

あなたの住まいの

耐震化

平成21年度
改訂版
徳島県住宅課



防災すだち君

を支援します

「徳島県木造住宅耐震化促進事業」及び「耐震化支援制度」のお知らせ

徳島県・県内市町村は、南海地震に備え、木造住宅の耐震診断・耐震改修等に取り組んでいます。



阪神・淡路大震災で倒壊した木造住宅

南海地震っていつ来るのですか？

南海地震は、今後30年以内に50～60%の確率で起こると予測されています。
県内では、震度5強～6強の揺れが起こり、建物の倒壊による被害が予想されています。

どんな建物が危険なのですか？

阪神・淡路大震災では、6千名を超える人命が失われました。
全半壊した住宅は25万戸におよび、死亡原因の8割以上が家屋の倒壊による圧死でした。
倒壊した家屋の多くは、昭和56年以前に建てられた木造住宅でした。(建築基準法の旧耐震基準)

自分の家が危険かどうか、どうやったらわかるのですか？

お住まいの市町村にお申し込みください。耐震診断員が、ご自宅に伺い、耐震診断を行います。
(耐震診断費用の自己負担は3千円のみです。)

耐震改修工事をしたいのだけど、何か助成措置はありませんか？

耐震診断の結果、倒壊する可能性が高いと判定された住宅について、耐震改修工事を行う場合、市町村から最大60万円の補助金が交付されます。
また、耐震改修促進税制(所得税の特別控除と固定資産税の減額措置)を利用すると、改修補助金とあわせて80万円を超える助成を受けられる場合があります。



まずは耐震診断をお受けください!!

耐震診断ってなあに?

耐震診断とは、建物が地震に対してどの程度耐えられるかを総合的に判定することです。

耐震診断員が、地盤・基礎、構法、壁強さ・壁の配置・劣化度などについて現地調査を行い、上部構造の評価を数値で表します。

この数値が地震に対する建物の安全性を表しており、以下のように区分されます。

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 ※1	倒壊する可能性がある
0.7 未満 ※2	倒壊する可能性が高い

(注)

①耐震改修補助対象は※2となります。

②耐震建替応援ローン制度対象は※1、※2となります

耐震診断員ってどんな人?

徳島県に登録した建築士事務所に所属する建築士で、県の講習を受け登録をしています。

(徳島県木造住宅耐震診断員・耐震改修アドバイザー登録証を持っています)

各市町村から耐震診断の委託を受け、(社)徳島県建築士事務所協会から派遣されます。

診断してもらえる住宅はどんな住宅ですか?

次の1～4の全てに該当する木造住宅です。(併用住宅、共同住宅、長屋、借家も対象です)

1. 昭和56年5月31日以前に着工したもの
2. 在来軸組工法、伝統構法で建築されたもの(プレファブ・ツーバイフォー・丸太組工法は除かれます)
3. 地上3階建てまでのもの
4. 現在も居住しているもの

診断費用はいくらかかりますか?

自己負担は3千円です。(国、県、市町村の補助を受けて実施します。)

(市町村により、自己負担額が必要なかったり、少ない場合があります。)

【耐震診断の進め方】

- ① お住まいの市町村の窓口(裏表紙に掲載)に耐震診断の申し込みをしてください。
- ② 市町村から診断対象住宅に選ばれた旨の通知書が届きます。
- ③ 耐震診断員が調査のために訪問します。
 - ・訪問日はあらかじめ調整します。
 - ・自己負担3千円は、調査日に診断員にお支払いください。
- ④ 耐震診断員が再度訪問し、診断結果を説明します。
 - ・診断結果を踏まえて、耐震改修、建替、リフォーム等をご検討ください。
 - (木造住宅耐震改修支援事業(2ページ)、耐震建替応援ローン制度(3ページ)、耐震リフォーム支援事業(4ページ)等の支援制度をご活用ください。)



つづいて 耐震改修 です!!

最大60万円の補助が受けられる

徳島県木造住宅耐震改修支援事業

があります。

耐震改修ってなあに？

地震が起きても建物が倒れにくくなるよう、基礎や壁の補強、劣化箇所の取り替えなどを行う工事です。住宅により弱点が異なりますので、工事をしなければならない部位が異なります。建築士や工務店に相談して改修計画を作り、耐震改修工事を実施してください。

補助金をもらえる耐震改修工事はどんな工事？

1ページにある市町村が実施した耐震診断を受け、「倒壊する可能性が高い」(評点0.7未満)と判定された住宅を、「一応倒壊しない」(評点1.0以上)に改修する工事です。

工事の実施前に市町村に補助申請書を提出してください。

補助金が受けられる耐震改修工事は、県の講習を受けて徳島県木造住宅耐震改修施工者等として登録された方でないと施工できません。

名簿はお住まいの市町村の窓口や県のホームページで閲覧できます。

耐震改修工事の補助金はいくらなの？

耐震改修にかかる工事費用の2/3以下で、最高60万円までとなります。

さらに、所得税の特別控除や固定資産税の減額の税制面の優遇措置もあわせて受けられます。

【耐震改修の進め方】

- ① 耐震改修工事の計画を、建築士や工務店と相談して、作成してください。
 - ・ 建築士や工務店は、ご自分でお選びください。
 - ・ お住まいの市町村へ事前に御相談ください。
- ② お住まいの市町村へ改修工事の補助申請書を提出してください。
 - ・ 耐震診断報告書、改修計画書、工事図面、見積書等が必要となります。
 - ・ 耐震改修アドバイザー(下記参照)が、改修工事の計画を確認します。
- ③ お住まいの市町村から交付決定が通知されます。通知を受けてから、工事に着工してください。
 - ・ 耐震改修アドバイザーが工事中、完成時に現地確認を行います。
 - ・ 改修工事は年度末の3月までに完成させてください。
- ④ 工事完了報告書を提出してください。市町村から補助金が支払われます。
 - ・ 契約書の写し、工事写真、請求書等が必要となります。
 - ・ あわせて、所得税、固定資産税の申告に必要な書類の交付を受けてください。

耐震改修アドバイザー

徳島県では、安心して適正な耐震改修工事ができるよう、耐震改修アドバイザー(耐震診断を行った診断員)による改修計画の確認と現地確認(工事中と完成時)を行っています。

耐震改修アドバイザーは市町村から派遣されますので、自己負担はありません。



思い切って**建替える**方には…!!

徳島県と金融機関が協力して、南海地震に備えるための

とくしま耐震建替応援ローン制度

※H21.8より名称変更

があります。

とくしま耐震建替応援ローン制度ってなあに？

1ページにある市町村が実施した耐震診断を受け、「**倒壊する可能性が高い**」や「**倒壊する可能性がある**」(評点が1.0未満)と判定された住宅について居住者等が行う建替えや新築住宅の購入などを対象に、金融機関が「応援ローン」で支援します。

まずは、耐震診断を受けてください。

耐震診断のお申し込みは、お住まいの市町村の住宅耐震化窓口(裏表紙に掲載)へ。

「応援ローン」って？

フラット35など長期固定金利型ローンの金利引下げや、各金融機関の住宅ローンの金利の引下げなどです。応援内容は各金融機関で異なります。詳しくは以下の取扱い金融機関へお問い合わせください。

阿波銀行、徳島銀行、徳島信用金庫、阿南信用金庫、
県下各農業協同組合(全16組合)、四国労働金庫、
四国銀行、高知銀行、香川銀行(順不同)

申込みは？

応援ローンのお申し込みは、直接取扱い金融機関の住宅ローン窓口へ。

とくしま耐震建替応援ローン制度

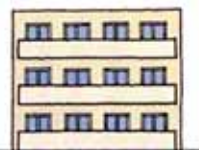
耐震診断して……



対象となる住宅
・昭和56年以前の木造住宅で
・市町村の耐震診断を受け
「倒壊する可能性がある」(評点1.0未満)などと判定された住宅

金融機関
の応援
(金利の引下げ)

建替え!!



・住宅の建替え等(新築、改築、
マンション購入等)により**地震
被害を軽減**



部分的な耐震補強をするには…!!

命だけは守る簡易な耐震補強に支援する

徳島県耐震リフォーム支援事業

があります。

対象となる住宅は？

昭和56年5月31日以前に着工した木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又はこれらの混構造で建築された一戸建て住宅又は併用住宅で、次の(イ)又は(ロ)に該当することが必要です。

- (イ) 県が指定する金融機関から融資を受け耐震化工事を行うもの。
 - (ロ) 65歳以上の方が耐震化工事を行うもの。(融資を受ける必要はありません)
- いずれも木造住宅耐震改修補助を受ける住宅は利用できません。

県が指定した金融機関は？

阿波銀行、徳島銀行、徳島信用金庫、阿南信用金庫、
徳島県信用農業協同組合及び県下各農業協同組合、
四国労働金庫、四国銀行、高知銀行、愛媛銀行、
伊予銀行、香川銀行、三菱東京UFJ銀行(順不同)

補助金交付対象経費(耐震化工事費)とは？

次に掲げる耐震化工事等にかかる経費の合計です。

ただし、(1)の家具の固定は必ず実施してください。

- (1) 高さ1.5m以上の家具の固定(箆笥、本棚、下駄箱等)
- (2) 住宅の部分的(寝室や居間等)な補強工事
- (3) 1階部分に耐力壁を釣合いよく設置する工事
- (4) 腐朽又は破損した構造部材の取替え又は補強工事
- (5) 基礎の鉄筋コンクリート化工事又はひび割れ補修工事
- (6) 耐震補強金物による接合部の補強工事
- (7) 自立する鉄骨柱やフレームによる補強工事
- (8) 屋根の軽量化工事
- (9) 耐震ベッド、耐震シェルターの設置工事
- (10) その他建築士の設計によるもので知事が認めた耐震化工事

耐震リフォームの補助金はいくらなの？

- ・ 上記の(イ)の場合、耐震化工事費に対する融資の利子相当額(金利2%分5ヶ年間で最大20万円)を県が補助
- ・ 上記の(ロ)の場合、耐震化工事費の20%以内で最大20万円を県が補助
- ・ 上記の(ロ)の場合で耐震ベッド、シェルター工事を行う場合の工事費の2/3以内で最大40万円を県と市町村が補助(市町村の協調補助がある場合に限る)

徳島県耐震リフォーム支援事業の申込みは？

徳島県住宅課 耐震化・指導担当まで(☎ 088-621-2598)

徳島県で受けられる耐震化支援

あなたの家は、昭和56年5月31日以前に着工しましたか？

はい

いいえ

構造は木造（在来軸組工法又は伝統構法）ですか？

はい

はい

いいえ

ぜひ、耐震診断を受けてください。



耐震診断費用を
支援します。

診断を
受けた
結果

耐震改修等を実施する際に
補助を受けられる場合があります。

耐震改修を
したい

建替えを
したい

命だけは守る
簡易耐震化を
したい

耐震改修
費用を
支援します。
(税制支援も
受けられます。)

2ページ



建替応援ローンで
支援します。

3ページ



耐震リフォーム
費用を支援します。
(税制支援も受けられる
場合があります。)

4ページ



新耐震基準
を満たして
います。

住宅の耐震改修促進税制 (市町村の補助を受け耐震改修を行った木造住宅への税制支援)

■所得税の特別控除制度 (市町村担当課の証明書を添付して税務署へ確定申告)

- ・ 対 象 平成21年1月1日から25年12月31日までに、評点1.0以上となる耐震改修工事を行った住宅居住者
- ・ 対象金額 税額控除の対象となる金額は、耐震改修に要した費用の額と標準的な工事費用相当額として定められた額のいずれか少ない方の金額
- ・ 控 除 額 耐震改修に要した費用の10%相当額(20万円を上限)を所得税額から控除

■固定資産税の減額措置 (完成後3ヶ月以内に市町村担当課の証明を受け税務課へ申告)

- ・ 対 象 評点1.0以上となる30万円以上の耐震改修工事を行った住宅
 - ・ 控除額 固定資産税額(1戸当たり120㎡相当分までに限る)を以下のとおり減額
 - ①平成18～21年に耐震改修が完了した場合：3年間
 - ②平成22～24年に耐震改修が完了した場合：2年間
 - ③平成25～27年に耐震改修が完了した場合：1年間
- }それぞれ税額を1/2に減額

耐震診断・耐震改修のお申し込みは、お住まいの市町村まで

耐震診断・耐震改修の市町村担当窓口一覧 (平成21年8月現在)

市町村担当課	TEL	市町村担当課	TEL
徳島市建築課	088-621-5272	神山町総務課	088-676-1111
鳴門市まちづくり課	088-684-1163	那賀町地域防災課	0884-62-1183
小松島市住宅課	0885-32-2120	牟岐町総務課	0884-72-3411
阿南市住宅建築課	0884-22-3431	美波町消防防災課	0884-77-3619
吉野川市都市計画住宅課	0883-22-2225	海陽町建設課	0884-73-4159
阿波市防災対策課	0883-35-4166	松茂町建設課	088-699-8718
美馬市住宅管理課	0883-52-5612	北島町建設課	088-698-9808
三好市管理課	0883-72-7681	藍住町総務課	088-637-3111
勝浦町産業建設課	0885-42-1506	板野町建設課	088-672-5996
上勝町建設課	0885-46-0111	上板町総務課	088-694-6801
佐那河内村総務企画課	088-679-2113	つるぎ町危機管理課	0883-62-3111
石井町総務課	088-674-1111	東みよし町建設課	0883-79-5342

耐震診断・耐震改修の関連情報

■徳島県建築物耐震相談所(住宅・建築物の耐震に関する相談が無料で受けられます。)

- ・ 場 所 徳島市幸町3丁目55 自治会館2階
(社)徳島県建築士事務所協会内 ☎ 088-652-5862
- ・ 相談日 毎週水曜日 午後1時～5時まで (事前に予約が必要です。)

■その他の関連情報サイト

- (社)日本建築防災協会 耐震・建築防災等 <http://www.kenchiku-bosai.or.jp/>
- (財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター リフォーム紛争他 <http://www.chord.or.jp/>

木造住宅の耐震化に関するお問い合わせは

徳島県県土整備部住宅課 耐震化・指導担当 ☎ 088-621-2598 まで

ホームページは徳島県県土整備部

<http://doboku.pref.tokushima.jp/> の「まったなし、住まいの耐震化」へ