

木造住宅

平成24年度

耐震診断費・耐震改修費補助事業のご案内

地震に備えて補強し、住み慣れた家に住み続けよう。

旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）によって建設された
木造住宅の耐震診断費・耐震改修費の一部を補助します。

※必ず事前に申請してください。

事前に着手した場合には、
補助対象になりませんのでご注意ください。



千葉市

耐震診断

【受付期間】4月16日（月）～1月31日（木） 【予定戸数】100戸

1 補助の条件 次のすべての要件に該当すること

- (1) 市民自らが所有し、居住していること
- (2) 昭和56年5月31日以前の旧耐震基準によって建設された木造住宅であること
- (3) 在来の軸組工法（骨組が柱と梁）の一戸建て、2階以下のものであること
- (4) 市民税・固定資産税・都市計画税の滞納がないこと

※併用住宅（住宅部分が過半のものに限る）も対象となります。

※補助金は、1申請者1棟限りかつ1回限りです。

※都市計画法又は建築基準法に違反している住宅は除きます。

2 補助額

耐震診断に要する費用の**3分の2**。ただし、**4万円**が限度です。

3 耐震診断を行う者（診断者）次のいずれかに依頼してください

- (1) **千葉市木造住宅耐震診断士***
- (2) 補助対象住宅の設計者で、木造住宅耐震診断講習会を受講した建築士

***千葉市木造住宅耐震診断士**とは、市内の建築士事務所に勤務する建築士で、木造住宅耐震診断講習会を受講し、千葉市に登録している者です。

平成24年4月1日現在、本市に登録している木造住宅耐震診断士は、86人です。

木造住宅耐震診断士の名簿は、住宅政策課の窓口及びホームページ、各区役所地域振興課等の窓口で提供しています。

◆耐震診断の方法には、次の一般診断法と精密診断法の2種類があります。

診断方法	一般診断法	精密診断法
目的	耐震改修工事の必要性の判断	①耐震改修工事の必要性の最終的な判断 ②補強後の耐震性能の評価
経費	安い	高い
診断結果	目視や設計図面等により、主要な部位のみで評価し、耐震性能を判定する。	仕上げ材等をはがしたり穴を開けたりして、主要な部位及び細部を評価するため、耐震性能を正確に判定できる。

※耐震診断は（財）日本建築防災協会発行のテキスト「木造住宅の耐震診断と補強方法（2004年7月改訂版）」に基づいて、地震に対する住宅の耐震性能を診断するものです。

※精密診断法により診断を実施した場合、設計の補助における「建物の詳細な調査」「耐震改修前の精密診断」を省くことができます。詳しくは、3ページ『設計とは・・・』をご覧ください。

◆耐震診断の結果は次のように示されます。

構造評点★	未満0.7		～ 1.0	～ 1.5以上
判定	倒壊する可能性が高い	倒壊する可能性がある	一応倒壊しない	倒壊しない

★**構造評点**とは、建物の耐力を、本来必要とする耐力で割った数値です。本来必要とする耐力とは、現行の建築基準法で定める耐力です。

※構造評点が1.0未満の住宅は、耐震改修に係る補助の対象になります。

耐震診断 申請の流れ

- 耐震診断士の決定
- 交付申請提出書類の準備

交付申請

交付決定通知

耐震診断

交付決定より

45日以内

実績報告

補助金額確定通知

補助金の交付

交付申請提出書類

No.	入手先	書類の名称
(1)	市	補助金交付申請書（様式第1号）
(2)	法務局	住宅の登記事項証明書
(3)	申請者	住宅の平面図（手書きでも可） ※間取りがわかるもの
(4)	診断士	診断費の見積書
(5)	区役所等	住民票【※】
(6)		納税証明書【※】 （市民税・固定資産税・都市計画税）

【※】2つの書類は、個人情報確認同意書（別記様式第1号）の提出により、省略可能です。

《注意》

住宅が共有の場合は、委任状、共有者（そのうち、同居者に限る）の住民票及び納税証明書【※】が必要です。

◆申請書等に使用する印鑑は、同じものをご使用ください。

**※交付決定後に契約し、耐震診断に着手してください。
事前に着手した場合には、補助できません。**

実績報告提出書類

No.	入手先	書類の名称
(1)	市	実績報告書（様式第10号）
(2)		補助金交付請求書（様式第12号）
(3)	診断士	耐震診断報告書
(4)		現地調査の写真
(5)		精密診断に係る調査概要書 （別記様式第2号） ※精密診断の場合
(6)	申請者	契約書の写し
(7)		領収書の写し

◆交付決定後、45日以内かつ、当該年度の3月15日までに実績報告をしてください。

耐震改修（設計）

【受付期間】4月16日（月）～12月28日（金） 【予定戸数】50戸

1 補助の条件 次のすべての要件に該当すること

- (1) 耐震診断の結果、**構造評点が 1.0 未満**であること
(建築士の作成した耐震診断報告書*の提出が必要)
* (財)日本建築防災協会「木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づく耐震診断報告書
- (2) 市民自らが所有し、居住していること
- (3) **昭和56年5月31日以前**の旧耐震基準によって建設された木造住宅であること
- (4) 在来軸組工法（骨組が柱と梁）の一戸建て、2階以下のものであること
- (5) 市民税・固定資産税・都市計画税の滞納がないこと

※併用住宅（住宅部分が過半のものに限る）も対象となります。
※補助金は、1 申請者 1 棟限りかつ 1 回限りです。
※都市計画法又は建築基準法に違反している住宅は除きます。

2 設計を行う者（設計者） 次のいずれかに依頼してください

- (1) 千葉市木造住宅耐震診断士（耐震診断を依頼した診断士でなくても結構です）
- (2) 補助対象住宅の設計者で、木造住宅耐震診断講習会を受講した建築士

3 補助額

設計に要する費用の**2分の1**。ただし、**10万円**が限度です。

4 設計の内容

耐震改修後の構造評点を 1.0 以上にすること

※補強計画図等の作成にあたっては、精密診断法による耐震診断を行うことが必要です。

その結果、耐震改修前の構造評点が 1.0 以上となる場合があります。

この場合、補助額は、精密診断費用の 2 分の 1（上限 5 万円）となり、平面図・詳細図・改修一覧表の作成に係る費用は補助の対象となりません。

設計とは・・・

以下のすべての項目のことです。

- (1) 建物の詳細な調査
- (2) 改修前の精密診断書の作成
- (3) 補強計画の作成
- (4) 改修後の精密診断書の作成

※設計の補助金の交付申請書類として、精密診断法により実施した耐震診断報告書を提出する場合は、(1)(2)は省略できます。

耐震改修の内容とは・・・

以下の4種類などがあります。

- (1) 耐震壁・筋交いの新設・補強
- (2) 金物等による補強
- (3) 基礎の補強
- (4) 屋根等の軽量化

※工事の補助対象となるのは、耐震性能を向上させる工事とそれに伴う建築工事です。
(リフォーム工事や仕上げ材のグレードアップ工事などは補助対象外です。)

◆改修箇所・工法等に対する要望がある場合には、診断士にはっきりと伝え、互いによく相談して補強計画を決定してください。

耐震改修(設計) 申請の流れ

- ◎耐震診断士の決定
- ◎交付申請提出書類の準備

交付申請

交付決定通知

設計

交付決定より

45日以内

実績報告

補助金額確定通知

補助金の交付

交付申請提出書類

	入手先	書類の名称
(1)	市	補助金交付申請書(様式第1号)
(2)	診断士	設計費の見積書
(3)		耐震診断報告書 (一般診断でも精密診断でも可)
(4)	法務局	住宅の登記事項証明書
(5)	区役所等	住民票【※】 共有の場合、《注意》(下記)
(6)		納税証明書【※】 (市民税・固定資産税・都市計画税)

【※】: 住民票・納税証明書は、個人情報確認同意書(別記様式第1号)の提出により、省略可能です。

《注意》

住宅が共有の場合は、委任状、共有者(そのうち、同居者に限る)の住民票、納税証明書【※】が必要です。

《注意》

同一年度に耐震診断の補助金を受けた場合には、(3)～(6)は省略できます。

◆申請書等に使用する印鑑は、同じものをご使用ください。

**※交付決定後に契約し、設計に着手してください。
事前に着手した場合には、補助できません。**

実績報告提出書類

	入手先	書類の名称
(1)	市	実績報告書(様式第11号)
(2)		補助金交付請求書(様式第13号)
(3)	診断士	平面図・詳細図・改修一覧表
(4)		精密診断に係る調査概要書 (別記様式第2号)
(5)		現地調査の写真
(6)		改修前の精密診断報告書
(7)	申請者	改修後の精密診断報告書
(8)		契約書の写し
(9)		領収書の写し

《注意》

耐震診断において、精密診断法によって実施した場合、(4)～(6)の書類は省略できます。

◆交付決定後、45日以内かつ、当該年度の3月15日までに実績報告をしてください。

耐震改修（工事）

【受付期間】 4月16日（月）～12月28日（金） 【予定戸数】 50戸

1 補助の条件 次のすべての要件に該当すること

- (1) 耐震診断の結果、**構造評点が 1.0 未満**であること
- (2) 建築士の作成した補強計画図等（※）があること
（※：4 ページの実績報告提出書類(3)～(7)の書類）
- (3) 市民自らが所有し、居住していること
- (4) **昭和56年5月31日以前**の旧耐震基準によって建設された木造住宅であること
- (5) 在来の軸組工法（骨組が柱と梁）の一戸建て、2階以下のものであること
- (6) 市民税・固定資産税・都市計画税の滞納がないこと

※併用住宅（住宅部分が過半のものに限る）も対象となります。
※補助金は、1 申請者 1 棟限りかつ 1 回限りです。
※都市計画法又は建築基準法に違反している住宅は除きます。

2 耐震改修工事を行う者（施工者） 次のいずれかに依頼してください

- (1) 千葉市内に本店、支店、営業所を開設している業者
※ただし、工事費が500万円以上の場合は、建設業法の許可を受けた者に限る。
- (2) 市内に居住する者（会社に所属していない者）で次のいずれかの要件を満たす者
※ただし、工事費が500万円未満の場合に限る。
ア 建築工事に関する実務経験を、建築学又は都市工学に係る高校卒業後5年以上又は大学卒業後3年以上有する者
イ 建築工事に関する実務経験を10年以上有する者
ウ 建築士又は建築施工管理技士の資格を有する者
- (3) 補助対象住宅の建設工事を請け負い、建設又は増築した者

3 監理を行う者（監理者） 次のいずれかに依頼してください。

- (1) 千葉市木造住宅耐震診断士（設計を依頼した診断士でなくても結構です）
- (2) 補助事業者（申請者本人）
- (3) 補助対象住宅の設計者で、木造住宅耐震診断講習会を受講した建築士

4 補助額

	申請者の所得区分	補助率	補助上限額	予定戸数
工事費 ・ 監理費	世帯全員が非課税 (※1)	4分の3	85万円 (※3)	10戸
	前年の総所得金額 600万円以下 (※2)	2分の1	60万円 (※3)	32戸
	前年の総所得金額 600万円超 (※2)	4分の1	35万円 (※3)	8戸

(※1) 世帯全員の非課税証明書を提出する必要があります。

(※2) 住宅が共有の場合、共有者のうち当該住宅に同居する者の総所得金額の合計です。

(※3) 設計の補助を受けた場合は、設計の補助額を差し引いた金額が補助上限額となります。

耐震改修(工事) 申請の流れ

- ◎施工者・監理者の決定
- ◎交付申請提出書類の準備

交付申請

※事前調査を行います。

交付決定通知

工事

※中間検査を行う場合があります。

交付決定より

60日以内

実績報告

補助金額確定通知

補助金の交付

交付申請提出書類

	入手先	書類の名称
(1)	市	補助金交付申請書（様式第14号）
(2)	施工者	工事費の見積書
(3)		建設業許可書等の写し
(4)	監理者	監理費の見積書 （監理費を補助対象とする場合）
(5)	区役所等	所得証明書【※】 （非課税の場合は、 世帯全員の非課税証明書）

《注意》

耐震診断、設計の補助を受けていない場合は、
P.4の交付申請提出書類の(4)～(6)の書類と、
P.4の実績報告提出書類の(3)～(7)の書類が必要です。

《注意》

設計の補助を受けていない場合は、
P.4の実績報告提出書類の(3)～(7)の書類が必要です。

《注意》

住宅共有の場合、委任状、共有者（そのうち、同居者に限る）の住民票、納税証明書、所得証明書【※】が必要です。
【※】：個人情報確認同意書（別記様式第1号）の提出により、省略可能です。

◆申請書等に使用する印鑑は、同じものをご使用ください。

**※交付決定後に契約し、工事に着手してください。
事前に着工した場合には、補助できません。**

実績報告提出書類

	入手先	書類の名称
(1)	市	実績報告書（様式第17号）
(2)		補助金交付請求書（様式第13号）
(3)	施工者	工事写真 （状況写真・材料写真）
(4)	監理者	工事監理報告書の写し
(5)	申請者	工事の契約書、領収書の写し
(6)		監理の契約書、領収書の写し

《注意》

監理費を補助対象としない場合、(4)、(6)は省略できます。

◆交付決定後、補強内容等に変更が生じる場合は、
事前に住宅政策課へご連絡ください。

◆交付決定後、60日以内かつ、当該年度の3月15日までに
実績報告をしてください。

耐震改修した場合の優遇税制について

現行の耐震基準を満たすように住宅を改修した場合、申告すると固定資産税の減額や所得税の特別控除が受けられます。

申告するには、耐震改修を行ったことの証明書が必要です。証明書は、地方公共団体（千葉市）、建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関にて発行が可能です。

証明書発行については、住宅政策課までお問い合わせください。

千葉市の補助実績

（１）補助事業の利用実績件数（単位：件）

	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23
耐震診断	15	30	58	44	75	36	40	33	50
耐震改修			12	14	25	29	24	21	43

（２）費用の平均（平成２３年度補助利用者分）

耐震診断	耐震改修		合計
	設計	工事・監理	
７万円	２６万円	１７４万円	２０７万円

※上表は、あくまで平均値です。業者や工事の内容などによって金額が異なりますので、複数見積りを取って比較・検討してください。

【参考情報】法務局のご案内（登記事項証明書の入手先）

●中央区・花見川区・稲毛区・美浜区にお住まいの方

千葉地方法務局

中央区中央港 1-11-3 TEL：043-302-1312

●若葉区・緑区にお住まいの方

千葉地方法務局 千葉東出張所

若葉区桜木 5-16-20 TEL：043-234-3121

千葉市 住宅政策課 住環境対策室

〒260-8722

千葉市中央区千葉港2番1号 中央コミュニティセンター3階

TEL:043-245-5896 FAX:043-245-5795

ホームページ city.chiba.jp/urc/jutakuseisaku/