

# 木造住宅耐震改修を応援します

守口市木造住宅耐震改修補助金制度のご案内  
(耐震改修補助金交付手続きから補助金の受け取りまで)

平成 28 年 4 月 1 日改正

守 口 市

# 耐震改修のお手伝い

## 耐震改修補助金制度

守口市では、震災に強いまちづくりを目指す施策の一環として、昭和 56 年に改正された現行の耐震基準以前に建築された木造住宅について、耐震化を進めていただくために、耐震改修工事費用の一部を補助する制度を創設しました。

### 1. 耐震改修とは

建物を設計するとき、地震に対して安全に設計することを「耐震設計」といい、「耐震設計」のもとになる基準を「耐震基準」といいます。

現在使われている耐震基準は、「新耐震設計基準」（昭和 56 年 6 月から）と呼ばれ、阪神・淡路大震災においても、この基準によって設計された建物は比較的被害が少なかったといわれています。

ご自分のお住まいの住宅やビルが地震に対してどの程度被害を受けにくい、あるいは、受けやすいかといった地震に対する強さ、すなわち耐震性の度合いを調べるのが「耐震診断」であり、特に昭和 56 年 5 月以前に建築された建物については、耐震診断を行うことが望ましいといわれています。その耐震診断の結果、倒壊する可能性が高い又は倒壊する可能性があるとして診断された場合に、倒壊しないようにするために筋かい、耐力壁、金物などを設けることにより補強することが「耐震改修」です。

## 2. 補助制度の概要

### ● 対象建築物

〔所在地〕 守口市内に存する木造住宅

〔建築時期〕 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたもの

〔用途・構造〕 木造住宅で ①～④全てに該当するもの

- ① 一戸建て住宅、長屋、併用住宅及び共同住宅（併用住宅の場合、住宅部分が 2 分の 1 以上に限る）
- ② 現に居住し、又は居住しようとするもの
- ③ 耐震診断の結果、倒壊する可能性が高い又は倒壊する可能性があるとして診断され、倒壊しないように改修工事を行うもの
- ④ 地階を除く階数が 2 以下であるもの
- ⑤ 長屋又は共同住宅にあつては、1 棟全体で耐震改修工事を行うものであること。ただし、シェルター設置工事を行うものを除く。

### ● 補助対象者 ①～④全てに該当する者

- ① 建築物の所有者であること。
- ② 世帯主及び世帯員の直近の市町村民税所得割額の合計が 304,200 円以下であること。
- ③ 対象建築物に係る固定資産税及び都市計画税を滞納していないこと。
- ④ 補助対象建築物の所有者と居住者又は土地の所有者の同意を得ていること

### ● 補助内容 〔補助金の額〕

- ① シェルター設置工事を行う場合 耐震改修工事費の 9/10 又は 50 万円のうち、いずれか低い額
- ② ①以外で、長屋又は共同住宅の場合 50 万円×戸数又は 1 m<sup>2</sup>につき 5300 円のうち、いずれか低い額
- ③ ①又は②以外の場合 耐震改修工事費又は 50 万円のうち、いずれか少ない額

〔補助対象経費〕

耐震改修工事に要する費用（必要となる撤去費および仕上げ等の費用を含む。なお、耐震改修に関係のないリフォーム工事、建築設備等の計画の作成に要する経費・工事に要する経費は除きます。）

### ● その他

- ・ 耐震改修工事に着手する前に申請が必要です。
  - ・ 耐震改修補助金制度は守口市の予算の範囲内で実施します。
  - ・ 詳細については、相談窓口でご相談ください。
- ※ 補助金交付前に耐震改修工事費の全額を一時的に負担していただく必要があります。

### 3. 耐震診断技術者等の紹介について

耐震診断を実施される際、耐震診断技術者の紹介を希望される方は、(財)大阪建築防災センターにご相談ください。

(財)大阪建築防災センターには、耐震診断技術者の名簿を備えていますので、技術者を選任する際に参考としていただけます。紹介料は無料です。尚、耐震診断技術者名簿は守口市都市整備部住宅まちづくり課においても備えています。

また、大阪府では大阪府住宅リフォームマイスター制度において、府が指定した非営利団体（マイスター登録団体）が、一定の基準を満たす事業者（マイスター事業者）を府民の依頼に応じて案内・紹介します。（大阪府住宅リフォームマイスター制度とは、府民が安心して住宅リフォームを行うことができるよう、信頼性の高い事業者の情報を提供する制度です。

<http://www.pref.osaka.jp/jumachi/meister/>

(財)大阪建築防災センター

〒540-0012

大阪府中央区谷町3丁目1番17号  
ジョイント大手前ビル 3階

TEL 06-6942-0190

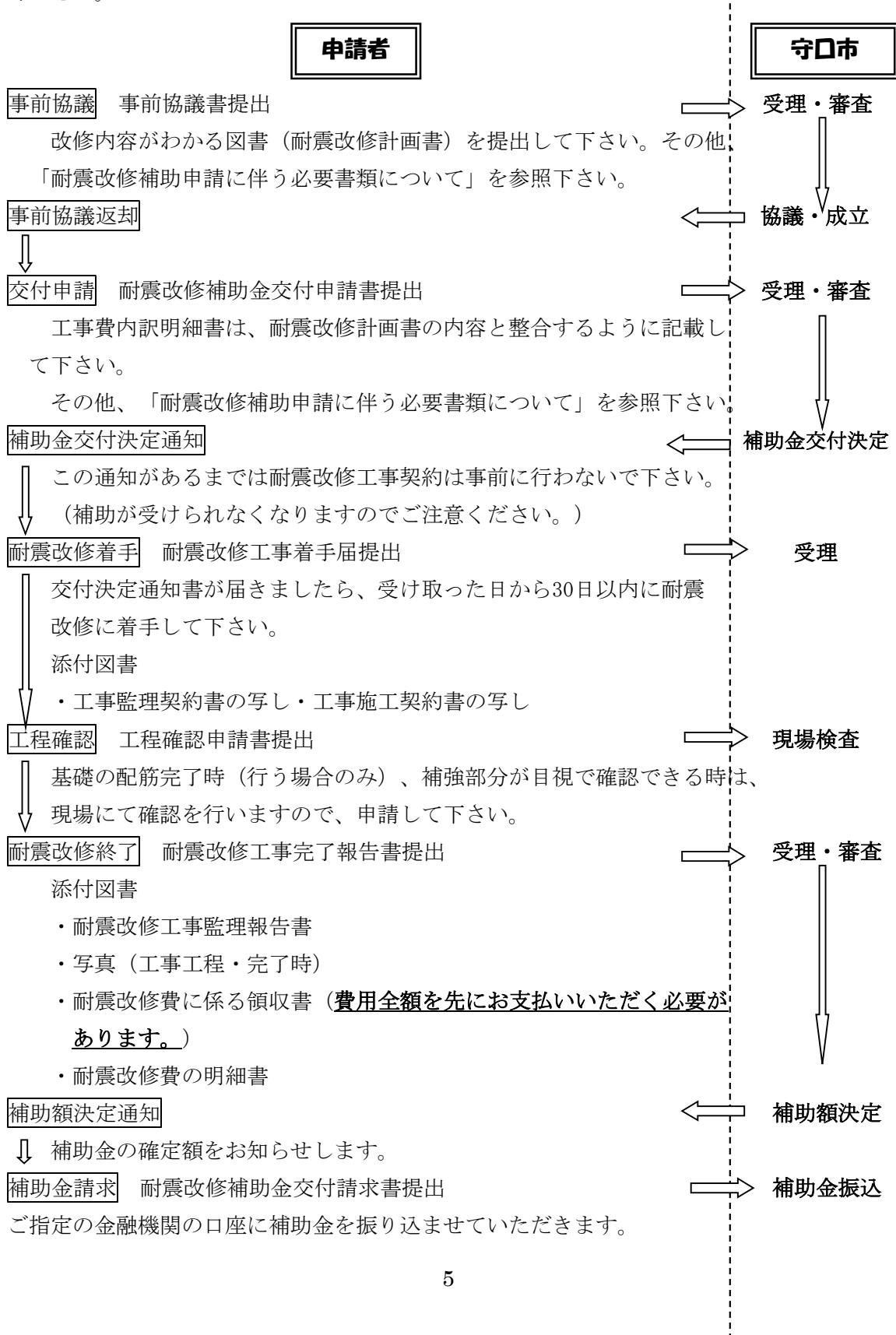


[一般相談]

午前 10 時から午後 4 時 30 分  
(土・日曜、祝日等の休日を除く)

#### 4. 補助金申請手続きの流れ

補助申請する場合の申請書類の提出から補助金の受取りまでの流れについて、以下を参照ください。



## 5. 耐震改修補助金申請に伴う必要書類について

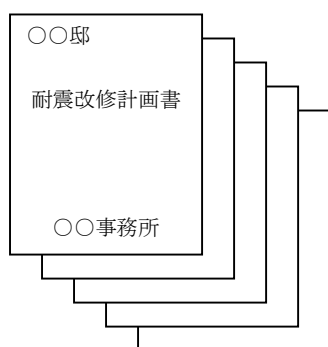
### ●事前協議●（第8条）

（※守口市木造住宅耐震改修設計補助金の交付決定の通知を受けている者は除く。）

1. 当該建築物の確認済証の写し（当該書類がない場合は、それに代わるもの）
2. 現況図（付近見取り図・配置図・平面図）
3. 耐震改修計画書（耐震改修技術者が作成したもの）
4. 耐震改修工事前の耐震診断結果報告書（耐震改修技術者が作成したもの）

改修箇所が明確にわかるよう新設する耐力壁、補強金物設置箇所等を着色等により表示してください。また、後に提出する工事費内訳明細書と整合させてください。

例】 計画書のまとめ方（耐震改修技術者の記名捺印を忘れずに）



- ①表紙
- ②計画平面図（改修箇所を着色表示）
- ③補強計画図（補強方法を示す図書）
- ④改修後の耐震診断の評点（〇〇→〇〇に改善）
- ⑤使用材料の資料等  
認定品を使用する場合は、認定内容のわかる書類を添付

5. 耐震改修技術者証
6. 委任状
7. 市長が必要と認める書類

### ●交付申請●（第9条）

1. 耐震改修計画書（耐震改修技術者が作成したもの）
2. 耐震改修工事費内訳明細書  
（参考資料として、その他工事（リフォーム工事等）も含めた全体の見積書も別紙で提出してください。）
3. 工程表
4. 補助対象建築物の全部事項証明書、所有権を有する者が確認できる書類
5. 補助対象者の属する世帯全員の課税証明書  
（直近の市町村民税所得割額の合計が 304,200 円を超える場合は、補助対象とはなら

ないので注意してください。)

6. 固定資産税及び都市計画税の納税証明書

7. 同意書

以下の場合には同意書を添付してください。

- ①補助対象建築物の所有者と土地の所有者が異なる場合
- ②補助対象建築物の所有者と占有者若しくは居住者が異なる場合
- ③補助対象建築物を共有している場合
- ④区分所有建築物の場合

8. 委任状

9. 補助対象者の世帯全員の記載がある住民票

10. 市長が必要と認める書類

- ・事前協議書の写し

#### ●補助金額の特例について● (第7条)

1. 特例を受けることができるのは、以下の方法により計算した結果③に該当する場合があります。

①『合計所得金額』を算出する

収入のある世帯全員の所得を合計する

②『世帯の年収額』を算出する

『合計所得金額』から以下の額を差し引く

- ・ 障害者控除額
- ・ 寡婦（寡夫）控除額
- ・ 配偶者控除額
- ・ 扶養控除額

③『世帯の年収額』 $\leq$ 2,568,000円 (=214,000円×12ヶ月)

## 6. 耐震改修工事の基本的な考え方

1. 耐震改修では木造住宅について、基礎の安全性と上部構造の安全性を確保する必要があります。
2. 上部構造については2012年改訂版「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める方法で補強設計を行うのが原則です。
3. 基礎の安全性については、補強設計を行う建築士（耐震改修技術者）が判断をして下さい。なお、判断基準として以下の内容について確認して下さい。
  - ①基礎にひび割れが存在しているときは具体的な補強方針が明示されていること。
  - ②1階に新たな耐力壁を設置する場合は、その軸組の下には安全な基礎の立ち上がりが確保されていること。
  - ③基礎に新たな引き抜き力を直接負担させるときは、その引き抜きに対して基礎の安全性が確保されていることが具体的に立証されていること。
  - ④地盤の状態にみあった適切な基礎であること。（小規模建築物基礎設計の手引き 編集 社団法人 日本建築学会 小規模建築物の地番調査などを参照して下さい。）

## 7. 補助対象経費について

### ●補助対象経費●

#### 1. 耐震改修工事に要する費用

耐震改修計画に基づいて行う工事の監理業務、耐震改修において必要不可欠な構造部材、耐力壁、またそれらの設置に伴う補強金物、接合金物等、基礎工事等、構造耐力上の評点向上に直接寄与する工事に要した費用をいいます。

#### 2. 補助申請書に添付する見積書について

耐震改修工事に伴い、構造耐力の評点向上に直接寄与しないリフォーム工事、建築設備関係の工事に係る工事費用は補助対象となりません。これらの内容が明確にわかるように見積書の中で項目を分けて表示してください。

### ●補助対象工事●

#### 1. 基礎工事（基礎補強工事含む）

##### ①仮設工事（運搬共）

- ・ 外部仮囲い
- ・ 墨だし、遣り方
- ・ 養生、整理清掃

##### ②土工事（運搬、処分共）

- ・ 掘り方、すきとり
- ・ 地業



- ③鉄筋コンクリート工事（加工、運搬共）
  - ・ 鉄筋
  - ・ 捨てコンクリート
  - ・ 普通コンクリート
  - ・ あと施工アンカー
  - ・ 炭素繊維等（基礎補強工事）
  - ・ 型枠
- ④防水工事
  - ・ 防湿シート
  - ・ シーリング
- 2. 耐震壁工事
  - ①仮設工事（運搬共）
    - ・ 仮囲い（外部・内部共）
    - ・ 墨だし
    - ・ 養生、整理清掃
    - ・ 足場
  - ②撤去工事（運搬、処分共）
    - ・ 耐力壁設置に伴う既設窓・扉・床・天井の撤去
    - ・ 開口部撤去に伴う既設壁（袖壁・たれ壁・腰壁）の撤去
  - ③耐力壁設置工事（材工共）
    - ・ 評点の向上になる面材、筋交い等の設置
    - ・ 耐力壁設置に伴う土台・柱・梁の設置
    - ・ 耐力壁設置に伴う金物取付け
    - ・ 耐力壁設置に伴う壁・床・天上の下地工事
    - ・ 耐力壁設置に伴う壁・床・天井の仕上げ工事（塗装、クロス貼り等）
- 3. 屋根工事
  - ①仮設工事（運搬共）
    - ・ 養生、整理清掃
    - ・ 足場
  - ②撤去工事（運搬、処分等）
    - ・ 既設屋根撤去
  - ③屋根工事（材工共）
    - ・ 軽量屋根新設（下地合板、シーリング共）
    - ・ 軽量下屋・野地板新設（下地合板、シーリング共）
- 4. 床補強工事
  - ①仮設工事（運搬共）

- ・ 養生、整理清掃
- ②撤去工事（運搬、処分共）
  - ・ 既存床撤去
- ③床工事（材工共）
  - ・ 構造用合板設置
  - ・ 構造用合板設置に伴う下地（土台、大引き、根太）
  - ・ 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
- 5. 腐朽部取替え工事（材工共）
  - ①土台取替え
  - ②柱取替え
  - ③梁取替え
- 6. 水平構面補強工事（材工共）
  - ①火打設置（木製・鋼製）
  - ②床構造用合板釘打ち（ただし、床倍率の上がる範囲のみ）
- 7. その他耐震補強工事のため必要と市長が認めるもの

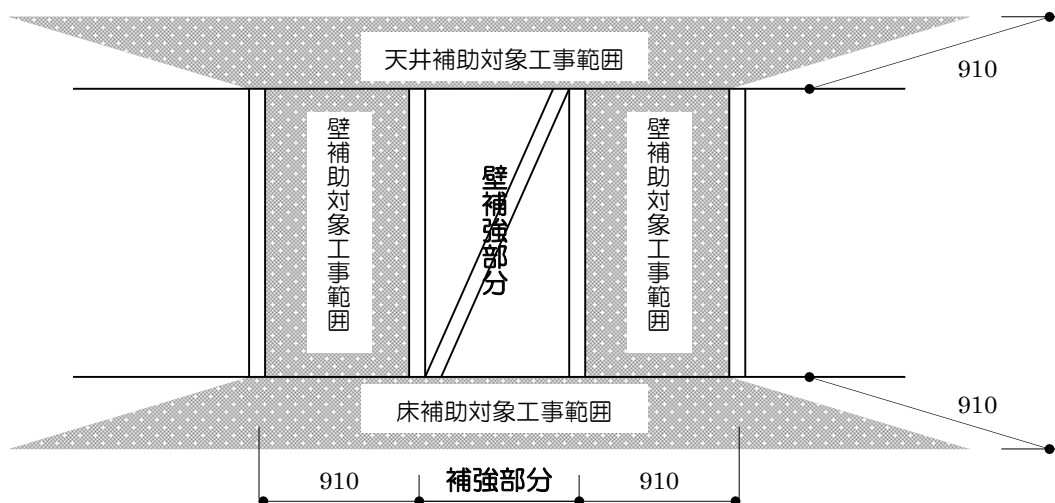
●補助対象となる、部分補強・金物取付け工事●

1. 接合部補強工事（材工共、撤去含む）
  - ①平1 2建設省告示第1 4 6 0号に基づく接合
2. 足固め補強工事（材工共）
  - ①雲筋交い設置（足固めがある場合に限る）
  - ②構造用合板による足固め補強
  - ③基礎ひび割れ等の補修
3. 下屋垂木接合部補強工事（材工共）
  - ①下屋垂木接合部補強（下屋の屋根剛性と本屋接合に於いて評点を上げるもの）
4. 耐力壁設置に伴う設備等工事
  - ①設備機器及び設備配管撤去、取外し及び復旧、移設
  - ②雨水縦樋等撤去、取外し及び復旧、移設
  - ③ガス配管一時供給停止に伴う復旧試験運転費
5. その他耐震補強工事のため必要と市長が認めるもの

●補助対象工事範囲●

下記例を参考にしてください。

例】耐力壁（筋交い）を設置した場合



●補助対象とならない工事●

- ・増築工事
- ・リフォーム工事（構造評点の向上に関係のないもの）
- ・設備機器等の老朽化に伴う取替え工事
- ・既存部材の防腐防蟻処理
- ・床下防湿コンクリート工事
- ・床工事に伴う畳、フローリング等の仕上げ工事（対象工事範囲以外の部分）
- ・天井下地を含む天井仕上げ工事（対象工事範囲以外の部分）
- ・耐力壁等の壁工事に伴う外壁・内壁の仕上げ工事（対象工事範囲以外の部分）
- ・耐力壁の新設を伴わない建具の取替え
- ・擁壁工事等の外構工事
- ・その他、構造耐力上必要ないと判断されるもの

補助制度の詳細についてのお問い合わせは

守口市役所

都市整備部 住宅まちづくり課

〒570-8666 守口市京阪本通2丁目5番5号

電話 06-6992-1221（代表）

06-6992-1709（直通）