

【太子町住宅耐震推進事業】のご案内

地震から 家族の生命を守るために！

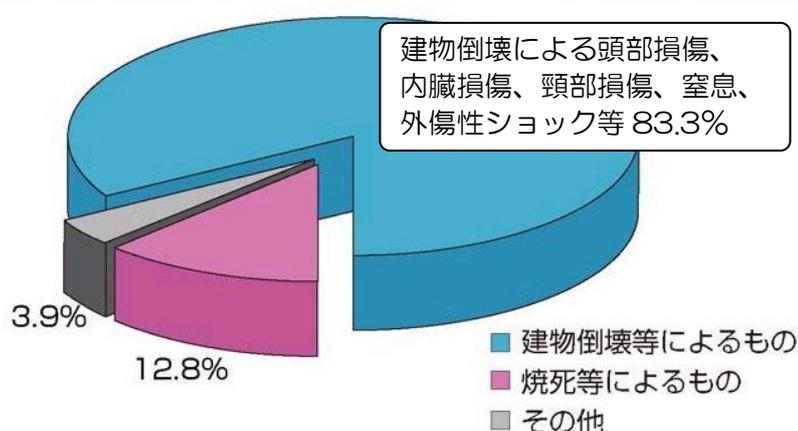


太子町

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



出典：「神戸市内における検死統計」（兵庫県監察医，平成7年）

○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。

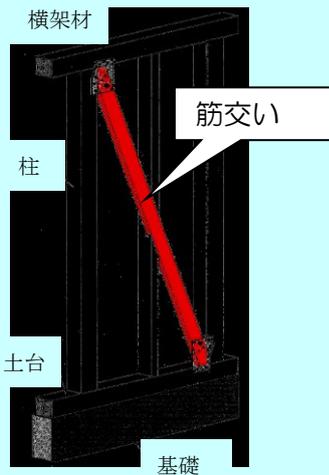
「耐震化」ってどんなことをするの？

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。

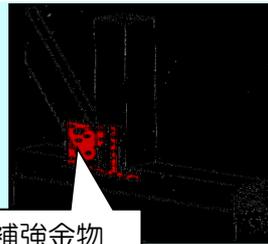
耐力壁を増設・強化する。

- ・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。



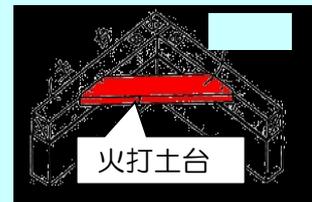
はり等の接合部を金物等で固定する。

- ・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)



耐震シェルター



土葺き瓦屋根



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。

＜安心感＞ 普段工事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。

平成 27 年度から、耐震改修に伴い実施する附帯工事のうち、補助対象となる範囲を拡大しています。

＜補助対象となる附帯工事＞

(旧) 補強を行う部分の復旧費のみ

(新) 補強を行う室内装工事費全額 (設備、家具等は除く)

※これにより、これまで必要であった工事箇所ごとの補助対象工事費の切り分けを簡素化しました。

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。
- 「太子町簡易耐震診断推進事業」、「太子町住宅耐震推進事業」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。

太子町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。
- ※お問い合わせは太子町経済建設部まちづくり課まで

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)

太子町住宅耐震推進事業

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。

「太子町住宅耐震推進事業」では、一人でも多くの町民の皆様々に耐震化に取り組んでいただけるよう、様々な補助メニューを用意しています。

住まいを建て替えた方は

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

住宅耐震改修工
事費補助

簡易耐震改修工
事費補助

防災ベッド等設
置費補助

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。

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。

部分的な耐震改修工事を実施する場合に補助します。

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出来ませんので、ご注意ください。

補助メニューには次のようなものがあります。詳細については、まちづくり課（TEL:079-277-5992）までお問い合わせください。

太子町住宅耐震推進事業

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方（個人、法人でも可）
町税を滞納していない者
暴力団員及び暴力団密接関係者でないこと

(2) 対象となる住宅

以下の条件をすべて満たす住宅で、共同住宅、賃貸住宅及び店舗等併用住宅（店舗部分1/2未満）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
- エ 兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）に加入している住宅又は加入する住宅

(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) その他条件

施工業者との契約は補助金交付決定日以降に行うこと
当該年度末までに事業を完了し、実績報告ができること
太子町の予算の範囲内で補助が可能であるため、交付申請前に予算に空きがあるかご確認ください。
法令、条例に適合した申請であること

(5) 補助額

戸建住宅 対象となる費用の2/3以内（限度額20万円）
共同住宅 対象となる費用の2/3以内（限度額12万円/戸）

太子町住宅耐震推進事業

住宅耐震改修工事費補助

業者登録必要

(1) 対象となる方

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14,200,000円）以下の方（個人）
町税を滞納していない者
暴力団員及び暴力団密接関係者でないこと

(2) 対象となる住宅

以下の条件をすべて満たす住宅で、共同住宅、賃貸住宅及び店舗等併用住宅（店舗部分1/2未満）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
- エ 兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）に加入している住宅又は加入する住宅

(3) 対象となる費用

- 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
- 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) その他条件

施工業者との契約は補助金交付決定日以降に行うこと
当該年度末までに事業を完了し、実績報告ができること
太子町の予算の範囲内で補助が可能であるため、交付申請前に予算に空きがあるかご確認ください。
法令、条例に適合した申請であること

(5) 補助額

戸建住宅 対象となる費用の4/5以内（限度額110万円）
共同住宅 対象となる費用の4/5以内（限度額40万円/戸）

※業者登録：H29より、「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: 078-362-3611）



太子町住宅耐震推進事業

簡易耐震改修工事費補助

業者登録必要

(1) 対象となる方

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14,200,000円）以下の方（個人）
町税を滞納していない者
暴力団員及び暴力団密接関係者でないこと

(2) 対象となる住宅

以下の条件をすべて満たす戸建住宅で、賃貸住宅及び店舗等併用住宅（店舗部分1/2未満）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
- エ 兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）に加入している住宅又は加入する住宅

(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（総額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) その他条件

施工業者との契約は補助金交付決定日以降に行うこと
当該年度末までに事業を完了し、実績報告ができること
太子町の予算の範囲内で補助が可能であるため、交付申請前に予算に空きがあるかご確認ください。
法令、条例に適合した申請であること

(5) 補助額 戸建住宅 対象となる費用の4/5以内（限度額50万円）

建替工事費補助

(1) 対象となる方

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14,200,000円）以下の方（個人）
町税を滞納していない者
暴力団員及び暴力団密接関係者でないこと

(2) 対象となる住宅

以下の条件をすべて満たす戸建住宅で、賃貸住宅及び店舗等併用住宅（店舗部分1/2未満）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
- エ 建て替え後において兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）に加入する住宅
- オ 建て替え前後で所有者が同じで、建て替え前後で所有者の居住の用に供する住宅

(3) 対象となる費用

対象となる住宅の現地建て替えに要する費用（除却費を含み、総額100万円以上のものに限る）

(4) その他条件

施工業者との契約は補助金交付決定日以降に行うこと
当該年度末までに事業を完了し、実績報告ができること
太子町の予算の範囲内で補助が可能であるため、交付申請前に予算に空きがあるかご確認ください。
法令、条例に適合した申請であること

(5) 補助額 戸建住宅 対象となる費用の4/5以内（限度額100万円）

防災ベッド等設置費補助

(1) 対象となる方

対象となる住宅に居住する方

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14,200,000円）以下の方（個人）

町税を滞納していない者

暴力団員及び暴力団密接関係者でないこと

(2) 対象となる住宅

以下の条件をすべて満たす住宅で、共同住宅、賃貸住宅及び店舗等併用住宅（店舗部分1/2未満）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

エ 兵庫県家財再建共済制度に加入している住宅又は加入する住宅（兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）に加入している又は加入する住宅を含む）

(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（総額10万円以上のものに限る）

(4) その他条件

施工業者との契約は補助金交付決定日以降に行うこと

当該年度末までに事業を完了し、実績報告ができること

太子町の予算の範囲内で補助が可能であるため、交付申請前に予算に空きがあるかご確認ください。

法令、条例に適合した申請であること

(5) 補助額 定額 10万円/台

こんな制度もご利用ください

○人生80年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。

平成28年度から、補助を受けるには耐震診断を実施していただく必要があります。

区分	世帯対象（所得制限あり）	対象事業	助成額
住宅改造・一般型	高齢者(65歳以上)のいる世帯、あんしん賃貸住宅の登録を受ける民間賃貸住宅の所有者	高齢者・身体障害者らに配慮した既存住宅の改造	工事費(上限100万円)の1/3又は工事費に応じた定額
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また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
共同住宅(分譲)共用型	H14.9.30以前に建築された21戸以上の分譲共同住宅の管理組合(H5.10.1以降に建築された51戸以上のものを除く)	共用部分のバリアフリー工事	工事費(上限100万円)の1/3又は工事費に応じた定額

※住宅改造・一般型及び特別型で、増改築工事を伴う場合は、増改築工事に係る経費（上限150万円）の1/3を追加で助成

※助成や申請の受付は太子町が行います。

【問い合わせ先】一般型・共用型：兵庫県県土整備部都市政策課 TEL 078-341-7711（内線2721）
特別型：兵庫県健康福祉部介護保険課 TEL 078-341-7711（内線2944）

○住宅改修促進税制

太子町住宅耐震推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（H33.12.31まで）及び固定資産税の減額（H32.3.31まで）に必要な証明書を発行します。（条件有り）

- ・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

○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

[一部損壊特約]

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。

【問い合わせ先】(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)

※兵庫県以外で再建・購入した場合は、300 万円

フェニックス共済

検索



フェニックスサポーター
はばたん

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	100 万円
	半壊で補修	50 万円	
準半壊特約	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
	補修等給付金	準半壊(損害割合 10%以上)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)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

○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。

【問い合わせ先】ひょうご住まいサポートセンター TEL 078-360-2536

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」のことはには注意をしてください。工事費が高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わからない方は、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/>)

【問い合わせ先】ひょうご住まいサポートセンター TEL 078-360-2536

平成 29 年度から、住宅耐震改修工事費補助、簡易耐震改修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ります。

問い合わせ先

太子町経済建設部まちづくり課建築係 TEL 079-277-5992 (直通)

(注意) 事業の詳細及び様式については、以下のホームページにも掲載しています。
<http://www.town.hyogo-taishi.lg.jp/soshikikarasagasu/machizukuri/sumaikentiku/taishinnkasuisinnzigyau/1421203376078.html> (太子町ホームページ)