

◆対象◆

(耐震診断) 昭和26～56年5月以前着工の木造住宅
(耐震改修助成) 昭和56年5月以前着工の木造住宅

木造住宅

京都市の耐震診断・耐震改修に関する事業のご案内

まずは耐震診断でうちの健康診断を

京都市木造住宅耐震診断士派遣事業

1 ページから 所管課: 建築安全推進課

補強改修工事をお考えなら

京都市木造住宅耐震改修助成事業

4 ページから 所管課: 住宅政策課

京都市木造住宅簡易耐震改修等助成事業

助成額・助成率
を充実しました。

● 耐震診断士派遣事業・耐震改修助成事業に関するお問い合わせ、お申込み先
住まいの耐震化に関する相談窓口

京都市すまい耐震支援窓口

〒601-8041

京都市南区東九条南烏丸町35-6

南烏丸市営住宅1階

(地下鉄烏丸線九条駅3番出口を南へ)

電話 (075) 644-5874

FAX (075) 644-9588

受付時間 月曜日～金曜日(年末年始・祝日除く)

午前10時～午後5時



1

耐震診断を受けるには？

木造住宅耐震診断士派遣事業

京都市から耐震診断を行うための専門家（耐震診断士）を派遣します。

● 対象

次のすべての条件に当てはまる京都市内の「木造住宅」の所有者

建築年次：昭和56年5月31日以前に着工されたもの

※昭和25年以前に建築された京町家は、京町家耐震診断士派遣事業（緑色）のリーフレットを御利用ください。

構造・形式：軸組構法による木造の一戸建て又は長屋建て

階数：地上3階建て以下（地下のすべてが鉄筋コンクリート造の車庫等であるものを含まず。）

規模：延べ面積が200㎡（地下にある車庫等の面積は除きます。）以下。

長屋建てにあっては、各住戸の延べ面積が200㎡以下、かつ、1棟の延べ面積が500㎡以下。

※伝統的建築物群保存地区内の建築物は、部分の数値は500㎡

用途：住宅（住宅部分の面積が延べ面積の1/2以上の併用住宅を含みます。）

その他：借家人がいる場合には、借家人全員の同意を得ていること。

長屋建てで共同所有の場合は、所有者全員の同意を得ていること。

過去に耐震改修工事を実施している場合、改修実施箇所の診断は行っていません。

● 費用 2,000円

● 調査日時

調査は通常2～3時間程度かかります。調査日時は、申込書に記入いただいた御希望をもとに耐震診断士と調整して決めます。

希望される調査日時は、申込日から2週間後以降の日にしてください。なお、土・日・及び祝日も調査を行っています。

※耐震診断は、目に見える範囲の調査（非破壊調査）とそれを補充するための聞き取り調査により実施します。床下、屋根裏等を調査することにより診断の精度が上がりますので、できるだけ点検口のある押入れ等の荷物等を事前に整理していただくよう御協力をお願いします。なお、床板をめくらなければ床下の調査ができない場合は、釘の引き抜きにより床板に傷（構造上は問題がない程度）がつくこと、作業に音が出ること等、診断士から説明を受け、支障がない場合は了承をお願いします。

※荷物の移動等を了承いただく場合がありますので、関係者は原則、立会いをお願いします。

※長屋建ての場合、原則、関係者全員が集合して、調査に当たっての説明を受けてください。

● 申込方法

添付の「申込書」に必要事項を記入のうえ、次の書類とともに京都市すまい耐震支援窓口に郵送又は持参してください。

申込みは、建物の所有者に限ります。借家にお住まいの方は、所有者と御相談のうえ所有者に申込みを依頼してください。長屋建ては代表者が申込みを行ってください。

申込書は、京都市すまい耐震支援窓口、各区役所・支所のまちづくり推進課、京都市都市計画局建築指導部建築安全推進課（市役所北庁舎 2 階）及び京都市都市計画局住宅室住宅政策課（市役所北庁舎 5 階）で配布しています。

● 申込みに必要な書類

- 1 申込書（第 1 2 号様式）
※必要事項を記入してください。
- 2 付近見取図（住宅の所在地の分かる地図）
- 3 対象となる建物の平面図又は略平面図 縮尺 1/100 程度
※平面図が手元がない場合は、間取り図を御用意ください。（手書きでかまいません。）
- 4 長屋建ての場合は、所有者全員の派遣同意書（第 1 3 号様式）
- 5 借家の場合は、借家人全員の派遣同意書（第 1 3 号様式）
- 6 対象となる建物の外観写真
※添付の台紙に貼り付けてください。
- 7 申込みに当たって（チェック用紙）

※1, 4, 5, 6, 7は、本書に添付されている用紙を御利用ください。

● 申込期間

平成 24 年 1 月 31 日（火）まで（先着 180 件程度）

※申込みが多数の場合、期間内でも募集を終了します。

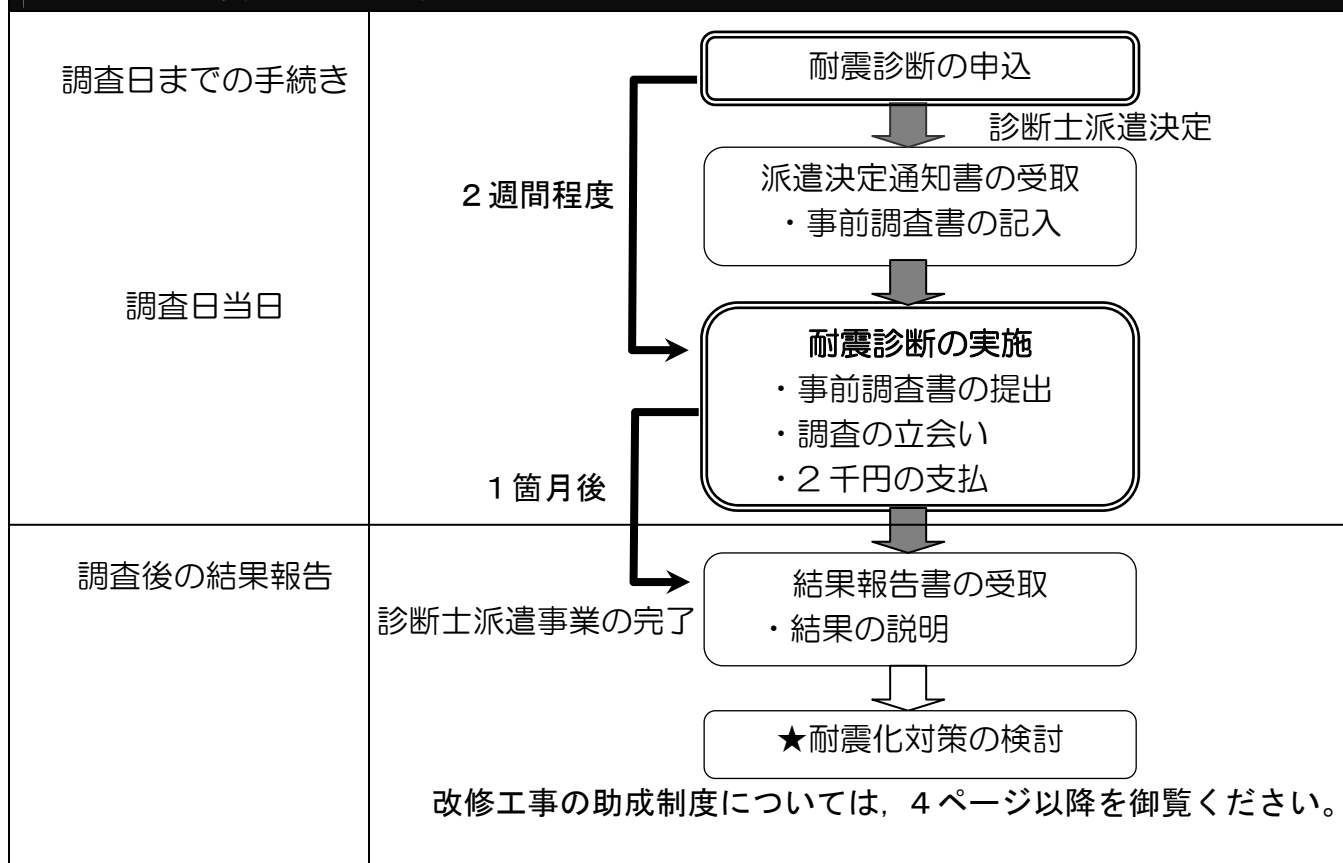
● 診断結果

調査から約 1 箇月後に、耐震診断士が日程調整のうえ耐震診断結果報告書を持参し、お宅へ訪問して内容を御説明します。

また、京都市すまい耐震支援窓口では、耐震改修に向けた御相談にお電話や面談で応じます。是非、御利用ください。

※報告書を本事業以外の目的に使用することは一切ありません。

●木造住宅耐震診断士派遣事業の流れ



★耐震診断結果の説明を受けた後、耐震化対策に関わる御相談、京都市の耐震改修助成事業の申請手続き等については「京都市すまい耐震支援窓口」にお問い合わせください。





※診断後の具体的な耐震改修計画の作成や工事の実施等については、建築士等の専門家に御相談ください（有料）。

※国土交通省の認可法人（財）住宅リフォーム・紛争処理支援センターでは、リフォームを支援するための情報「リフォネット」をインターネットで公表しており、施工者について、地域別・工事の種類別に検索できます。



構造評点とは

耐震診断の結果は、構造評点という数値で表されます。建物の大地震に対する強さを示す数値で、階ごと、方向（長手・短手）ごとに表します。建物全体が構造評点 1.0 以上で現行の耐震基準を満たします。

◎	○	△	×
構造評点 1.5 以上	構造評点 1.0 以上 1.5 未満	構造評点 0.7 以上 1.0 未満	構造評点 0.7 未満
倒壊しない	一応倒壊しない	倒壊する可能性がある	倒壊する可能性が高い
			

2

耐震改修助成を受けるには？

①木造住宅耐震改修助成事業

②木造住宅簡易耐震改修助成事業

助成額・助成率
を充実しました。

昭和56年5月31日以前に建築され、耐震診断の結果、地震に対し安全でないとして診断された木造住宅にお住まいの方が、現在の耐震基準に適合するように耐震改修される場合に費用の一部を助成します。

また、上記木造住宅にお住まいで、一定要件を満たす世帯の方が簡易な耐震改修をされる場合に活用いただける木造住宅簡易耐震改修等助成事業について、よりお使いいただきやすいものとするため、平成23年度は、助成上限額（30万円→45万円）及び助成率（50%→100%）を引き上げ、充実しております。



工事契約や耐震改修工事に先立って申請手続きが必要です。
申請前に、工事契約や工事に着手した場合は、助成できませんので
御注意ください。

1 木造住宅耐震改修助成事業

(1) 助成対象となる木造住宅 次のすべてに該当するもの

建築年次：昭和56年5月31日以前に着工又は建築されたもの

構造・形式：軸組構法による木造の一戸建て、長屋建て又は共同住宅

階数：地上3階建て以下

用途：住宅（住宅の用途に供する部分の面積が、延べ面積の1/2以上の併用住宅を含みます。）

その他：耐震診断（一般診断又は精密診断、限界耐力計算等（P6参照）の結果、構造評点1.0相当未満と診断されたもの
建築基準法等に違反していないもの

(2) 助成対象の方

助成対象となる木造住宅の居住者（居住予定の方を含みます）又は所有者（法人も可）で耐震改修を行う方

(3) 助成対象となる工事

基礎の補強、金物による補強、筋交い・耐震壁の補強・新設、屋根軽量化のための葺き替え等の耐震改修工事で、耐震改修後に構造評点1.0相当以上（※）となる工事

（※）いずれの耐震改修方法を用いても著しく居住性が悪化することになるなど、特別な事情がある場合には、0.7以上相当

(4) 助成金額 次の①又は②のいずれか少ない額

① 耐震改修設計及び耐震改修工事に要する費用の1/2

② 60万円/戸

かつ、長屋建て及び共同住宅は300万円/棟のいずれか少ない額

2 木造住宅簡易耐震改修等助成事業

(1) 助成対象となる木造住宅

木造住宅耐震改修助成事業に同じ。

ただし、下記(3)助成対象となる工事の①簡易改修型の場合は、耐震診断の結果、構造評点 0.7 未満と診断されたものが対象です。

(2) 助成対象となる世帯 次の①、②のいずれにも該当する世帯

①前年度の市民税所得割額の合計額が235,000円未満の世帯

②次のいずれかに該当される方がお住まいになる世帯

- ・ 65歳以上の方又は耐震改修工事が完了するまでに65歳になられる方
- ・ 要介護認定又は要支援認定を受けられた方
- ・ 身体障害者手帳の交付を受けられた方
- ・ 精神障害者福祉手帳の交付を受けられた方
- ・ 療育手帳の交付を受けられた方
- ・ 小学校就学前の児童

高齢者だけでなく、乳幼児
などがある世帯も対象です。

(3) 助成対象となる工事 次の①～③のいずれかに該当する簡易耐震改修工事

簡易耐震改修工事	改修前	改修後
①簡易改修型	建物全体の構造評点 0.7 相当未満	建物全体の構造評点 0.7 相当以上
②部分改修型	1階の構造評点 1.0 相当未満	1階の構造評点 1.0 相当以上
③1階シェルター ー補強型	1階の構造評点 1.0 相当未満	1階にある寝室などの主な生活空間をシェルター化することにより、生存空間を確保するもの

(4) 助成金額 次の①又は②のいずれか少ない額

- ① 耐震改修設計及び耐震改修工事に要する費用
- ② 45万円/戸

● 各制度の利用に当たって

● 受付期間

平成23年12月19日(月)まで

受付期間中に交付申請を行ってください。

なお、申請は先着順に受け付け、予算額に達した時点で締め切ります。

● 制度の利用が可能か事前の協議が必要です(通年受付しています。)

交付申請に先立ち、申請される住宅が助成の対象となる要件を満たし、制度の利用が可能かという事前の協議が必要です。

提出された事前協議書及び添付書類を審査し、御自宅にお伺いしたうえで、要件に適合している場合は、確認通知を協議者に送付します。

確認通知を受けずに交付申請は行うことができません。

● **工事契約や耐震改修工事の着手前に交付の申請が必要です。**

耐震改修設計や工事に着手する前に、必ず交付申請の手続きを行ってください。
提出された交付申請書及び添付書類を審査し、要件に適合していることを確認したうえで、交付決定通知を申請者に送付します。

交付決定通知前に耐震改修工事等に着手した場合、助成金を交付できません。

● **耐震改修工事は平成24年3月30日（金）までに完了してください。**

● **耐震診断の方法について**

耐震改修前後の構造評点については、次の耐震診断手法のいずれかで確認してください。

- (1) 財団法人日本建築防災協会発行の「「木造住宅の耐震診断と補強方法」木造住宅の耐震精密診断と補強方法（改訂版）」による一般診断又は精密診断
- (2) 財団法人日本建築防災協会発行の「「木造住宅の耐震診断と補強方法」木造住宅の耐震精密診断と補強方法（改訂版）」による限界耐力計算
- (3) 京都市都市計画局発行の「京町家の限界耐力計算による耐震設計および耐震診断・耐震改修指針」に基づく京町家向け耐震診断
- (4) 建築基準法の規定に基づき耐震性能を診断する耐震診断

(※) 診断手法によっては、構造評点0.7相当のものを評価できないものもありますので、お問い合わせください。

(手続きに必要な書類)

*印のものは所定の様式があり、京都市すまい耐震支援窓口及び住宅政策課で配布しています。

京都市住宅政策課ホームページ (http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/soshiki/9-6-1-0-0_5.html) からダウンロードできます。

事前の協議	交付の申請
<p>* 事前協議書</p> <ul style="list-style-type: none">・ 付近見取図（1/2,500 程度）・ 現況平面図（1/100 程度）・ 耐震診断書又はその写し（現況）（※）・ 建物の建築年月日を確認できるもの（確認通知書写し、建物登記簿謄本等）・ 敷地面積を確認できるもの（確認通知書写し、土地登記簿謄本等）・ 建物の居住・所有を確認できるもの（住民票、建物登記等） <p>【木造住宅簡易耐震改修等助成のみ】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 助成対象者であることが確認できるもの（課税証明、保険証写し等）	<ul style="list-style-type: none">* 交付申請書・ 改修平面図（1/100 程度）・ 耐震診断書又はその写し（改修設計後）* 耐震改修計画書* 交付申請額算出書・ 耐震改修に係る見積書

(※) 京都市の耐震診断士派遣事業を利用した場合は提出不要です。

耐震改修助成の手続きの流れ



● 耐震改修促進税制について

一定の要件を満たす既存住宅について、現在の耐震基準を満たすように耐震改修を行った場合、所得税の特別控除(工事費等の10%かつ最大20万円の控除)と固定資産税の減額措置(平成24年末までに工事完了の場合、2年間1/2に減額(住宅のみ))の適用を受けることができます。

申告手続きには各税制優遇用の証明書が必要であり、証明書は京都市のほか、建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関において発行できます。

＜お問い合わせ先＞

税制についての詳細：(所得税) 管轄の税務署

(固定資産税) 各区役所・支所の固定資産税担当課

証明書についての詳細：京都市都市計画局住宅室住宅政策課 075-222-3666

URL：http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000084051.html