

補助金交付制度の概要・要件

耐震改修補助を改正しました。

H27.4.1 ~

耐震診断補助

昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅の耐震診断を行う方にその費用の一部を補助します。

対象建築物はつぎのとおりです

昭和56年5月31日以前に建築確認通知を受け、工事に着手された木造在来工法の2階建て以下の戸建て住宅または、併用住宅（延べ面積の1/2以上が住宅のもの）

補助金の額

耐震診断に要した費用の1/2に相当する額で、50,000円を限度とした額

対象となる耐震診断

建築士法による一級建築士、二級建築士または木造建築士の資格を有し都道府県等の実施する耐震診断講習会を受講終了したものが行った耐震診断で、その診断が当該年度の3月10日までに完了するもの

耐震改修補助

上記の耐震診断で改修の必要があると判定された木造住宅の耐震改修工事を行う方に、その費用の一部を補助します。

対象建築物はつぎのとおりです

耐震診断による安全性の総合評価が1.0未満であると判定されたもの
・補助金対象者が65歳以上であり、改修に要した費用が30万円を超える場合は、15万円を加算します。

補助金の額

耐震改修工事に要した費用の23%に相当する額で、250,000円を限度とした額（国の制度により変更になる場合があります）

対象となる耐震改修工事

- ・耐震診断による総合評価1.0未満の建物について、1.0以上になるように補強工事を行うもので、その工事が当該年度の3月10日までに完了するもの
- ・工事施工業者については、建設業法に規定する建設業者、または八潮市小規模建設工事等業者登録をしている業者

申込み資格（耐震診断、耐震改修ともにつぎの要件に該当すること）

- ・市内に住宅を所有している方で、1年以上ご自分で住んでいる方
- ・都市計画法および建築基準法に明らかに違反していない住宅を所有している方
- ・市税を滞納していない方
- ・市による同様の補助金を受けていない方

補助金交付制度の手続きの方法

1 補助金申請

八潮市木造住宅耐震診断補助金交付申請書または耐震改修補助金交付申請書に下記の書類を揃えて開発建築課に提出してください。

- ・案内図、配置図
- ・住宅の所在地、所有者および建築年月日を証明することができるもの（登記事項証明書や固定資産税評価証明書など）
- ・住民票の写し
- ・市税完納証明書
- ・建築確認通知書の写しなど、違反建築でないと判断できる書類
- ・その他市長が必要と認める書類

- ・耐震診断に係る木造住宅の現況写真
- ・耐震診断の見積書
- ・建築士の資格を有することを証する書類

- ・耐震診断（総合評価が1.0未満であるもの）の結果を示す書類
- ・改修工事計画図面および改修計画に伴う耐震診断（総合評価が1.0以上となるもの）の想定結果を示す書類
- ・耐震改修工事の見積書（耐震補強に係る部分の見積額がわかるもの）

耐震診断提出書類

耐震改修提出書類

耐震改修提出書類

2 書類資格審査および補助金交付決定

審査の結果、適合している場合に交付決定通知書により通知します。（適合しない場合は交付できない旨の通知書により通知します。）

3 耐震診断の着手、耐震改修工事の着工

交付決定後に耐震診断または耐震改修工事に係る契約を締結し、その後、診断に着手または工事に着工してください。

4 診断、工事完了

耐震診断または耐震改修工事完了後、当該年度の3月10日までに、八潮市木造住宅耐震診断実績報告書または耐震改修実績報告書に下記の書類を揃えて開発建築課に提出してください。

耐震診断提出書類

- ・耐震診断結果報告書
- ・耐震診断の業務委託契約書の写し
- ・耐震診断の領収書の写し

耐震改修提出書類

- ・工事施工箇所の写真（施工前、施工中、施工後）
- ・工事費用の内訳書
- ・工事施工者の建設業許可書の写し
- ・耐震改修工事に係る工事契約書の写し

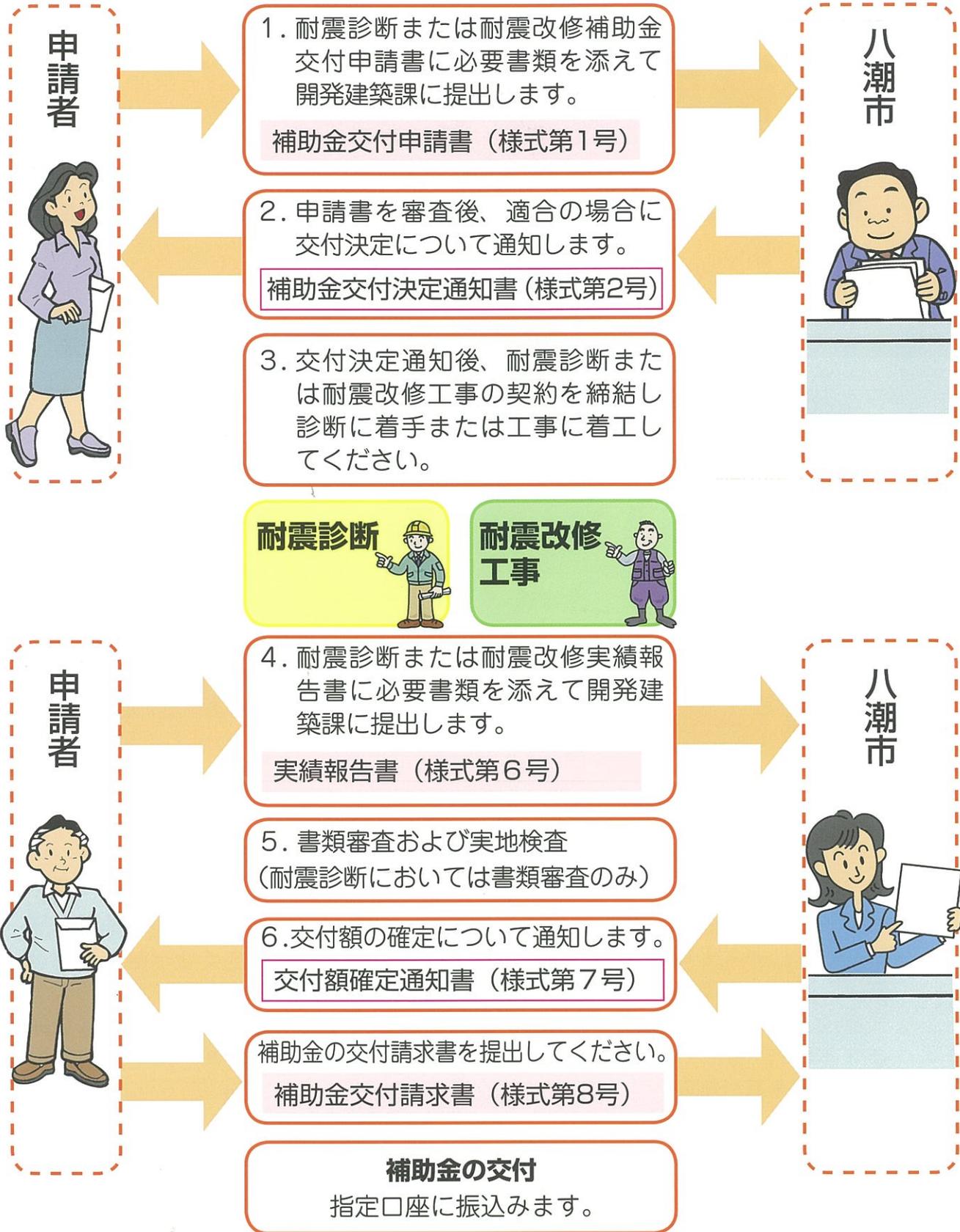
5 書類審査および実地検査

実績報告書の内容を審査します。耐震改修工事については現場確認を行いますので、立会いをお願いすることになります。

6 補助金交付額の確定

補助金の交付額確定通知書により通知しますので、補助金交付請求書を提出してください。

申請手続きの流れ



◆上記 様式第1号、第6号、第8号 は市役所開発建築課で受け取るか、市のホームページからダウンロードしてください。

申請手続きに関する注意事項

- 耐震改修を目的としないリフォーム工事等は、補助の対象となりません。
- つぎの場合は、補助金を受けることができませんので注意してください。
 - (1) 補助金交付決定前に、耐震診断・耐震改修工事の契約を締結したとき
 - (2) 途中で工事を取止めたとき
- 交付決定には1ヶ月ほどの期間を要しますので、余裕をもって申請してください。
- 実績報告は、耐震診断終了または耐震改修工事完了後1か月以内で、かつ、補助金の交付決定があった日の属する年度の3月10日までに行う必要があります。

Q&A

Q 総合評価とはどういうものですか。

A (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」に定める一般診断法または精密診断法により、建築物の地震に対する安全性を評価することを言います。

【上部構造評点】

1.5以上
1.0以上1.5未満
0.7以上1.0未満
0.7未満

【判定】

倒壊しない
一応倒壊しない
倒壊する可能性がある
倒壊する可能性が高い

Q 耐震改修工事とはどういうものですか。

A 耐震診断にもとづいて行う必要な補強工事を言い、基礎や軸組を補強することにより、倒壊しにくい建物に改修することです。

Q 耐震改修工事を行った場合の減税制度はあるのですか。

A 住宅の耐震改修を行った場合、つぎの税制優遇措置が受けられます。

【所得税の控除】

改修に要した費用と改修に係る標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額で、最大20万円を控除〔適用要件などの詳細：越谷税務署〕

【固定資産税の減額】

家屋に係る固定資産税額(120平方メートル相当分まで)の1/2を減額〔適用要件などの詳細：八潮市役所資産税課〕

◆ 税制優遇措置を受ける場合に必要な住宅耐震改修証明書、固定資産税減額証明書は、開発建築課で発行します。

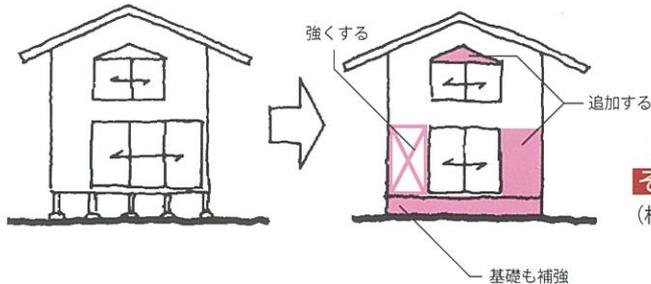
木造住宅の補強方法の基本

耐震改修は、古い家などを倒壊させない基本的な補強を行います。ただ目に見えない性能を向上させる改修ですから、効果を実感できる機会は少なく、どのような工事をするのかよくわからないところもあります。

耐震補強の基本は、つぎの6点にまとめられます。「強い壁」を「バランスよく増やし」、上部構造体と基礎が一体となって、地盤の揺れに抵抗することが大切です。

その1 強い壁を増やす

(大きな開口を縮小し、壁を追加する。今ある壁を強くするなど)

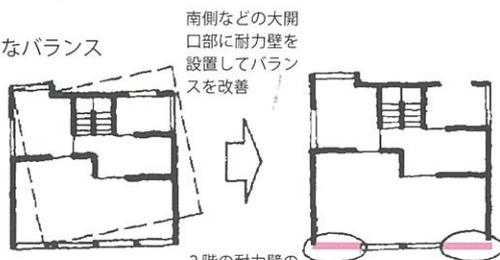


この色の部分が補強部分を示しています。

その2 壁をバランスよく配置する

(平面では開口の多い側に壁を増やす。立面では上階の壁の直下に柱や壁を設けるなど)

●平面的なバランス

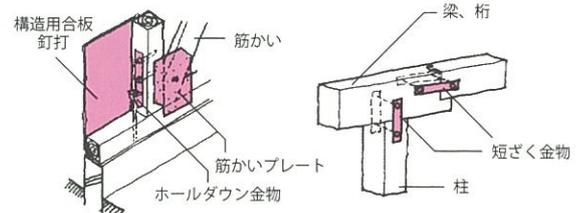


●立面的なバランス



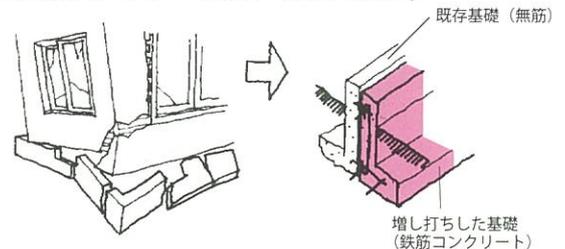
その4 柱・はり・筋かいなどをしっかり緊結する

(柱脚金物、筋かいプレート、短ざく金物を使うなど)



その5 基礎を丈夫にする

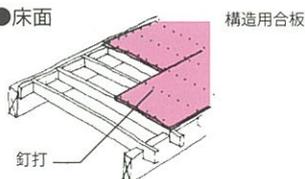
(無筋基礎に鉄筋コンクリート基礎で一体化するなど)



その3 床や屋根を補強する

(床や屋根面を固める。屋根を軽くするなど)

●床面

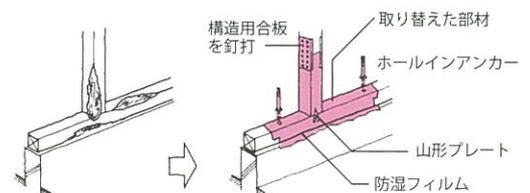


●屋根面



その6 土台や柱が腐らないようにする

(腐朽材料は取り換える。足元回りの風通しを良くするなど)



◆木造住宅の補強方法の基本については、一般社団法人住宅リフォーム推進協議会刊行の「性能向上リフォームガイドブック耐震編 (平成22年2月版)」より抜粋