

住宅耐震診断費・耐震改修費 補助事業のご案内

成 田 市

成田市では、市民の皆さんが安心・安全に暮らせるよう、住宅の耐震診断や耐震改修工事をこれから行う方に費用の一部を補助します。申請前に着手した場合は、補助対象になりませんのでご注意ください。

耐震改修工事が必要な住宅について

昭和56年(1981年)6月に現行の耐震基準「新耐震基準」が導入されました。昭和56年5月以前の旧耐震基準で建てられた住宅は、耐震性が不十分といわれており、過去の大地震においても旧耐震基準の住宅の被害が多く発生しています。

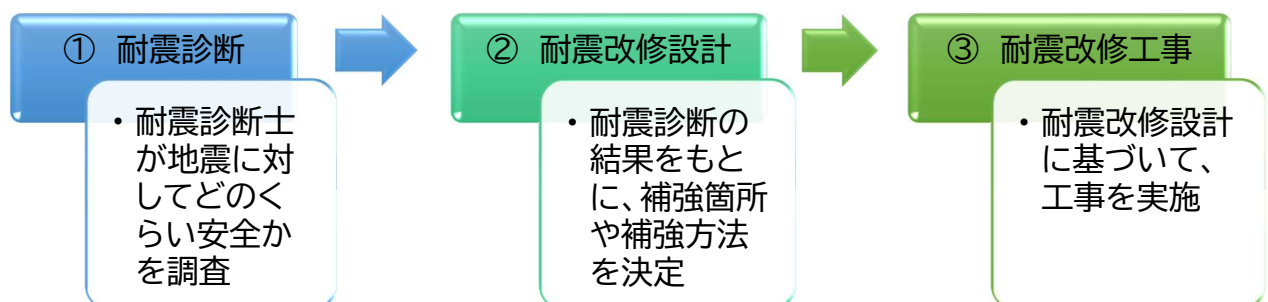
また、平成12年(2000年)6月にも耐震基準が一部強化されており、新耐震基準であっても、平成12年5月以前に建てられた木造住宅は、耐震性が不十分である可能性があります。まずは、耐震診断により耐震性を確認し、結果に応じて適切な耐震改修を実施することが重要です。大地震に備えて住まいを耐震化しましょう。

住宅耐震無料相談会

ご自宅の間取り図や写真などから、耐震診断や耐震改修工事等の必要性についての相談に応じるため、千葉県建築士事務所協会成田支部の協力を得て、住宅に関する無料の相談会(毎月1回・予約制)を開催しています。

耐震改修工事までの流れ

耐震改修工事をするには、耐震診断をし、診断結果に基づいて耐震改修設計を行い、設計に基づいて耐震改修工事を行うという過程が必要です。



耐震診断

◎木造住宅の耐震診断とは

住宅耐震診断士が、一般財団法人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」に基づいて、地震に対する住宅の安全性を診断するものです。

◇ 木造住宅耐震診断の結果は次のように示されます。

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	倒壊する可能性がある
0.7 未満	倒壊する可能性が高い

上部構造評点とは、建物の耐力を、本来必要とする耐力で割った数値です。本来必要とする耐力とは、現行の建築基準法で定める耐力です。上部構造評点が1.0未満の住宅は、耐震改修工事に係る補助の対象となります。

◎非木造住宅の耐震診断とは

住宅耐震診断士が、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号）別添第1 建築物の耐震診断の指針に基づき地震に対する住宅の安全性を評価するものです。

◆ 非木造住宅耐震診断の結果は次のように示されます。（上記指針第1号、第2号の場合）

Is 値、q 値	判 定
$Is \geq 0.6$ 又は $q \geq 1.0$	大規模な地震に対して倒壊や崩壊の危険性が低い建物
上下欄以外	大規模な地震により倒壊や崩壊の危険性がある建物
$Is < 0.3$ 又は $q < 0.5$	大規模な地震により倒壊や崩壊の危険性が高い建物

建物の耐震性能は、建物の強さと粘りに、建物形状と経年状況を考慮して評価されます。

木造以外の建築物の耐震性能は、Is 値（構造耐震指標）及び q 値（保有水平耐力に係る指標）で表され、値が大きいほど耐震性が高くなります。

1 補助の条件

■ 申請者及び住宅の要件 次のすべての要件に該当すること

☐ 住宅を所有していること

☐ 市税を滞納していないこと

☐ 非木造住宅の場合は、昭和56年5月31日以前に工事に着手又は建築された住宅

※ 一戸建てまたは併用住宅（住居部分が延べ面積の1/2以上）が対象です。

※ 建築基準法等に違反している住宅は対象外です。

■ 耐震診断を行う者（診断者）の要件

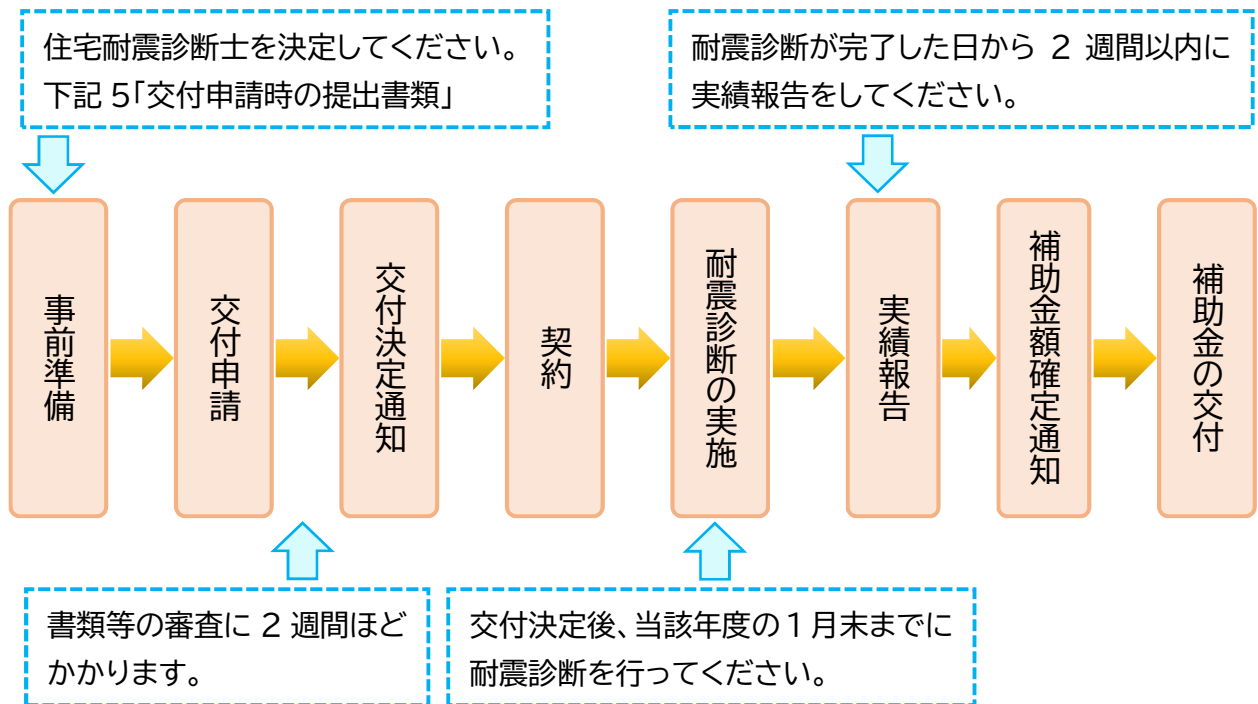
☐ 住宅耐震診断士※

※ 建築士事務所に勤務する建築士で、各種耐震診断講習会を受講し、成田市に登録している者です。住宅耐震診断士の名簿は、建築住宅課の窓口及びホームページで提供しています。

2 補助額

耐震診断に要する費用の 3 分の 2、ただし、8 万円が限度

3 耐震診断の申請の流れ



4 代理受領について

補助金の申請者が、診断を行った事業者に補助金の受け取りを代わってもらう制度です。この制度を利用することで、申請者は診断費と補助金との差額分だけを事業者に支払えばよくなり、当初の費用負担が軽減されます。

5 交付申請時の提出書類

- ☐ 住宅耐震診断等補助金交付申請書(木造住宅及び非木造住宅用)(第 9 号様式)
- ☐ 住宅の登記事項証明書又は住宅の所有者が確認できる書類
- ☐ 市税の納付状況が確認できる書類
- ☐ 耐震診断費の見積書(写し可)
- ☐ 住宅の建築確認通知書若しくは確認済証の写し又は住宅の工事着手年月日が確認できる書類
- ☐ その他市長が必要と認める書類

6 実績報告時の提出書類

- ☐ 住宅耐震診断等補助金実績報告書(第 14 号様式)
- ☐ 住宅耐震診断等補助金交付請求書(第 16 号様式)
- ☐ 委任状(第 17 号様式) ※補助金の代理受領制度をご利用される方は提出してください。
- ☐ 耐震診断の結果報告書
- ☐ 契約書の写し
- ☐ 領収書の写し ※補助金の代理受領制度をご利用の方は、契約額から補助交付決定額を差し引いた額をお支払いした領収書

耐震改修工事

◎耐震改修工事とは

耐震診断の結果、木造住宅は上部構造評点 1.0 未満であるものについて、耐震改修設計に基づき、上部構造評点が 1.0 以上となるように行う工事をいい、また、非木造住宅は Is 値 0.6 未満又は q 値 1.0 未満であるものについて、耐震改修設計に基づき、Is 値 0.6 以上かつ q 値 1.0 以上となるように行う工事をいいます。

◎二段階耐震改修工事とは

昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準によって設計・建設された木造住宅で、耐震診断の結果、上部構造評点が 0.7 未満であるものについては、二段階の工事により上部構造評点を 1.0 以上とする工事を行うことができます。

耐震改修設計に基づき、一段階目の工事により「住宅全体の上部構造評点を 0.7 以上又は 1 階の上部構造評点を 1.0 以上」とする工事を行い、二段階目の工事により「住宅全体の上部構造評点を 1.0 以上」とするものです。

◎補助対象となる工事は、耐震性能を向上させる工事とそれに伴う工事となります。

リフォーム工事や仕上げ材のグレードアップ工事などは補助対象外です。

1 補助の条件

■ 申請者及び住宅の要件 次のすべての要件に該当すること

- ☐ 耐震診断の結果、木造住宅については上部構造評点が 1.0 未満であること
(二段階耐震改修工事の場合は、0.7 未満)

また、耐震診断の結果、非木造住宅については Is 値が 0.6 未満又は q 値が 1.0 未満であること

- ☐ 住宅を所有していること
- ☐ 市税を滞納していないこと
- ☐ 非木造住宅の場合は、昭和56年5月31日以前に工事に着手又は建築された住宅であること
- ☐ 二段階耐震改修工事の場合は、昭和56年5月31日以前に工事に着手又は建築された住宅であること

※ 一戸建てまたは併用住宅(住居部分が延べ面積の 1/2 以上)が対象です。

※ 建築基準法等に違反している住宅は対象外です

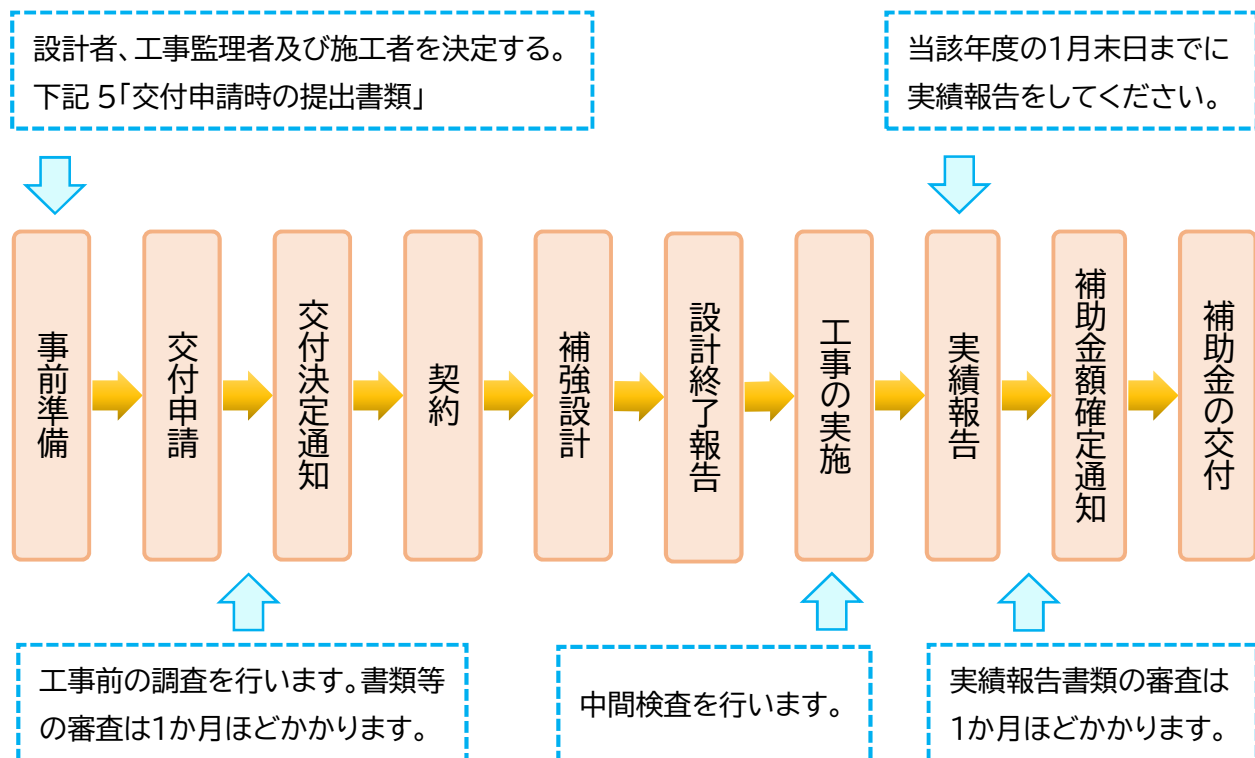
■ 耐震改修工事を行う者(施工者)の要件

- ☐ 建設業法の許可を受けた者、または補助対象住宅の工事を請け負い、建設した者です。

2 補助額

設計費、工事監理費及び工事費の合計額の 5 分の 4、ただし、100 万円が限度
(二段階耐震改修工事の場合は、段階ごとに 50 万円が限度)

3 耐震改修工事の申請の流れ



4 代理受領について

補助金の申請者が、設計・工事監理及び工事を行った事業者に補助金の受け取りを代わってもらう制度です。

この制度を利用することで、申請者は工事費等と補助金との差額分だけを事業者に支払えばよくなり、当初の費用負担が軽減されます。

5 交付申請時の提出書類

- ☐ 住宅耐震改修補助金交付申請書(第1号様式)
- ☐ 住宅の登記事項証明書又は住宅の所有者が確認できる書類
- ☐ 市税の納付状況が確認できる書類
- ☐ 住宅の所有者が複数の場合にあつては、交付申請者以外の所有者の全員が耐震改修の同意をしたことを証する書類
- ☐ 住宅に係る建築確認通知書若しくは確認済証の写し又は当該住宅の工事着手年月日が確認できる書類
- ☐ 耐震改修前の耐震診断の結果報告書
- ☐ 耐震改修の設計に要する費用の見積書(写し可)
- ☐ 耐震改修の工事監理に要する費用の見積書(概算可)(写し可)
- ☐ 耐震改修の工事に要する費用の見積書(概算可)(写し可)
- ☐ その他市長が必要と認める書類

6 耐震改修設計終了時の提出書類

- ☐ 住宅耐震改修設計終了報告書(第3号様式)
- ☐ 耐震改修に係る工事費の見積書の作成に当たって必要となる補強計画書
- ☐ 補強計画図
- ☐ 耐震改修後の耐震診断の結果報告書
- ☐ その他市長が必要と認める書類
- ※ 二段階耐震改修工事の場合は、前号に規定する図書を一段階目耐震改修及び二段階目耐震改修ごとに作成してください。

7 実績報告時の提出書類

- ☐ 住宅耐震改修実績報告書(第7号様式)
- ☐ 住宅耐震診断等補助金交付請求書(第9号様式)
- ☐ 委任状(第10号様式) ※補助金の代理受領制度をご利用される方は提出してください。
- ☐ 工事監理の状況を記した書類(写し可)
- ☐ 工事を行う部位ごとの工事着手前、施工中及び工事完了後の状況を示す写真
- ☐ 使用した材料の寸法及び仕様を示す写真及び書類
- ☐ 耐震改修の設計、工事監理及び工事に係る契約書の写し
- ☐ 耐震改修の設計、工事監理及び工事に係る領収書の写し
 - ※ 補助金の代理受領制度をご利用の方は、契約額から補助交付決定額を差し引いた額をお支払いした領収書
- ☐ その他市長が必要と認める書類

耐震改修促進税制

基準に適合する耐震改修を行った場合は、所得税額の控除及び固定資産税の減額措置を受けられることがあります。税務署または資産税課にお問い合わせください。

所 得 税に関する問い合わせ先： 成田税務署 0476-28-5151
固定資産税に関する問い合わせ先： 成田市役所資産税課 0476-20-1514

申請方法の詳細や不明な点もしくは資料等をご希望の方は、以下に問い合わせください。

【お問い合わせ先】 成田市役所 土木部 建築住宅課 建築指導係
電話番号 0476-20-1564 FAX 0476-24-4354



ホームページ <https://www.city.narita.chiba.jp>

※ホームページから様式のダウンロードも出来ますのでご利用ください。