・重量関係

- (1) 屋根が土下地瓦葺き屋根で、壁が土塗り壁のため、「非常に重い建物」と判断しました。
- (2) 耐力壁の上下階にずれがあります。
梁に力が集中するため、1階部分が崩れるおそれがあります。
壁下の梁の補強や、上階の壁下に新たな壁の増設が必要です。

④ 筋交い関係

1階部分及び2階部分の筋交いの有無は、床下及び小屋裏からの調査では土塗り壁のため、有無及び位置特定が不能でしたので、安全側に判断し、筋交いなしとして既存の壁の耐力で判断しました。

⑤ 床仕様関係

床下、1階天井裏及び小屋裏において火打ちが確認できなかったため、低減をかけています。

⑥ 劣化度関係 (対象部位の10%以上が劣化している場合、劣化点数に反映しています。)

- (1) 屋根葺き材の瓦は、全体的に割れ・欠けがみられ雨漏りの可能性があるため低減をかけています。
- (2) 外壁に0.3mm以上の亀裂が多数確認でき雨水の浸入による構造材の劣化が想定されるため低減をかけています。
- (3) 1F和室の西側内壁の一部で水浸み痕があり、構造材の劣化が想定されるため低減をかけています。
- (4) 床下の基礎にひび割れや床下部材に蟻害があり地震時に十分な耐力が見込めない可能性があるため低減をかけています。

⑦ その他

- (1) 床下の構造材の含水率は、約〇〇%で、腐朽・蟻害の恐れがあると思われます。
- (2) 床下の湿度は、約〇〇%で、腐朽・蟻害の恐れがあると思われます。
- (3) 床束に根がらみがありません。
- (4) 小屋裏に小屋筋交い、桁行筋交いが設置されていない部分があります。

△△△一級建築士事務所
〇〇 〇〇 印

6. 見積書の記載内容

見積書の数量は、耐震改修計画図等で確認できるようにすること。

(図面等で確認できない場合は、数量計算書等で示すこと。)

耐震改修計画図との関連性が分かるよう、補強箇所の番号を明示すること。

名称	仕様・規格	数量	単位	単価 (円)	金額 (円)	備考
補強壁①～④						
既存壁撤去	0.91×2.4=2.18	4	箇所	〇〇	〇〇	改修計画図参照
既存床・天井撤去	0.91×0.91×2=1.62	3	箇所	〇〇	〇〇	同上 補強壁①③④
構造用合板	厚12mm(受材・間柱含) 0.91×2.4=2.18	4	箇所	〇〇	〇〇	同上
耐震用金物	上下セット	7	箇所	〇〇	〇〇	同上
筋交い	45×90 筋交い金物含む	3	本	〇〇	〇〇	同上 補強壁①③④
復旧壁	ビニルクロス下地ボード含む 0.91×2.4=2.18	4	箇所	〇〇	〇〇	同上
復旧床・天井	ビニルクロス・下地ボード・フローリング 0.91×0.91×2=1.62	3	箇所	〇〇	〇〇	同上
大工手間		4	箇所	〇〇	〇〇	同上
養生費		3	箇所	〇〇		同上 補強壁①③④
			小計		〇〇	

補強箇所
改修計画図の補強
番号を示す。

数量

「一式」でないと表現できない項目もあるが、数量や単価を出せるものは、内訳を示す。

数量表示

できる限り、数量・範囲
の根拠を示す。

【補助対象となるもの】

- ・ 耐力壁、金物、基礎工事、屋根工事の材料費・施工費
- ・ 劣化箇所修繕費
- ・ 養生費
- ・ 足場設置費
- ・ 廃材処分費
- ・ 復旧費（耐力壁を設置した箇所のクロス等内装費用を含む）
- ・ 工事監理費
- ・ その他構造耐力上の評点の向上につながる工事等に要した費用

【補助対象とならないもの】

- ・ 増築、リフォーム工事等の評点の向上につながらないもの
- ・ 設備機器の老朽化に伴う取替え工事
- ・ 既存部材の防腐防蟻処理
- ・ 畳、フローリング等の仕上げ工事
- ・ 天井下地を含む天井仕上げ工事
- ・ 断熱材
- ・ 建具の取替え（耐力壁の設置等により取替えが必要な場合は対象）
- ・ 外構工事
- ・ その他、構造耐力上必要ないと判断されるもの

7. 完了報告時に提出する写真について

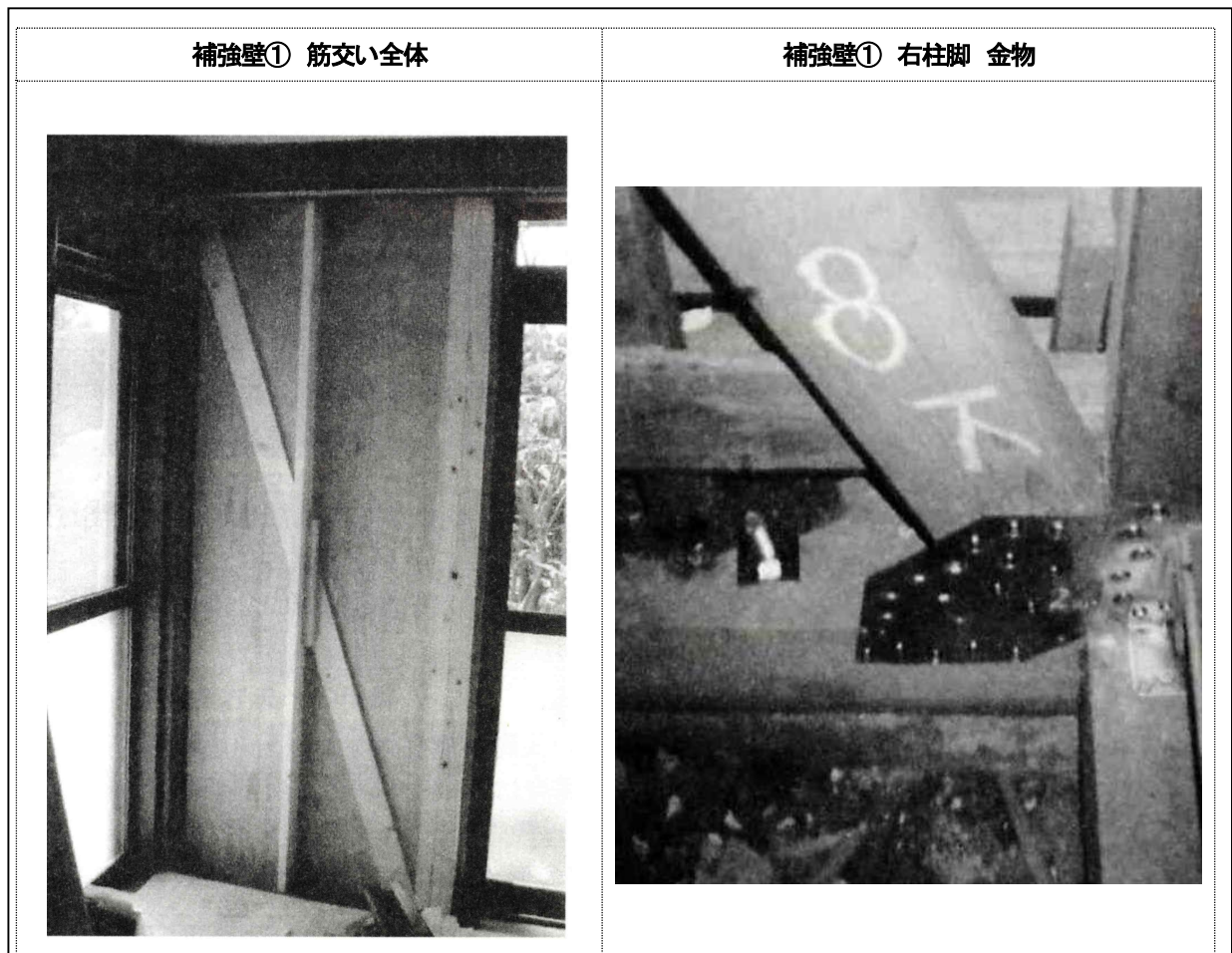
改修工事写真は、耐震改修計画図と関連性が分かるように作成すること。

- ・ 評点が向上する項目及び見積計上項目は全て、第三者が確認できるよう、工程写真を撮影すること。
- ・ 改修計画図の補強番号及び位置（柱頭等）を記載すること。

【撮影箇所例】

補強方法	撮影箇所
耐震壁の設置	<input type="checkbox"/> 全体（軸組） <input type="checkbox"/> 部分（釘の打設幅は定規をあて明示） <input type="checkbox"/> 全体（復旧後）
金物（柱頭柱脚）の設置	<input type="checkbox"/> 金物（設置箇所全て）
筋交いの設置	<input type="checkbox"/> 筋交い（材の寸法は定規をあて明示） <input type="checkbox"/> 金物（設置箇所全て）
基礎	<input type="checkbox"/> 全体（配筋） <input type="checkbox"/> 部分（配筋） <input type="checkbox"/> 全体（出来型）
屋根	<input type="checkbox"/> 全体（各工程全て）

【工事写真例】



8. 改修計画の留意点

① 診断方法について

改修計画で用いる診断方法は一般診断法と精密診断法のどちらを使用していただいても結構です。
ただし一般診断法を利用する場合、「診断専用」や一般診断法用の耐力壁（青本 2012 版 ※P31、青本 2025 版 P44）は現況で評価した壁以外、新しく改修計画時に耐力を計上することを認めていませんのでご留意下さい。

② 耐力壁について

改修計画で耐力壁として利用できるものは以下のとおりです。別の仕様の耐力壁を利用したい場合は事前にご相談下さい。

- (1) 【青本】日本建築防災協会：「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」P66-69
「2025 年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法 指針と解説編」P90-93
- (2) 大阪建築物震災対策推進協議会：「木造住宅耐震改修マニュアル」
- (3) 愛知建築地震災害軽減システム研究協議会：「木造住宅 低コスト 耐震補強の手引き」
- (4) その他認定製品（コボット、壁大将、壁つよし等）

③ 接合部仕様について

耐力壁を設置する柱の柱頭柱脚の接合部仕様は I となるよう設計すること。

④ 基礎工事について

基礎を新設し、基礎仕様 I で計画する場合、完了報告時に出荷伝票等の提出により圧縮強度が $18\text{N}/\text{mm}^2$ 以上であることを確認します。

圧縮強度の確認が出来ない場合は、新設であっても基礎 II で設計して下さい。

9. 中間検査

- ・ 工事期間に原則一回は耐力壁の検査を行います。金物状況等の壁内を多く確認できる時期に検査希望日の 2, 3 日前には予約をして下さい。
- ・ 基礎工事をする場合、配筋の検査を壁の検査に追加して別途行います。壁の検査と兼ねることも可能です。

10. 変更があった場合

① 変更内容が補助金額の変更を伴うもの又は（一般型設計・簡易型設計）の別に変更があった場合 以下の書類を提出

- ・ 木造耐震改修工事補助金変更承認申請書（要綱 様式第 5 号）
 - ・ 耐震改修計画変更確認申請書（要領 様式第 4 号）
- 例) ・ 改修工事費用の見積りが 120 万円 → 80 万円になり、補助金額が 70 万円 ⇒ 64 万円に減額する場合
・ 改修計画後の評点を 1.0 → 0.8 に変更し、一般型設計 ⇒ 簡易型設計に変更する場合

③ ①以外の変更

軽微な変更報告書（要領 様式第 5 号）

※耐震改修計画変更確認申請書及び軽微な変更報告書には変更箇所の記入欄があります。

変更内容が多い場合は、HP に変更箇所一覧表の参考様式があるのでご活用をお願いします。

11. 工事を取り止める場合

取下げ申請書（様式 4 号）を提出して下さい。