

中野市耐震改修促進事業（住宅）のご案内

－ 耐震診断・耐震改修について －

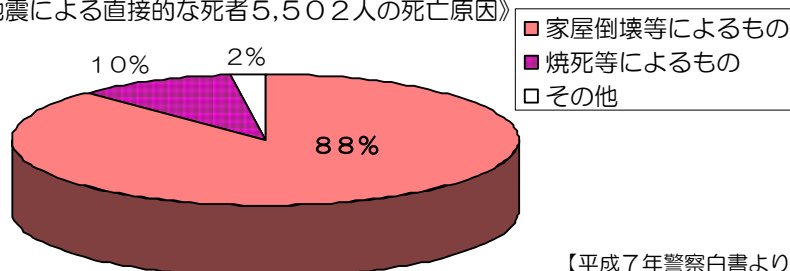
あなたの家は、地震がきても大丈夫でしょうか？

市では、大規模地震災害から市民の皆さんの生命と財産を守り、震災時の膨大な災害復興費の軽減を図るため、中野市耐震改修促進計画に基づき、住宅等の耐震化を促進しています。

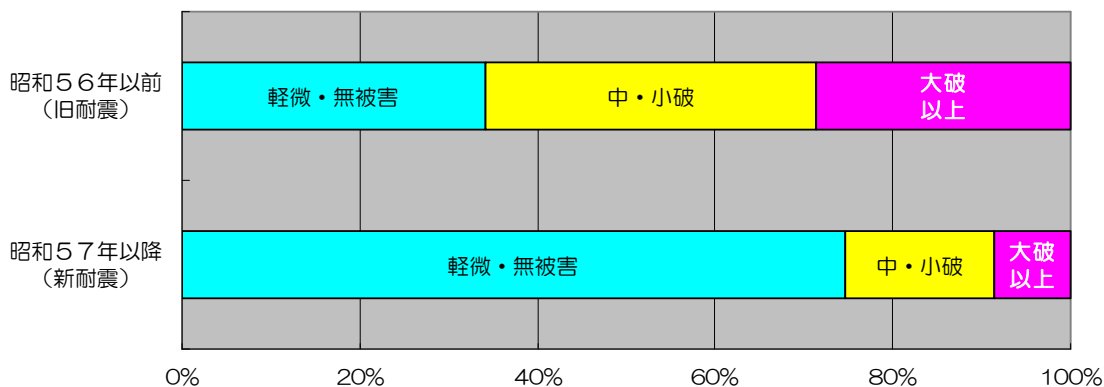
◆ 阪神・淡路大震災の被害状況 ◆

- 死者
6,434人
 - 全壊住家
104,906棟
(186,175世帯)
- 【平成18年消防庁発表より】

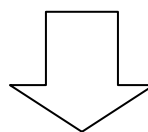
《地震による直接的な死者5,502人の死亡原因》



《阪神・淡路大震災における建築時期による被害状況》



平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、古い建築基準で建てられた家屋の倒壊等により多くの犠牲者が出ました。



住宅の倒壊等による圧死を防ぐために、すまいの耐震診断と耐震改修を行いましょう。

耐震診断の実施又は補助について

①木造在来工法の住宅の場合

市が耐震診断士を派遣し、耐震性能の評価を行います。

◆ 事業の対象となる住宅 ◆

次の全てに該当する住宅

- 昭和56年5月31日以前に着工された住宅（店舗等の用途を兼ねる住宅で、店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。また、賃貸住宅を除く。）で市内に存するもの
- 木造在来工法の住宅
- 個人所有の一戸建て住宅

■耐震性能を向上させる改修工事を実施する予定がある木造在来工法の住宅について、長野県に登録されている木造住宅耐震診断士（※1）を派遣し、耐震性能を評価します。

- ・耐震診断で耐震性能が低いと評価した場合には、耐震補強の方法とそのための概算工事費をご提案します。
- ・住宅内部や天井裏、床下の調査も必要になる場合がございますので、調査の当日は立会いをお願いします。
- ・耐震診断士の派遣に要する費用については市が負担します。

*耐震診断士の派遣を希望される方は、市役所又は市ホームページにある申込書（「中野市住宅精密耐震診断申込書」）によりお申し込みください。

②木造在来工法以外の住宅の場合

耐震診断にかかる費用に対し、補助します。

◆ 事業の対象となる住宅 ◆

次の全てに該当する住宅

- 昭和56年5月31日以前に着工された住宅（店舗等の用途を兼ねる住宅で、店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。また、賃貸住宅を除く。）で市内に存するもの
- 木造在来工法以外の住宅（プレハブ工法等一部の構造の住宅を除きます。）

■木造在来工法以外の一戸建て住宅の場合は、建築士が実施した耐震診断にかかる費用に対し、3分の2（最大9万円まで）補助します。

- ・補助金の交付には、診断実施前に申請が必要です。診断実施後の申請については、補助金の交付は致しかねますのでご注意ください。
- ・診断にかかる費用については、診断を実施される業者にご相談ください。（市では業者の斡旋は致しかねますので、あらかじめご了承ください。）

*耐震診断にかかる費用の補助を希望される方は、市に事前相談のうえ、市役所または市ホームページにある申込書（「中野市耐震改修事業補助金交付申請書（既存その他の住宅耐震診断事業）」）に必要書類を添えてお申し込みください。

耐震改修に対する補助について

耐震診断の結果、地震に対し危険性があると評価された住宅（※2）で、耐震性能を向上させることを目的とした補強工事又は現地建替え工事を実施する場合、耐震補強のための工事に直接要する費用の8/10以内の額（最大100万円）を補助します。

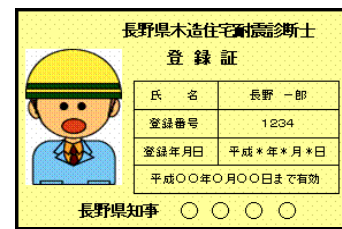
○対象となる工事について

木造在来工法の住宅	木造在来工法以外の住宅
耐震診断士による耐震診断の結果、総合評点が1.0未満であった木造在来工法の住宅について行う耐震補強工事又は現地建替え工事で、工事を行うことにより総合評点が0.7以上かつ工事前の総合評点を上回るもの	建築士による耐震診断の結果、地震に対して危険性が高い又はあると判断された木造在来工法以外の住宅に対し、耐震補強工事又は現地建替え工事で、工事の計画に対し、法に基づく認定（※3）が受けられるもの。

- 補助対象となる工事の例
 - 壁補強工事…壁を増やす工事、壁を筋交いや構造用合板で補強する工事
 - 基礎補強工事…無筋コンクリート布基礎に鉄筋コンクリート布基礎を打増しする工事 等
- 長野県では、民間で開発されている新しい工法等が耐震補強工事の補助対象として有効な技術等であるかどうかを評価しています。評価された技術等は長野県公式ホームページに掲載されていますので、参考にしてください。
(<http://www.pref.nagano.lg.jp/kenchiku/kurashi/sumai/taishin/index.html>)
- 耐震改修に関する提出書類の事前審査が必要となりますので、実際の着工までには時間がかかる場合があることにご注意ください。

※1 長野県木造住宅耐震診断士

- 長野県木造住宅耐震診断士は、長野県木造住宅耐震診断士養成講習会を受講し、長野県木造住宅耐震診断士登録名簿に登録された建築士資格所有者です。
- 耐震診断士は、右の登録証を所持しています。診断業務で訪問した際には、登録証の提示を求め、身分の確認をしてください。
- 耐震診断士は、
 - 診断業務で知りえた事項は他へ漏らしません。
 - 補強工事を強要するような営業行為はしません。



※2 地震に対し危険性があると評価された住宅

（昭和56年5月31日以前に着工された住宅に限る）

表1 木造在来工法の住宅の場合（総合評点） ※1.0未満の住宅が該当

総合評点	判定
1.5以上	安全と思われます。
1.0以上1.5未満	一応安全と思われます。
0.7以上1.0未満	やや危険です。
0.7未満	倒壊又は大破壊の危険があります。

表2 木造在来工法以外の住宅の場合（指標） ※(一)または(二)の住宅が該当

	構造耐震指標及び保有水平耐力に係る指標	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
(一)	Is が0・三未満の場合又は qが0・五未満の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
(二)	(一)及び(三)以外の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
(三)	Is が0・六以上の場合で、かつ、qが一・0以上の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

Is……各階の構造耐震指標 q……各階の保有水平耐力に係る指標

※3 法に基づく認定

建築物の耐震改修の促進に関する法律第17条第3項に規定する計画の認定。
表2の(三)に該当する住宅となる工事の計画が認定を受けられる。

◆ 耐震改修促進税制等 ◆

一定の要件（前記の耐震改修事業補助金の交付要件とは異なります。）を満たす住宅の耐震改修を行うと、申告することにより、次の税制優遇を受けられる場合があります。

○所得税の特別控除…令和3年12月31日までに耐震改修を行った場合

○固定資産税額の減額措置…令和4年3月31日までに耐震改修を行った場合

このほか、耐震改修の結果新耐震基準を満たす場合等に、地震保険料率の割引が適用されます。（地震保険料は、所得税、市民税からの控除が可能です。）

◆ 融資制度 ◆

耐震補強工事を含むリフォーム（増改築工事、修繕、模様替え）に対しては、独立行政法人住宅金融支援機構の『リフォーム融資』による貸付けがあります。

[リフォーム融資制度のお問合せ先]

住宅金融支援機構お客様コールセンター TEL 0120-0860-35

ご利用できない場合（IP電話等）は、048-615-0420におかけください。

◆ 耐震化についてのQ&A ◆

Q（質問）	A（回答）
耐震補強工事はどのくらい費用がかかりますか？	耐震補強工事の費用は、住宅の状況や採用する工法等によって異なるため、一概にどのくらいかかるということはいえませんが、市内の今までの例では、200万円を超える場合がほとんどです。（補助金は、工事に直接要する費用の8/10以内、100万円が上限になります。）
耐震シェルターや耐震ベッドの設置は補助制度の対象となるのですか？	建築基準法上の建築物に該当しないため、対象となりません。なお、寝室、居間等の部屋単位の補強については、棟全体で耐震性能を満たす場合には対象となります。
耐震補強だけ行うのは、手間がかかって大変に思えますが？	リフォームと一緒に耐震補強をすると、住宅を所有する方の手間はほとんど変わらず、コスト、使い勝手の面でもメリットがあります。ただし、耐震補強事業補助金の対象は、耐震補強工事に直接要する費用のみです。
家屋の耐震補強のほか、地震の被害を軽減するには、どのようなことを行うとよいですか？	転倒、落下、ガラスの飛散等による死傷を防止するため、家具等を固定することやガラス飛散防止フィルムを使用すること、ブロック塀や擁壁の転倒対策を行うこと等が挙げられます。

[お問い合わせ先]

中野市 建設水道部 都市計画課 建築住宅係

(耐震改修相談窓口)

TEL : 0269-22-2111 内線273

FAX : 0269-22-5925

Eメール : kenchiku@city.nakano.nagano.jp