

仙台市戸建木造住宅耐震改修工事補助金交付事業

手 引 き



令和8年4月
(改訂版)

仙 台 市

目 次

仙台市戸建木造住宅耐震改修工事補助金交付事業の概要	1-2
仙台市戸建木造住宅耐震改修工事補助金交付事業のフロー	3
申請の手続き	
1 ご注意・事前協議	4
2 補助金交付申請	4
3 補助金交付申請書の作成方法	4
① 補助金交付申請書	4
② 耐震診断支援結果報告書	5
③ 設計図書	5
④ 耐震診断書	5
⑤ 耐震改修工事見積書	5
⑥ その他	5
4 補助金変更申請	6
5 中間確認	6
6 完了報告	7
7 補助金請求	7
8 耐震改修工事完了後の領収書	7
9 耐震改修工事申請書添付書類チェックリスト	8
10 耐震改修工事見積書	9
11 耐震改修工事監理報告書	10
Q&A	11-13

仙台市戸建木造住宅耐震改修工事補助金交付事業の概要

仙台市戸建木造住宅耐震改修工事補助金交付事業は、地震に強い安全なまちづくりを目指すために、仙台市戸建木造住宅耐震診断支援事業の結果、耐震改修工事が必要と判断された建築物の所有者に対し、工事費用の一部を補助する制度です。

● 補助対象建築物

仙台市戸建木造住宅耐震診断支援事業の結果、下記のいずれかに該当するもの

- ・耐震一般診断の結果、上部構造評点が1.0未満（倒壊する危険性が高い及び倒壊する危険性がある）のもの
- ・地盤・基礎に重大な注意事項の指摘があるもの

※ 平成18年3月31日以前に実施した仙台市戸建木造住宅耐震診断支援事業の結果、総合評点が1.0未満のものを含む

● 申込みできる方

下記の全てに該当する方

- ・対象建築物の個人所有者（法人の場合は、この制度を利用できません）
- ・本市の市税を滞納していないこと
- ・暴力団等と関係を有していないこと

● 補助対象工事

該当する改修工事

- ・仙台市戸建木造住宅耐震診断支援事業の結果、上部構造評点が1.0未満（倒壊する危険性が高い及び倒壊する危険性がある）のものを1.0以上（倒壊する危険性が低い）に改修する工事（※）
- ・仙台市戸建木造住宅耐震診断支援事業の結果、地盤・基礎の重大な注意事項の指摘があった場合、これを改修する工事
- ・設計及び工事監理は、建築士の資格を有する方が行って下さい。

※ Q&Aの17及び18を参照

● 補助対象範囲

耐震改修工事を行う戸建木造住宅の補助対象範囲は、原則として下記の工事とします。
不明な点は事前にご相談下さい。

1 地盤・基礎工事

- (1) 既存コンクリート布基礎等に鉄筋コンクリート布基礎を増打ちする工事
- (2) 基礎のひび割れを補修する補強工事
- (3) 玉石基礎等を一体化するための補強工事（根がらみの設置やコンクリート打設等）

2 壁の耐力補強工事

- (1) 壁補強工事及び壁補強工事に伴う外装・内装工事
 - イ 耐力壁工事に伴う外壁の撤去及び復旧工事範囲は、補強する壁から1mを加えた長さを限度とする。
 - ロ 耐力壁工事に伴う内壁の撤去及び復旧工事範囲は、補強する壁から1mを加えた長さを限度とする。
 - ハ 耐力壁工事に伴う天井及び床の内装工事の範囲は、補強する壁から1mを加えた長さを限度とする。
- (2) 建具工事
 - 耐力壁の増設・改修に伴い、取替えを必要とする工事
- (3) 設備工事
 - イ 耐力壁の増設・改修に伴う配管及び配線切り回し工事
 - ロ 既存の備品（キッチンセット（吊り戸棚共）、洗面化粧台、便器、浴槽、空調機等）の取外し、再取付に伴う工事

3 屋根葺替え工事

- (1) 屋根の軽量化を目的とした工事（下地材共）
- (2) 屋根葺替えに伴う軒樋の取替え工事

4 その他工事

- (1) 床面の補強は、火打梁及び構造用合板等で剛性を高める工事
- (2) 小屋裏の補強は、火打梁及び補強金物等で剛性を高める工事
- (3) 各ボルトの緩み調整、接合部金物の交換や追加補強等により剛性を高める工事
- (4) シロアリ等による被害のある部材（H18国土交通省告示第184号別添建築物の耐震改修の指針第2・三・ニに示す部分のみ）の取替え工事（取替え部材の防腐・防蟻措置含む）
- (5) 劣化を解消する工事

5 増築工事

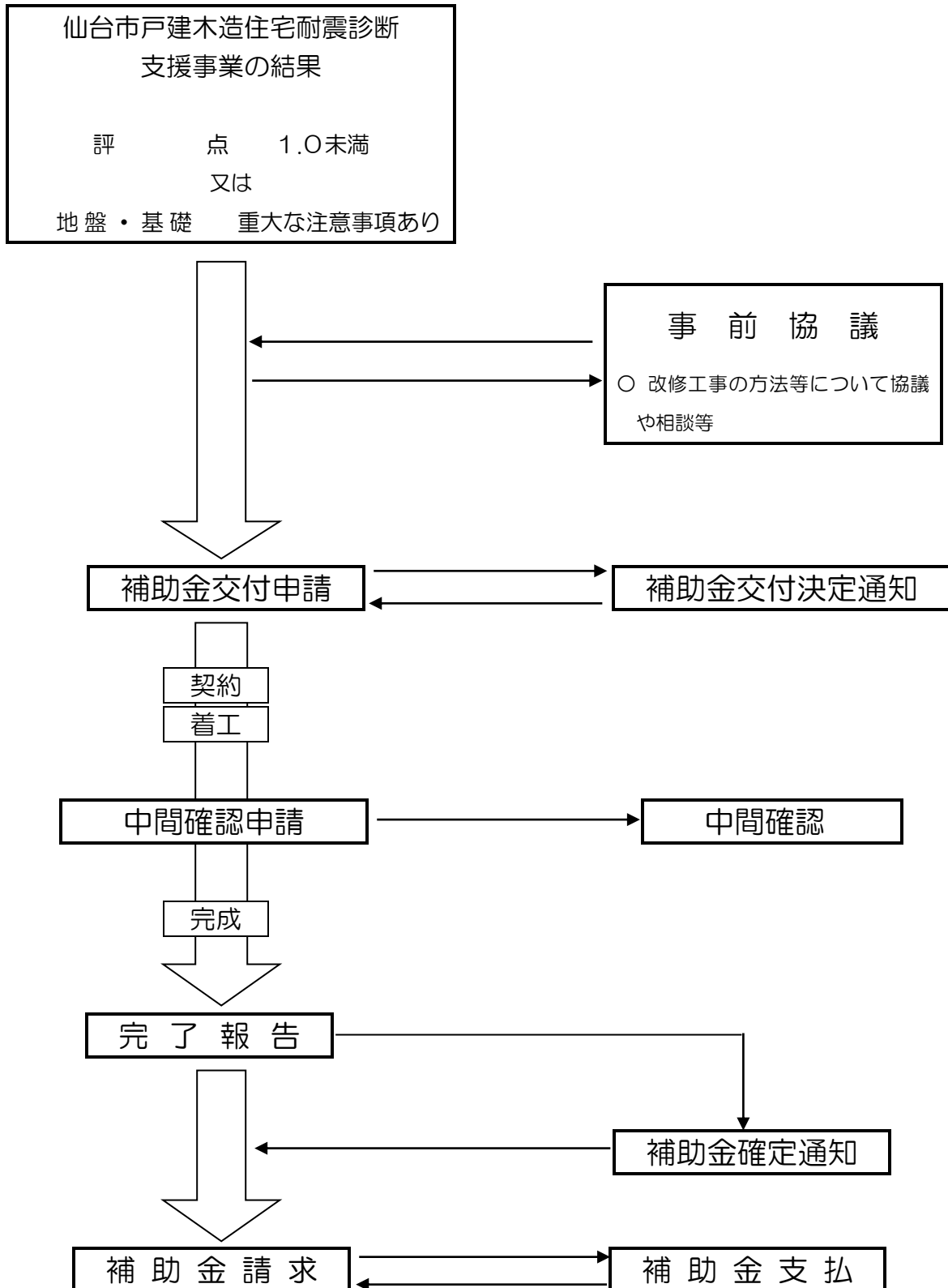
原則として、耐震改修工事に該当しません。

仙台市戸建木造住宅耐震改修工事補助金交付事業のフロー

【申請者】

【仙台市】

〔区役所街並み形成課〕



申請の手続き

1 ご注意・事前協議

耐震改修工事を行う戸建木造住宅は、原則として建築基準法に適合していることが必要です。耐震改修工事をする建物が増築等により明らかに建築基準法に違反している場合は、その状態で補助を受けることができませんので、耐震改修工事と併せて現行法令に適合するよう是正する必要があります。

是正する部分に対する工事費は、『仙台市戸建木造住宅耐震改修工事補助金交付事業』の対象外です。

● 事前協議

計画している耐震改修工事の方法等について、申請、審査及び工事がスムーズに進行できるよう事前協議を受け付けています。

また、不明なことや様々な疑問に対する相談についても併せて行います。

2 補助金交付申請

補助金交付申請は、補助対象建築物が存在する区役所の街並み形成課街並み係まで、**工事契約及び着手前に申請して下さい。工事契約及び着手後は申込みをすることができません。**また、申請内容を審査し、補助対象工事と認めたときには「補助金交付決定通知書（様式第2号）」により通知します。この交付決定通知書を受理してから工事契約及び着手して下さい。

なお、補助金交付決定通知書は、補助金の支払いを確約したものではありませんので、交付決定前に工事契約及び着手した場合、工事が申請設計図書どおりに行われなかった場合、その他法令や要綱に違反した場合などは、補助金が支払われませんのでご注意下さい。

● 補助金交付申請に必要な書類

- ① 仙台市戸建木造住宅耐震改修工事補助金交付申請書（様式第1号）
 - ② 耐震診断支援結果報告書の写し（報告書1～3）
 - ③ 設計図書（付近見取図、配置図、平面図（現況及び改修後）、基礎伏図、梁伏図、補強詳細図（補強方法等が確認できること））
 - ④ 耐震診断書
 - ⑤ 耐震改修工事見積書
 - ⑥ 現況写真（外観及び不具合箇所）※不具合箇所は代表的な部分の抜粋でよい。
 - ⑦ その他（委任状等）
- ※ 【リ・バース60】耐震改修利子補給制度を利用する場合は、【リ・バース60】耐震改修利子補給制度利用対象証明書発行申請書（様式第13号）

3 補助金交付申請書の作成方法

① 補助金交付申請書

耐震改修工事の設計図書及び見積書等を参考に、必要事項を記載して下さい。

② 耐震診断支援結果報告書

『仙台市戸建木造住宅耐震診断支援結果報告書』の写し(報告書1～3)を添付して下さい。

※ 平成18年3月31日以前に『仙台市戸建木造住宅耐震診断支援事業』を実施した場合は、現況の耐震診断書も添付して下さい。(※Q&Aの17参照)

③ 設計図書

- ・ 付近見取図：補助対象建築物の場所が分かる図面を添付して下さい。
方位、道路、補助対象建築物の敷地及び目標となる施設の明示が必要です。
- ・ 配置図：縮尺、方位、敷地境界線、補助対象建築物、擁壁、敷地の高低差、敷地の接する道路の位置及び幅員、用途地域・建ぺい率・容積率の明示が必要です。
- ・ 平面図：○ 現況
縮尺、方位、現況の間取、各室の用途、壁及び筋かいの位置及び種類、柱、開口部を明示して下さい。
○ 補強後
縮尺、方位、間取、各室の用途、壁及び筋かいの位置及び種類、柱、開口部、復旧工事範囲の仕上材(下地共)を明示して下さい。耐震補強工事の設計図書を基に、耐震改修を行う箇所を赤字で記入し、「補強詳細図」と整合させた工事箇所番号を記入して下さい。
- ・ 基礎図：布基礎、独立基礎等の配置、換気口、人通口及びクラック等の位置を図示し、改修後の基礎補強箇所も明示して下さい。
- ・ 梁伏図：梁、火打ち梁等の配置を図示し、改修後の金物補強箇所等も明示して下さい。
- ・ 補強詳細図：それぞれの部位の工事内容が明確に判断できる詳細図を添付して下さい。
縮尺、材料の種別及び寸法を明示するとともに、他の設計図書と整合させて作成して下さい。

④ 耐震診断書

補強後の設計図書に基づき、耐震診断書を作成して下さい。耐震診断の方法は(一財)日本建築防災協会発行の「2012年改訂版木造住宅の耐震診断と補強方法」によるものとします。(※Q&Aの17及び18参照)

⑤ 耐震改修工事見積書

耐震改修工事とリフォーム工事を同時に行う場合の諸経費等は、[補助対象工事の直接工事費]と[補助対象外工事の直接工事費]の割合により、按分するなどして下さい。

なお、耐震改修工事補助対象の範囲については、P2の『耐震改修工事補助対象範囲』をご覧ください。

⑥ その他

耐震改修工事の方法によっては、③に示す設計図書だけでは、耐震改修工事の内容を適切に把握できないことがあります。このような場合、立面図や各種伏図、展開図等の添付が必要になります。

4 補助金変更申請

工事着手後、工事の内容に変更が生じた場合は、変更部位の工事に着手する前に補助金変更申請が必要になります。

● 変更承認申請に必要な書類

- ① 仙台市戸建木造住宅耐震改修工事補助金変更承認申請書（様式第4号）
- ② 補助金交付申請時に提出した書類で、工事変更により変更があるものについては、すべて提出して下さい。

申請していただいた変更の内容を審査し、補助対象工事と認めたときには「変更承認通知書（様式第5号）」により通知しますので、この通知書を受領してから、変更部位の工事に着手して下さい。また、変更契約後は、変更後の契約書等の写しを速やかに提出して下さい。

5 中間確認

中間確認は、耐震改修工事が「補助金交付申請書」に添付された設計図書に基づき、適切に施工されているか確認するものです。具体的には、基礎の配筋工事の完了時や筋交いや耐力壁等の工事状況が確認できる工程で実施します。

工事の工程が中間確認を行なう段階になりましたら、中間確認予定日の概ね1週間前までに、「中間確認申請書（様式第7号）」を提出し、中間確認の日時等を区役所の街並み形成課街並み係と協議して下さい。

中間確認は区役所の職員が行いますが、それまでの間は、耐震改修工事に関する次の工程に進まないで下さい。

なお、耐震改修工事の方法によっては、複数回の中間確認が必要になることも考えられます。

● 中間確認申請に必要な書類

- ① 中間確認申請書（様式第7号）
- ② 工事施工の写真 ※（その工程までの写真）
- ③ 請負契約書等（写し） ※ 契約書等の契約者は申請者と同一人として下さい。
耐震改修工事以外の工事と合算した契約書等の場合は、補助対象工事費を確認するため内訳の記載をお願いします。

※ 工事施工の写真について

- 施工箇所ごとに、施工前、施工中、施工後、その他(金物等の取付状況,基礎の配筋状況等)を撮影して下さい。同じ施工箇所の写真は、同じアングルで撮影するようにして下さい。
- 写真は、A4版台紙に番号又は記号をつけ、どんな写真かわかるように右側に簡潔な説明を記述して下さい。また、平面図等に撮影位置がわかるように明示し、一緒に添付して下さい。

6 完了報告

補助事業が完了しましたら、「工事完了報告書（様式第8号）」を提出して下さい。

● 工事完了報告に必要な書類

- ① 工事完了報告書（様式第8号）
- ② 工事施工の写真 ※（中間確認時提出以降のもの）
- ③ 工事費用請求書若しくは、領収書等の写し
- ④ 工事監理報告書の写し（別紙参考様式）

※ 工事監理報告書には、工事内容や工事の際に確認できた事項を記載すること。

なお、建築確認申請に基づく工事完了検査が必要な場合は、原則として工事完了検査が完了した後、本制度に基づく「工事完了報告書」を提出して下さい。

7 補助金請求

「工事完了報告書」の受理後、工事が適正に行われたことが認められた場合、仙台市から「補助金額確定通知書（様式第9号）」により補助金額確定額を通知しますので、通知書を受理後、「補助金請求書（様式第10号）」を提出し、「補助金額確定通知書」に記載された額の補助金請求を行なって下さい。

8 補助金交付後の領収書の提出

補助金の交付後に工事費用を支払った場合には、補助対象工事費を支払ったことを証する書類（領収書等）の写しを仙台市へ提出していただきますが、耐震改修工事以外の工事と合算した領収書等の場合は、補助対象工事費を確認するため領収書等には内訳の記載をお願いします。

（記載例1） 「内、耐震改修工事費用 ●,●●●,●●●円」

※ 工事に関する図面や契約書などの書類は、5年間保管して下さい。

耐震改修工事申請書添付書類チェックリスト

I 耐震改修工事補助金交付申請書添付書類

注意事項

<input type="checkbox"/> (1) 耐震改修工事補助金交付申請書	精密診断等の評点の場合は, X, Y 改修前(改修後)を記入
<input type="checkbox"/> (2) 委任状(様式は任意)	原本を添付
<input type="checkbox"/> (3) 耐震診断支援結果報告書の写し	結果報告書の日付入りのもの(表紙含め3枚)
<input type="checkbox"/> (4) 付近見取図・配置図	住宅地図等, 配置図には用途地域・建ぺい率・容積率記入
<input type="checkbox"/> (5) 平面図(現況・改修後)・基礎伏図・梁伏図	改修場所明記(※基礎補修・HD等)
<input type="checkbox"/> (6) 補強詳細図	改修方法等が確認できるもの
<input type="checkbox"/> (7) 耐震診断書	補強後の耐震診断計算書
<input type="checkbox"/> (8) 耐震改修工事見積書	耐震改修工事費, リフォーム等工事費を記入
その他 現況写真(外観及び不具合箇所)	

II 中間確認申請書添付書類

注意事項

<input type="checkbox"/> (1) 中間確認申請書	申込みは概ね1週間前まで(予約は電話でも可)
<input type="checkbox"/> (2) 施工写真(中間確認まで)	中間確認当日までに提出(現場で提出も可)
<input type="checkbox"/> (3) 請負契約書等(写し)	※工事請負契約書, 設計・工事監理契約書
その他 ※ 交付決定金額が変わる変更の場合は変更申請書の提出が必要になります。 (変更申請書の添付書類: 変更平面図・伏図・変更見積書・変更後の耐震診断書等)	

III 工事完了報告書添付書類

注意事項

<input type="checkbox"/> (1) 工事完了報告書	
<input type="checkbox"/> (2) 施工写真(中間確認以降)	中間確認以後から工事完了までの写真
<input type="checkbox"/> (3) 工事費用請求書若しくは、領収書等(写し)	変更があった場合は, 変更見積書又は変更契約書提出
<input type="checkbox"/> (4) 工事監理報告書(写し)	参考様式の内容が明記されているもの
その他 ※ 住宅耐震改修証明書, 固定資産税減額証明書が必要な場合は, 完了報告時に申請書を提出してください。(税証明の様式は国交省のHPからダウンロードできます。全てのページが必要です。)	

IV 補助金請求書添付書類

注意事項

<input type="checkbox"/> (1) 補助金請求書	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 届出日付, 指令番号, 金額は空欄で提出してください。 ※ 提出年月日を入れないでください。 	

耐震改修工事見積書

耐震改修工事	その他改修工事	対象外の工事	合 計
直接工事費 計 (税抜)	直接工事費計 (税抜)	直接工事費計 (税抜)	計 (税抜)
諸経費 (税抜)	諸経費 (税抜)	諸経費 (税抜)	計 (税抜)
※補助対象工事費 耐震改修工事費 計 (税抜)	その他改修工事 計 (税抜)	対象外の工事 計 (税抜)	計 (税抜)

※内訳明細（数量と単価を明示）については、別紙にて添付してください。

(参考様式)

年 月 日

耐震改修工事監理報告書

____様
(申請者の氏名)

耐震工事監理者 _____

下記の建築物について、耐震改修工事に係る工事監理が完了しましたので報告します。

記

所在地	仙台市 区		
構造・規模	木造 地上 階	延べ面積	m ²

工事監理記録

確認月日	確認箇所	確認内容等

※ 耐震改修工事の際に確認できた事項を記載すること。

Q & A

Q1	対象建築物を平成12年5月以前にしたのはなぜですか？
A1	令和7年度までは昭和56年5月以前の旧耐震基準の住宅を対象としていましたが、令和6年に発生した能登半島地震等の木造住宅の被害状況やそれを受けて改正された国の基本方針により平成12年5月以前の新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証の要請を踏まえ、令和8年度から平成12年5月以前を対象にすることにしました。
Q2	仙台市の事業の対象となる住宅は、どのようなものですか？
A2	対象となる住宅は、次のとおりです。 構造：「木造」 混構造は原則として事業対象になりません。混構造と考えられる場合は、事前に相談して下さい。 構法：土台、柱、梁、桁、筋かい等から構成されている構造の「在来軸組構法」 太い柱や垂れ壁を主な耐震要素とする「伝統的構法」 階数：地上2階建てまで（階数3以上の場合は対象になりません） 用途：「戸建ての住宅」 「店舗等の用途を兼ねる住宅」（店舗等の用に供する部分の床面積が1/2以下のものに限る）
Q3	寄宿舍、共同住宅、長屋等は、本事業の対象となりますか？
A3	「A2」で説明した対象住宅ではないので、対象になりません。
Q4	仙台市戸建木造住宅耐震診断支援事業を受けずに、耐震改修工事の補助申請をすることは可能ですか？
A4	耐震改修工事の補助は、事前に仙台市が実施している仙台市戸建木造住宅耐震診断支援事業により耐震診断を受けた住宅の所有者が対象となります。
Q5	補助対象となる耐震改修工事はどのようなものですか？
A5	仙台市戸建木造住宅耐震診断支援事業により、倒壊の危険性が高い又は倒壊の危険性がある（上部構造評点1.0未満等）、重大な地盤・基礎の注意事項がありと指摘された対象住宅を、倒壊の危険性が低い（上部構造評点1.0以上）、重大な地盤・基礎の注意事項の解消とする耐震改修工事を実施するものが対象となります。
Q6	補助対象工事として、耐震改修工事により上部構造評点を1.0以上とすると規定されていますが、2階建ての場合、耐震改修工事は1階・2階ともに実施する必要がありますか？
A6	1階・2階それぞれに上部構造評点を1.0以上とする必要があります。

Q7	<p>「重大な地盤・基礎の注意事項」の指摘があり、これを解消するための工事は、改修工事補助の対象となりますか？</p> <p>また、地盤基礎の注意事項（重大でないもの）については、補助対象となるのでしょうか？</p>
A7	<p>耐震改修工事補助対象は、上部構造の改修のみに限定したものではありませんので、「重大な地盤・基礎の注意事項」を解消する工事についても補助対象となります。</p> <p>また、地盤・基礎の注意事項（重大でないもの）の耐震改修工事についても、住宅の安全性及び耐震化促進が図られることから、上部構造の工事や重大な地盤・基礎の注意事項の改修工事と併せて行う場合は、原則として補助対象となります。</p> <p>なお、ブロック塀等の除却については、耐震改修工事の補助対象となりませんので、これとは別に、ブロック塀等の除却工事補助制度等を利用してください。</p>
Q8	<p>増築に対する耐震改修工事費補助は可能ですか？</p>
A8	<p>この補助制度は、危険な住宅の耐震改修工事による耐震安全性の確保を目的としたものです。増築に伴う既存建築物の耐震安全性確保は、建築基準法の規定により義務づけられていることから、補助対象となる「耐震改修工事」には原則として該当しません。</p> <p>ただし、当該増築が建築基準法による構造耐力関係規定の緩和を受ける場合には、耐震改修工事が補助の対象となる場合があります。</p>
Q9	<p>間取りの変更を伴う工事に対する耐震改修工事費補助は可能ですか？</p>
A9	<p>間取りの変更等（和洋変更、玄関位置、水周り位置の変更等）を含む工事で、既存の壁に対する耐震改修工事等、耐震性を向上させる工事は補助対象とします。</p> <p>また、間取りの変更等に伴い、新たに設置する耐力壁以外の間仕切壁等はリフォーム工事の範囲となりますので、補助対象には該当しません。</p>
Q10	<p>耐震改修工事に併せてリフォーム工事等を行う場合、補助金交付申請における耐震改修工事見積書はどのように作成するのですか？</p>
A10	<p>補助の対象となる工事費は、耐震改修工事費と、10万円以上のその他改修工事を行った場合の耐震改修工事費です。したがって、耐震改修工事見積書は耐震改修工事費、その他改修工事費、対象外の工事費に分けて作成して下さい。</p>
Q11	<p>耐震改修工事の際、既存の内外装及び仕上げ等の撤去や再仕上げ等の工事を行う場合は、どの範囲まで補助対象となるのでしょうか？</p>
A11	<p>耐震改修工事を行う部分及びその周囲で、工事を行うために必要で、かつ、補強部分から1mの範囲内にある内外装（床、壁、天井等）が補助対象となります。</p>
Q12	<p>「1階が鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、2階が木造である住宅」の取り扱いは、どうなりますか？</p>
A12	<p>1階部分が鉄筋コンクリート造又は鉄骨造の場合、一般診断法では上階の木造部分は適用範囲に含めることとされていますが、木造部分だけの診断を行うことに対する安全性の確認の難しさや木造以外の部分は適用範囲外とされていることから、原則として仙台市の耐震診断・改修工事の事業対象とはいたしません。</p>

Q13	耐震改修工事後の上部構造評点が1.0以上となる工事について、屋根の軽量化工事（瓦葺きから鉄板葺きへの改修等）も、耐震改修工事の補助対象に含まれますか？
A13	屋根の軽量化については、耐震性向上の要素に含まれるので補助対象となります。 なお、軽量化した場合は、野地板や垂木の固定状況の改善等、風圧力や水平力に対する補強を行って下さい。
Q14	耐震改修工事後の上部構造評点が1.0以上となる工事について、2階建ての住宅を平屋建てにするような工事も補助対象に含まれますか？
A14	2階建てを平屋建てにすることにより、必要耐力や耐力低減係数等の見直しを行い、上部構造評点が1.0以上となるものについては、耐震性を向上させる工事に含まれるため補助対象となります。 なお、この場合でも、接合部端部の金物等による補強は可能な限り行って下さい。
Q15	補助対象となる「耐震改修工事」を行うのは、どのような施工業者ですか？
A15	本事業では、施工業者を限定していませんので、住宅の所有者等が、出入りの大工さんや知り合いの建築士等の紹介など自由に選定することができます。 なお、耐震改修工事の「設計及び工事監理」に関しては、建築士の資格を有する方が実施して下さい。
Q16	新しい耐震改修工法や部材等が開発されてきているようですが、補助対象としての制約はありますか？
A16	(財)日本建築防災協会の技術評価を受けているもの等、その改修後の効果が確認できているもの以外の工法や部材等の使用は、補助対象になりません。
Q17	平成18年3月31日以前に仙台市戸建木造住宅耐震診断支援事業（旧基準の精密診断）を受けた場合、耐震改修工事の補助の取り扱いはどうなりますか？
A17	旧基準による精密診断済の場合は、(一財)日本建築防災協会発行の「2012年改訂版木造住宅の耐震診断と補強方法」による耐震診断方法（時刻歴応答計算は除く）により、現況の診断及び改修計画の見直しを実施し、その計画に基づいて耐震改修工事を行なって下さい。
Q18	平成25年3月31日以前に仙台市戸建木造住宅耐震診断支援事業を受けた場合（旧基準の精密診断を除く）、改修計画(案)はそのまま使用できますか？
A18	改修後の耐震診断は、(財)日本建築防災協会発行の「木造住宅の耐震診断と補強方法」（改訂版）による診断方法、または(一財)日本建築防災協会発行の「2012年改訂版木造住宅の耐震診断と補強方法」による診断方法のどちらでも構いません。
Q19	年度をまたぐような耐震改修工事、又は2回に分けて改修する場合も補助の対象となりますか？
A19	本事業は単年度の事業のため、耐震改修工事を実施した会計年度の3月末までに手続きを全て完了させる必要があります。 また、同一の建築物に補助できるのは1回のみとなりますので、2回に分けて上部構造評点を1.0以上に上げる工事は補助対象になりません。

