神戸市耐震改修促進計画
概要版

平成 20 年 2 月　神戸市

計画の概要

（１）計画策定の趣旨

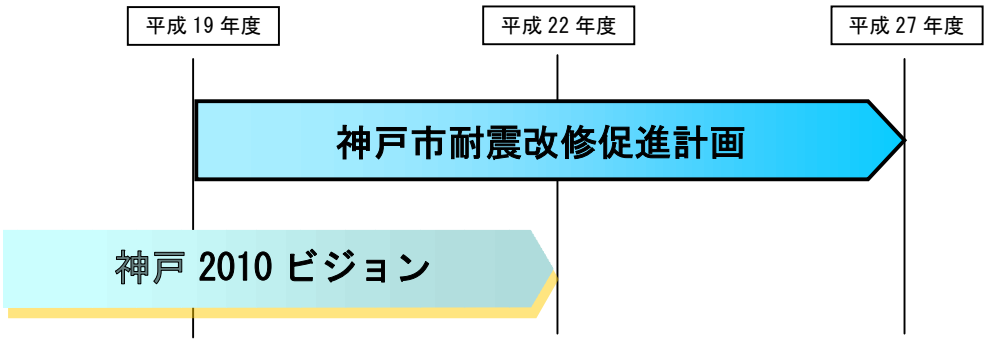
平成 18 年 1 月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」が改正施行されるとともに、平成 27 年までに建築物の耐震化率を少なくとも９割にすることを目標とする、国の基本方針（平成 18 年 1 月 25 日付け国土交通省告示第 184 号）が示されました。

神戸市では、これまでも、被災都市として建築物の耐震化促進に関する施策を進めてきましたが、今後もすべての建築物が安全で安心となるよう、取り組んでいきたいと考えています。この度、国の基本方針を受け、あらためて市内の耐震基準を満たしていない、いわゆる「旧耐震基準建築物」の耐震安全性確保を促進するため、建築物の耐震性について、その現状と耐震化率の目標、及び実現のための方策を示した「神戸市耐震改修促進計画」を策定します。

（２）計画期間

本計画の計画期間は，平成 19 年度から平成 27 年度までの 9 年間とします。

なお、社会情勢の変化や事業の進捗状況などの観点から、「神戸 2010 ビジョン」の目標年次でもあり、計画期間の 4 年目にあたる平成 22 年度に計画を検証し、必要に応じて見直しを行います。



神戸市すまいの耐震化促進事業のご案内

平成２４年４月１日予定

耐震診断（すまいの耐震診断員派遣事業：メニュー選択）

メニュー	無料耐震診断（無料）	耐震おまかせパック（有料）
概　　要	**神戸市から無料で耐震診断員（建築士）を派遣し、住宅の耐震性を診断します。** 後日、耐震診断員が診断報告書をご自宅へ持参し、結果説明と改修へのアドバイスをします。	**耐震診断から耐震改修の設計、見積もりまで一貫して行う制度です。**無料耐震診断（左記参照）を行い、その結果、耐震性が不足していた場合、耐震性向上の為の耐震改修設計及び工事費見積りをします。
対象住宅	**昭和５６（１９８１）年５月３１日以前**に着工された住宅（**注１**）	**昭和５６（１９８１）年５月３１日以前**に着工された**木造戸建住宅**（**床面積 200 ㎡以下**）（**注１**）（**注２**）
負 担 額	無　　料	**２万円**（耐震診断員への支払額） (契約額は床面積に応じて 20 万円(100 ㎡以下)、２５万円(100 ㎡超 150 ㎡以下)、または 30 万円(150 ㎡超 200 ㎡以下)となりますが、契約額から２万円を差し引いた残額は市から耐震診断員へ支払います。)

（**注１**）**プレハブ・ツーバイフォー・丸太組み工法の住宅は対象外です。**
（**注２**）パック申込には兵庫県住宅再建共済制度への加入が必要です。

共同住宅耐震精密診断補助

マンションの耐震改修を行うために必要な精密診断費の一部を補助します。

■対 象 者：分譲マンションの管理組合または賃貸マンションの所有者
■対象住宅：下記のすべてを満たす市内に所在する共同住宅
・**昭和５６年５月３１日以前**に着工されたもの
・主要部の構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造のもの
（賃貸住宅、店舗併用住宅（住宅用途の部分が延べ面積の半分を超えているもの）を含む）
■対象費用：建築士による耐震精密診断
■補助金額：対象費用の**２／３**または**４万円×戸数**のうち低い額
なお、神戸市の耐震診断を受診していない場合は、費用相当分を加算します。

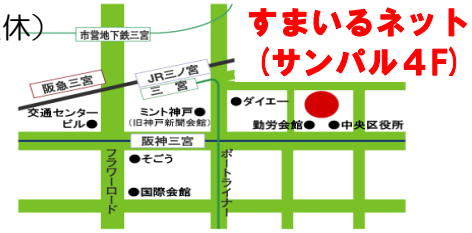
耐震改修補助〔一般型・部分改修型・小規模型〕（2～3 ﾍﾟｰｼﾞ）

耐震診断で「倒壊する可能性がある、又は高い」と判定された住宅について、耐震改修工事をする場合に補助を行います。設計・工事費用あわせて**最大１３７万円**※の補助を受けることができます。（※戸建住宅の場合）

解体撤去補助（４ﾍﾟｰｼﾞ）

家具固定補助・派遣（４ﾍﾟｰｼﾞ）

お問合せ・お申込は･･･**神戸市すまいの安心支援センター（すまいるネット）**まで
営業時間：10：00　～　17：00　土・日・祝日も営業（水曜日定休）
〒651-0096　神戸市中央区雲井通 5-3-1
サンパル４階（JR 三ノ宮駅東徒歩５分）
ＴＥＬ：０７８－２２２－０１８６
ＦＡＸ：０７８－２２２－０１０６



耐震改修補助〔一般型〕（すまいの耐震改修事業）

耐震診断を受け、大地震に耐える本格的な耐震改修（改修後の評点 1．0 以上等）をされる方に、改修設計費及び改修工事費の一部を補助します。

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>設計費（計画策定費）補助</th><th colspan="2">工事費補助</th></tr>
<tr><td colspan="2">対象者</td><td>神戸市内に対象住宅を所有し、原則として、兵庫県住宅再建共済制度に加入している方または加入する方（個人・法人）</td><td colspan="2">神戸市内に対象住宅を所有する個人のうち、 原則として、兵庫県 わが家の耐震改修促進事業の対象となる、以下のすべてを満たす方　※法人は対象外です。
・兵庫県民
・所得が 1,200 万円（給与収入のみの場合 14,421,053 円）以下の方
・兵庫県住宅再建共済制度に加入している方または加入する方</td></tr>
<tr><td colspan="2">対象住宅</td><td colspan="3">下記全てを満たす住宅
・昭和５６年５月３１日以前に着工されたもの
・改修前の耐震診断の結果、木造住宅は総合評点が 1.0 未満、鉄筋コンクリート造等は構造耐震指標が 0.8 未満（1 次診断）又は 0.6 未満（２次診断）のもの
※1 賃貸住宅、共同住宅及び店舗併用住宅（住宅用途の部分が延べ面積の半分を超えているもの）を含む。
※2 違反建築物に対する措置が命じられていないものが対象です。
※3 プレハブ工法の住宅は対象外です。
※4 区分所有の建物は、管理組合の議決等が必要です。</td></tr>
<tr><td colspan="2">対象費用</td><td>安全性を確保するための耐震改修設計（計画策定）と、それに伴う耐震診断に要する費用(工事費用の見積も含む)</td><td colspan="2">安全性を確保するための耐震改修工事に要する費用
・木造住宅は改修後の総合評点 1.0 以上
・鉄筋コンクリート造等は改修後の構造耐震指標が 0.8 以上（１次診断）又は 0.6 以上（２次診断）
・居室耐震型改修工事（住宅が倒壊しても居室内の安全性が認められるもの）</td></tr>
<tr><td rowspan="4">補助金額</td><td rowspan="2">戸建住宅</td><td rowspan="2">対象費用の９/１０
または
２７万円のうち低い額(注１)(注２)</td><td colspan="2">次の①②③の合計額（注３）</td></tr>
<tr><td>市</td><td>①補助対象工事費の１/４または３０万円のうち低い額
②補助対象工事費の１/４または６０万円のうち低い額</td></tr>
<tr><td>共同住宅</td><td>対象費用の２/３
または
１２万円×戸数のうち低い額</td><td colspan="2">次の①②③の合計額（注３）</td></tr>
<tr><td>市</td><td>①補助対象工事費の１/４または１０万円×戸数のうち低い額
②補助対象工事費の１/４または２０万円×戸数のうち低い額</td></tr>
<tr><td>復興基金</td><td>③補助対象工事費の１/４または２０万円×戸数のうち低い額</td></tr>
</table>

（**注１**）**木造以外の住宅**は、対象費用の**２/３**または**２０万円**のうち低い額になります。

（**注２**）兵庫県庫県住宅再建共済制度に加入しない対象住宅を所有する方は、対象費用の**７/３０**または**７万円**のうち低い額になります。

（**注３**）兵庫県民以外の方、所得が 1,200 万円（給与収入のみの場合 14,421,053 円）を上回る方、兵庫県住宅再建共済制度に加入しない対象住宅を所有する方のいずれかに該当する方は、**①のみの額**となります。

備考１ 復興基金による改修工事費補助（③の額）は平成２６年度までの制度です。基金への申請が必要です。

備考２ 一定の耐震改修を行った場合には、**所得税額の特別控除**と**固定資産税額の減額措置**があります。

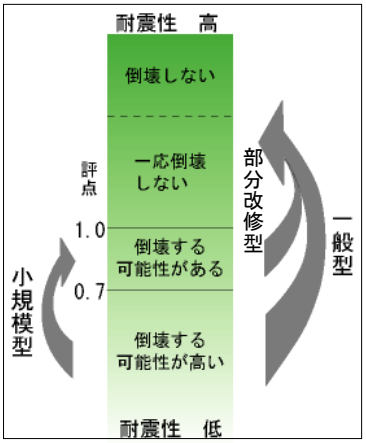
備考３ 金融機関の融資を利用される場合は、兵庫県から**２％（５年間）の利子補給**が受けられます。

補助金申請の流れ（設計・工事とも）

計画承認申請 → **計画承認※** → **※計画承認を受ける前に契約を締結しないで下さい** → **契約締結・実施** → 費用の支払 → **実績報告** → **補助金額の確定** → **補助金の請求** → **補助金の受け取り**

耐震改修補助〔部分改修型〕

耐震改修補助〔一般型〕の対象住宅のうち、一定の条件を満たす工事を行う場合、改修設計（改修計画策定）が不要となります。



■対象住宅：下記の全てを満たす**木造戸建住宅**

・一般型耐震改修補助の要件を全て満たしているもの

・改修前総合評点が０．７以上１．０未満のもの

■対象工事：下記のいずれかの内容の工事

①屋根の軽量化

「非常に重い屋根」を「重い屋根」又は「軽い屋根」に葺き替える屋根の軽量化工事

②１階四隅への耐震壁設置

１階の四隅（出隅部）の両方向の壁を、各半間以上、壁強さ倍率５．２kn/m 以上の壁で補強を行う工事

③１階出隅部の柱頭・柱脚接合部補強

１階四隅（出隅部）の柱頭および柱脚において、１５kn の引き抜きに耐えられるように金物等で接合部補強を行う工事

※対象費用・補助金額・税優遇措置は〔一般型〕と同じです。

耐震改修補助〔小規模型〕

耐震診断を受け、瞬時に倒壊に至らない程度の耐震改修（改修後の総合評点０．７以上１．０未満など）をする方に、改修設計費及び改修工事費の一部を補助します。

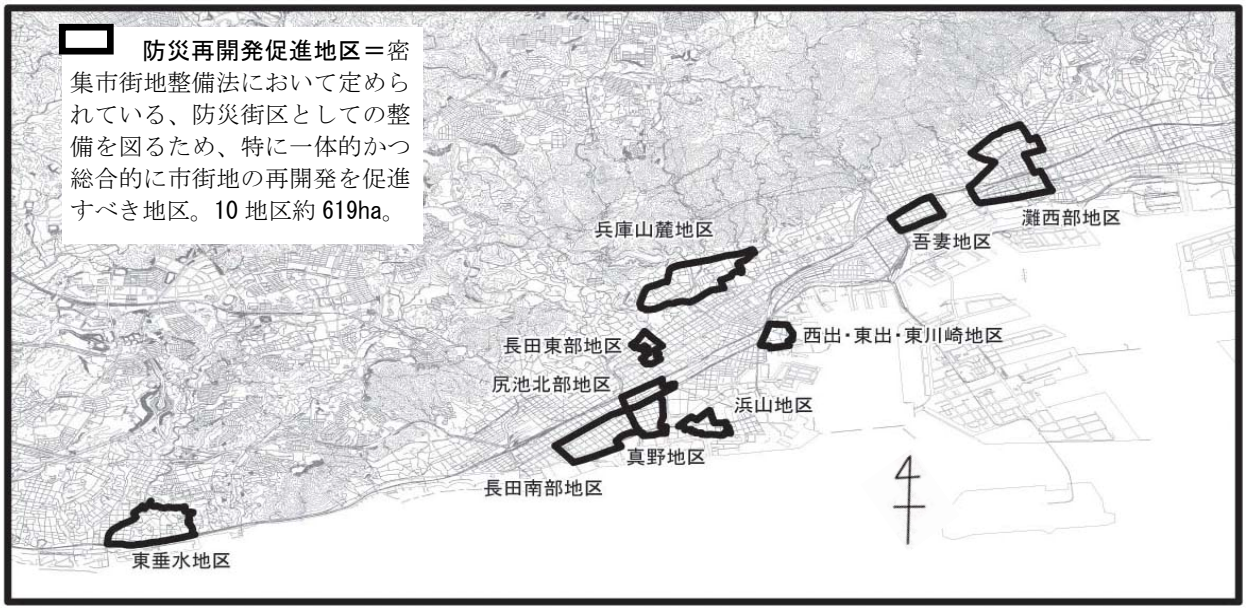
※小規模型には、税優遇措置は適用されませんのでご注意ください。

	設計費（計画策定費）補助	工事費補助
対象者	神戸市内に対象となる住宅を所有する方（個人・法人）	神戸市内に対象となる住宅を所有する方（個人）
対象住宅	下記のすべてを満たす**木造戸建住宅** ・**昭和５６年５月３１日以前**に着工されたもの ・違反建築物に対する措置が命じられていないもの ・改修前の耐震診断の結果、以下のいずれかのもの ① 全体の総合評点が０．７未満であるもの ② １階の評点が１．０未満であるもの （賃貸住宅、店舗併用住宅（住宅用途の部分が延べ面積の半分を超えているもの）を含む。）	
対象費用	耐震性を向上するための耐震改修(※)設計（耐震改修計画策定）と、それに伴う耐震診断に要する費用（工事費用の見積も含む）	耐震性を向上するための耐震改修(※)工事に要する費用
	※「耐震性を向上するための耐震改修」とは 対象住宅が①の場合：改修後の全体の総合評点が０．７以上１．０未満 対象住宅が②の場合：改修後の１階の評点が１．０以上	
補助金額	対象費用の**９／１０** または **２７万円**のうち低い額	対象費用の**１／４** または **３０万円**のうち低い額

解体撤去補助（まちの耐震性向上事業）

地震時に住宅が倒壊し避難路をふさがないように、**住宅が密集している地区**（具体的な町名についてはお問合せください）における**木造住宅**の解体撤去工事費の一部を補助します。

■対 象 者：神戸市の防災再開発促進地区内（下図参照）に住宅を所有する方（個人）
■対象住宅：**昭和５６年５月３１日以前**に着工された**木造住宅**（戸建住宅、長屋住宅及び共同住宅）
※プレハブ・ツーバイフォー・丸太組み工法の住宅は対象外です。
■対象費用：解体撤去工事に要する費用
※住宅の延べ面積が 80 ㎡以上の場合は「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）」に基づき、適切な分別解体、再資源化等に関する届出をしたものに限ります。
■補助金額：対象費用の**１／４**または下記の金額のうち低い額
戸建住宅　**３０万円**
長屋住宅　**２０万円**／戸
共同住宅　**１０万円**／戸（２戸の共同住宅は**３０万円**／棟）



家具固定補助

家具等の転倒を未然に防止するための金具による家具固定(取付)費用の一部を補助します。
■対象者：次のいずれかに該当する方がおられる世帯
・満６５歳以上の方
・身体障害者手帳、療育手帳または精神障害者保健福祉手帳の交付を受けておられる方
・小学生以下の子ども
※賃貸住宅では、所有者の承諾が必要です。（市営住宅・県営住宅は不要です。）
■対象費用：工務店などの業者に依頼して行った家具類（タンス、食器棚、家電製品等）の固定（取付）費用
※業者は神戸市内に本社・支店・営業所などがある事業者、３年以上の実績を持つ家具固定専門会社、または神戸市家具固定専門員であることが必要です。

家具固定専門員派遣

防災活動の一環として、地域の団体(※)が、10 戸以上とりまとめて家具固定に取り組む場合、神戸市家具固定専門員を派遣します。
※まちづくり協議会、自治会、マンション管理組合、防災福祉コミュニティ、ふれあいのまちづくり協議会
■費用：１家具 5000 円～8000 円
※次のいずれかに該当する方がおられる世帯は２家具まで無料になります。（３家具目からは有料）
・満６５歳以上の方
・身体障害者手帳、療育手帳または精神障害者保健福祉手帳の交付を受けておられる方
・小学生以下の子ども
■対象となる家具
タンス・本棚・食器棚等の金物等による固定ができる家具、冷蔵庫（ベルト固定用の穴があるもの）