さいたま市

地震が起きたら！　わが家は大丈夫？

無料でできる耐震診断

昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅に、
さいたま市が無料で耐震診断員を派遣します！

実験前　同規模、同構造の建物

実験後

耐震補強未実施の建物　耐震補強を実施した建物

兵庫耐震工学研究センターで行われた木造住宅の実物を使った実験です。

この木造住宅は、耐震診断を行った結果、現在の耐震基準を満たさないものでしたが、1棟を現在の耐震基準を満たすように補強しました。

実験では、2棟を並べ、兵庫県南部地震で記録された地震波を加えました。

今年度の
申込み締め切り
12月末日まで
定員になり次第終了

ご利用の前にご確認ください

対象となる住宅は？

■昭和56年5月31日以前に工事に着手している住宅（旧耐震基準の住宅）
※建築確認済証や登記事項証明書等で確認してください。

■木造の在来軸組工法で建築された地上2階建て以下の住宅
（鉄骨・鉄筋コンクリートなどの混構造、ツーバイフォー工法、パネル工法、伝統的工法その他特殊なものは対象外です。）

■一戸建ての住宅
※2分の1以上を居住の用に供するものに限る。
※2戸の長屋に、親族で居住するものを含みます。

次のページへ

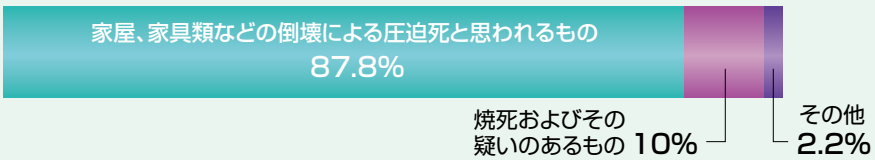
■過去にさいたま市が実施する耐震診断助成制度等を利用していない住宅。

なぜ、昭和56年以前の建築物は耐震診断が必要なのか・・・

阪神・淡路大震災による被害

1995年（平成7年）1月17日に起こった阪神・淡路大震災。6,400名を超える人命が失われ、約10兆円以上という大きな被害が発生しました。
地震の直接的被害で亡くなった方は約5,500人。その中で、建物の倒壊によって亡くなった方はおよそ9割と考えられます。安心で安全であるはずの家が、地震により危険な場所に変わってしまったのです。

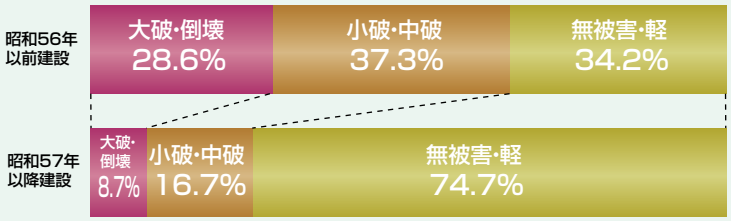
阪神・淡路大震災の死亡原因



こんな建物は要注意 ▶ 昭和56年以前に建てられた建築物

昭和56年6月1日に建築基準法が改正されて、構造基準が強化されています（新耐震基準）。
それ以前の基準（旧耐震基準）で建てられた建築物は大地震等に対する耐震性能が不足している可能性があります。

阪神・淡路大震災の地震被害状況（JR三宮駅近辺における全数調査）注）



平成7年阪神・淡路大震災調査委員会中間報告（建設省）
注）戸建て住宅や商業用ビル等も含む全数調査
資料：建築物の耐震改修［（財）日本建築防災協会］

阪神・淡路大震災では、耐震性の低い建築物は地震が発生してから数秒間で倒壊しています。
「地震が来たら家の安全な場所に避難すればいい」などの考え方は通用しません。
また、倒壊した家屋の下敷きになった住民の救助活動には、倒壊した建物が道路を塞ぎ消火活動や救助活動の妨げとなり、多大な時間と労力が必要となりました。

ご利用のながれ

派遣の申込み

▼

申込みの方法は？

■最後のページの「木造住宅耐震診断員派遣申請書」に必要事項を記入し、郵送又は下記の窓口まで直接お持ちください。

＊申請受付期間は本年度の4月1日から12月末日までです。

＊診断員派遣開始は、5月中旬以降となります。

派遣の決定通知!

約2週間 ▼

申込み受付のあとは？

■申込み受付後、対象要件について建築総務課で審査を行い、派遣を決定します。派遣が決定した場合は**「木造住宅耐震診断員派遣決定通知書」**を送付します。

＊申請に不明な点がある場合は、建築総務課より電話確認などをする場合があります。

＊審査の結果、派遣の対象とならない住宅の場合、派遣をお断りすることがあります。

■派遣される耐震診断員は、通知に記載されている派遣団体に所属する建築士です。

＊申込み後、2週間たっても通知が無い場合は、お手数ですが建築総務課までご連絡ください。

耐震診断員から連絡

▼

担当の耐震診断員から電話連絡があります

■「木造住宅耐震診断員派遣決定通知書」が送付されてから約2週間以内に、担当する耐震診断員から電話連絡があります。ご自宅の場所の確認や、現地調査の日程の調整、調査内容について打ち合わせをしてください。

■耐震診断には住宅の設計図面（建築確認書等）を使用します。現地調査までにご用意ください。図面が見つからない場合は、耐震診断員にお伝えください。

現地調査

約3週間 ▼

現地調査と調査の立会い

■打ち合わせした現地調査の日に、さいたま市が発行する**「耐震診断員証」**を携帯した耐震診断員がご自宅を訪問し調査を行います。調査の立会いに際して、住宅についての聞き取り調査や現況調査（可能な範囲で天井裏、床下などを見させていただきます。）にご協力ください。

■現地調査の結果、住宅が本制度の対象要件に該当しないことが判明した場合は、派遣を中止とさせていただきますのでご了承ください。

診断結果の報告

耐震診断員が診断の結果をお伝えします

■現地調査を実施した後、耐震診断員は診断結果の報告書を作成し、ご自宅に伺い、報告書の内容を説明します。

■診断方法は（一財）日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断法」によって行います。

■報告書の説明を受け、内容を確認したうえで、業務完了の署名をしてください。

【申請受付窓口、お問い合わせ先】
建築部 建築総務課（さいたま市役所10階）
☎048-829-1539
【郵送先】
〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6-4-4 建築総務課 企画係

－申請書の受付は以下の窓口でも行っています。－

・北部建設事務所　建築指導課（大宮区役所6階）
・南部建設事務所　建築指導課（中央区役所別館2階）
・各区役所　くらし応援室

現地調査はどのように行われるのですか?

現地調査は、目視による調査を原則とします。

・特別な測定器具は使用しませんが、照明器具等を使用する場合がありますので、ご協力をお願いします。
・屋内の調査は浴室やトイレなども含めて壁等の状況を確認し、写真撮影をしますので、プライバシーに係わる部分については、あらかじめ診断員にお申し出ください。
・小屋裏や床下の調査は状況により、診断員が中に入り調査を行いますので、ご協力をお願いします。

外部からの状況確認

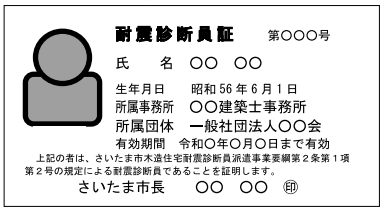
・地盤の状況
・基礎の状況
・外壁及び屋根等の状況

※調査対象の建物のひび割れ等を簡易に計測し、状況写真を撮影します。

設計図書との照合

・間取りの確認
・壁や窓の位置、大きさ等の確認
・仕上げ材料の確認

※設計図書がない場合は、現状の間取り等を確認し、平面図を作成します。



耐震診断員証　第○○○号
氏　名　○○　○○
生年月日　昭和 56 年 6 月 1 日
所属事務所　○○建築士事務所
所属団体　一般社団法人○○会
有効期間　令和○年○月○日まで有効
上記の者は、さいたま市木造住宅耐震診断員派遣事業要綱第２条第１項第２号の規定による耐震診断員であることを証明します。
さいたま市長　○○　○○　㊞

耐震診断員証を携行しています。

屋内の状況確認

・間取りの確認（浴室、トイレ、納戸も対象）
・壁や窓の状況確認
・仕上げ材料の確認

小屋裏の柱や梁の状態を確認

・押入れの天袋などの点検口から小屋裏の施工状況を確認します
・壁の仕上げ材料や筋交い等も可能な範囲で確認します

※点検口がない場合は、設計図書等により推測することとなります。

床下の状況確認

・和室の畳を上げ、下地の板を外して床下の施工状況を確認します
・台所に床下収納庫がある場合は、収納ケースの取り外しが出来ればそこから床下の施工状況を確認します

※点検口がない場合は、設計図書等により推測することとなります。

診断結果は、どのような形で報告されるのですか？

耐震診断の結果は、診断を担当した診断員が報告書を作成し、直接ご自宅にお伺いして説明をします。

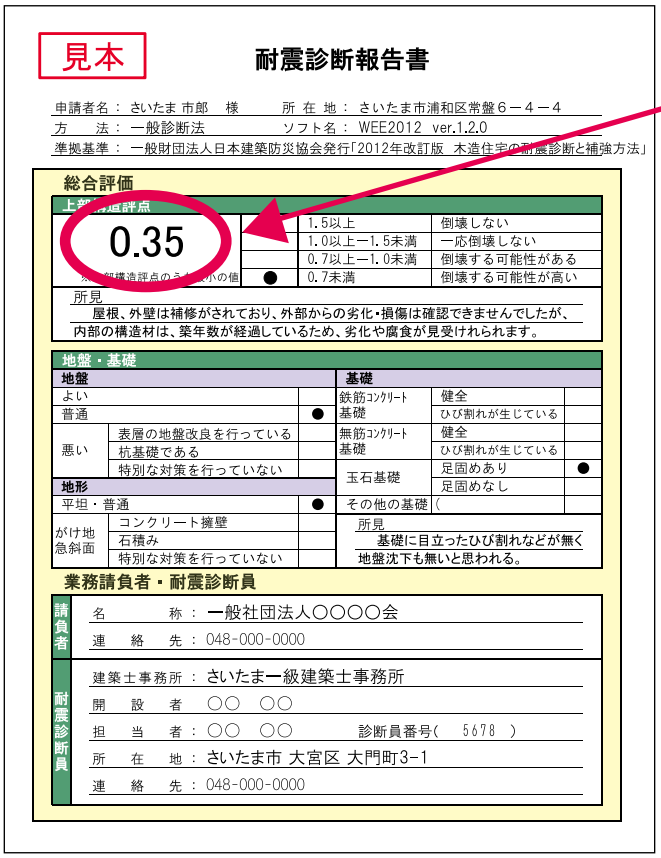
・報告内容に不明な点があれば、直接、診断員に確認をしてください。

・診断の結果、上部構造評点が1.0以上の場合は、「一応倒壊しない」レベルに該当しますので、補強案の提示はおこないません。

・診断の結果、上部構造評点が1.0未満の場合は、「一応倒壊しない」レベルにするためには、どの程度の補強が必要となるかの目安として、参考例を提案します。この参考例だけでは補強工事はできませんので、耐震補強工事をおこなう場合は別途で補強設計（注1）が必要になります。

（注1）補強設計は建物を詳細に調査し、最も適切な補強方法を提案し、工事費用を算定するための設計を行うもので、別途に契約が必要になります。

①耐震診断報告書（表紙）



見本

耐震診断報告書

申請者名：さいたま 市郎　様　　所 在 地：さいたま市浦和区常盤６－４－４
方　　法：一般診断法　　ソフト名：WEE2012 ver.1.2.0
準拠基準：一般財団法人日本建築防災協会発行「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」

総合評価

上部構造評点			
0.35		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
最小の値	●	0.7未満	倒壊する可能性が高い

所見
屋根、外壁は補修がされており、外部からの劣化・損傷は確認できませんでしたが、内部の構造材は、築年数が経過しているため、劣化や腐食が見受けられます。

地盤・基礎

地盤			基礎		
よい			鉄筋コンクリート基礎	健全	
普通		●		ひび割れが生じている	
悪い	表層の地盤改良を行っている		無筋コンクリート基礎	健全	
	杭基礎である			ひび割れが生じている	
	特別な対策を行っていない		玉石基礎	足固めあり	●
地形				足固めなし	
平坦・普通		●	その他の基礎	（	
がけ地急斜面	コンクリート擁壁		所見		
	石積み		基礎に目立ったひび割れなどが無く地盤沈下も無いと思われる。		
	特別な対策を行っていない				

業務請負者・耐震診断員

請負者
名　　称：一般社団法人○○○○会
連　絡　先：048-000-0000

耐震診断員
建築士事務所：さいたま一級建築士事務所
開　設　者　○○　○○
担　当　者：○○　○○　　診断員番号（　5678　）
所　在　地：さいたま市 大宮区 大門町3-1
連　絡　先：048-000-0000

上部構造評点
1.0以上⇒OK

上部構造評点
1.0未満⇒NG

「一応倒壊しない」レベルに該当しますので、補強の提案は省略します。

①耐震診断報告書
・図面等調査資料
・現地調査写真
・診断プログラムによる診断表

②耐震補強参考例
・参考例
・耐震補強の提案
・市の助成制度の説明

耐震診断員について

■耐震診断員は、さいたま市が委託した団体に所属する民間の建築士から選定されます。
■耐震診断員は、さいたま市から委託を受けた団体から派遣されます。
■耐震診断員は、さいたま市が発行する「さいたま市耐震診断員証」を携行しています。
■耐震診断員が行う業務は、本制度の耐震診断業務（現地調査、聞き取り調査、報告書作成及び診断結果の報告）となります。
■その他、本制度に関するお問い合わせは、建築総務課（☎048-829-1539）へお問い合わせください。

さいたま市の耐震補強等に対する助成制度について

診断の結果、地震に対して安全な構造でないと判断された住宅は、耐震補強費用の一部を助成します。

耐震補強等助成制度

※各制度を利用するには、事前に申請をし、審査を受ける必要があります。

3種類の助成制度から選択することができます。

①耐震補強助成制度

条　件

・現行の耐震基準に適合させるための耐震補強設計及び工事
（耐震補強設計及び工事後、上部構造評点が1.0以上となるもの）
・申請した年度の1月31日までに完了するもの
・補強設計は診断資格者、補強工事は建設業の許可業者が行うものとする

助成の金額

補強設計に要した費用の**3分の2**かつ**20万円**まで
＋
補強工事に要した費用（建物の床面積1㎡につき34,100円が限度）の**2分の1**
※耐震改修に直接関係ない壁の張替えなどに要した費用は含みません

上限120万円（千円未満は切り捨て）

所得税額の特別控除…詳しくは所管の税務署にお問い合わせください。

固定資産税（家屋）の減額措置…詳しくは各市税事務所の資産課税課にお問い合わせください。

②建替えに対する助成制度

条　件

・耐震診断の結果「上部構造評点」が**0.7未満**であること
・当該建築物を除却する前に申請し、申請した年度の1月31日までに新たな建築物が完成すること（完了検査済証が必要）。
・申請者が建築物を所有し、居住していること。

助成の金額

・建替えに要した費用（除却する建物の床面積1㎡につき34,100円が限度）の**23%**かつ**60万円**まで（千円未満は切り捨て）

③耐震シェルター等の設置に対する助成制度

条　件

・木造の戸建住宅で、耐震診断の結果が地震に対して安全な構造ではないと判定されたもの。
・住宅1棟につき1回限り。
・申請した年度の3月末日までに設置を完了させること。

注　耐震シェルター等とは、寝室など住宅の一部に設置することにより、当該住宅が倒壊した場合でも居住者の安全を守る機能を有する装置として市長が定めるもの。

助成の金額

・耐震シェルター等の設置に要した費用の**10分の10**かつ**30万円**まで
（千円未満は切り捨て）

各助成制度は予算の上限に達し次第、受付を終了します。詳しくは、建築総務課までお問い合わせください。

第１号様式（第５条関係）

年　　月　　日

木造住宅耐震診断員派遣申請書

（あて先）さいたま市長

申請者（所有者）	住　　所	〒
	ふりがな	
	氏　　名	
	電話番号	※耐震診断員から現地調査の日程調整などの電話連絡をします。

申請者は住宅の所有者ご本人のみに限られます。

さいたま市木造住宅耐震診断員派遣事業制度要綱に基づく耐震診断員の派遣を受けたいので、次のとおり申請します。なお、この申請に必要な家屋に関する情報を関係部局に照会を行うことに同意します。

※住所と診断する建物が異なる場合は建物の所在地を記入してください。						
建物所在地						
建築年月	昭和　年　月	延べ面積	㎡	階　数	階建て	
設計図の有・無	□ 有 □ 無	耐震診断員からの電話連絡を希望する曜日や時間帯				
現地調査の立会者	氏 名		申請者との関係	本人・家族・賃借人 その他（　　）		
対象建築物自己チェック	□ **昭和５６年５月３１日以前に工事に着手し建築されている。** □ **２階建て以下の一戸建て住宅である。** □ 店舗などを兼ねる場合は居住以外の用途が延べ面積の２分の１を超えていない。 居住以外の部分　（用途：　　該当面積：　　㎡　） □ ２戸の長屋の場合、親族で居住している。 居住者　（氏名：　　続柄：　　） □ **木造の住宅である。** （一部鉄骨造等の混構造、伝統的構法、ツーバイフォー工法、パネル工法、プレハブ工法、その他特殊な平面・立面であるものは対象外） □ **過去にさいたま市が実施する耐震診断助成制度を利用していない。** 以上が対象要件です。該当しているかすべてチェックしてください。 （上記の要件に適合していないことが判明した場合、その時点で耐震診断を中止します。）					
備　考	※連絡事項などがあれば記入してください。					

注）申請に不明な点がある場合は、市役所より電話確認をする場合があります。この事業で得た情報は、さいたま市の耐震化促進事業にのみ利用され、他の業務への利用や情報提供は致しません。また、耐震診断報告書はさいたま市と受託者の団体で厳重に保管致します。

キリトリ（このミシン目から切り取ってお使い下さい）

さいたま市

申請受付窓口、お問い合わせ先

建築部 建築総務課（さいたま市役所10階）
☎048-829-1539

郵送先

〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6-4-4
建築総務課 企画係

ー申請書の受付は以下の窓口でも行っています。ー

・北部建設事務所　建築指導課（大宮区役所6階）
・南部建設事務所　建築指導課（中央区役所別館2階）
・各区役所　くらし応援室

悪質な業者による勧誘にご注意ください!!

- さいたま市では、突然お宅に訪問したり、電話をかけるなどして耐震診断や耐震改修工事を勧誘することはありません。
- 業者による紛らわしい勧誘があった時には、建築総務課（☎048-829-1539）へご連絡ください。

令和7年3月発行

このパンフレットは1,000部作成し、1部あたりの印刷経費は50円です。