

木造住宅の耐震診断と耐震改修

耐震診断とは・・・

建築物が地震（震度6強程度）に対してどの程度たえることができるのかを診断するもので、その建築物の図面や実地調査で柱・梁・壁などの形状・材料を把握し、地震に対する安全性を調べます。結果として算出された上部構造評点により判定します。

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 = 保有耐力（建物の現在の耐力） / 必要耐力（大地震に耐えるのに必要な耐力）

1. 木造住宅耐震診断者派遣事業のご案内

市では、耐震診断の希望者を募集しています。

市が耐震診断士を派遣し、皆さんの住宅の耐震性を診断します。
（耐震診断は、建築士事務所に所属し、県の講習会を受講した建築士が行います。）

■対象住宅

次の条件をすべて満たす市内の木造住宅が対象になります。

- ・昭和56年5月31日以前に着工された一戸建て住宅
（併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が全体の2分の1以上であるもの）
（昭和56年6月1日以降に増築された場合は対象になりません。）
- ・在来軸組工法、伝統的工法、枠組壁（ツーバイフォー）工法による木造3階建て以下の住宅
- ・過去に市の補助事業による耐震診断を受けていない住宅

■対象者

- ・個人
- ・所有者、賃借者又は購入予定者であること
- ・市税を滞納していないこと

■費用負担

一診断あたり8,000円（通常は18万円程度かかると考えられます。）

■募集期間

申請者の数が予算の上限に達したら受付を終了するため、まずはご相談ください。

■申し込み方法

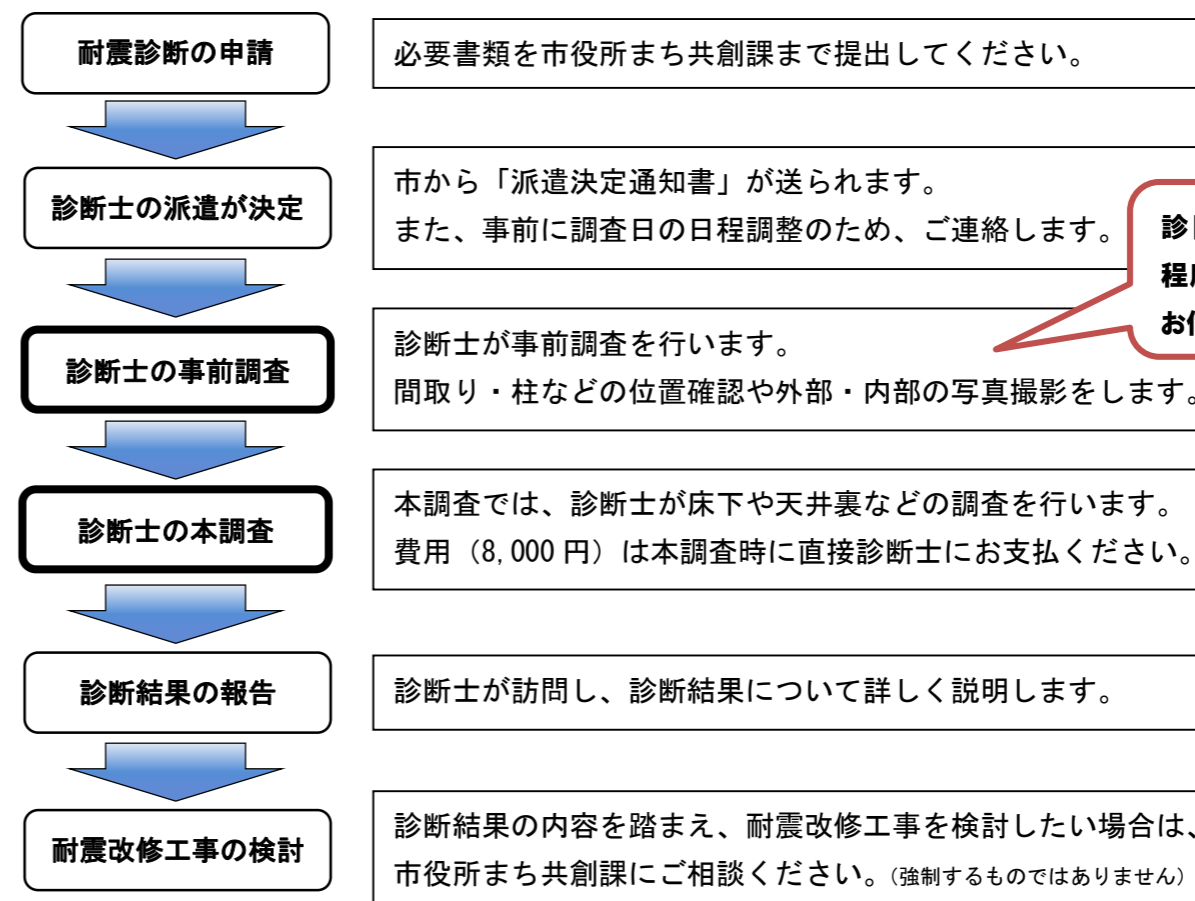
次の書類を市役所まち共創課に提出してください。

- ・木造住宅耐震診断者派遣申込書

※まち共創課で配布または市のホームページからダウンロードできます。

- ・建築平面図（建築当時の平面図がある場合）
- ・着工時期が確認できる建築確認通知書、または課税資産（家屋）明細書、または登記事項証明書の写し など

■耐震診断の流れ



2. 木造住宅耐震改修助成事業のご案内

市では、耐震基準を満たしていないと診断された木造住宅の耐震性を高めるための改修又は現地建替えを行うとき、工事費の一部に補助が受けられる場合があります。※耐震診断を受けていることが条件です。

■募集期間

申請者の数が予算の上限に達したら受付を終了するため、まずはご相談ください。

■対象住宅

次の条件をすべて満たす市内の木造住宅が対象になります。

- ・所有、賃借又は購入予定者の住宅（申請者は市税などの滞納がないこと）
- ・昭和56年5月31日以前に着工された一戸建て住宅（それ以降に増築された場合は対象になりません。）
- ・在来軸組工法、伝統的工法、枠組壁（ツーバイフォー）工法による木造3階建て以下の住宅
- ・耐震診断をした結果、現行の耐震基準を満たしていない住宅（上部構造評点が1.0未満）
- ・今年度内に耐震改修工事又は現地建替工事が完了する住宅

※須賀川市による耐震診断者の派遣によらず、所有者自ら耐震診断を実施された場合、以下すべての要件を満たす場合に補助対象となることもありますので、市役所まち共創課にご相談願います。

- ①木造住宅耐震診断者名簿登録者による耐震診断
- ②（一財）日本建築防災協会が定める耐震診断基準に適合すること
- ③一般財団法人等（耐震診断者派遣機関）による内容審査を受けること

■補助の対象となる工事【補助金の割合：工事費用の5分の4（5分の2）※】

一般耐震改修工事	耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満の住宅を1.0以上に補強または改修する工事	上限額115万円 (57.5万円)※
簡易耐震改修工事	耐震診断の結果、上部構造評点が0.7未満の住宅を0.7以上に補強または改修する工事	上限額69万円 (34.5万円)※
部分耐震改修工事	寝室や居間など、滞在時間が長い居室（1階）に対しての補強工事で、県が定める技術基準（主たる居室の部分評点が1.5以上、家具等の転倒防止など）に適合させる工事	上限額69万円 (34.5万円)※
現地建替工事	耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満の住宅を取り壊し、同じ敷地で現行耐震基準及び省エネ基準を満たす住宅を建築する工事	上限額115万円

※リバースモーゲージの場合は（ ）内の補助率及び上限額になります。

■申し込み方法

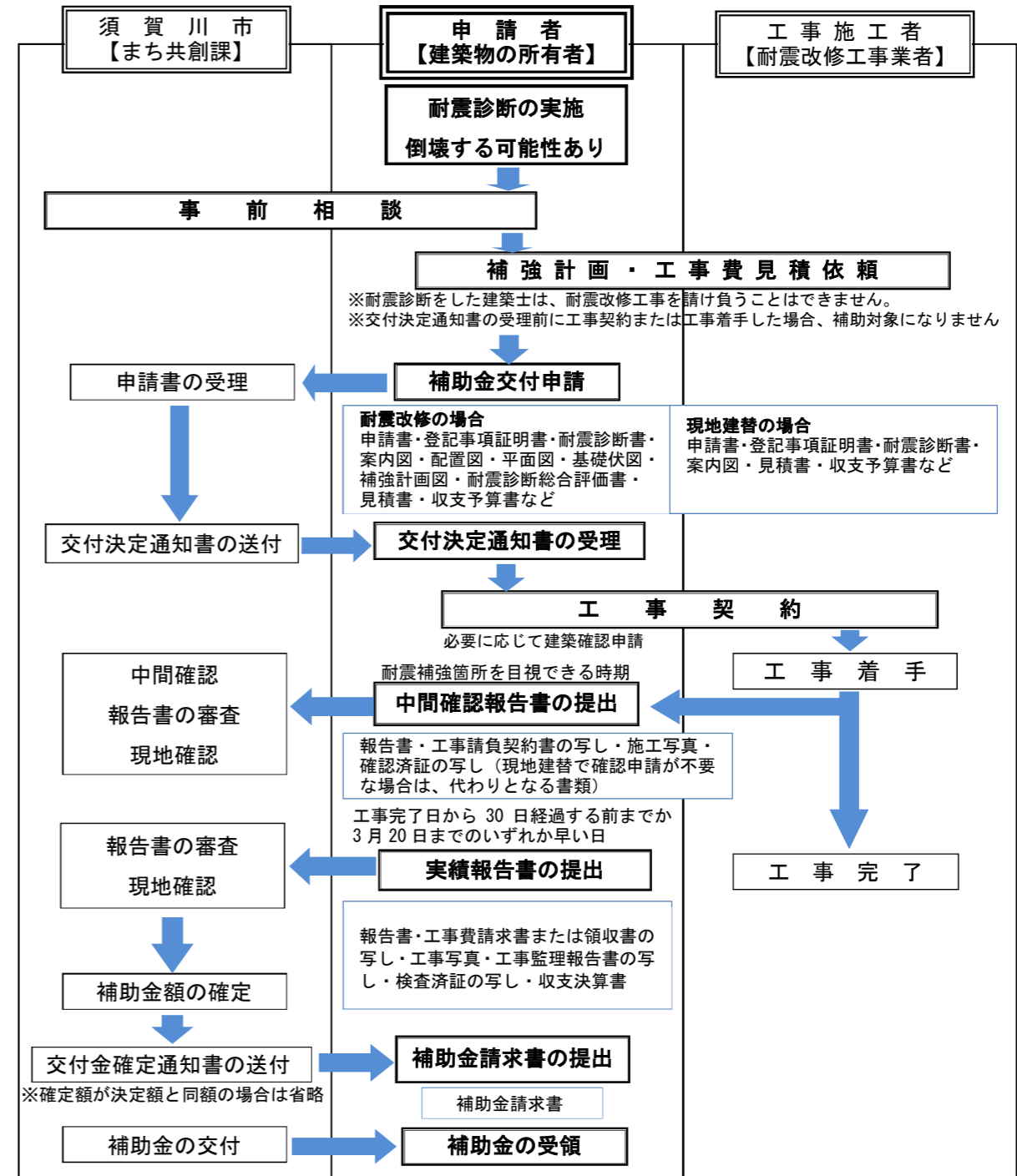
工事着工前（請負契約前）に、次の書類を市役所まち共創課に提出してください。

1	補助金交付申請書	第1号様式	窓口で配布。ホームページでもダウンロード可。
2	補助対象住宅の登記事項証明書	原本	未登記の場合は名寄帳でも可。
3	市税の納付状況の調査に対する同意書	第2号様式	窓口で配布。ホームページでもダウンロード可。
4	耐震診断書または結果報告書の写し		
5	案内図		
6	配置図・平面図・基礎伏図・補強計画図・そのほかの補強方法を示す図書（現地建替を除く）		平面図は現況及び改修後。基礎伏図は基礎を補強する場合。計算書を含む。
7	耐震補強後の耐震診断の総合評価書（現地建替を除く）		診断方法の明記、建築士の記名・押印があるもの。住宅設計性能評価書（耐震等級1・断熱等性能等級4・一次エネルギー消費量等級4以上）など。
8	工事費見積書		耐震改修工事費とそのほかの経費がわかるもの。
9	補強対象住宅の写真		現況の全景と耐震改修工事部分を撮影したもの。
10	補助対象工事の設計・監理を行う建築士の免許写し		
11	収支予算書	第3号様式	窓口で配布。ホームページでもダウンロード可。
12	振込先通帳の写し		
13	【リ・パス60】耐震改修利子補給制度利用対象証明書発行申請書	第4号様式	住宅金融支援機構による【リ・パス60】耐震改修利子補給制度を利用する場合。

■耐震補強のポイント

- ①壁量の確保 筋かいや構造用合板を入れて、耐力壁を増やす
 - ②壁配置のバランス 耐力壁はバランスよく配置する
 - ③接合部の補強 柱・土台・梁・筋かい端部などの接合部は、抜けないように金物で補強する
 - ④基礎の補強 基礎の強度が不足している場合は、既存の基礎に抱き合わせるように増設する
 - ⑤腐朽・蟻害対策 腐朽やシロアリによる被害を受けた部材は交換する
 - ⑥その他 軽い屋根に葺き替える など
- ※耐震補強部材（柱・梁・筋かいなど）を設置・改修するために施工が必要となる範囲の床・壁・天井などの解体およびその復旧工事については、補助対象になりません。
- ※設計・監理に係る費用は補助対象になりません。
- ※主要構造部（柱・梁・壁・屋根など）の補強を伴わない劣化補修（外壁クラック補修など）のみの場合は、補助対象になりません。

■木造住宅耐震改修助成事業の流れ



■耐震改修工事（現行の耐震基準に適合）をすると税金の優遇措置があります

- ・所得税額の控除 ※工事完了後の確定申告で申告してください。
耐震改修工事費等の10%（25万円を限度）が、その年分の所得税から控除されます。
- ・固定資産税の減額 ※工事完了後3か月以内に市役所税務課へ申告してください。
1年度分の家屋の固定資産税が2分の1に減額されます。
※控除には条件がありますので、詳しくは申告先にお問い合わせください。

お問い合わせ先・申し込み先
須賀川市まち共創課 都市政策係 電話：0248-88-9154