流山市
Nagareyama City

都心から一番近い森のまち

木造住宅の耐震に関する補助のご案内

令和７年１０月改定版

流山市では、安心で安全なまちづくりに向け、木造住宅の①耐震診断と②耐震改修を行う市民を対象に、その費用の一部を助成しています。

流　山　市

建築住宅課

耐震診断・耐震改修の必要性について

Q：なぜ今耐震診断が必要なのか？

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災において、多大な人的被害や構造物的被害、経済的被害が生じたことはいまだ記憶に新しいと思います。
今もなお南海トラフ大地震など、首都圏近郊に多大な被害を与えるとされる地震の発生が予測されており、生命や財産を守るためには建物の耐震性の確保は重要です。

Q：なんで平成 12 年以前建物が対象なのか？

昭和 53 年（1978 年）の宮城県沖地震を受け、昭和 56 年 6 月 1 日より建築基準法が改正され、耐震基準が大きく見直されたため、昭和 56 年以前に建てられた建物は、耐震性が不十分である可能性があります。
また、平成 7 年（1995 年）の阪神・淡路大震災を受け、平成 12 年 6 月 1 日より耐震基準が一部強化されたため、昭和 56 年から平成 12 年以前に建てられた建物も、耐震性が不十分である可能性があります。

Q：東日本大震災で何ともなかったから大丈夫では？

建物は地震によってダメージを受けていることも考えられます。今回は大丈夫だったから、次も大丈夫とは限りません。被災履歴や建物の現状を調査し、耐震性を確認しておくことが重要です。

安心・安全な暮らしの為に耐震診断を行い、お住まいの耐震性を知ることはとても重要です。流山市では、耐震診断・改修を行う市民を対象に、その費用の一部を助成します。

お問い合わせ
流山市　まちづくり推進部　建築住宅課
〒270-0192　流山市平和台１－１－１
電　話　０４－７１５０－６０８８
ＦＡＸ　０４－７１５９－０９５４

制度利用にあたっての注意事項

１　制度を受けるためには、事前に交付申請の手続きが必要です。

補助金交付決定通知前に耐震診断士や施工業者と業務契約したり、耐震診断や耐震改修に着手したりした場合、補助金を交付することができません。
必ず事前に、交付申請手続きを行ってください。

２　事業内容を変更する場合は、変更申請を提出してください。

交付決定通知後に事業の内容を変更する場合、承認の手続きが必要です。
変更することが明らかになった時点で、速やかに変更申請をしてください。

３　改修工事には検査があります。

市では、工事の内容を確認するため、検査を行います。
検査の際は、ご協力をお願いします。

４　交付決定を取り消す場合があります。

交付決定後に、不正があったことが判明した場合や工事の内容が設計と違うことが確認された場合、交付決定を取り消すことがあります。

５　交付決定を受けたら速やかに実施してください。

交付決定を受けたら速やかに耐震診断・耐震改修を実施して、実績報告書を提出してください。実績報告は交付決定日から１２０日以内かつ当年度の１月末までにしていただかなければなりません。

６　ご使用いただく印鑑について。

インキ浸透印（いわゆるシャチハタ）はご使用いただけません。ご注意ください。また、交付申請書および実績報告書の押印は、同じ印鑑としてください。

診断

①木造住宅の耐震診断費に対する補助

1　補助の対象になる建築物

（１）市民が自ら所有し、居住する住宅
（２）平成１２年５月３１日以前に建築された住宅
（３）在来軸組構法で建てられた木造住宅で、地上階数２以下の一戸建ての住宅
※過去にこの制度による補助金を受けた方は除きます。（１申請者１棟に限ります。
※都市計画法又は建築基準法に違反している住宅は除きます。
※地下車庫がある場合は、補助対象になる場合があるのでご相談ください。

2　補助金の額

耐震診断に要する費用の３分の２の額
ただし、５万円が限度です。

3　耐震診断を行う者

・流山市木造住宅耐震診断士
※流山市木造住宅耐震診断士の名簿は、建築住宅課のホームページでご覧いただけます。
また、建築住宅課の窓口でも配布しております。

4　耐震診断の結果について

住宅の耐震性能は、建物の図面と現状の劣化具合を調査もとに耐震診断士が、構造計算を行います。その結果は「上部構造評点」という数値で表され、次の４段階に判定されます。

上部構造評点	判　　定
１．５以上	倒壊しない
１．０以上～１．５未満	一応倒壊しない
０．７以上～１．０未満	倒壊する可能性がある
０．７未満	倒壊する可能性が高い

※ 上部構造評点が１．０未満の住宅は、「②耐震改修に係る補助」の対象となります。

【ご注意】

※交付決定以前に耐震診断士と契約したり、耐震診断を実施したりした場合には、補助金を交付できませんのでご注意ください。

《交付申請の受付期間》４月１日から、おおむね１２月末日まで
なお、申請は先着順に受付け、予算枠に達した時点で締め切ります。

5　耐震診断補助の手続きの流れ

（１）耐震診断士の選定

耐震診断を行う「流山市木造住宅耐震診断士」を選定してください。

（２）交付申請

８ページに記載する必要書類をそろえて、流山市建築住宅課の窓口に提出し、交付申請します。

（３）契約・耐震診断の実施

申請をしてから、審査完了後「流山市耐震診断費補助金交付決定通知書」が郵送で届きます。この通知書が届いたら、耐震診断士に連絡し、契約を結んで耐震診断を受けてください。

（４）費用の支払い

耐震診断を受け、耐震診断士から結果報告を受けます。診断にかかった費用を耐震診断士へ支払い、領収書をもらいます。

（５）実績報告

８ページに記載する必要書類をそろえて、流山市建築住宅課の窓口に提出して、実績報告します。

【ご注意】実績報告の期限は交付決定から１２０日以内かつ当年度の１月末日までとなります。

（６）交付確定・補助金のお振り込み

実績報告をしてから、審査完了後「流山市耐震診断費補助金交付確定通知書」が郵送で届きます。後日、指定の口座に補助金が振り込まれます。

6　代理受領制度

補助金を申請者ではなく、耐震診断士に支払うものです。申請者が、耐震診断士に補助金分の費用を支払う必要がなくなるため、費用の負担が軽減できる制度です。

7　耐震診断に関する、よくあるご質問

Ｑ１：耐震診断は誰に頼めばいいですか？

Ａ　：流山市では補助金を申請するためには「流山市木造住宅耐震診断士」でなくてはなりません。市のホームページや建築住宅課の窓口で診断士のリストをご用意していますので、その中から選定してください。

Ｑ２：耐震診断はいくらくらいかかりますか？

Ａ　：お住まいの広さや図面の有無等の条件で、金額が異なりますが、一般的には９万円～１５万円程度の診断が多いようです。

改修

②木造住宅の耐震改修費に対する補助

1　補助の対象になる建築物

（１）市民が自ら所有し、居住する住宅
（２）平成１２年５月３１日以前に建築された住宅
（３）在来軸組構法で建てられた木造住宅で、地上階数２以下の一戸建ての住宅
（４）耐震診断の結果、上部構造評点が１．０未満の住宅
※過去にこの制度による補助金を受けた方は除きます。（１申請者１棟に限ります。）
※都市計画法又は建築基準法に違反している住宅は除きます。

2　補助を受けられる方の条件

市税の滞納がないこと。

3　補助金の額

耐震設計費、工事監理費及び工事費の合計の８割の額
ただし、１００万円が限度です。

4　耐震改修設計及び工事監理を行う者

流山市木造住宅耐震診断士

5　工事施工者について

市内の事業者でなくてはなりません。

6　耐震改修について

耐震性能を次に掲げる表の耐震改修前の上部構造評点の欄の区分に応じて同表耐震改修後の上部構造評点の欄に適合する必要があります。

耐震改修前の上部構造評点	耐震改修後の上部構造評点
０．７未満	１．０以上
０．７以上～１．０未満	耐震改修前の上部構造評点＋０．３以上

【ご注意】

※交付決定以前に耐震診断士や施工業者と契約したり、工事着手したりした場合には、補助金を交付できませんのでご注意ください。
※耐震改修工事は、工事監理者のもと施工を進める必要があります。

《交付申請の受付期間》４月１日から、おおむね１２月末日まで
なお、申請は先着順に受付け、予算枠に達した時点で締め切ります。

7　耐震改修補助の手続きの流れ

（１）見積もり

耐震診断の結果を基に、耐震改修にかかる見積もりをとります。

・耐震設計及び工事監理の見積もり　⇒耐震診断士に見積もりをとります。

・工事の見積もり⇒工事を施工する市内業者より見積もりをとります。

（２）交付申請

８ページに記載する必要書類をそろえて、流山市建築住宅課の窓口へ提出し、交付申請します。

（３）契約・耐震改修の実施

申請をしてから､審査完了後｢流山市木造住宅耐震改修費補助交付決定通知書」が郵送で届きます。この通知書が届いたら、耐震診断士と施工業者に連絡し、それぞれ契約を結んで耐震改修を受けてください。

（４）費用の支払い

耐震設計に基づき耐震改修工事を行います。工事が終わったら、耐震設計費と工事監理費を耐震診断士へ、工事費を施工業者へ支払い、それぞれの領収書をもらいます。

（５）実績報告

８ページに記載する必要書類をそろえて、流山市建築住宅課の窓口へ提出し、実績報告します。

【ご注意】実績報告の期限は交付決定から１２０日以内かつ当年度の１月末日までとなります。

（６）交付確定・補助金のお振り込み

実績報告をしてから、審査完了後「流山市耐震診断費補助金交付確定通知書」が郵送で届きます。後日、指定の口座に補助金が振り込まれます。

8　代理受領制度

補助金を申請者ではなく、耐震診断士等に支払うものです。申請者が、耐震診断士等に補助金分の費用を支払う必要がなくなるため、費用の負担が軽減できる制度です。

9　耐震改修に関する、よくあるご質問

Ｑ１：耐震改修はいくらくらいかかりますか？

Ａ　：耐震診断の結果によって金額が異なります。そのため、改修金額がいくらになるかは改修計画を行い見積書をとるまではわかりません。過去の改修事例をみても 100 万円～300 万円程度までと様々です。

Ｑ２：耐震改修と同時にリフォームは出来ますか？

Ａ　：耐震改修工事に合わせてリフォーム工事を行うことは可能です。しかし、耐震改修に関連しないリフォーム工事は、補助の対象外です。リフォーム工事をあわせて行う場合、見積書及び契約書は、耐震改修工事と分けてください。

提出書類

1　耐震診断の手続きで必要な書類

●交付申請に必要な書類	●実績報告に必要な書類
（ア）流山市耐震診断費補助金交付申請書　※１ （イ）住民票 （ウ）補助対象建築物の登記事項証明書 又は、平成１２年５月３１日以前に建築されたことを証するもの　※２ （エ）補助対象建築物の平面図等 （オ）耐震診断に係る見積書、又はその写し （カ）確認済証など、都市計画法及び建築基準法に違反していない旨を確認できる書類	（キ）流山市耐震診断費補助金実績報告書　※３ （ク）耐震診断に要した経費を証する書類 （領収証） （ケ）耐震診断の結果を記載した書類 （コ）耐震診断業務契約書の写し （サ）流山市耐震診断費補助金交付請求書　※３

※１：建築住宅課ホームページ、または建築住宅課窓口にて入手出来ます。

※２：平成１２年５月３１日以前に建築されたことを証するものとしては、「固定資産税評価証明書」などがあります。（流山市役所の税制課で入手できます。）

※３：交付決定通知書とともに、郵送で届きます。

※　書類に押印する印鑑は、申請後の手続きも必ず同じ印鑑を使用してください。

※　　の書類は、（ア）内にある「私の住民基本台帳の情報及び補助対象建築物の家屋情報について市長が公簿等により確認することに同意します」に〇をした場合は提出不要です。

2　耐震改修の手続きで必要な書類

●交付申請に必要な書類	●実績報告に必要な書類
（Ａ）流山市木造住宅耐震改修費補助金交付申請書 ☆（Ｂ）住民票　※１ ☆（Ｃ）補助対象建築物の登記事項証明書 又は、平成１２年５月３１日以前に建築されたことを証するもの※２、３ （Ｄ）納税証明書（市民税、固定資産税及び都市計画税に係るもの）　※３ （Ｅ）耐震診断結果の報告書の写し （Ｆ）①耐震改修設計、②工事監理、③工事施工、それぞれの見積書の写し ☆（Ｇ）確認済証など、都市計画法及び建築基準法に違反していない旨を確認できる書類	（Ｈ）流山市木造住宅耐震改修費補助金実績報告書　※４ （Ｉ）状況写真及び材料写真 （Ｊ）耐震改修に係る工事の工事監理報告書 （Ｋ）耐震改修後の耐震診断結果報告書 （Ｌ）耐震設計に係る契約書の写し及び領収書の写し （Ｍ）工事監理に係る契約書の写し及び領収書の写し （Ｎ）工事に係る契約書の写し及び領収書の写し

※１：建築住宅課のホームページ、または建築住宅課窓口にて入手出来ます。

※２：平成１２年５月３１日以前に建築されたことを証するものとしては、「固定資産税評価証明書」などがあります。

※３：流山市役所の税制課で入手できます。

※４：交付決定通知書とともに、郵送で届きます。

※　書類に押印する印鑑は、申請後の手続きも必ず同じ印鑑を使用してください。

※　☆の書類は、同年度に「耐震診断補助金交付申請」をされている場合は不要です。

※　　の書類は、（Ａ）内にある「私の住民基本台帳の情報、市税の納付状況及び補助対象建築物の家屋情報について市長が公簿等により確認することに同意します」に〇をした場合は提出不要です。