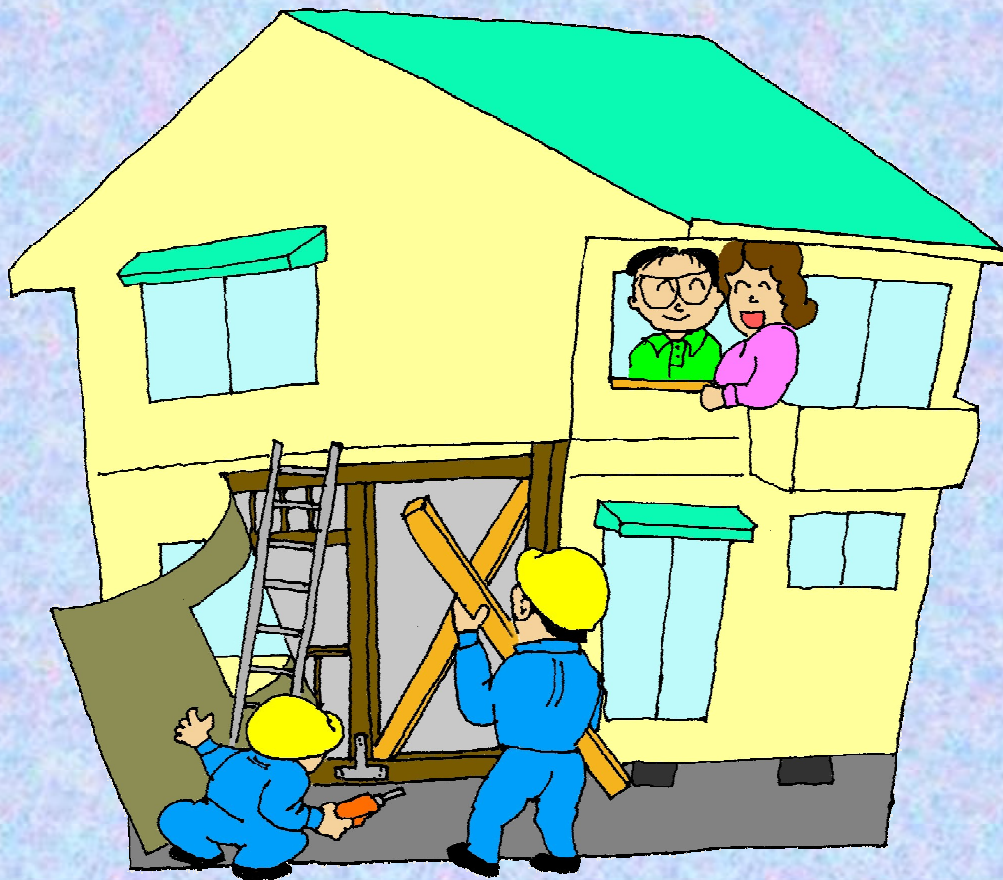


【上郡町住宅耐震化促進事業】のご案内

地震から
家族の生命を守るために！

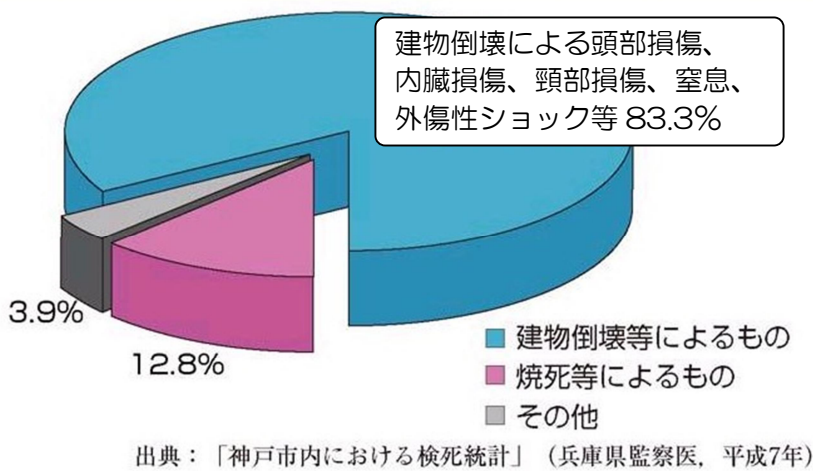


上 郡 町

なぜ「住まいの耐震化」が必要なの？

- 平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、家屋の倒壊、家具の転倒などにより多くの尊い命が犠牲となりました。
- 平成23年3月に発生した東日本大震災など近年大規模な地震が頻発しており、さらに南海トラフ地震や山崎断層地震の発生の切迫性が指摘されるなど大地震がいつどこで発生してもおかしくない状況にあります。
- いつ大きな地震が起きても大丈夫なように、耐震改修や建替え等により住まいを耐震化することが大切です。

阪神・淡路大震災の教訓



- 阪神・淡路大震災では、多くの建物が被害を受け、6,434人も尊い命が奪われました。
- 特に、家屋の倒壊、家具の転倒等による人的被害が大きく、地震直後の犠牲者（約5,500人）のうち8割強を占めました。
- 大きな被害を受けた建物のほとんどは昭和56年5月以前に建築された旧耐震基準による木造住宅であったと指摘されています。



振動実験結果 出典：国立研究開発法人防災科学技術研究所

- 三木市にある、国立研究開発法人防災科学技術研究所の実物大振動破壊実験施設で実施された比較実験では、耐震補強した住宅は、補強していない住宅と比べて、確実に地震に対する安全性が増していることが確認されています。

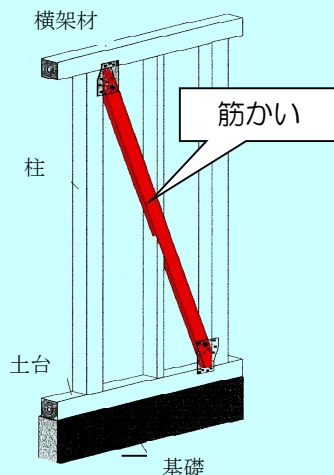
「耐震化」ってどんなことをするの？

1 家全体にしっかり耐震改修工事を行い十分な安全性を確保する

耐力壁の増設や、金物補強などにより耐震改修を進め、地震に対する十分な安全性を確保します。

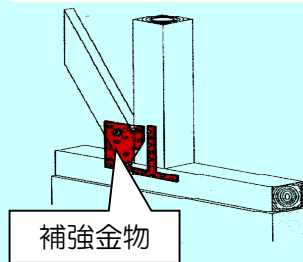
耐力壁を増設・強化する。

- ・耐力壁が地震力に抵抗します。必要な壁を適正に配置して、耐震性を向上し、かつ、ねじれ防止を図りましょう。



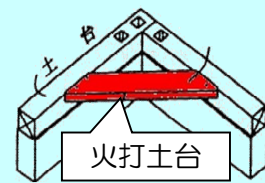
はり等の接合部を金物等で固定する。

- ・柱が浮いたり、外れたりしないよう、適切な金物等で補強しましょう。



床、基礎を補強する。

- ・耐力壁が十分でも、床が強固でないと、建物全体で地震に耐えられません。
- ・基礎に鉄筋が入っていなかったり、ひび割れが多いと大地震時に基礎が崩壊する場合があります。



柱や土台など木材の劣化や腐朽・シロアリ対策を実施する。

- ・部材が劣化していると建物本来の耐震性能が発揮できません。新しい部材に交換しましょう。

2 部分的な耐震改修工事を行う

①簡易な耐震改修工事

耐震診断評点 1.0 (安全) ではなく、評点 0.7 (やや危険) を目標とした上記工事にとどめることにより、工事費用を抑えます。(評点 0.7 の確保により、大地震に対し瞬時には倒壊しない程度の耐震性が得られます。)

②耐震シェルターの設置

建物が倒壊しても、安全な空間を確保する堅牢なシェルターを設置します。

③屋根の改修

非常に重い屋根を軽い屋根又は軽い屋根に軽量化することで耐震性を向上させます。(土葺き瓦屋根をから葺き瓦屋根、又はスレート屋根などに軽量化)



土葺き瓦屋根



耐震シェルター



から葺き瓦屋根など



スレート屋根など

屋根軽量化

3 安全な住宅に建て替える

住宅を建て替えることで、現行の耐震基準を満たす安全な住宅にすることができます。

その他 防災ベッドを設置する

住宅の耐震化ではありませんが、地震時に命を守る防災ベッドなどを設置することも対策の一つです。

リフォームといっしょに安心工事

耐震改修工事とリフォーム工事を同時にすれば、安心で効率的です。(補強を行う室の内装工事費全額(設備、家具等を除く)も補助対象となります。)

<安心感> 普段工事でできない壁や床の内部などを全体的に検査、補修、補強すれば安心です。

<効率的> それぞれの工事を個別に実施するより、一度にした方が、共通する工事を省けたり、補助対象となる工事範囲が広がるなど、トータルで費用が節約できます。

住まいを耐震化する方法

昭和56年5月以前に着工した住宅が対象です

○昭和56年6月に建築基準法が改正され、耐震に関する基準が強化されました。

○「簡易耐震診断推進事業」、「上郡町住宅耐震化促進事業」は、法改正前の基準で建てられた耐震性の低い住宅を、地震に強い住宅に改修・建て替えることを支援する制度です。

耐震改修計画と工事費等をパッケージで申請できるようになりました。(R5改訂)

簡易耐震診断推進事業

「簡易耐震診断」を申し込んでください

町が診断員を派遣します

- 無料で診断できます。
- 共同住宅（長屋を含む）も対象となります。
- ※お問い合わせは 裏面記載の上郡町役場建設課まで

耐震診断の結果

評点 0.7 未満	評点 0.7以上 1.0未満	評点 1.0 以上
危険	やや危険	安全

(木造戸建住宅の場合)

上郡町住宅耐震化促進事業

耐震診断の結果「危険」「やや危険」の場合は・・・

「住まいの耐震化」を検討してください

「次に何を検討したら良いのか」
簡易耐震診断を実施した
診断員がお答えします。

「上郡町住宅耐震化促進事業」では、一人でも多くの県民に耐震化に取り組んでいただけるよう、様々なメニューを用意しています。

住まいを建て替いたい方は

住まいに住み続けたい方は

耐震改修工事をしたい

高額な耐震改修工事は困難

家全体をしっかりと
改修したい

部分的な改修
をしたい

命だけは
守りたい

建替工事費補助

耐震改修工事ではなく、
建替えによって安全性
を確保する場合に補助
します。

住宅耐震化補助

耐震改修工事により、地
震に対する十分な安全
性を確保する場合に補
助します。

部分型耐震化補助

部分的な耐震改修工事
を実施する場合に補助
します。

防災ベッド等設置助成事業

耐震改修工事ではなく、
命を守る最低限の対策
として防災ベッドを設
置する場合に補助しま
す。

※契約後の補助金申請はできませんので、ご注意ください。

※補助内容の詳細は窓口までお問い合わせください。

補助内容の詳細については、上郡町役場 建設課
窓口（TEL:0791-52-1117）までお問い合わせください。

上郡町住宅耐震化促進事業

1. 住宅耐震化補助

住宅耐震改修計画策定費補助

(1) 対象となる方

町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兵庫県民（個人）又は二親等以内の親族（高齢者の場合に限る。）

(2) 対象となる住宅

以下の条件を全て満たす住宅で、共同住宅、賃貸住宅及び店舗等併用住宅も含まれます。

- ア 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもの
 - イ 違反建築物でないもの
 - ウ 耐震診断の結果、「危険」「やや危険」と診断されたもの
- など

(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（補強設計及び工事見積書の作成）とそれに伴う耐震診断に要する費用

(4) 補助額

- 戸建住宅 対象となる費用の2/3以内（限度額25万円）
- 共同住宅 対象となる費用の2/3以内（限度額12万円/戸）

住宅耐震改修工事費補助

(1) 対象となる方

業者登録*必要

戸建住宅及びその他共同住宅の場合は、町内に対象となる住宅を所有し、所得が1,200万円（給与収入のみの場合は、給与収入が1,395万円）以下の兵庫県民（個人）又は二親等以内の親族（高齢者の場合に限る。）

(2) 対象となる住宅

住宅耐震改修計画策定費補助と同じ

(3) 対象となる費用

戸建住宅の場合は50万円以上に限り、共同住宅の場合は居住の用に供する部分に限る

① 地震に対する安全性を確保するための、次の一般型工事(附帯工事を含む。)に要する費用

- ア 柱、はり、壁、筋かい及び基礎の補強
 - イ 屋根の軽量化
 - ウ 火打ち梁や構造用合板による床面の補強
- など

② ①に併せて実施する内装工事費、ただし次に掲げるものは対象外

- ア 家具工事（作り付け家具も含む。）
- イ 照明器具、キッチン、ユニットバスの設置工事（ただし、撤去費は対象）
- ウ 建具工事（ただし、耐力壁の設置に伴い必要となる工事は対象）

(4) 補助額

- 戸建住宅 対象となる費用の4/5以内（限度額125万円）
- 共同住宅 対象となる費用の4/5以内（限度額45万円/戸）

上郡町住宅耐震化促進事業

2. 部分型耐震化補助

簡易耐震改修工事費補助

業者登録※必要

- (1) 対象となる方 住宅耐震改修工事費補助と同じ
- (2) 対象となる住宅
以下の条件を全て満たす住宅で、賃貸住宅及び店舗等併用住宅も含まれます。
 - ア 昭和56年5月31日以前に着工されたもの
 - イ 違反建築物でないもの
 - ウ 耐震診断の結果、「危険」と診断されたものなど
- (3) 対象となる費用
耐震性能を改善するための耐震改修計画の策定（補強設計及び工事見積書の作成）とそれに伴う耐震診断に要する費用及び耐震改修工事に要する費用（50万円以上のものに限る。）
※耐震性能の改善とは、改修後の耐震診断の結果が「安全」又は「やや危険」となるもの
- (4) 補助額 対象となる費用の4/5以内（限度額60万円）

屋根軽量化工事費補助

業者登録※必要

- (1) 対象となる方 住宅耐震改修工事費補助と同じ
- (2) 対象となる住宅
簡易耐震改修工事費補助と同じ（耐震診断の結果、「やや危険」と診断された住宅に限る）
- (3) 対象となる費用
対象となる住宅の屋根を軽量化（「非常に重い屋根」→「重い屋根」又は「軽い屋根」）する工事に要する費用（50万円以上のものに限る）
〔 非常に重い屋根：土葺き瓦屋根など
重い屋根：から葺き瓦屋根など
軽い屋根：スレート、瓦棒葺き屋根など 〕
- (4) 補助額 定額（限度額60万円）

シェルター型工事費補助

- (1) 対象となる方 住宅耐震改修工事費補助と同じ
- (2) 対象となる住宅 住宅耐震改修計画策定費補助と同じ
- (3) 対象となる費用
対象となる住宅への県が認める耐震シェルターの設置に要する費用（50万円以上のものに限る。）
※耐震シェルターとは、住宅が倒壊しても安全な空間を確保することで命を守るものです。
- (4) 補助額
定額（限度額60万円）

上郡町住宅耐震化促進事業

3. 建替工事費補助

(1) 対象となる方

以下の条件を全て満たし、対象となる住宅を建て替えようとする兵庫県民（個人）又は二親等以内の親族（高齢者の場合に限る。）

ア 町内に対象となる住宅を所有し、所得が 1,200 万円（給与収入のみの場合は、給与収入が 1,395 万円）以下の町民の方（個人）

など

(2) 対象となる住宅

以下の条件を全て満たす住宅で、賃貸住宅及び店舗等併用住宅も含まれます。

① 建替前の住宅

ア 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもの イ 違反建築物でないもの

ウ 耐震診断の結果、「危険」「やや危険」と診断されたもの

エ 住宅の所有者またはそれに準ずると認める者が居住するもの など

② 建替後の住宅

ア 所有者が居住するもの

イ 基準省令に規定する建築物エネルギー消費性能基準に適合するもの など

(3) 対象となる費用

同一敷地内での建替工事に要する費用（建替前の住宅の除却費を含む。）

(4) 補助額 対象となる費用の 4/5 以内（限度額 115 万円）

関連防災ベッド等設置助成事業

(1) 対象となる方

住宅耐震改修工事費補助と同じ

(2) 対象となる住宅

以下の条件を全て満たす住宅で、賃貸住宅及び店舗等併用住宅も含まれます。

ア 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもの

イ 違反建築物でないもの

ウ 耐震診断の結果、「危険」「やや危険」と診断されたもの

など

(3) 対象となる費用

対象となる住宅への防災ベッド等の設置に要する費用（10 万円以上のものに限る。）

(4) 補助額 定額 10 万円/台

※業者登録：「兵庫県住宅改修業者登録制度」による登録を受け、補助の実績を県HPで公表できる事業者との契約が必要となります。

【登録制度の問い合わせ先】

兵庫県住宅政策課（TEL: 078-362-9295）



こんな制度もご利用ください

○人生いきいき住宅助成事業

現在お住まいの住宅の段差解消や手すりの取り付けなどバリアフリー化改造を支援します。

区分	世帯対象（所得制限あり）	対象事業	助成額
住宅改造・特別型	介護保険制度の要介護（支援）認定を受けた被保険者のいる世帯又は身体障害者等のいる世帯	身体状況に応じた既存住宅の改造で住まいの改良相談員の承認を得たもの	工事費（介護保険制度などの住宅改修費とあわせて上限100万円）の3/3～1/3

【問合せ先】 上郡町役場 健康福祉課 国保介護支援室 介護保険係 TEL 0791-52-1152

○兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済） ～ 兵庫県が実施する助け合いの制度 ～

耐震改修後、自然災害への更なる備えとして、小さな負担で大きな支援が得られます。是非ご加入を！

年額 **5,000円** の負担で
最大 **600万円** を給付



【準半壊特約】

年額 **500円** の負担で
準半壊（損害割合10%以上20%未満）の
住宅の補修等に対し、最大 **25万円** を給付

○賃貸住宅等は所有者が加入できます。
○家財やマンション共用部分を対象とする共済制度もあります。

制度名	給付金名	給付対象	給付金額
住宅再建共済	再建等給付金	全壊・大規模半壊・半壊で建築・購入	600万円（※）
	補修給付金	全壊で補修	200万円
		大規模半壊で補修 半壊で補修	100万円 50万円
居住確保給付金	全壊・大規模半壊・半壊で建築・購入・補修をせず、賃貸住宅に入居した場合など	10万円	
準半壊特約	補修等給付金	準半壊（損害割合10%以上20%未満）で建築・購入・補修	25万円
	居住確保給付金	準半壊（損害割合10%以上20%未満）で建築・購入・補修をせず、賃貸住宅に入居した場合など	10万円

※兵庫県以外で再建・購入した場合は、300万円

【問合せ先】（公財）兵庫県住宅再建共済基金

TEL 078-362-9400（専用電話平日 9:00～17:00）

フェニックス共済

検索

○安全・安心リフォームアドバイザー派遣事業

耐震改修工事等を計画している住宅の所有者、管理組合等に対して専門家（建築士）をアドバイザーとして派遣し、現地で耐震改修等に関する技術的なアドバイスを行います。

【問合せ先】 ひょうご住まいサポートセンター TEL 078-360-2536

○住宅耐震改修工事利子補給事業

ひょうご住まいの耐震化促進事業の改修工事費補助を受けている方に対し、金融機関から融資を受けて耐震改修工事をする場合利子の一部を補助します。（耐震改修と併せて行う一般のリフォーム工事も対象となります。）

【問合せ先】 県土整備部住宅建築局建築指導課 TEL 078-362-4340

○住宅改修促進税制

上郡町住宅耐震化促進事業の改修工事費補助等を受けられた方には、所得税の控除（2021.12.31まで）及び固定資産税の減額（2022.3.31まで）に必要な証明書を発行します。（条件あり）

- ・所得税の控除：住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額から補助金等の額を差し引いた金額の10%（上限25万円）相当額を所得税額から控除する制度
- ・固定資産税の減額：耐震改修を行った住宅の固定資産税額（120㎡相当部分まで）を減額する制度

【問合せ先】 相生税務署 TEL 0791-23-0231

依頼先に悩んでいる方へ

○悪質リフォーム業者に気を付けましょう

「無料で診断をします」の言葉には注意をしてください。工事費が高くつくことがあります。工事の見積は2～3社に依頼されることをお勧めします。また、第三者による工事監理をお勧めします。

○住宅改修業者登録制度

「住宅改修事業の適正化に関する条例」に基づき住宅改修業者の登録をしています。工事を誰に依頼したらよいか分からない方は、登録業者リストをご参考にしてください。

(ひょうご住まいサポートセンターのホームページで公開されています。 <http://support.hyogo-jkc.or.jp/>)

【問合せ先】ひょうご住まいサポートセンター TEL 078-360-2536

住宅耐震改修工事費補助、簡易耐震改修工事費補助、屋根軽量化工事費補助は本制度の登録を受けた業者による工事とすることが要件となっています。

代理受領制度について

○代理受領制度とは

代理受領制度は、申請者（建物所有者）との契約により事業者（耐震改修工事等を実施した者）が、申請者からの委任を受け、補助金の受領を代理で行うことができる制度です。この制度を利用することにより、申請者は工事費等と補助金の差額分のみ用意すればよくなり、当初の費用負担が軽減されます。



○代理受領制度を活用する場合の注意点

- 代理受領制度を活用するには、申請者（建物所有者等）と事業者（耐震改修工事等を実施した者）との合意が必要です。制度の利用を希望される申請者は、契約する予定の事業者の方とよく話し合ってください。
- 代理受領制度を活用する場合、交付申請時に「代理受領事前届出書」の提出が必要です。市（町）で確認後、申請者の意思確認のため、「代理受領事前届出書」を受理したことを申請者あてに通知しますので通知書の内容をご確認ください。
- 実績報告書提出時には、「代理受領に係る補助事業内訳説明書」の提出が必要です。この説明書については、申請者の実印（+印鑑登録証明書の提出も必要）を押印してください。
- 事業者が代理受領の受任者となるには、事前に上郡町への口座振替登録が必要です。
- その他代理受領に係る手続については、上郡町建設課までお問合せください。

問合せ先

上郡町役場 建設課 まちづくり係 TEL 0791-52-1117

事業の概要については以下のホームページにも掲載しています。
<http://www.town.kamigori.hyogo.jp> (兵庫県上郡町ホームページ)