

香川県民間住宅耐震対策支援事業 Q&A Ver.5

平成 28 年 4 月 1 日改訂

申請に際しての要綱は各々の市町で定められていますが、ここでは、全市町に共通する留意事項などについて、Q&A としてまとめています。

(1) 制度全般について

Q1 この事業の目的は何ですか。

A1 昭和56年5月31日以前の古い耐震基準によって建てられた住宅について、耐震安全性を確認する耐震診断の普及を図るとともに、倒壊の可能性がある診断された住宅について耐震改修等が行われるよう、補助金を交付することで誘導し、民間住宅の耐震化を促進するものです。

Q2 平成27年度までの制度から変更された事項はありますか。

A2 耐震改修工事の補助率を撤廃して、90万円までは全額補助を受けられるように変更したほか、簡易な耐震改修や耐震シェルター・ベッドについても補助が受けられるようになりました。(①の耐震診断については、これまでと変更ありません。)

①耐震診断：(補助金の額) = 診断に要した費用 \times $\frac{9}{10}$
※ただし、9万円を限度とする

②耐震改修工事(補助金の額) = 工事に要した費用の全額
※ただし、90万円を限度とする

③簡易耐震改修工事(補助金の額) = 工事に要した費用の全額
※ただし、50万円を限度とする

④耐震シェルター等設置工事(補助金の額) = 工事に要した費用の全額
※ただし、20万円を限度とする

Q3 問合せ先や受付の窓口はどこですか。

A3 住宅が所在する市町の耐震対策担当課となります。次ページに記載した窓口にお気軽にお尋ねください。

市町 担当課名	電話番号
高松市 建築指導課	087-839-2488
丸亀市 都市計画課	0877-24-8812
坂出市 建設課	0877-44-5011
善通寺市 建築住宅課	0877-63-6337
観音寺市 建設課	0875-23-3942
さぬき市 都市計画課	087-894-1113
東かがわ市 建設課	0879-26-1302
三豊市 建築課	0875-73-3044
土庄町 建設課	0879-62-7006
小豆島町 建設課	0879-82-7009
三木町 土木建設課	087-891-3307
直島町 建設経済課	087-892-2224
宇多津町 地域整備課	0877-49-8012
綾川町 建設課	087-876-5280
琴平町 農政土木課	0877-75-6708
多度津町 建設課	0877-33-1112
まんのう町 建設土地改良課	0877-73-0107

なお、香川県土木部住宅課住環境整備グループでも、制度の概要等についてご説明しますので、お気軽にお尋ねください。

電話087-832-3584（直通）

住宅課のホームページ：<http://www.pref.kagawa.lg.jp/jutaku/>

Q4 国や県から補助金は出ますか。

A4 A2で説明した補助金は、国や県の補助金も含んだものです。

(2) 補助の対象となる住宅等について

Q5 申請者の要件はありますか。

A5 県内に所在する住宅について、耐震診断や耐震改修等を行おうとする方が補助の申請者となります。ただし、住宅の所有者以外の方が申請を行う場合は、所有者の承諾が必要です。

Q6 建物の要件はありますか。

A6 昭和56年5月31日以前に着工した住宅で、一戸建て又は長屋建ての住宅が対象となります。(昭和56年6月1日以降に増築していても補助を受けることができます。)但し、店舗、飲食店等との併用住宅の場合、住宅の用に供する部分が過半以上のものに限りません。共同住宅は対象になりません。

また、耐震改修を行った後も、引き続き、主たる居住の場として利用する住宅である必要があります。「主たる居住の場」とは、日常的に生活を営んでいる所であり、例えば、別棟の倉庫、納屋などは対象になりません。

Q7 昭和56年5月31日以前に建てられたものに限定したのはなぜですか。

A7 建築基準法施行令の耐震関係基準が大幅に強化され、施行されたのが昭和56年6月1日であり、それ以前の基準(旧耐震基準)により建てられた住宅は、十分な耐震性がない場合が多いと考えられます。「阪神・淡路大震災」においても、建築物の被害の多くが旧耐震基準により建てられた住宅であり、新しい基準により建てられた住宅は、建物に被害はあったものの概ね軽微な被害であったとのことです。

県内においても、昭和56年5月31日以前に建てられた住宅が数多くあり、まずはこれらの耐震性を向上させることが、緊急の課題であることから、補助制度を設けることにより耐震改修の促進を図ることとしました。

Q8 昭和56年5月31日以前に建てられた住宅であれば、全て対象となりますか。

A8 市町税の滞納がないこと、建築基準法の重大な違反がないことなど、住宅所在地の市町が定める要件を満足する必要があります。

耐震改修工事及び耐震シェルター等設置工事については、耐震診断の結果、倒壊する可能性が高い、又は、倒壊する可能性があるとして診断(木造住宅では構造評点1.0未満)された住宅が対象となります。

簡易耐震改修工事については、耐震診断の結果、倒壊する可能性が高いと診断(構

造評点 0.7 未満) された住宅が対象となります。

Q 9 昭和 56 年 6 月 1 日以降に新築された住宅について、耐震診断の結果、地震の際に倒壊する可能性が高いと判定されましたが、耐震改修工事をすれば補助を受けられますか。

A 9 補助対象とはなりません。

昭和 56 年 6 月 1 日以降に建てられた住宅は、新しい基準により建てられていますので、まずは、早急に耐震対策を講じる必要がある旧耐震基準により建てられた住宅(昭和 56 年 5 月 31 日以前に建てられた住宅)を最優先に、補助対象としています。

Q 1 0 昭和 56 年 5 月以前の着工かどうかの確認方法はありますか。

A 1 0 住宅を建築した時の建築確認通知書又は検査済証、登記簿、固定資産税課税台帳などで確認できます。補助申請にあっては、それらの謄本、証明書を添付してください。なお、航空写真、建設当時の契約書、古い住宅地図など住宅の建築年を証明することができる書面でも、それに替えることができます。

Q 1 1 木造住宅に限定していますか。また、規模等に制限はありますか。

A 1 1 木造、非木造にかかわらず補助の対象となりますが、木造でも、枠組壁工法(ツーバイフォー)や丸太組工法は対象としていません。また、大臣の特別な認定を得た特殊工法による住宅や補強コンクリートブロック造も対象としていません。床面積や階数、高さ等の制限はありません。

Q 1 2 認定住宅(又は特殊な工法で建てられた住宅)かどうかは、どうすればわかりますか。

A 1 2 建築を請負った施工業者(工務店)や設計事務所にお尋ねください。

Q 1 3 補助金を交付された後の、何らかの制限はありますか。

A 1 3 補助事業に係る書類(契約書、領収書、耐震診断結果報告書など)は、5 年間以上保管してください。

また、耐震改修工事の補助を受けた住宅は、住宅として利用される限り、売却や所有権の移転を行っても支障ありませんが、事業実施後、住宅以外の用途へ変更したり、除却した場合には、補助金を返還していただくことがあります。

(3) 補助の対象となる工事等について

Q17 耐震改修工事、簡易耐震改修工事とは、どのような工事ですか。

A17 地震に対する安全性の向上を目的に実施する補強又は改修工事を言います。が、本県の補助対象事業としては、Q&Aの8でも記載したとおり、耐震診断の結果、倒壊する可能性が高い、又は、倒壊する可能性があるとして判定された住宅で、次の①、②の補強工事を行うものです。

① 耐震改修工事

地震に対して一応倒壊することの無い性能（木造住宅の場合は上部構造評点1.0以上）にするよう補強工事を行うものです。

② 簡易耐震改修工事

地震に対して一応倒壊することの無い性能までの補強が困難な場合等において、木造住宅で上部構造評点0.7未満であったものを0.7以上になるよう補強工事を行うものです。

木造住宅の場合、既存の壁（柱と柱の間）に筋交いを設置し、又は構造用合板を張り付けることなどにより、耐力壁を増設することが一般的です。他にも、基礎の補強や屋根の軽量化を図る方法もあります。

Q18 耐震シェルター等設置工事とは、どのような工事ですか。

A18 耐震シェルター・ベッドは、地震で住宅が倒壊しても居室や睡眠スペースを守ってくれる装置です。既存の住宅内に設置し、住みながらの工事や、耐震改修工事と比べて短期間での設置も可能です。

Q19 耐震改修工事を行う施工者の要件はありますか。

A19 県内に営業所を設けている事業者が施工することを要件としていますが、一部の市町では、市町内の事業者が施工することを要件としています。また、市町内の事業者が施工した場合に補助金を増額する市町もありますので、詳しくは窓口までお問い合わせください。（耐震シェルター等設置工事は除く）

Q20 部分的な耐震改修工事でも補助金は出ますか。

A20 建物全体（一棟）で一定の耐震性が確保できることが必要になります。

木造住宅の例で説明しますと、部分的な工事でも住宅全体の構造評点が0.7以上になるような工事であれば補助の対象となりますが、一部を強固に補強しても、建物全体として一定の耐震性が確保されない場合（0.7に満たない場合）は、依然倒壊の可能性が高いため、補助対象にはしていません。

Q21 耐震改修工事と併せて、キッチンなどの設備機器の取替え工事を行った場合、補助の対象となりますか。

A 2 1 地震に対する安全性の向上を目的として行う工事が対象です。

筋交い等を設置するために必要最小限の内装材の張替えや設備機器の脱着は対象となりますが、耐震改修の対象でない壁面の模様替えやキッチン、便座等設備機器の更新などは対象の対象になりません。他にも、床下換気扇や金属製の束のみ設置、白蟻駆除なども対象になりません。

Q 2 2 耐震性の低い住宅を建て替える場合（あるいは除却する場合）、補助金は出ますか。

A 2 2 建替えや除却のみの工事は、対象になりません。

Q 2 3 設計費に補助金は出ますか。

A 2 3 耐震改修工事、簡易耐震改修工事及び耐震シェルター等設置工事と併せて、補助の対象となります。

なお、設計のみに止り、工事を行わない場合は、補助を受けられませんのでご注意ください。

また、設計費に対する補助金は、工事が完了し、事業内容を検査した後に、工事に対する補助金と併せて支払われます。

Q 2 4 設計は、工事を行う工務店に依頼する必要がありますか。

A 2 4 設計と施工（工事）は、分離して発注することも（設計を先行してA設計事務所に発注し、後にB工務店に工事を発注）、設計と施工を一括してC工務店に発注することもできますので、耐震診断を行った事務所や改修を依頼する工務店などにご相談ください。

また、工事の補助の申込みを行うことにより、工事の交付申請に先立って、設計に着手することもできます。まず設計を行い、施工方法や工事金額などを十分検討したうえで、工事を進めることができます。

(4) 補助の申請手続きについて

Q 2 5 補助を受けるには、どのような書類が必要ですか。

A 2 5 耐震診断や耐震改修工事の種別あるいは各市町によって、必要な書類が異なりますので、詳細については、A 3に記載した最寄りの市町にお問合せください。（各市町のホームページにも手続きの方法や様式等を紹介しておりますのでご覧ください。）

Q 2 6 申込（受付）期限はありますか。

A 2 6 毎年度1月末を期限としている市町が多いようですが、それ以外の日を設定している市町もあります。また、支援件数も各市町によって異なりますので、詳細については、A3に記載した最寄りの市町にお問合せください。（各市町のホームページに状況を紹介しておりますのでご覧ください。）

Q 2 7 敷地内に離れもありますが、2つの申請書を準備すればいいですか。

A 2 7 申請は敷地単位で行って下さい。一つの敷地に、母屋と離れのように2棟の不可分の関係にある住宅が建っている場合は、1つの申請となります。なお、補助を受けられるのは、一度だけです。

また、2戸以上がつながった長屋建てについては、1棟と取扱います。

Q 2 8 （県や市町の）担当職員による現地検査はありますか。

A 2 8 補助金に係る予算の執行の適正を期するため、必要に応じて、報告の徴収や現地検査を行う場合があります。

（5）その他

Q 2 9 耐震改修工事の期間はどのくらいかかりますか。また、引越しは必要ですか。

A 2 9 一般的には、木造の1戸建て住宅であれば、準備期間を含めて2週間～2ヶ月程度です。住宅の規模や補強方法などによっては、もう少し時間がかかる場合もあります。

押入れや廊下などの壁に補強する計画であれば、荷物の片付けはあるものの、引越しまでは必要ないと思います。あらかじめ設計者さんや施工業者さんにご相談ください。

Q 3 0 耐震改修工事に要する費用は、いくらかかりますか。

A 3 0 耐震改修工事の費用は、住宅の大きさや耐震診断の評点、補強方法などにより大きく異なりますが、200万円程度の費用で耐震改修工事を実施しているケースが多いようです。

Q 3 1 耐震改修工事で注意することはありますか。

A 3 1

- 改修の工法など様々に工夫できますので、どの程度の強さの補強とするのかの目標を定め、費用や工期を十分に検討することが大切です。
- 施工者を選ぶ際には、適切な改修方法や妥当な工事費を探るために複数の信頼できる大工さんや工務店に見積りを依頼し比較してみるのも有効な方法です。
- 一部の悪質な訪問販売事業者による被害も発生しております。県や市町から業者に依頼をし、ご自宅を直接訪問するようなことはありませんので、ご注意ください。

Q 3 2 増築工事を併せて行う場合、注意点はありますか。

- A 3 2 増築する部分の規模などによっては、既存部分に現行の構造基準が適用されたり、都市計画区域内においては、建築確認申請が必要となる場合があります。
A 3 に記載しております最寄りの窓口までご相談ください。

Q 3 3 所得税の控除の措置もあると聞いたが、手続きの仕方をおしえてほしい。

- A 3 3 所得税の窓口は税務署です。確定申告を行うことで、控除が受けられます。手続きに必要な書類のうち、「住宅耐震改修証明書」は、各市町の耐震対策窓口で発行されます。

控除となるのは、耐震工事の標準的な費用の額（補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額を控除した金額）の10%までで、耐震改修を行った時期に応じ、下表の金額が上限となります。

耐震改修の実施時期	最大控除額
平成 26 年 4 月から平成 31 年 6 月まで	2 5 万円

所得税については、この他に、耐震改修に際しての金融機関から借り入れに対する「住宅ローン減税」もあります。

詳しくは、税務署の担当窓口までお問合せください。

Q 3 4 （木造の場合）構造評点が1.0以上であれば、大地震が起きても大丈夫ですか。

- A 3 4 構造評点1.0以上1.5未満は「一応倒壊しない」という判定になりますが、この判定は、建物に被害が出ないことを保証することではありません。

耐震補強工事は、建物に被害が出たとしても倒壊することによって「人命」が失われることは無い水準の耐震性能を確保しようとするものです。

構造評点の数値は、大きいほど安全性は高まりますが、工事費との関係もありますので、設計者と十分に話し合い、納得できる目標を設定することが大切です。