

瑞穂町住宅関連助成制度

耐震診断・耐震改修・簡易耐震改修の手引

令和5年4月

瑞 穂 町

このパンフレットでは、木造住宅耐震診断費助成、木造住宅耐震改修費助成、木造住宅簡易耐震改修費助成の3つの助成制度について、その仕組みの概要をQ&A形式で説明しています。

〜〜〜 《 目 次 》 〜〜〜

● 3つの助成制度とは？

→P. 1～(Q&A 1)

● なぜ耐震化しなければいけないの？

→P. 2～(Q&A 2)

● 耐震化が必要な住宅って？

→P. 2～(Q&A 3)

● 実際に耐震化をする場合の手続全体の流れは？

→P. 2～(Q&A 4)

● 耐震診断費助成について

耐震診断費助成を受けるための条件は？ →P. 3～(Q&A 5)

耐震診断の助成額はいくら？ →P. 4～(Q&A 6)

耐震診断費助成を受けるための手続は？ →P. 5～(Q&A 7)

● 耐震改修費助成について

耐震改修費助成を受けるための条件は？ →P. 6～(Q&A 8)

耐震改修の助成額はいくら？ →P. 6～(Q&A 9)

耐震改修費助成を受けるための手続は？ →P. 7～(Q&A 10)

● 簡易耐震改修費助成について

簡易耐震改修って何？ →P. 8～(Q&A 11)

簡易耐震改修費助成を受けるための条件は？

→P. 9～(Q&A 12)

簡易耐震改修の助成額はいくら？ →P. 9～(Q&A 13)

簡易耐震改修費助成を受けるための手続は？

→P. 10～(Q&A 14)

Q 1 3つの助成制度とは？

A 1 各制度の概要については、以下の表をご覧ください。

事業名	たいしんしんだんひ 耐震診断費 助成事業	たいしんかいしゅうひ 耐震改修費 助成事業	かんいたいしんかいしゅうひ 簡易耐震改修費 助成事業
事業概要	木造住宅の耐震診断に係る費用の一部を助成します。	耐震診断により耐震性の不足が指摘された木造住宅の耐震改修に係る費用の一部を助成します。	耐震シェルターや防災ベッドを設置する工事に係る費用の一部を助成します。
助成割合	費用の1/2	費用の1/2	費用の6/10
上限額	10万円	100万円	50万円
条件	P. 3をご覧ください。	P. 6をご覧ください。	P. 9をご覧ください。
手続の流れ	P. 5をご覧ください。	P. 7をご覧ください。	P. 10をご覧ください。
申請先・お問い合わせ先	都市整備部 都市計画課 TEL：557-0599		

Q2 なぜ耐震化をしなければいけないの？

A2 耐震化していない建物は、大地震が発生すると危険です。

瑞穂町内の住宅の耐震化率は83.9%。これを木造戸建住宅に限定した場合、82.5%となります（令和2年度の数値）。つまり、町内の木造戸建住宅のおよそ2割が耐震化されていないこととなります。

耐震化されていない建物は、震度6以上の地震に襲われると倒壊する危険性があるとされていますが、立川断層帯地震が発生した場合、町全域が震度6強の揺れに襲われる（「首都直下地震における被害想定（R4.5 東京都発表）」より）とされています。

また、平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、亡くなった方の死因の約9割を家屋の倒壊や家具の転倒が占めていることから、同じ直下型地震である立川断層帯地震が発生した場合も、住宅倒壊による死傷者が多くを占めるものと想定されます。

また、住宅の倒壊は、火災の発生や道路の閉塞、避難者の発生といった災害時に発生する様々な問題の大きな原因にもなります。

このようなことから、住宅の耐震化をできるだけ早く、進めていく必要があります。

Q3 耐震化が必要な住宅って？

A3 旧耐震基準で建てられている住宅は、耐震診断が必要です。

昭和56年（1981年）5月以前に着工された建物については、現在よりも緩やかな耐震基準（いわゆる旧耐震基準）によって建築の許可がされています。このような建物については、震度6以上の大地震に襲われた場合、倒壊する危険性があります。

そこで、旧耐震基準で建てられている住宅については、大地震に対する強さを確かめるため、耐震診断を受ける必要があります。

Q4 実際に耐震化をする場合の手続全体の流れは？

A4 耐震診断、耐震設計、耐震改修という流れになります。

おおまかな流れは、以下のとおりです。このうち町による助成が受けられるのはStep1とStep3です。

1 専門家による耐震診断を行う。

Step 1 耐震診断

一般診断法という方法で、原則として内外装材をはがさない調査で分かる範囲の情報に基づき、診断を行います。診断の結果、「上部構造評点」と呼ばれる数値が1.0を下回った場合、大地震が発生すれば倒壊する可能性があると考えられます。

2 耐震改修の必要性を判断し、耐震設計を依頼する。

Step 2 耐震設計

専門家のアドバイスを受けつつ、そもそも耐震改修にするか建て替えをするのか、改修をするとしても改修後の建物の強さ・補強箇所・方法・予算などはどうするかなどを決め、耐震設計の作成を依頼してください。なお、改修後の上部構造評点が1.0を下回る耐震改修工事については、町の助成対象外となるので注意しましょう。

この設計は、今後の耐震改修の基本となる重要なものです。十分に話し合いをし、納得をした上で行いましょう。

耐震設計ができたなら、それを基に工事施工業者に工事見積りを出してもらってください。見積書は必ず書面でもらってじっくりと確認できるようにしましょう。場合によっては、2者以上から見積りを取ることもお勧めします。

3 耐震設計に基づいて耐震改修工事の契約を結び、着工する。

Step 3 耐震改修

設計図、仕様書、見積書に自分の希望する改修の内容や価格が示されているかをしっかりと確認してください。不明な点がある場合には、納得できるまで業者に説明を求めることがとても重要です。

改修の内容が十分に理解できたら、それら契約の内容が記載された書面で契約をしてください。

Q 5 耐震診断費助成を受けるための条件は？

A 5 以下の条件を全て満たすことが必要です。

1 助成の対象住宅についての条件

- ①昭和56年5月31日以前に建築を着工していること。

②瑞穂町内にある、木造一戸建て住宅（延べ床面積の2分の1以上を居住するために使っているもの）であること。

③販売や賃貸を目的としないものであること。

2 助成の対象者についての条件

④申請の時点で町民であること。

⑤対象住宅を自分が住むためのものとして所有していること。

⑥町に納付すべき町税や国民健康保険税の滞納がないこと。

3 耐震診断についての条件

⑦診断を行う者が以下のいずれかの条件を満たすこと。

ア 一般社団法人東京都建築士事務所協会に属している者で、青梅市、福生市、羽村市、あきる野市、瑞穂町、日の出町、奥多摩町又は檜原村の区域内に事務所を置いて営業している者。

イ 東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度実施要綱（平成18年9月1日18都市建企第68号）による耐震診断事務所の登録を受け、青梅市、福生市、羽村市、あきる野市、瑞穂町、日の出町、奥多摩町又は檜原村の区域内に事務所を置いて営業している者。

⑧行われる耐震診断方法が、財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づいたものであること。

⑨年度内の指定された期日（2月中旬※詳しくはお問合せください。）までに診断を終えて、完了報告ができること。

Q6 耐震診断の助成額はいくら？

A6 「耐震診断に要した費用の2分の1（千円未満切捨て）」と「10万円」のどちらか低い方が助成額となります。

例1：耐震診断に要した費用が18万円の場合

「耐震診断に要した費用の2分の1」は9万円なので、10万円より低くなります。したがって、助成額は9万円です。

例2：耐震診断に要した費用が30万円の場合

「耐震診断に要した費用の2分の1」は15万円なので、10万円より高くなります。したがって、助成額は10万円です。

例3 耐震診断に要した費用が145,600円の場合、助成額は2分の1の72,800円ですが、千円未満切捨てのため、72,000円となります。

※「耐震診断に要した費用」には、耐震設計の費用は含みません。

Q 7 耐震診断費助成を受けるための手続は？

A 7 ①助成金申請→②診断実施→③結果報告→④助成金請求が主な手続の流れです。

①助成金の交付を申請します。（提出先：都市整備部都市計画課）

Step 1 交付申請

耐震関連助成金交付申請書（様式第1号）により、必要事項を記入し、添付書類をそろえて申請してください。

添付書類は、以下のとおりです。

- (1) 耐震診断の費用の見積書の写し
- (2) 助成対象住宅の建築時期が確認できる書類
- (3) 助成対象住宅の所有者が確認できる書類
- (4) 助成対象者に係る町税等の納税証明書
- (5) 申請者が共有者全員によって合意された代表者であることを確認できる書類（助成対象住宅が共有のときに限る。）
- (6) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類。

※ (2) (3) (4) については、申請書にある調査・確認への同意文に署名押印をすることで、提出不要となる場合があります。

②交付決定を受けた後、耐震診断を実施します。

Step 2 診断実施

必ず「耐震関連助成金交付決定通知書」を受けてから、契約と診断をしてください。

交付決定通知を受ける前に契約と診断をしてしまうと、助成を受けられない可能性があります。

③耐震診断の結果を報告します。（提出先：都市整備部都市計画課）

Step 3 結果報告

耐震診断完了報告書（様式第4号）により、必要事項を記入し、指定された期日（2月中旬※詳しくはお問合せください。）までに添付書類をそろえて報告してください。

添付書類は、以下のとおりです。

- (1) 耐震診断の結果報告書の写し
- (2) 耐震診断の費用の領収書の写し
- (3) 前2号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

④助成金の交付を請求します。（提出先：都市整備部都市計画課）

Step4 交付請求

報告後、町から交付額が確定したことの通知があり、耐震関連助成金交付請求書（様式第7号）により、振込先口座情報などの必要事項を記入して請求してください。

その後、助成金が指定口座に振り込まれます。

Q8 耐震改修費助成を受けるための条件は？

A8 以下の条件を全て満たすことが必要です。

1 助成の対象住宅についての条件

- ①昭和56年5月31日以前に建築を着工していること。
- ②瑞穂町内にある木造一戸建て住宅（延べ床面積の2分の1以上を居住するために使っているもの）であること。
- ③販売や賃貸を目的としないものであること。
- ④耐震改修を行う前に受けた耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満であること。

2 助成の対象者についての条件

- ⑤申請の時点で町民であること。
- ⑥対象住宅を自分が住むためのものとして所有していること。
- ⑦町に納付すべき町税や国民健康保険税の滞納がないこと。

3 耐震改修についての条件

- ⑧町内に事業所を有する建築工事業の許可を受けた者が行うものであること。
- ⑨上部構造評点を1.0以上にする工事であり、建築基準法などの法律の規定に違反していないこと。
- ⑩耐震改修に係る工事監理及び中間検査を受け、工事監理報告書（様式第5号）を提出すること。
- ⑪年度内の指定された期日（2月中旬※詳しくはお問合せください。）までに工事を終えて、完了報告ができること。

Q9 耐震改修の助成額はいくら？

A6 「耐震改修に要した費用の2分の1（千円未満切捨て）」と「100万円」のどちらか低い方が助成額です。

例1：耐震改修に要した費用が180万円の場合

「耐震改修に要した費用の2分の1」は90万円なので、100万円より低くなります。したがって、助成額は90万円です。

例2：耐震改修に要した費用が300万円の場合

「耐震改修に要した費用の2分の1」は150万円なので、100万円より高くなります。したがって、助成額は100万円です。

例3 耐震改修に要した費用が1,457,000円の場合、助成額は2分の1の728,500円ですが、千円未満切捨てのため、728,000円となります。

Q10 耐震改修費助成を受けるための手続は？

A10 ①助成金申請→②工事実施→③結果報告→④助成金請求が
主な手続の流れです。

①助成金の交付を申請します。（提出先：都市整備部都市計画課）

Step 1 交付申請

耐震関連助成金交付申請書（様式第1号）により、必要事項を記入し、添付書類をそろえて申請してください。

添付書類は、以下のとおりです。

- (1) 耐震改修の費用の見積書の写し
 - (2) 耐震診断結果報告書の写し（耐震診断費助成の手続の中で既に提出済みの場合は不要）
 - (3) 助成対象住宅の所有者が確認できる書類
 - (4) 助成対象者に係る町税等の納税証明書
 - (5) 申請者が共有者全員によって合意された代表者であることを確認できる書類（助成対象住宅が共有のときに限る。）
 - (6) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類。
- ※ (3) (4) については、申請書にある調査・確認への同意文に署名押印をすることで、提出不要となる場合があります。

②交付決定を受けた後、耐震改修工事を実施します。

Step 2 工事実施

必ず「耐震関連助成金交付決定通知書」を受けてから、契約と改修工事をしてください。

交付決定通知を受ける前に契約と改修工事をしてしまうと、助成を受けられない可能性があります。

③耐震改修工事の結果を報告します。（提出先：都市整備部都市計画課）

Step 3 結果報告

耐震改修完了報告書（様式第4号）により、必要事項を記入し、指定された期日（2月中旬※詳しくはお問合せください。）までに添付書類をそろえて報告してください。

添付書類は、以下のとおりです。

- (1) 耐震改修工事費用の明細書の写し及び領収書の写し
- (2) 耐震改修工事の契約書の写し
- (3) 改修状況の写真（改修前、改修中及び改修後の状況が確認できるもの）
- (4) 耐震改修工事監理報告書（様式第5号）
- (5) 建築確認検査済の写し（建築確認を行った場合のみ）
- (6) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

④助成金の交付を請求します。（提出先：都市整備部都市計画課）

Step 4 交付請求

報告後、町から交付額が確定したことの通知があり、耐震関連助成金交付請求書（様式第7号）により、振込先口座情報などの必要事項を記入して請求してください。

その後、助成金が指定口座に振り込まれます。

Q 1 1 簡易耐震改修って何？

A 1 1 耐震シェルターや防災ベッドを設置する工事のことです。

簡易耐震改修は、経済的事情により耐震改修工事を行うことが困難な方のため、生存に必要な最低限の空間の確保を目的として作られた耐震シェルターや防災ベッドといった設備を住宅内に設置する工事をいいます。

通常の耐震改修工事に比べて工事費用が安く済む反面、その設備を設置した部屋しか耐震性が確保されないため、住宅全体の耐震性を高めることにはならず、通常生活している空間が限定的な方以外には防災上の効果が少なく、応急的な耐震化工事といえます。

町の助成対象となるのは、東京都が安価で信頼できるとして都民に公表している耐震シェルターや防災ベッドを設置する工事に限ります。

【参考】木造住宅の安価で信頼できる「耐震改修工法・装置」の事例紹介
東京都都市整備局発行

Q 1 2 簡易耐震改修費助成を受けるための条件は？

A 1 2 以下の条件を全て満たすことが必要です。

1 助成の対象住宅についての条件

- ①昭和56年5月31日以前に建築を着工していること。
- ②瑞穂町内にある木造一戸建て住宅（延べ床面積の2分の1以上を居住するために使っているもの）であること。
- ③販売や賃貸を目的としないものであること。
- ④耐震改修を行う前に受けた耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満であること。
- ⑤そこに居住する世帯の年間所得額が200万円以下であること。
- ⑥そこに居住する世帯が助成の申請の日において65歳以上の者（以下「高齢者」という。）若しくは未成年者、又は身体上の障害の程度が身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級又は2級に該当し、障害者手帳の交付を受けている者で構成されること。

2 助成の対象者についての条件

- ⑦申請の時点で町民であること。
- ⑧対象住宅を自分が住むためのものとして所有していること。
- ⑨町に納付すべき町税や国民健康保険税の滞納がないこと。

3 耐震改修についての条件

- ⑩瑞穂町住宅関連助成金交付要綱（平成25年告示第73号）に記載された耐震シェルター又は防災ベッドを設置する工事であること。
- ⑪年度内の指定された期日（2月中旬※詳しくはお問合せください。）までに工事を終えて、完了報告ができること。

Q 1 3 簡易耐震改修の助成額はいくら？

A 1 3 「簡易耐震改修に要した費用の10分の6（千円未満切捨て）」と「50万円」のどちらか低い方が助成額です。

例1：簡易耐震改修に要した費用が80万円の場合

「簡易耐震改修に要した費用の10分の6」は48万円なので、50万円より低くなります。したがって、助成額は48万円です。

例2：耐震改修に要した費用が100万円の場合

「耐震改修に要した費用の10分の6」は60万円なので、50万円より高くなります。したがって、助成額は50万円です。

例3 簡易耐震改修に要した費用が457,000円の場合、助成額は10分の6の274,200円ですが、千円未満切捨てのため、274,000円となります。

Q14 簡易耐震改修費助成を受けるための手続は？

A14 ①助成金申請→②工事実施→③結果報告→④助成金請求が主な手続の流れです。

①助成金の交付を申請します。（提出先：都市整備部都市計画課）

Step 1 交付申請

耐震関連助成金交付申請書（様式第1号）により、必要事項を記入し、添付書類をそろえて申請してください。

添付書類は、以下のとおりです。

- (1) 簡易耐震改修の費用の見積書の写し
- (2) 耐震診断結果報告書の写し（耐震診断費助成の手続の中で既に提出済みの場合は不要）
- (3) 世帯全員分の住民票の写し
- (4) 世帯全員分の年間所得が証明できる書類
- (5) 身体障害者手帳の写し（世帯に身体障害者1級又は2級に該当し手帳の交付を受けている者がいる場合のみ）
- (6) 助成対象住宅の所有者が確認できる書類
- (7) 助成対象者に係る町税等の納税証明書
- (8) 申請者が共有者全員によって合意された代表者であることを確認できる書類（助成対象住宅が共有のときに限る。）
- (9) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類。

※ (3) (4) (6) (7) については、申請書にある調査・確認への同意文に署名押印をすることで、提出不要となる場合があります。

②交付決定を受けた後、簡易耐震改修工事を実施します。

Step 2 工事実施

必ず「耐震関連助成金交付決定通知書」を受けてから、契約と改修工事をしてください。

交付決定通知を受ける前に契約と改修工事をしてしまうと、助成を受けられない可能性があります。

③簡易耐震改修工事の結果を報告します。（提出先：都市整備部都市計画課）

Step3
結果報告

簡易耐震改修完了報告書（様式第4号）により、必要事項を記入し、指定された期日（2月中旬※詳しくはお問合せください。）までに添付書類をそろえて報告してください。

添付書類は、以下のとおりです。

- （1）簡易耐震改修工事費用の明細書の写し及び領収書の写し
- （2）簡易耐震改修工事の契約書の写し
- （3）改修状況の写真（改修前、改修中及び改修後の状況が確認できるもの）
- （4）前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

④助成金の交付を請求します。（提出先：都市整備部都市計画課）

Step4
交付請求

報告後、町から交付額が確定したことの通知があり、耐震関連助成金交付請求書（様式第7号）により、振込先口座情報などの必要事項を記入して請求してください。

その後、助成金が指定口座に振り込まれます。