

しまね長寿の住まいリフォーム助成事業（耐震改修版）

Q & A

1. 補助対象について

Q 1-1 どのような住宅が補助の対象となりますか？

- A 1-1 県内にある自分で所有され居住している1戸建ての木造住宅(2階建て又は平屋建てに限る。)で、次の要件を満足するものです。
(店舗など他の用途を兼ねる住宅の場合は、住宅の用途である部分の面積が延べ面積の1/2以上のものに限ります。)
- ①改修前の上部構造評点が『1.0』未満であること
 - ②昭和56年5月31日以前に建築工事が着手されたものであること
 - ③改修後、特定居室が『部分的耐震性能を有する』こと、又は建物全体が『上部構造評点が1.0以上』となる計画であること
 - ・「上部構造評点」とは → 参照;「Q 1-3」
 - ・「特定居室とは」 → 参照;「Q 1-5」
 - ・「部分的耐震性能を有する」とは → 参照;「Q 1-11」

Q 1-2 どのような工事が補助の対象となりますか？

- A 1-2 改修後において、特定居室が「部分的耐震性能を有する室」又は、建物全体が「上部構造評点が1.0以上」となる住宅であれば、幅広く耐震性能を向上させる工事が対象となります。ただし、一般的な耐震改修工事を行う場合は、県内市町村で実施される耐震改修費補助制度を活用されたほうが有利です。耐震改修費補助制度のない市町村の区域にお住いの方は、この「しまね長寿の住まいリフォーム助成制度」をご活用ください。
なお、市町村が実施する耐震改修費補助と、この補助の併用はできません

【補助対象工事の例】

区分	工事内容
耐震壁	○内壁、外壁を問わず、耐震壁の設置 ^(※1) 及び設置に係る既存壁の撤去(処分費を含む。 (※1)筋違等の軸組、構造用合板・石膏ボード等の壁材、壁紙等の壁仕上材、及び接合部の金物類の設置 ○耐震壁の設置の際に必要な、既存の天井・床・壁(耐震壁ではない)の一時撤去・復旧
柱、梁、土台等	○柱・梁・土台等の構造上必要な軸組の新設、取替及び劣化部分の補修(金物類の設置を含む。)
基礎	○基礎の新設、取替及び補強増打ち、並びに劣化部の補修
屋根	○軽量化等、耐震性能の向上のための屋根材の取替(下地の取替を含む。)
飛散等防止	○ガラス面への飛散防止フィルム貼り ○開き扉のある棚類等の戸開き防止器具の取り付け
家具の転倒防止	○家具等の柱、壁及び天井等への固定(工事として行われる耐震用固定金具の設置も含む。 注:ただし、柱、壁及び天井等に固定しない取り外しが容易な耐震用器具(ポール式器具等)の設置は除く。 ○二段重ねの家具類の上下の固定、テレビとテレビ台の固定等

Q 1-2-2 『幅広く耐震性能を向上させる工事』が対象とありますがどのような工事ですか？

A 1-2-2 例えば、耐震壁に関しては筋交いの設置に限らず、外壁の改修工事として既存外装材等を撤去して模様替えをする場合、構造用合板を下地面材として施工するものなども対象となります。また、屋根に関しては、軽量化はできないとしても、瓦の葺き替え時に全数を釘打ち固定をすることは、瓦の落下防止が図られ耐震性能の向上になりますし、補強金物等による棟の補強工事も対象となります。これは一例ですので、そのほかの工事内容が補助の対象となるかどうかのご確認は、窓口へお問い合わせください。

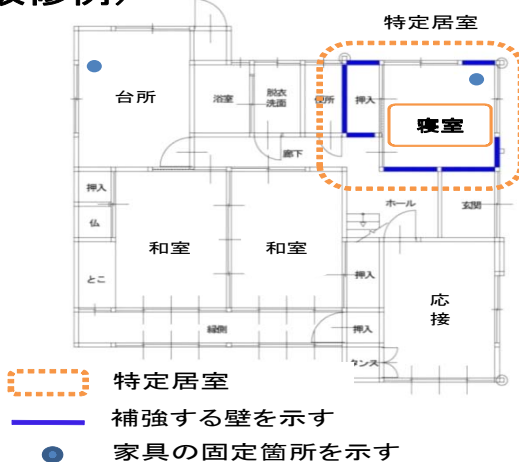
Q 1-3 一般的に行われている耐震改修工事とはどのような工事ですか？

A 1-3 一般的な耐震改修工事は、建物全体を捉えた評価に基づいて行う耐震改修であり、通常、耐震性の評価（これを「上部構造評点」といいます。）が1.0以上となるように改修されます。（これにより、建物全体が「一応倒壊しないレベル」となります。）

Q 1-4 「部分的耐震改修工事」とはどのような工事ですか？

A 1-4 住宅内の最低でも1室（これを、「特定居室」と言います。）を、地震時に圧壊等に至らず、その部屋にいる人が圧死することなく生存できる空間とすることを目的とした補強工事です。改修範囲が部分的であるため、一般的な耐震改修に比べて費用負担が少なくすみ、他のリフォーム工事に併せて効率的に耐震対策が行えます。

（改修例）



Q 1-5 特定居室とはどのような室ですか？

A 1-5 特定居室は、現行の建築基準法の求める構造水準（震度6強程度の揺れを想定）を基準とする耐震診断法（一般診断法）の考えに基づき、圧壊に至らず、その部屋にいる人が圧死することなく生存できる空間を確保できる可能性が高いと考えられる構造となっている居室をいいます。

特定居室は、1階にある居間、寝室、食事室等の居室の中から、「家族が過ごす時間が長い部屋」や「高齢の方の寝室」など、安全性を優先的に確保したい部屋を任意に1室以上設定してください。（1室でもかまいません。）

Q 1-6 浴室や便所を特定居室とすることができますか？

A 1-6 浴室、便所、倉庫等の建築基準法に規定する「居室」に該当しない室を、特定居室として設定することはできません。ただし、隣接する居間、寝室等と併せて特定居室の範囲に含めることは可能です。

Q 1-7 「部分的耐震改修工事」を行うメリットは何ですか？

A 1-7 一般的な耐震改修は、通常、工事費が200万円～400万円と費用負担が大きく、このことが住宅の耐震化が早急に進まない一因となっています。

一方、部分的耐震改修は、圧壊等を防ぎたい1室だけでも補強することで工事費が低く抑えられ、費用負担の軽減を図りながら、少しでも住宅の耐震性能を向上させ、大地震から少なくとも居住者の生命だけは守ることができます。

さらに、住宅リフォーム工事に併せて行えば、わずかな追加工事でも効率的な耐震対策ができます。例えば、『バリアフリー工事』や『内外装の模様替工事』において、既存壁材の撤去等に併せ、壁内部に筋違など耐震部材の設置や、耐震性能の高い壁材に取り替えることなどが考えられます。

Q 1-8 部分的耐震改修工事を行った後、さらに耐震改修を行う必要がありますか？

A 1-8 部分的耐震改修工事は、住宅の一部を補強する工事です。部分的耐震改修を施した部分に限っては、地震時に圧壊等に至らず生存空間が確保ができる可能性が高くなりますが、建物全体が必要な耐震性能を有したことにはなりません。

必要な耐震性能を有する住宅となるよう、更に耐震改修を計画されることをおすすめします。

Q 1-9 部分的耐震改修工事を行えば、大地震に対して被害が生じませんか？

A 1-9 このたびの部分的耐震改修への補助にあたり、鳥根県の独自の基準として「部分的な耐震改修に係る技術基準」を定めています。この基準に規定する特定居室とすることにより、建物が想定する地震による揺れ（震度6強程度）に対し、ある程度の損傷を受けても圧壊には至らず、最低限、特定居室内の居住者の生命が確保されることを目的とするものであり、建物に一切の被害が生じないことを求めているものではありません。

Q 1-10 部分的改修をした場合、どの程度の地震に耐えられますか？

A 1-10 地震による建物の揺れの大きさや揺れ方は、地震波の状況、地盤の状況、建物の形状や構造部材の状況（部材の劣化具合や固有の状態）、施工の精度等により、それぞれの建物毎に異なり、また、想定震度を超える規模の地震が起こる可能性もあります。

部分的耐震改修により、地震時に建物が倒壊、圧壊、破壊しないことを確約するものではありません。

Q 1-11 「部分的耐震性能」とはどのようなものですか？

A 1-11 住宅の一部（最低一室）が地震時に圧壊せず、生存できる空間を確保できる可能性が高いと考えられる性能で、次の基準を満足するものです。

- ①特定居室の部分評点が1.5以上であること
- ②部分的耐震改修を行う場合にあっては、改修後の上部構造評点が、改修前の数値を下回らないこと
- ③特定居室において、家具等の転倒防止措置が施されていること

Q 1-12 「部分評点」とは何ですか？

A 1-12 木造住宅の一定部分について、県が定める「部分的な耐震改修に係る技術基準に基づく部分評点の計算方法」において算出した耐震性の評価値です。

Q 1-13 「上部構造点」とは何ですか？

A 1-13 耐震診断で得られる木造住宅の地震に対する耐震性の評価値です。
建物全体で評価を行い、大地震に対して次のとおり分類されます。

- ・ 上部構造評点が 1.5 以上 : 倒壊しない
- ・ 上部構造評点が 1.0 以上～ 1.5 未満 : 一応倒壊しない
- ・ 上部構造評点が 0.7 以上～ 1.0 未満 : 倒壊する危険性がある
- ・ 上部構造評点が 0.7 未満 : 倒壊する可能性が高い

Q 1-14 耐震改修の方法はどのようなものがありますか？

A 1-14 「地震につよい住まいのポイント」（「島根県」発行）の P 11 をご参照ください。

Q 1-15 補助を受ける場合「耐震診断」を行う必要がありますか？

A 1-15 耐震診断を行っていただく必要があります。補助の対象となる住宅は、耐震診断の結果、その住宅の「上部構造評点」が 1.0 未満である住宅です。

また、部分的耐震改修を行う場合にあっては、改修後の上部構造評点が、改修前の数値を下回らないことの確認（耐震診断）も必要となります。

Q 1-16 耐震診断はだれに依頼すれば良いのですか？

A 1-16 耐震診断は、建築士が行います。建築士事務所登録のある建築設計事務所又は工務店等へご相談ください。

なお、島根県では、木造住宅の耐震診断技術を有する建築士で、一定の要件を満たした者を登録する『木造住宅耐震診断士登録制度』を行っており、登録した『木造住宅耐震診断士』の名簿を、島根県（土木部建築住宅課）のホームページで公表していますので参考にしてください。

HP : <http://www.pref.shimane.lg.jp/infra/build/kenchiku/quake/index.data/sindansimeibo.pdf>

Q 1-17 耐震診断にはどのくらいの費用がかかりますか？

A 1-17 住宅の規模や工事図面の有無により異なりますが、一般的な 2 階建ての木造住宅で工事図面がある場合、8 万円～10 万円程度です。

詳しくは、建築士事務所登録のある建築設計事務所又は工務店等へご相談ください。

Q 1-18 家具等の転倒防止工事は必ず行わなければなりませんか？

A 1-18 補助の条件としているため、特定居室の家具等には必ず転倒防止措置を行っていただく必要があります。建物全体が上部構造評点 1.0 以上となる場合は工事の義務付けはありませんが、工事を実施する場合は補助対象とすることができます。

Q 1-19 転倒防止工事を行う必要がある家具、電気製品等とはどのようなものですか？

A 1-19 タンス、本棚若しくは食器棚等収納家具類、冷蔵庫若しくはテレビ等家庭用電気製品、ピアノ等大型楽器類等で高さが 1.2 m 以上のものです。（テレビにあっては、テレビ台を含めた高さです。）

Q 1-20 頻繁に移動するような家具等であっても、転倒防止工事を行う必要がある家具は転倒防止措置を行わなくていけませんか？

A 1 - 2 0 家具等の転倒防止措置は、家具の転倒により、その部屋にいる人が死傷することを防ぐことを目的としており、該当する特定居室の家具等は必ず転倒防止措置を行っていただく必要があります。

Q 1 - 2 1 家具等の転倒防止措置の方法はどのようなものがありますか？

A 1 - 2 1 「地震につよい住まいのポイント」（「島根県」発行）のP 1 5をご参照ください。

Q 1 - 2 2 家具の転倒防止措置だけでも補助を受けられますか？

A 1 - 2 2 部分的耐震改修を行わなくても、特定居室の部分評点が1. 5以上であれば、補助を受けることができます。
ただし、対象工事費が20万円未満の場合は補助を受けることができません。

Q 1 - 2 3 新築したのは昭和56年5月31日以前なのですが、その後に増築しました。補助を受けることはできますか？

A 1 - 2 3 新築後に増築等が行われている場合であっても、新築時の部分と増築部分の仕方やそれぞれの面積などにより、補助を受けることができます。事前に受付窓口にご相談ください。

Q 1 - 2 4 改修後の上部構造評点が、改修前を下回った場合は、補助を受けることはできませんか？（H23.10.26追加）

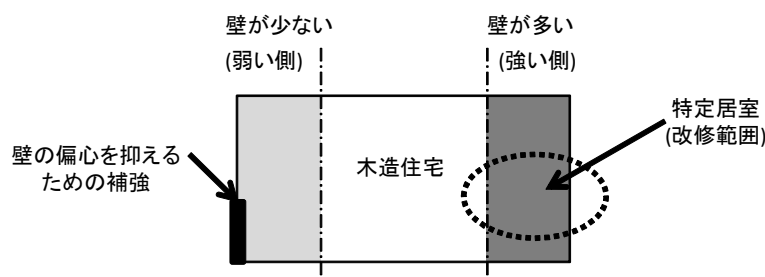
A 1 - 2 4 部分的耐震性能を有するものとする基準の一つに「改修後の上部構造評点が、改修前の数値を下回らないこと」としております。したがって、改修後の上部構造評点が、改修前の数値を下回る場合は、補助の対象となりません。

Q 1 - 2 5 部分的耐震改修を行った場合に、上部構造評点が、改修前の値を下回る場合とは、どんな場合ですか？（H23.10.26追加）

A 1 - 2 5 耐震性能上、耐震要素である壁（耐力壁という。）は、平面上バランス良く配置されていることが望ましいです。既存の建物に元々大きな偏心がある場合で、部分的耐震改修を壁の多い側（強い側）に行う場合は、改修によりさらに建物のバランスが崩れE【配置係数】が大きくなり低下します。その場合は、改修により建物全体のP【壁の強さ】（壁量が増加）しても、上部構造評点が改修前の値を下回ることが考えられます。

※「上部構造評点」 = P【壁の強さ】 × D【劣化係数】 × E【配置係数】

改修により建物の偏心が大きくなり崩れる場合には、必要に応じて、特定居室以外の部分に耐力壁を追加すること等により壁の配置バランスの改善を行う必要があります（特定居室以外の部分に耐力壁を追加する工事も補助の対象となります）。



Q 1 - 2 6 改修後の上部構造評点が改修前の値を下回らなければ、構造上の平面バランスはいいといえますか？（H23.10.26 追加）

A 1 - 2 6 部分的耐震性能は、部分的にでも地震時に圧壊等に至らず、その部屋にいる人が圧死することなく生存できる空間を確保することを目的としていますが、最低限、建物全体の耐震性能が改修前より劣ることがないことを条件としています。

部分的耐震改修を行われる場合は、可能な限り構造上の平面バランス向上に必要な工事を併せて実施してください。

2. 補助金額について

Q 2 - 1 「バリアフリー改修」と「部分耐震改修」を併せて行った場合の限度額はいくらですか？

A 2 - 1 バリアフリー改修及び部分的耐震改修のそれぞれの対象工事費の23%以内の額で、40万円を限度額とします。この場合、最高で合計80万円が限度額となります。

ただし、バリアフリー改修工事、部分的耐震改修工事の対象工事費の額が、それぞれ20万円以上のものに限ります。

Q 2 - 2 「バリアフリー改修」と「部分的耐震改修」の工事費の合計額が20万円以上であれば、補助を受けられますか？

A 2 - 2 「バリアフリー改修」、「部分的耐震改修」のそれぞれで、対象工事費が20万円以上の場合を補助の対象としています。

Q 2 - 3 市町村が実施している「耐震改修費補助事業」との併用はできますか？

A 1 - 3 市町村の耐震改修費補助制度との併用はできません。

Q 2 - 4 市町村が実施している「住宅リフォーム工事費補助事業（耐震対策ではないもの）」との併用はできますか？

A 2 - 4 工事の内容によっては、併用が可能となる場合もありますので、個別に当財団及び市町村の窓口にお問い合わせください。

なお、同一の工事個所に重複して補助を受けることはできません。

3. 申請手続きについて

Q 3 - 1 補助申請できるのは、申請住宅に居住している所有者のみですか？

A 3 - 1 地震に対し安全で安心して生活することができる住宅に改修することを目的としていますので、親や子など親族が名義人である住宅に居住している方であれば申請することができます。詳しくは、事前に受付窓口にご確認ください。

Q 3 - 2 施工する工務店が申請しても良いですか？

A 3 - 2 申請者になれるのは、住宅の所有者のみです。しかし、申請書の作成や添付する図面や資料の作成には技術的な知識が必要となるものもありますので、申請する住宅所有者の人は設計者あるいは工務店の技術者と協力して申請書等を作成してください。

Q 3-3 補助の申請手続き先は、(財)島根県建築住宅センターのみですか？

A 3-3 はい。補助申請に関する事務は(財)島根県建築住宅センターのみで行います。

Q 3-4 補助金は、補助対象工事費の23%以内となっていますが、23%はどうして決まったのですか？

A 3-4 工事費をすべて金融機関から借り入れたときの金利に相当する金額を計算すると概ね23%になります。この金利相当分を工事完了時に補助します。

Q 3-5 申請手続き後の交付決定はどのようになりますか？

A 3-5 申込書類を確認し適正であれば、その都度申請者へ選定結果を通知します。これを受け工事着手してください。改修工事完了後、補助金交付申請書を提出いただき、現地確認(検査)をした上で補助金を申請者の指定口座へ送金します。なお、申請は随時受け付けますので、工事予定件数(交付可能な補助金額)に達した時点で、この補助事業は終了します。

Q 3-6 工事が完了して検査が終了するまで、工事をした部分を使用してはいけませんか？

A 3-6 工事部分を使用されても構いません。しかし、検査時に工事内容が補助基準に適合していない場合には、手直し等をお願いすることになりますので、工事内容の変更が発生したときには、速やかに(財)島根県建築住宅センターへご相談ください。また、工事が完了したときも速やかに(財)島根県建築住宅センターへ手続きをしてください。

なお、別途、法律等の手続きにより工事完了後の制約を受ける場合がありますので、それぞれの法律や手続きをご確認ください。

4. 工事の計画・施工について

Q 4-1 工事を依頼する施工者(工務店、大工、設備工事業者等)は、資格や条件がありますか？

A 4-1 特に補助金を受けるために必要な条件はありません。ただし、工事内容によっては、建設業の許可や上下水道工事の指定店などの登録が必要となるものがありますので、個別にご確認ください。

Q 4-2 工事内容について、相談できる人が近くにいません。紹介していただけますか。

A 4-2 (財)島根県建築住宅センター内に「しまね住宅安心リフォーム推進協議会」の無料情報窓口を開設していますので、ご相談ください。また、島根県では、木造住宅の耐震診断技術を有する者のうち、一定の要件を満たした者を『島根県木造住宅耐震診断士』として登録し(これを「登録診断士」といいます。)、島根県(土木部建築住宅課)のホームページ等で公表しています。参考としてください。