

平成30年度 木造住宅 耐震診断費・耐震改修費 補助事業のご案内

第1次募集

受付期間：5月7日（月）～5月31日（木）必着

※受付期間内に募集戸数を超えた場合、抽選を行います。

千葉市では、市民の皆さんが安心・安全に暮らせるよう、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。

昭和56年（1981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について、耐震診断費・耐震改修工事費・耐震シェルター設置費の一部を補助します。

昭和56年（1981年）6月1日以降、平成12年（2000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について、耐震改修工事費の一部を補助します。

目次

耐震改修工事が必要な住宅について	1
耐震改修工事までの流れ	2
耐震診断（補助制度の詳細）	3
耐震改修工事（補助制度の詳細）	5
耐震改修した場合の優遇税制について	8
千葉市の耐震診断・耐震改修補助実績について	8
耐震シェルター（補助制度の詳細）	9

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。

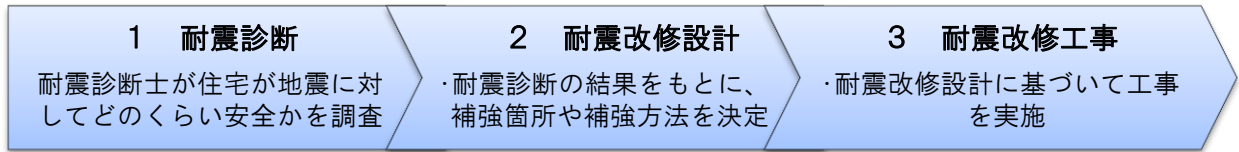
また、平成12年（2000年）6月にも耐震基準が一部強化されており、新耐震基準であっても、平成12年5月以前に建てられた住宅は、耐震性が不十分である可能性があります。

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。

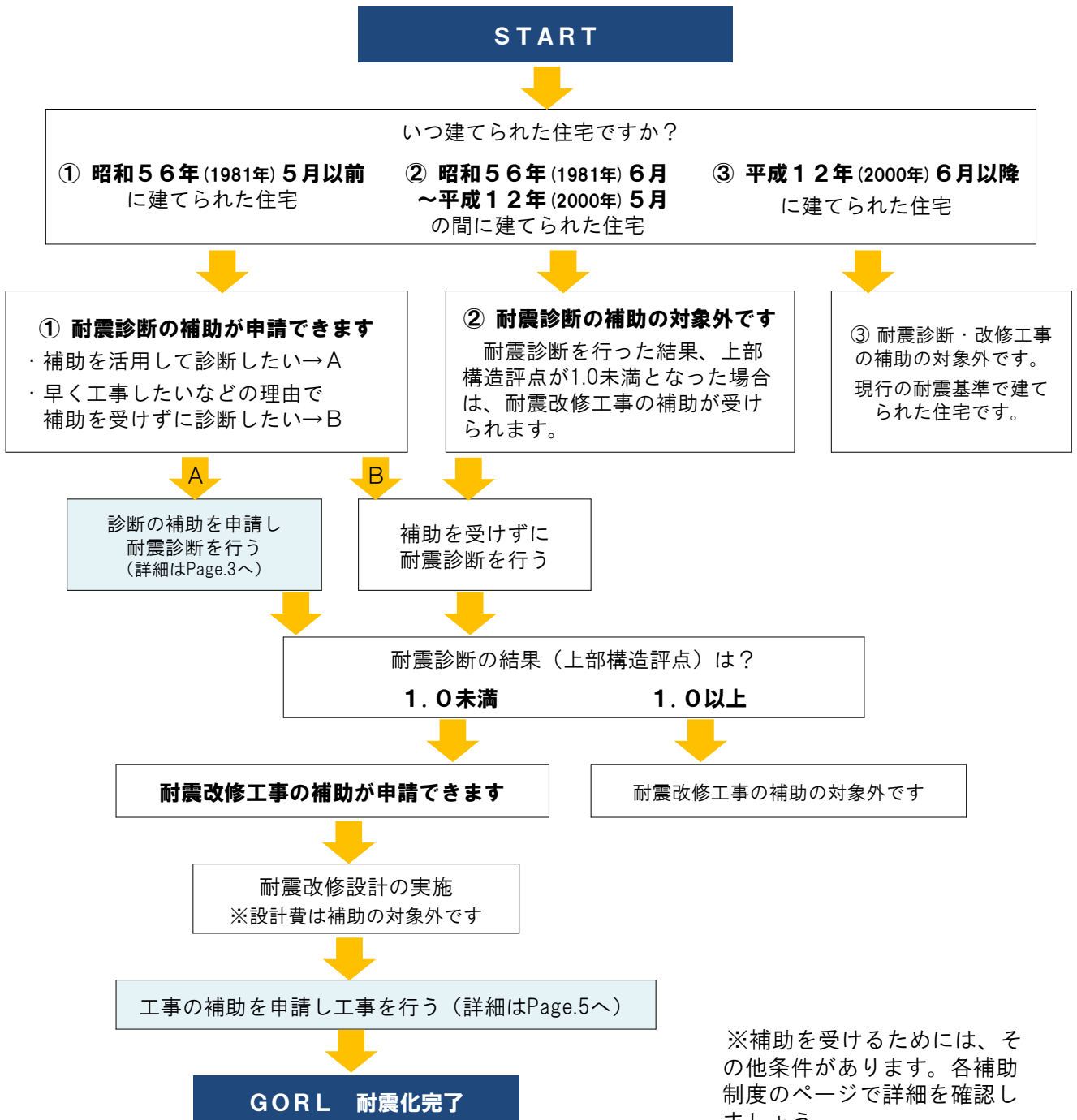


耐震改修工事までの流れ

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。



千葉市では「耐震診断」と「耐震改修工事」に対する補助制度があります。住宅の建築年等の要件によって受けられる補助制度が異なります。耐震改修工事をするまでにどのような補助が受けられるのか、フローで確認しましょう。



※補助を受けるためには、その他条件があります。各補助制度のページで詳細を確認しましょう。

耐震診断

受付期間 5月7日(月)～5月31日(木) 必着

募集戸数 10戸 ※受付期間内に募集戸数を越えた場合抽選。

- **耐震診断とは** 地震に対する住宅の安全性を評価することをいいます。
耐震診断の方法には、**一般診断法**と**精密診断法**の2種類があります。

診断方法	一般診断法	精密診断法
目的	耐震改修工事の必要性の判断	・耐震改修工事の必要性の最終的な判断 ・補強後の耐震性能の評価
経費	安い	高い
診断結果	目視や設計図面等により、主要な部位のみで評価し、耐震性能を判定する。	仕上げ材等をはがしたり穴を開けたりして、主要な部位及び細部を評価するため、耐震性能を正確に判定できる。
その他	耐震改修工事費補助を受ける場合は精密診断法による精密診断書が必要となります。	

※耐震診断は一般財団法人日本建築防災協会発行のテキスト「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耐震性能を診断するものです。

- **耐震診断の結果は次のように示されます。**

判定値（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。

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

- 市民自らが所有し、居住していること
- 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あること
- 在来の軸組工法（骨組が柱と梁）の一戸建てで、2階以下のものであること
- 市民税・固定資産税・都市計画税の滞納がないこと

- ・併用住宅（住宅部分が過半のものに限る）も対象となります。
- ・補助金の交付は、1申請者1棟限りかつ1回限りです。
- ・都市計画法又は建築基準法に違反している住宅は対象外です。
- ・混構造(一部鉄骨等を使用している建物など)、スキップフロア、ツーバイフォーなどは対象外です。

- **耐震診断を行う者（診断者）の要件** 次のいずれかに該当すること

- 千葉市木造住宅耐震診断士*
- 補助対象住宅の当初の設計又は工事監理をした建築士又は建築士事務所に勤務する建築士で、木造住宅耐震診断講習会を受講した者

*千葉市木造住宅耐震診断士とは

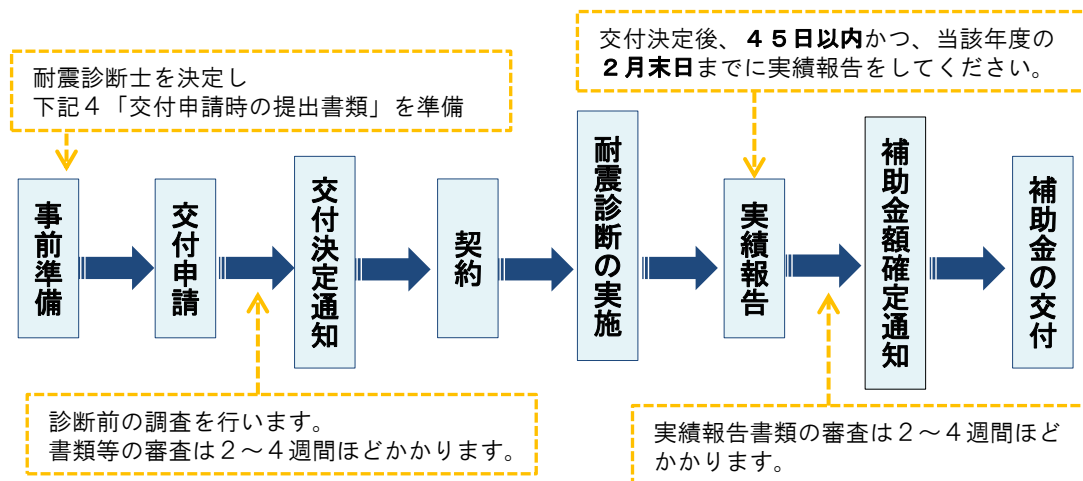
市内の建築士事務所に勤務する建築士で、木造住宅耐震診断講習会を受講し、千葉市に登録している者です。木造住宅耐震診断士の名簿は、住宅政策課の窓口及びホームページ、各区役所地域振興課等の窓口で提供しています。

2 補助額

耐震診断に要する費用の3分の2。ただし、4万円が限度。

3 耐震診断の申請の流れ

交付決定後に契約し、診断に着手してください。事前に契約、着手した場合は、補助できません。



4 交付申請時の提出書類

入手先	書類の名称
市	<input type="checkbox"/> 千葉市木造住宅耐震診断費補助金交付申請書（様式第1号）
法務局	<input type="checkbox"/> 住宅の登記事項証明書
申請者	<input type="checkbox"/> 住宅の平面図（手書きでも可。間取りがわかるもの）
診断士	<input type="checkbox"/> 診断費の見積書
区役所等	<input type="checkbox"/> 住民票（個人番号が記載されていないもの）*1 <input type="checkbox"/> 滞納無証明書又は納税証明書（市民税・固定資産税・都市計画税）*1
—	住宅が共有の場合のみ提出する書類 <input type="checkbox"/> 共有者（全員）の委任状 <input type="checkbox"/> 共有者（全員）の住民票（個人番号が記載されていないもの）*2 <input type="checkbox"/> 共有者（当該住宅に居住している者のみ）の滞納無証明書又は、納税証明書（市民税・固定資産税・都市計画税）*2

*1 個人情報確認同意書（別記様式第1号）の提出により省略できます。

*2 市内在住の場合、個人情報確認同意書（別記様式第1号）の提出により省略できます。（共有者全員分の提出が必要です。）

注意 交付申請書、実績報告書等に使用する印鑑は、すべて同じものをご使用ください。

5 実績報告時の提出書類

入手先	書類の名称
市	<input type="checkbox"/> 千葉市木造住宅耐震診断費補助事業実績報告書（様式第10号） <input type="checkbox"/> 千葉市木造住宅耐震診断費補助金交付請求書（様式第12号）
診断士	<input type="checkbox"/> 耐震診断報告書(現状) <input type="checkbox"/> 現地調査の写真 <input type="checkbox"/> 精密診断に係る調査概要書（別記様式第2号）※精密診断の場合
申請者	<input type="checkbox"/> 契約書の写し <input type="checkbox"/> 領収書の写し <input type="checkbox"/> 振込依頼書（申請者と同じ名義の銀行口座に限る）

耐震改修工事

受付期間 5月7日(月)～5月31日(木) 必着

募集戸数 耐震改修工事：15戸

二段階耐震改修工事：1戸

※受付期間内に募集戸数を超えた場合抽選。

注意：平成29年度以前に設計費の補助を受けている場合は、平成29年度以前の制度に基づいて補助を行います。該当する方は、住宅政策課までご連絡ください。

■ 耐震改修工事とは

平成12年5月31日以前の耐震基準によって設計・建設された住宅で、精密診断の結果、**上部構造評点が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す。補強計画図等の作成にあたっては、精密診断法による精密診断が必要です。

■ 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・建設された住宅で、精密診断の結果、**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。

■ 耐震改修における補強方法には、次の4種類などがあります。

壁の補強

接合部の補強

基礎の補強

屋根等の軽量化

- 工事の補助対象となるのは、耐震性能を向上させる工事とそれに伴う工事です。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

- 精密診断の結果、**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)
- 市民自らが所有し、居住していること
- 平成12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)
- 在来の軸組工法（骨組が柱と梁）の一戸建てで、2階以下のものであること
- 市民税・固定資産税・都市計画税の滞納がないこと

- ・併用住宅（住宅部分が過半のものに限る）も対象となります。
- ・補助金の交付は、1申請者1棟限りかつ1回限りです。
- ・都市計画法又は建築基準法に違反している住宅は対象外です。
- ・混構造（一部鉄骨等を使用している建物など）、スキップフロア、ツーバイフォーなどは対象外です。

■ 耐震改修工事を行う者（施工者）の条件 次のいずれかに該当すること

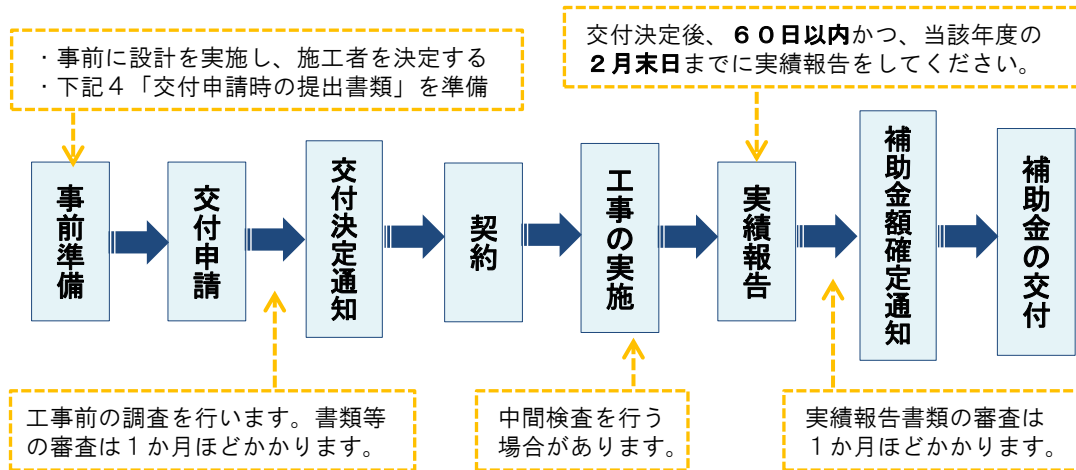
- 千葉市内に本店、支店、営業所等を開設している者等
※ただし、工事費が500万円以上の場合は、建設業法の許可を受けた者に限る。
- 補助対象住宅の建築確認申請が必要となる建設工事を請け負い、新築又は増築した者

2 補助額

工事費の**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

交付決定後に契約し、工事に着手してください。事前に契約、着手した場合は、補助できません。



4 交付申請時の提出書類

入手先	書類の名称
市	<input type="checkbox"/> 千葉市木造住宅耐震改修費補助金交付申請書（様式第1号）
設計者	<input type="checkbox"/> 精密診断に係る調査概要書（別記様式第2号） <input type="checkbox"/> 現地調査の写真 <input type="checkbox"/> 精密診断報告書（現状） <input type="checkbox"/> 精密診断報告書（補強計画） <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 詳細図 <input type="checkbox"/> 改修一覧表
	・作成者が千葉市耐震診断士以外の場合 <input type="checkbox"/> 建築士免許証の写し <input type="checkbox"/> 木造住宅耐震診断講習会修了証の写し ・二段階耐震改修の場合、段階別に作成したもの。 ・作成者が千葉市耐震診断士以外の場合 <input type="checkbox"/> 建築士免許証の写し
	※ 詳細はPage.7「設計者が作成する交付申請時の提出書類について」を参照
施工者	<input type="checkbox"/> 工事費の見積書 <input type="checkbox"/> 建設業許可書等の写し
	リフォーム工事を併せて行う場合は、耐震改修工事に係る部分とリフォームに係る部分とで別々に見積書を作成し、耐震改修工事に係る部分の見積書を提出してください。
法務局	<input type="checkbox"/> 住宅の登記事項証明書 *1
区役所等	<input type="checkbox"/> 住民票（個人番号が記載されていないもの）*1*2 <input type="checkbox"/> 滞納無証明書又は納税証明書（市民税・固定資産税・都市計画税）*1*2
—	住宅が共有の場合のみ提出する書類 <input type="checkbox"/> 共有者（全員）の委任状 <input type="checkbox"/> 共有者（全員）の住民票（個人番号が記載されていないもの）*3 <input type="checkbox"/> 共有者（当該住宅に居住している者のみ）の滞納無証明書又は、納税証明書(市民税・固定資産税・都市計画税)又は *3

- *1 同一年度内に耐震診断の補助を受けていた場合、提出は省略できます。
 *2 個人情報確認同意書（別記様式第1号）の提出により省略できます。
 *3 市内在住の場合、個人情報確認同意書（別記様式第1号）の提出により省略できます。
 （共有者全員分の提出が必要です。）

注意 交付申請書、実績報告書等に使用する印鑑は、すべて同じものをご使用ください。

5 実績報告時の提出書類

入手先	書類の名称
市	<input type="checkbox"/> 千葉市木造住宅耐震改修費補助事業実績報告書（様式第10号） <input type="checkbox"/> 千葉市木造住宅耐震改修費補助金交付請求書（様式第12号）
施工者	<input type="checkbox"/> 工事写真（状況写真・材料写真）
申請者	<input type="checkbox"/> 工事の契約書の写し <input type="checkbox"/> 工事の領収書の写し <input type="checkbox"/> 振込依頼書（申請者と同じ名義の銀行口座に限る）

注意 交付決定後、補強内容等に変更が生じる場合は、事前に住宅政策課へご連絡ください。

■ 設計者が作成する交付申請時の提出書類について

○ 精密診断法に係る調査概要書（別記様式第2号）について

精密診断をするためには、住宅の各箇所のデータが必要です。それらのデータを確認した方法等を記録する書類です。住宅を調査した際の内容を記入してください。

○ 精密診断報告書について

- ・診断ソフトを使用する場合は、(財)日本建築防災協会の認定を受けたものであること
- ・耐震診断士の氏名、押印があること
- ・精密診断法であること

○ 現地調査の写真について

- ・全景、基礎、外壁、各部屋、床下、天井裏等を撮影すること
- ・確認した筋交等については、リボンテープ等を沿えて寸法が確認できるように撮影すること
- ・その他、鉄筋センサー、シュミットハンマー等、診断に必要なデータを収集した際の写真を撮影すること

○ 平面図について

- ・平面図とは、改修箇所及び改修方法等が明記してあるもの
- ・設計者の氏名、押印があること

○ 詳細図について

- ・詳細図とは、使用する材料、仕様及び取り付け位置等が明記、図示されているもの（参照）2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法 指針と解説編 P135、136
- ・使用する材料や仕様などがわかる製品の評価書やカタログでも可

○ 改修一覧表について

- ・改修一覧表とは、階別、部位別に、改修する箇所数及び使用材料が明記されているもの（参考）

階	部位	改修の種類	箇所数	使用材料
1	居間 南	壁の補強（筋交い）	2	木製90×30
	和室8畳 西面 基礎	壁の補強（合板）	2	合板12mm
		ホールダウン金物	1	(株)〇〇〇製
2	洋室A 北面	壁の補強（合板）	2	合板15mm
	洋室B 西面	壁の補強（筋交い）	1	木製90×45
屋根	全面	葺き替え	〇〇㎡	〇〇〇〇〇葺

■ 耐震改修した場合の優遇税制について

固定資産税については昭和56年5月31日以前に建築されたもの、所得税については昭和57年1月1日以前から存在する住宅を現行の耐震基準を満たすように改修した場合、申告すると固定資産税の減額や所得税の特別控除が受けられます。

申告するには、耐震改修を行ったことの証明書が必要です。証明書は、建築士（耐震診断士）、地方公共団体（千葉市）、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人にて発行が可能です。証明書発行については、建築士（耐震診断士）又は住宅政策課までお問い合わせください。

■ 千葉市の耐震診断・耐震改修補助実績について

(1) 補助事業の利用実績件数（単位：件）

	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
耐震診断	15	30	58	44	75	36	40	33	50	79	24	12	20	14	8
耐震改修			12	14	25	29	24	21	43	82	41	11	20	26	18

(2) 費用の平均（平成25～29年度補助利用者分）

耐震診断	耐震改修工事
約7万円	約157万円

※上表は、あくまで平均値です。業者や工事の内容などによって金額が異なりますので、複数見積もりを取って比較・検討してください。

耐震シェルター

受付期間

5月7日(月)～5月31日(木) 必着

募集戸数

1戸 ※受付期間内に募集戸数を越えた場合抽選。

地震による住宅の倒壊等の被害から市民の生命及び身体を保護するため、耐震シェルターを設置する方に設置費の一部を補助します。

■ 耐震シェルターとは

原則として住宅内の一階部分に設置する部屋型の装置で、公的機関等での強度試験等のデータをもとに一定の安全性が確保されたものをいいます。

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

- 耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満のもの又は、誰でもできるわが家の耐震診断の結果、評点の合計が7点以下のもの
- 市民自らが所有し、居住していること
- 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あること
- 在来の軸組工法（骨組が柱と梁）の一戸建てで、2階以下のものであること
- 市民税・固定資産税・都市計画税の滞納がないこと

- ・併用住宅（住宅部分が過半のものに限る）も対象となります。
- ・都市計画法又は建築基準法に違反している住宅は対象外です。
- ・混構造(一部鉄骨等を使用している建物など)、スキップフロア、ツーバイフォーなどは対象外です。
- ・補助金の交付は、1申請者1件です。耐震改修費補助を受けた住宅には設置できません。また、耐震シェルター設置費補助を受けた住宅は、耐震改修費補助を受けることができません。

■ 施工者の要件

- 市内に本店、支店、営業所等を開設している者等

2 補助対象経費

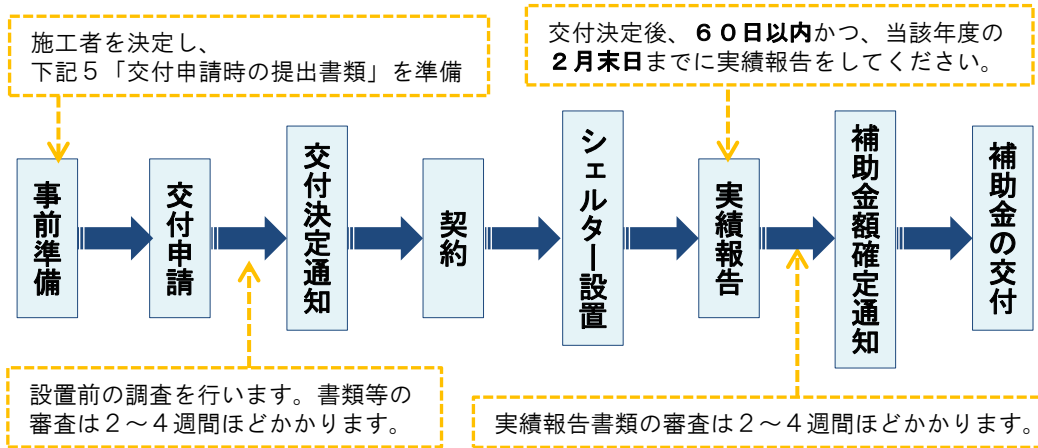
補助金の交付の対象となる経費は、耐震シェルターの設置に要する費用で、耐震シェルターの購入費及び設置に係る工事費です。

3 補助額

耐震シェルターの設置に要する費用の2分の1。ただし、20万円が限度。

4 耐震シェルター申請の流れ

交付決定後に契約し、設置に着手してください。事前に契約、着手した場合は、補助できません。



5 交付申請時の提出書類

入手先	書類の名称
市	<input type="checkbox"/> 千葉市木造住宅耐震シェルター設置費補助金交付申請書（様式第1号）
診断士他	<input type="checkbox"/> 耐震診断報告書（現状）又は誰でもできるわが家の耐震診断表
申請者	<input type="checkbox"/> 住宅の平面図（耐震シェルターの設置場所を表示）
施工者	<input type="checkbox"/> 設置費の見積書 <input type="checkbox"/> 建設業許可書等の写し <input type="checkbox"/> 耐震シェルターの仕様及び公的機関等での強度試験等のデータに関する書類
法務局	<input type="checkbox"/> 住宅の登記事項証明書
区役所等	<input type="checkbox"/> 住民票（個人番号が記載されていないもの）*1 <input type="checkbox"/> 滞納無証明書又は納税証明書（市民税・固定資産税・都市計画税）*1
—	住宅が共有の場合のみ提出する書類 <input type="checkbox"/> 共有者（全員）の委任状 <input type="checkbox"/> 共有者（全員）の住民票（個人番号が記載されていないもの）*2 <input type="checkbox"/> 共有者（当該住宅に居住している者のみ）の滞納無証明書又は、納税証明書（市民税・固定資産税・都市計画税）*2

*1 個人情報確認同意書（別記様式第1号）の提出により省略できます。

*2 市内在住の場合、個人情報確認同意書（別記様式第1号）の提出により省略できます。（共有者全員分の提出が必要です。）

注意 交付申請書、実績報告書等に使用する印鑑は、すべて同じものをご使用ください。

6 実績報告時の提出書類

入手先	書類の名称
市	<input type="checkbox"/> 千葉市耐震シェルター設置費補助事業実績報告書（様式第10号） <input type="checkbox"/> 千葉市耐震シェルター設置費補助金交付請求書（様式第12号）
施工者	<input type="checkbox"/> 状況写真（設置前、設置中、設置完了）
申請者	<input type="checkbox"/> 設置に係る契約書の写し <input type="checkbox"/> 設置に係る領収書の写し

注意 交付決定後、設置内容等に変更が生じる場合は、事前に住宅政策課へご連絡下さい。

■ 【参考情報】 法務局のご案内（登記事項証明書の入手先）

千葉地方法務局 住所：中央区中央港1-11-3 TEL：043-302-1312

お問い合わせ先・申請先

千葉市住宅政策課

〒260-8722 千葉市中央区千葉港2番1号 中央コミュニティセンター3階

TEL：043-245-5896 FAX：043-245-5795

Eメールアドレス jutakuseisaku.URC@city.chiba.lg.jp

千葉市 耐震診断 耐震改修

検索