



木造住宅 耐震化支援事業のご案内

大地震に備えて！

-皆さんの住宅の
耐震化を支援します-

R7(2025)年度版



写真提供 阪神・淡路大震災記念
人と防災未来センター

1 戸建て住宅等耐震アドバイザー派遣（無料）

区が建築士を派遣し、耐震診断や耐震改修等の耐震化に向けた一般的な相談に応じます。同一の建築物につき3回まで利用できます。

対象となる建築物

次のいずれかの要件を満たす港区内の住宅で、個人が所有するものが対象です。

- (1) 昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した戸建て住宅又は長屋（2戸以内）
※木造住宅に限らず非木造住宅も対象
- (2) 昭和56年6月1日以降、平成12年5月31日までに建築確認を受けて建築した木造2階建て以下の戸建て住宅又は長屋（2戸以内）

利用できる方

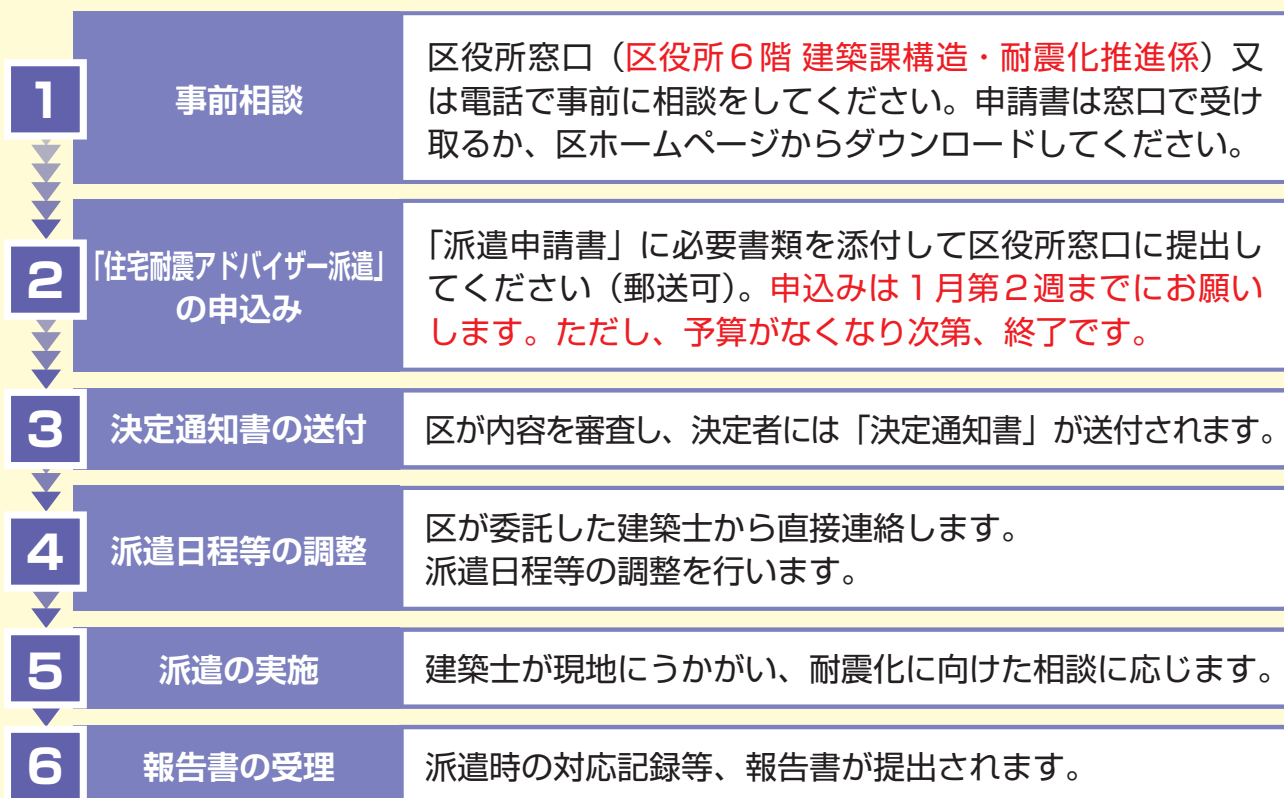
上記の対象となる建築物の所有者又は居住者

申込みに必要な書類

申込みに「戸建て住宅等耐震アドバイザー派遣申請書（区様式）」に以下の書類を添付してください。

- (1) 所有者であることが確認できる書類（固定資産税納税通知書（写し）、当該建築物の登記事項証明書（全部事項証明書）等）[申請者が当該建築物の所有者の場合]
- (2) 住民票の写し [申請者が居住者の場合]
- (3) 当該建築物の現況写真

戸建て住宅等耐震アドバイザー派遣 — 手続きの流れ —



2

無料耐震診断

建築物の耐震診断とは、予想される大地震に対して、その建築物が必要な耐震性能を保有しているかどうか判断するための調査です。

区は、木造住宅を対象に、無料で耐震診断を行います。

対象となる建築物

無料耐震診断の対象となるのは、次の要件をすべて満たす港区内の木造住宅です。ただし、区長が特に必要と認めた建築物はこの限りではありません。

- (1) 平成 12 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けて建築した建築物
- (2) 木造の専用住宅、兼用住宅（1/2 以上が住宅）又は長屋（2戸以内）で、個人が所有している建築物
- (3) 2 階建て以下で、在来軸組工法の建築物
- (4) 過去にこの事業による耐震診断を実施していない建築物

利用できる方

上記の対象となる建築物の所有者又は居住者

申請に必要な書類

申請には「耐震診断申請書（区様式）」に以下の書類を添付してください。

- (1) 建築確認年又は建築竣工年、建物等の所有が確認できる書類(いずれか一つ)
 - 1 最新の固定資産税・都市計画税納税通知書（課税明細書を含む）の写し
 - 2 当該建築物の登記事項証明書（全部事項証明書）
 - 3 当該建築物の確認通知書の写し（検査済証の写し又は港区等が発行する「台帳記載事項証明書」も可）
 - 4 権利書の写し
- (2) 申請者の住民票の写し
- (3) 建築物所有者の同意書（申請者が所有者でない場合又は共有で所有する場合）
- (4) 建築物居住者の同意書（申請者が居住していない場合）
- (5) 現況写真（建築物の外観及び建築物と敷地との関係が分かるもの）

※その他確認のために、必要な書類等を求めることがあります。

※無料耐震診断の対象とならない木造の住宅・下宿は 20 万円、木造の長屋（3 戸以上）・共同住宅は 24 万円を限度に助成制度があります。詳しくは、建築課構造・耐震化推進係までお問合せください。

<< 注意 >>

「無料で診断します」と宣伝する事業者がありますが、
区に申請する前に事業者がご自宅に伺うことはありません

無料耐震診断 一手続きの流れ一

無料耐震診断では木造の住宅を対象に、区が技術者を派遣し、耐震診断を行います。耐震性に問題があることが判明した場合は、補強案の検討図面や補強に要する費用の概算等も通知されます。



3

耐震改修工事費等助成

耐震診断の結果、耐震性に問題があると判明し耐震改修工事等を行う場合、その費用の一部を区が助成します。耐震改修工事が困難等で建替えを行う場合も対象です。建替えとは、既存建築物の除却から新築工事までをいいます。

助成の対象となる耐震改修工事は耐震診断の結果、「倒壊する危険性のある」（上部構造評点 1.0 未満）木造住宅を補強し、その後に「一応倒壊しない」（上部構造評点 1.0 以上）木造住宅とする工事です。

助成を受けた方は、地域防災協議会への加入に努めていただきます。

助成金の内容

	建築確認	用途	助成内容
耐震改修工事	昭和56年6月から平成12年5月まで	住宅 長屋（2戸以内）	耐震改修工事等に要した費用の1/2 （助成限度額は100万円）
	昭和56年5月まで	住宅 長屋 共同住宅	耐震改修工事等に要した費用の2/3 （助成限度額は400万円）
建替え	昭和56年5月まで	個人が所有し、自己 居住用の戸建て住宅	耐震改修工事等に要する費用相当額の1/3 （助成限度額は100万円）

R5年4月から
助成額を拡大しました

※耐震改修工事等には補強設計を含みます。

※耐震改修工事等に要した費用には、評定等手数料を含みます。振込手数料等は含まれません。

※耐震改修工事等に要した費用には、消費税相当額を含みません。ただし、申請者が一定の要件を満たす場合は含むことができます。

※耐震改修工事等に要した費用には、違反の是正に係る費用や耐震性向上とは関係のない内外装工事等に要した費用は含まれません。

対象となる建築物

助成の対象となるのは次の要件をすべて満たす港区内の木造住宅です。

ただし、区長が特に必要と認めた建築物はこの限りではありません。

- (1) 平成12年5月31日以前（建替えの場合は、昭和56年5月31日以前）に建築確認を受けて建築した建築物
- (2) 木造2階建て以下の住宅（兼用住宅を含む。詳細は「助成金の内容」の用途による）
- (3) 区の「無料耐震診断」の診断受託者の判定又は「港区建築物耐震診断助成要綱」に定める機関の評定等を得た耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満の建築物
- (4) 過去に、「港区民間建築物耐震化促進事業」の助成金の交付又は、他の補助金等を受けていない建築物
- (5) 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令上、重大な違反が認められる建築物を耐震改修工事する場合は、その是正が同時に行われるものであること
- (6) 建替えの場合は、補強設計の内容に基づいた概算の耐震改修工事費用が把握され、その額が妥当であると認められるものであること
- (7) 建替えの場合は、建替え後の建築物が省エネ基準に適合すること

利用できる方

上記の対象となる建築物の所有者（建替えは、居住する個人の所有者）

耐震改修工事費等助成 一手続きの流れ一

助成を受けるには、事業者との契約前に「交付申請書」を提出する必要があります。
工事施工中には区の「無料耐震診断」の診断受託者または補強計画を作成した建築士
の中間検査を受ける必要があります。助成金の交付は工事完了後、「完了報告書」を提出
した後になります。（建替え工事助成も同様の流れになります。）



¹ 委任払いとは、申請者からの委任により、工事事業者等が代理で助成金を受領する仕組みです。この仕組みを利用することで、申請者は工事費等と助成金の差額（自己負担分）のみを工事事業者等に支払うことになり、事前の費用負担が軽減されます。

交付申請に必要な書類

5ページ 流れ図 2

「交付申請書（区様式）」提出の際に、以下の書類を添付してください。

- (1) 消費税額確認書（区様式）
- (2) 建築確認通知書又は検査済証の写し（台帳記載事項証明書でも可）
- (3) 検査済証の交付がない場合は、既存建築物状況報告書（区様式）
- (4) 不動産全部事項証明書（土地・建物）
- (5) 共有者の合意書
- (6) 借地等の場合は土地所有者の承諾書
- (7) 耐震改修工事等の見積書の写し
- (8) 申請者の住民票の写し
- (9) 法人全部事項証明書（申請者が法人の場合）
- (10) 評定書等の写し
- (11) 工程表（交付申請書提出から完了報告書提出までの期間）
- (12) 年度ごとの出来高がわかる書類
- (13) 建物に関する図面（案内図、配置図、各階平面図、改修工事図面等）
- (14) 建替えの場合は、新築建物の設計図、確認通知書の写し
- (15) 建替えの場合は、省エネ基準に適合することが分かる書類
- (16) 現況写真（建物の外観及び建物と敷地との関係が分かるもの）
- (17) その他区長が特に必要と認める書類

「中間検査報告書（区様式）」提出の際に、以下の書類を添付してください。

- (1) 工事概要書及び耐震改修工事前と工事後がわかる図面
- (2) 耐震改修工事等の工程がわかる写真
- (3) 補強設計報告書及びその判定書、又は評定書等（補強設計に変更があった場合）

完了報告に必要な書類

5ページ 流れ図 6

「完了報告書（区様式）」提出の際に、以下の書類を添付してください。

耐震改修工事の場合

- (1) 完了検査報告書（区様式）
- (2) 耐震改修工事等結果報告書
- (3) 耐震改修工事費用の支払額が証明できる書類（領収証等）の写し
- (4) 改修か所の工事写真
- (5) その他区長が特に必要と認める書類

建替えの場合

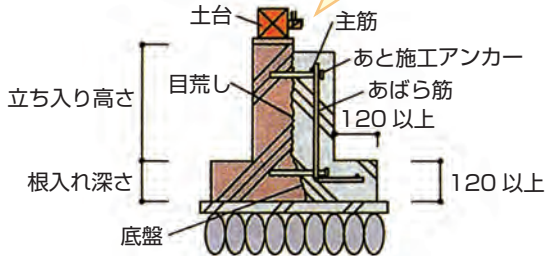
- (1) 建替え費用の支払額が証明できる書類（領収証等）の写し
- (2) 写真（着手前、中間時、完了時）
- (3) 検査済証の写し
- (4) その他区長が特に必要と認める書類

耐震補強例

区の助成を受けて改修工事を行った木造住宅の補強方法をご紹介します。

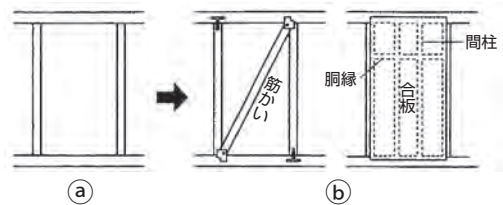
基礎の補強

鉄筋の入っていない基礎の外側に、鉄筋コンクリート造の基礎を抱きあわせ、一体化して補強します。



壁の補強

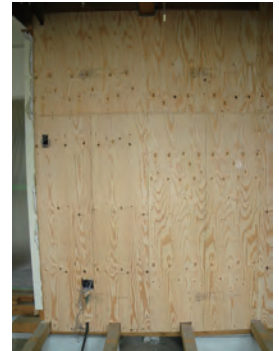
筋かいを入れたり、構造用合板を張って、強い壁（耐力壁）を増やします。



筋かい

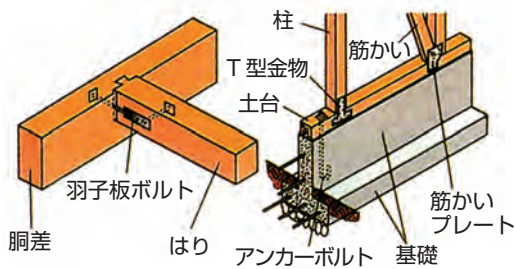


合板



接合部の補強

土台・柱・筋かいなどの接合部が抜けないように、金物等で結びつけます。



柱と土台を固定します



梁や柱と筋かいを固定します

屋根の軽量化

屋根を軽くすることによって、地震時の揺れが少なくなります。

× 重い瓦



○ 軽いスレート



このパンフレットについての問合せ先

港区街づくり支援部建築課構造・耐震化推進係

〒105-8511 港区芝公園 1-5-25

電話 03-3578-2844、2845

令和7年（2025年）7月発行
発行番号 2025050-5026