

# 地震

から**家族の生命**  
を守るために…

「わが家の耐震改修促進事業」の  
ご案内

耐震改修工事をする  
と地震がきても安心です。

補助金が  
最大50万円まで  
支給されます!!

■ 事業に関するお問い合わせ ■

兵庫県 県土整備部 まちづくり局 建築指導課 防災係

TEL. 078(362)3610

※事業の概要については、建築指導課ホームページ  
(<http://web.pref.hyogo.jp/kentiku/index.htm>)でもご覧頂けます。

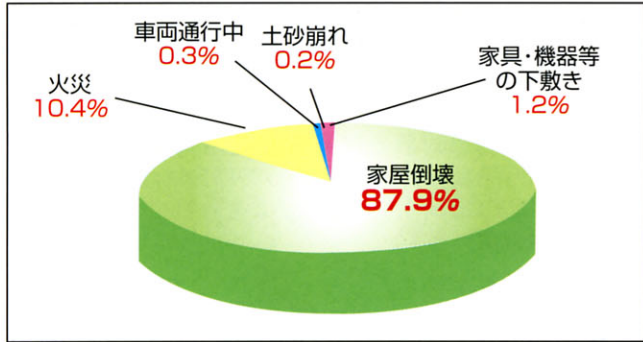
兵庫県



# どうして住宅の耐震化が必要なの？

**阪**神・淡路大震災では多くの建築物が被害を受け、不幸にして約6,400人も尊い生命が奪われました。特に家屋の倒壊による人的被害は大きく、全体の死因の9割近くを占めました。

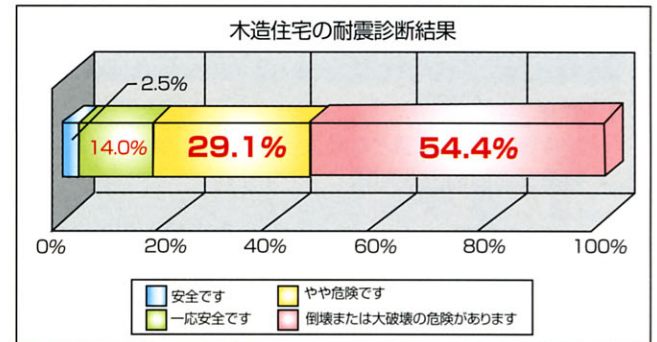
また、大きな被害を受けた建築物のほとんどは、建築基準法が現在の耐震基準に改正された昭和56年6月よりも前に建てられたものでした。



【阪神・淡路大震災における死者の死因割合】  
平成7年4月7日兵庫県警災害警備対策本部発表 より

**兵**庫県は、昭和56年5月31日以前に建てられた住宅を対象に「わが家の耐震診断推進事業」を実施し、3年間で県内約1万3千棟の住宅の耐震診断を行いました。

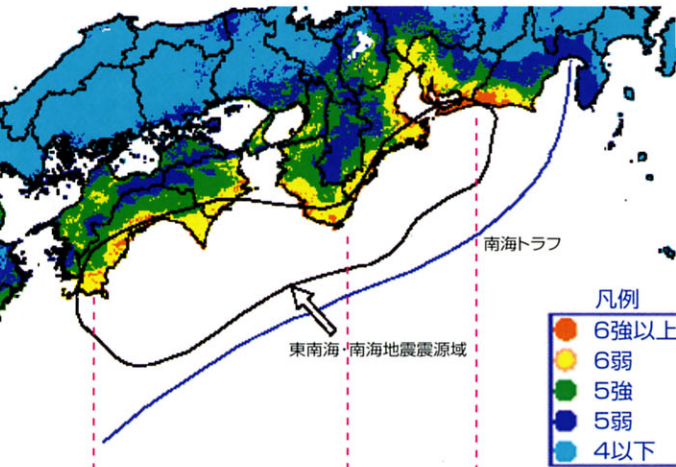
その結果、木造住宅については80%以上の住宅が「倒壊または大破壊の危険があります」又は「やや危険です」と診断されました。



【木造住宅の耐震診断結果】〈平成12年度～14年度〉  
兵庫県「わが家の耐震診断推進事業」実績 より

**政**府は、四国から駿河湾までの地域で過去に繰り返し発生している東南海・南海地震について、今後30年以内に起こる確率を南海地震で40%、東南海地震で50%との長期評価を発表しました(注1)。

また、平成14年には「東南海・南海地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」が制定され、地震防災対策を推進する必要がある地域として、兵庫県内では11市13町が指定されました。



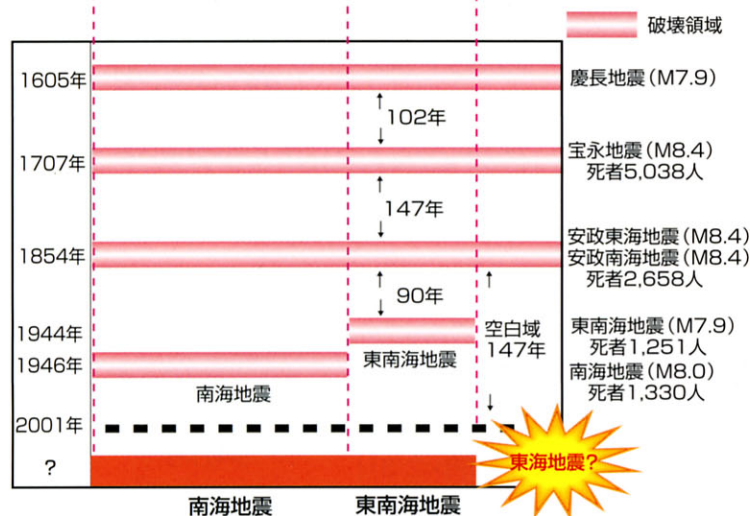
(兵庫県内11市13町は、神戸市、姫路市、尼崎市、明石市、西宮市、洲本市、芦屋市、相生市、加古川市、赤穂市、高砂市、加古郡播磨町、飾磨郡家島町、揖保郡御津町、津名郡津名町、同郡淡路町、同郡北淡町、同郡一宮町、同郡五色町、同郡東浦町、三原郡緑町、同郡西淡町、同郡三原町、同郡南淡町です。)

【東南海・南海地震の発生確率】(注1)

区分	南海地震	東南海地震
今後30年以内	40%程度	50%程度
今後40年以内	60%程度	70%～80%程度
今後50年以内	80%程度	80%～90%程度

(注1) 平成13年9月27日地震調査研究推進本部地震調査委員会「南海トラフの地震の長期評価について」より

(注2) 中央防災会議「東南海・南海地震等に関する専門委員会(第1回及び10回)」資料より



【東海地震と東南海・南海地震について】(注2)

今後発生する大きな地震から尊い家族の生命を守るために、耐震性が劣る住宅について早急に耐震化を図りましょう!!





# もしも大地震が起きたら、あなたの住まいは大丈夫？

**住** まいの耐震性について知ることは住宅の耐震化への第一歩。昭和56年5月以前に着工された木造戸建て住宅（在来工法）の耐震性については、このページで簡単に診断することができます。さあ、あなたの住まいの耐震診断をしてみましょう!!  
 （その他の工法による住宅の耐震診断については、建築士事務所または建設業者にご相談下さい）

★次のA～Fの項目について評点（a～f）を記入し、かけ算をして総合評点を計算して、耐震性を判定しましょう!

## A 地盤・基礎 → a

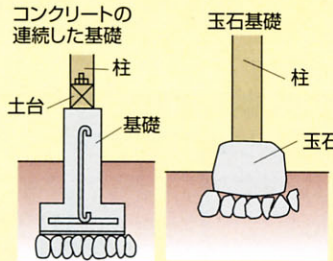
基礎	地盤	良い・普通	やや悪い	悪い
鉄筋コンクリートの連続した基礎		1.0	0.8	0.7
鉄筋がないコンクリートの連続した基礎		1.0	0.7	0.5
ひび割れのあるコンクリートの連続した基礎		0.7	0.5	0.3
その他の基礎（玉石、ブロックなど）		0.6	0.4	0.2

### 【基礎】

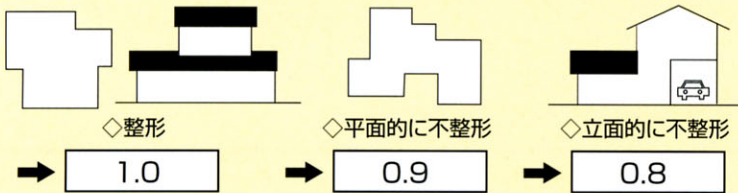
◇鉄筋が入っているかわからない場合は、鉄筋が無いものとして下さい。

### 【地盤】

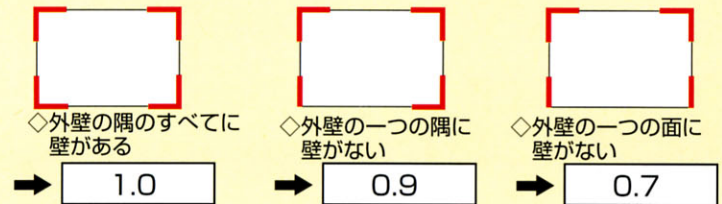
- ◇悪い地盤：海、川、池、沼、水田等の埋立地など。
- ◇やや悪い地盤：盛土地（転圧・地盤改良）など。
- ◇良い・普通の地盤：上記以外の地盤



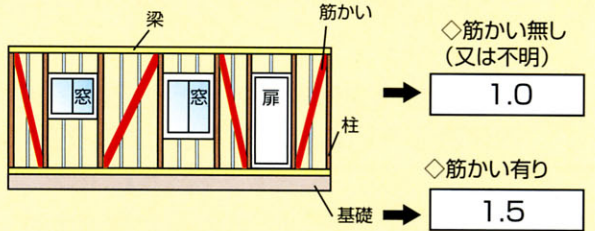
## B 建物の形 → b



## C 壁の配置 → c

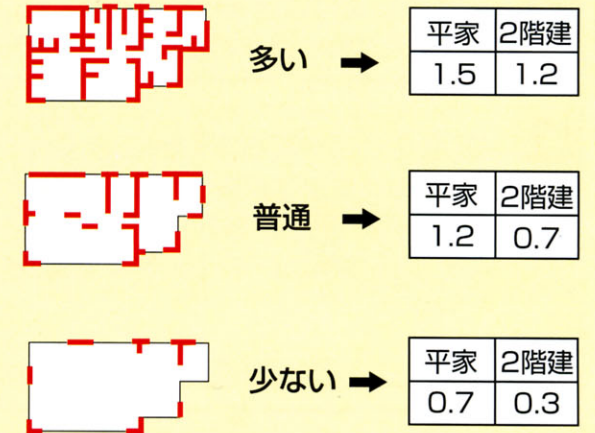


## D 筋かい → d



## E 壁の割合 → e

- ◇1階部分について、下図を参考に壁の量をだまかに判断し評点を決めて下さい。
- ◇2階建ての場合は、「2階建」の数値を使って下さい。



## F 老朽度 → f

- ◇健全（良い状態が続いているもの） → 1.0
- ◇柱が傾いたり、戸やふすまのたてつけが悪い → 0.9
- ◇腐ったり、シロアリに食われている（土台をドライバーで突いてみてガサガサになっている） → 0.7

総合評点 (a×b×c×d×e×f=)		
総合評点	判定(注3)	今後の対応
1.0以上	一応安全です	専門家による精密診断を受ければ、なお安全です
1.0未満 0.7以上	やや危険です	専門家の精密診断を受け、耐震性を確認して下さい
0.7未満	倒壊又は大破壊の危険があります	専門家による精密診断を受け、補強方法について相談して下さい

(注3) この判定はあくまでも簡易診断の結果です。専門家による耐震診断の結果、諸条件により判定が変わることがあります。また、この自己耐震診断は兵庫県建築指導課ホームページ (<http://web.pref.hyogo.jp/kentiku/index.htm>) でも行うことができます。

もし「危険」と判定されたら、耐震改修について検討してみよう。  
 県では住宅の耐震改修についての助成制度「わが家の耐震改修促進事業」を実施しています。  
 (3ページをご覧ください)





# 「わが家の耐震改修促進事業」の概要について

**ア**の事業は、阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて、既存の民間住宅の耐震化を促進し、安全・安心なすまい・まちづくりを推進するため、住宅の耐震改修の計画づくりや耐震改修工事を実施される方に対して、その費用の一部を兵庫県が補助する事業です。

● **制度の概要**…耐震改修の計画づくりに対する補助（住宅耐震診断・改修計画策定費補助）と耐震改修工事費に対する補助（住宅耐震改修工事費補助）の2つの補助メニューがあります。

## 1.住宅耐震診断・改修計画策定費補助

### (1)対象となる方

兵庫県内に対象となる住宅を所有し、耐震改修工事を意図される方が対象です。

(個人、法人の別は問いません)

### (2)対象となる住宅

下記の条件をすべて満たす住宅で、共同住宅、賃貸住宅及び店舗等併用住宅も含まれます。ただし、ツーバイフォー工法、丸太組工法等の住宅は対象外です。

- ア 昭和56年5月31日以前に着工されたもの
- イ 現況において、特定行政庁から違反建築物に対する措置が命じられていないもの
- ウ 改修前の耐震診断の結果、下記の条件を満たすもの

(下記以外の耐震診断を採用される場合は、建築指導課までご確認ください)

区分		耐震基準
木造住宅		総合評価1.0未満(注4)
非木造	鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造(1次診断)	構造耐震指標(Is)が0.8未満(注5)
	上記以外	構造耐震指標(Is)が0.6未満(注5)

(注4)国土交通省住宅局監修「木造住宅の耐震精密診断と補強方法」に基づく耐震精密診断による総合評点

(注5)「特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針」(平成7年12月25日建設省告示第2089号)に基づく耐震診断による構造耐震指標

### (3)対象となる費用

安全性を確保するための耐震改修計画の策定とそれに伴う耐震診断に要する費用(工事費用の見積も含む)が対象です。

### (4)補助金額

対象となる費用の3分の2以内の額を補助します。ただし、戸建住宅の場合は16万円、共同住宅の場合は4万円に戸数を乗じた額を限度とします。

## 2.住宅耐震改修工事費補助

### (1)対象となる方

兵庫県内に対象となる住宅を所有し、所得が1,200万円以下(給与収入のみの場合は、給与収入が14,421,053円)の県民の方が対象です。

(法人は対象外です)

### (2)対象となる住宅

住宅耐震診断・改修計画策定費補助の対象住宅と同様です。

### (3)対象となる費用

安全性を確保するための耐震改修工事で、下記の工事が対象です。

- ア 柱、はり、耐力壁及び筋かいの補強
- イ 基礎の補強(地盤改良工事を含む)
- ウ 軽量化のための屋根のふき替え(下地材を含む)
- エ 火打ち梁や構造用合板で剛性を高める床面の補強
- オ 上記ア～エの工事に伴う附帯工事

### (4)補助金額

下表のとおり、対象となる費用に応じて定額を補助します。ただし、住宅耐震診断・改修計画策定費補助を受けた場合は、下表の額から既に受けた住宅耐震診断・改修計画策定費補助金の額を差し引いた額とします。

区分	耐震改修工事費	補助金額
戸建住宅	200万円未満	30万円
	200万円以上 300万円未満	40万円
	300万円以上	50万円
共同住宅	50万円/戸未満	7.5万円×対象戸数(注6)
	50万円/戸以上 75万円/戸未満	10万円×対象戸数(注6)
	75万円/戸以上	12.5万円×対象戸数(注6)

(注6)分譲マンションなど区分所有の共同住宅の場合、補助金額欄の「対象戸数」は、補助の対象となる方が所有される戸数です。

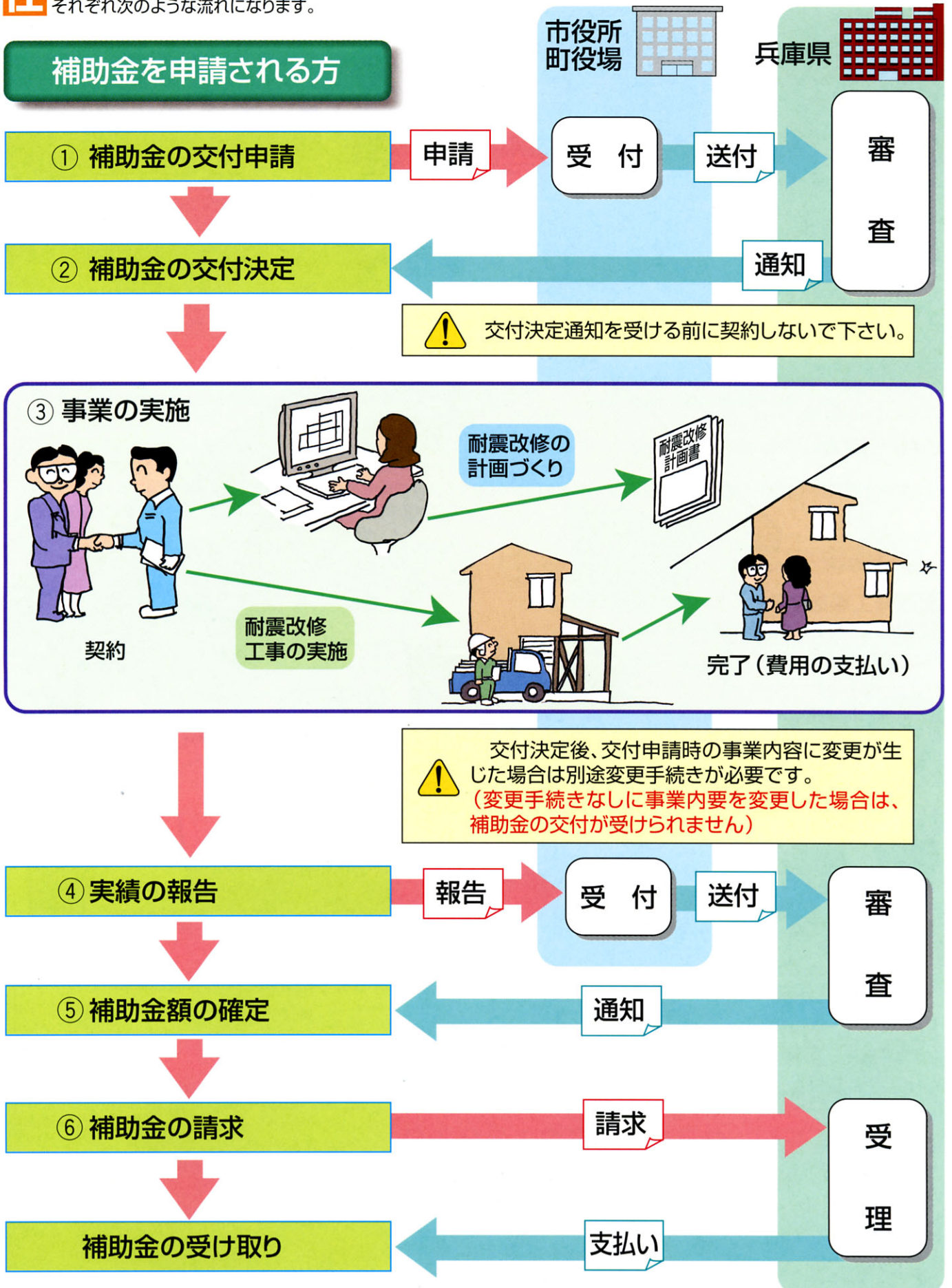
## 【参考】補助金算定の事例

		補助金合計額 ①	住宅耐震診断・改修計画策定費補助金 ②	住宅耐震改修工事費補助 (①-②)
戸建住宅	計画策定費=27万円 工事費=350万円	50万円	16万円 (補助対象限度額24万円×2/3)	34万円
共同住宅(10戸)	計画策定費=57万円 工事費=800万円	125万円 (12.5万円×10戸)	38万円 (57万円×2/3)	87万円



# 補助金の交付申請から受け取りまでの流れ

**住** 宅耐震診断・改修計画策定費補助及び住宅耐震改修工事費補助の交付申請についてはそれぞれ次のような流れになります。





# やってみよう!リフォームといっしょに耐震改修!!

**耐** 震改修の方法はいろいろあります。耐震補強工事だけを行うのも一つの方法ですが、ご計画中のリフォームやバリアフリー工事などといっしょに耐震改修を行ってみたいはいかがでしょうか。

**1階平面図**  
【構造・規模】  
木造2階建 延べ面積130m<sup>2</sup>  
【改修前の状態】  
①浴室付近の基礎にひび割れがある。  
②洗面室、浴室付近の土台が腐食している。

**改修前**  
【耐震診断の総合評点:0.54】

◇リフォームとあわせて壁を補強

【構造用合板による補強】

◇基礎の補強

既存の基礎

既存のフーチングを半分とりこわす

**リフォーム(+耐震改修)**

**1階平面図**

**改修後**  
【耐震診断の総合評点:1.18】

◇浴室・洗面室・便所をバリアフリー化

構造部の腐朽 シロアリによる被害

◇土台の取り替え

(参考)2階平面図

## 住宅の耐震化に要する費用の試算 <積算:(社)兵庫県建築士事務所協会>

工事の内容	耐震化の内容	概算の費用(注7)
和室・台所のリフォーム	壁の補強	約150万円
浴室・洗面室・便所のバリアフリー化	基礎の補強、土台の取り換え	約200万円
諸経費等	—	約40万円
合計①		約390万円
(参考)耐震化しなかった場合の工事費②		約320万円
住宅の耐震化による増額分(①-②)		約70万円

(注7)この工事費用は平成15年8月現在の参考価格であり、キッチン台、浴槽等の設備費用、設計費用及び消費税は別途かかります。  
また、仕上げ等の内容によっては費用の増減があります。



リフォームといっしょに行えば、耐震改修の費用の節約ができて、経済的だね!



# こんな時はどうしたらいいの？

**Q1** 耐震改修計画や耐震改修工事を行う業者の選定はどうしたらいいのですか？

**A1** 耐震改修計画や耐震改修工事を行う業者は、補助金を申請される方が選んで契約して下さい。  
(耐震改修計画を実施している建築士事務所については、(社)兵庫県建築士事務所協会(TEL.078-351-6779)へご相談下さい)  
なお、**県が特定の業者をあっせんまたは派遣することはありません**のでご注意ください。

**Q2** 補助金の交付申請をした後、改修前の住宅の耐震診断を行ったところ、安全が確認されたので耐震改修計画を行いませんでした。この場合、耐震診断の費用について補助金は交付されるのですか？

**A2** 住宅耐震診断・改修計画策定費補助は、耐震改修工事を行う方に対して耐震改修計画を策定する費用(つまり耐震改修設計費)の一部を補助することになっております。  
そのため、**耐震診断のみでは補助金をお渡しすることはできません**。  
なお、これから申請を行おうとする方が対象になりますので、工事を行った方は対象になりません。

**Q3** 補助金の交付申請をしたいと考えていますが、耐震診断を受けたことがないので自分の家が補助対象となるのかどうかわかりません。どうしたらいいのですか？

**A3** 補助金の交付申請をする前に、まず、自己耐震診断(2ページ参照)などで簡易耐震診断を行って、お住まいの大まかな耐震性について確認することをお勧めします。その結果をふまえて補助金の交付申請をするかどうか検討して下さい。  
なお、自己耐震診断を行う時は、建築士などの専門家のアドバイスを受けるとよいでしょう。

**Q4** 賃貸マンションは耐震改修工事費の補助金を受けられるのですか？

**A4** 住宅耐震改修工事費補助は、一定の所得以下の県民に対して補助することになっています。そのため、所得要件を満たす県民個人が所有する賃貸マンションは補助の対象となりますが、**法人所有の賃貸マンションは補助対象外**となります。

## 改修工事(リフォーム)等への各種融資制度について (平成16年4月21日現在)

### 住宅金融公庫の融資

#### リフォームローン

利率 2.8%(当初10年間) 融資額530万円

#### 耐震改修工事型のリフォームローン

利率 2.5%(当初10年間) 融資額1,000万円

#### 高齢者向け返済特例制度(バリアフリーリフォーム)

対象者:60歳以上の方 融資額:最高500万円  
○毎月の返済は利息だけ(元金は死亡時に返済)

【問い合わせ先】

住宅金融公庫 大阪支店 TEL.06(6281)9270

### 県民住宅ローン

※住宅金融公庫のリフォームローンを利用して、耐震改修工事を行う住宅対象となります。

#### 耐震改修住宅ローン

利率 2.5%(当初10年間) 融資額500万円

【問い合わせ先】

兵庫県県土整備部まちづくり局民間住宅室  
TEL.078(341)7711 内線4722・4728



# 「わが家の耐震改修促進事業」 各市町受付窓口一覧

(平成16年4月1日現在)

県民局	市町名	担当課名	電話番号	県民局	市町名	担当課名	電話番号	
神戸	神戸市	住宅政策課	078(322)5575	西播磨	上月町	施設課	0790(86)1213	
	阪神南	尼崎市	建築指導課		06(6489)6647	南光町	施設課	0790(78)0243
		西宮市	住宅政策課		0798(35)3761	三日月町	施設課	0790(79)2001
		芦屋市	建築指導課		0797(38)2114	山崎町	都市整備課	0790(62)2000
阪神北	伊丹市	建築指導課	072(784)8065		安富町	産業建設課	0790(66)2930	
	宝塚市	建築指導課	0797(77)2082		宍粟郡一宮町	建設課	0790(72)1000	
	川西市	建築指導課	072(740)1111		波賀町	総務企画課	0790(75)2220	
	三田市	建築指導課	079(559)5119		千種町	建設課	0790(76)2210	
	猪名川町	都市整備課	0727(66)8704		但馬	豊岡市	総務課	0796(23)1116
東播磨	明石市	建築指導課	078(918)5045			養父市	都市計画課	079(662)3161
	加古川市	建築審査課	0794(24)9263			城崎町	まちづくり課	0796(32)0001
	高砂市	建築指導課	0794(43)9035			竹野町	建設課	0796(47)1111
	稲美町	都市計画課	0794(92)9143			香住町	建設課	0796(36)1111
	播磨町	都市計画課	0794(35)0355			日高町	建設課	0796(42)1111
北播磨	西脇市	建築課	0795(22)3111	出石町		建設課	0796(52)3111	
	三木市	建築課	0794(82)2000	但東町		建設水道課	0796(54)1008	
	小野市	まちづくり課	0794(63)1000	村岡町		町民課	0796(98)1532	
	加西市	都市計画課	0790(42)1110	浜坂町		建設課	0796(82)3111	
	吉川町	地域振興課	0794(72)0180	美方町		地域整備課	0796(97)3111	
	社町	土木課	0795(43)0412	温泉町		建設課	0796(92)1131	
	滝野町	建設課	0795(48)3001	生野町		総務課	079(679)5804	
	東条町	都市整備課	0795(47)1300	和田山町		建設課	0796(72)1308	
	中町	建設課	0795(32)2380	山東町	建設課	0796(76)2080		
	加美町	建設課	0795(35)0080	朝来町	建設課	079(677)1165		
	八千代町	建設課	0795(37)2237	丹波	篠山市	建設課	0795(52)5025	
	黒田庄町	住民課	0795(28)2121		柏原町	地域振興課	0795(72)0544	
	中播磨	姫路市	建築指導課		0792(21)2546	氷上町	住民課	0795(82)1001
家島町		産業振興課	07932(5)1001		青垣町	住民課	0795(87)1001	
夢前町		建設課	07933(6)0001		春日町	企画財政課	0795(74)0221	
神崎町		建設課	0790(32)1221		山南町	町民課	0795(77)0240	
市川町		建設課	0790(26)1010	市島町	企画課	0795(85)1001		
福崎町		都市計画課	0790(22)0560	淡路	洲本市	都市計画課	0799(22)3321	
香寺町		都市計画課	0792(32)0001		津名町	建設課	0799(62)0001	
大河内町	建設課	0790(34)0965	淡路町		地域整備課	0799(72)3111		
西播磨	相生市	都市計画課	0791(23)7135		北淡町	都市整備事務所都市計画課	0799(82)0916	
	龍野市	都市計画課	0791(64)3131		津名郡一宮町	建設課	0799(85)1122	
	赤穂市	建築課	0791(43)6827		五色町	建設課	0799(33)0160	
	新宮町	都市整備課	0791(75)0251		東浦町	建設課	0799(74)4101	
	揖保川町	都市計画課	0791(72)7603		緑町	まちづくり課	0799(45)1760	
	御津町	建設課	07932(2)1001		西淡町	住民生活課	0799(36)3311	
	太子町	都市計画課	0792(77)5994		三原町	住民生活課	0799(42)0322	
	上郡町	都市整備課	0791(52)1111	南淡町	建設課	0799(52)0426		
	佐用町	建設課	0790(82)2521					

耐震診断を実施している建築士事務所や自己耐震診断に関するご相談は

社団法人 兵庫県建築士事務所協会 TEL.078(351)6779