

H26年度 神戸市すまいの耐震化促進事業のご案内



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（戸建住宅、共同住宅、長屋）（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）賃貸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以上を超えているもの）を含む。

フレハブ・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以上を超えているもの）を含む）

■対象費用：建築士による耐震精密診断、第三者機関による評価の取得に要する費用

■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

※無料耐震診断を受診していない場合は、対象費用の2/3以内で最大25万円を加算できる

※店舗併用住宅については、住宅用途の部分に対する費用を対象とする

※階数が3以上かつ延べ面積が1,000㎡以上のものは第三者機関による評価書の取得が必要

耐震改修補助〔一般型・部分改修型・小規模型〕（2～3ページ）

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150.3万円**※の補助を受けることができます。（※木造戸建住宅で改修前の上部構造評点が0.7未満の場合）

解体撤去補助（4ページ）

家具固定補助・派遣（4ページ）

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。

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）	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（個人） ※法人は対象外です。 ・兵庫県民（兵庫県民以外の方の場合は、（注3）をご確認下さい） ・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
対象住宅	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、木造住宅は上部構造評点が 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以上を占めているもの）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。	
対象費用	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（工事費用の見積りも含む）（注1）、第三者機関による評価の取得に要する費用（注4）	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上部構造評点が 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）
補助金額	戸建住宅	次の①②の合計額（注3） 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 1/3 または 80 万円のうち低い額 改修前の上部構造評点が 0.7 未満の木造住宅は、補助対象工事費の 1/3 または 93.3 万円のうち低い額
	共同住宅	次の①②の合計額（注3） 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 1/2 または 40 万円×戸数のうち低い額

（注1）耐震改修以外のリフォームの設計費、工事監理費は対象費用に含めません。

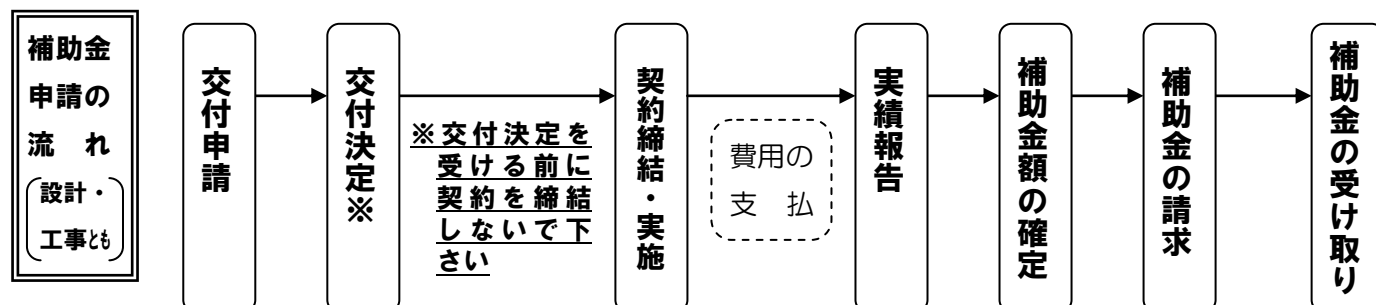
（注2）木造以外の住宅は、対象費用の 2/3 または 20 万円のうち低い額になります。

（注3）兵庫県民以外の方は、①のみの額となります。

（注4）共同住宅（木造以外）で階数 3 以上かつ延べ面積 1,000 ㎡以上のものは、改修前の耐震診断結果及び改修設計に対して、第三者機関による評価書の取得が必要です。

備考1 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2 金融機関の融資を利用される場合は、兵庫県から 1%（5 年間）の利子補給が受けられます。



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。

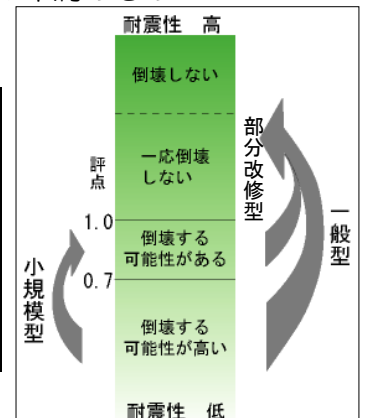
■対象住宅：下記の全てを満たす**木造戸建住宅**

- ・神戸市の無料耐震診断において、改修前の上部構造評点が0.7以上1.0未満のもの
- ・一般型耐震改修補助の要件を全て満たしているもの

■対象工事：下記のいずれかの内容の工事

①屋根の軽量化	②1階四隅への耐震壁設置	③1階出隅部の柱頭・柱脚接合部補強
「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	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	1階四隅（出隅部）の柱頭及び柱脚において、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（改修後の上部構造評点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。

	設計費（計画策定費）補助	工事費補助	設計工事パック								
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） ・所得 1,200 万円以下の県民（兵庫県民以外の方の場合は、（注1）をご確認下さい） ・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										
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 ※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以上を超えているもの）を含む										
	A 全体の上部構造評点が 0.7 未満であるもの B 1 階の評点が 1.0 未満であるもの		全体の上部構造評点が 0.7 未満であるもの								
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	耐震診断、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）および工事に要する費用（総額 50 万円以上のものに限る）								
	※「耐震性を向上するための耐震改修」とは 対象住宅A：改修後の全体の上部構造評点が 0.7 以上 対象住宅B：改修後の 1 階の評点が 1.0 以上		※「耐震性を向上するための耐震改修」とは 改修後の上部構造評点が 0.7 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	対象住宅A・Bにより異なる	対象費用の9／10 または 107万円のうち低い額								
		<table><tr><td rowspan="2">対象住宅A</td><td>対象費用 ＜50万</td><td>対象費用の1／4</td></tr><tr><td>対象費用 ≥50万</td><td>次の①②の合計額 ①「対象費用-50万」の1／4または30万円のうち低い額 ②50万円</td></tr><tr><td>対象住宅B</td><td colspan="2">対象費用の1／4 または 30万円のうち低い額</td></tr></table>		対象住宅A	対象費用 ＜50万	対象費用の1／4	対象費用 ≥50万	次の①②の合計額 ①「対象費用-50万」の1／4または30万円のうち低い額 ②50万円	対象住宅B	対象費用の1／4 または 30万円のうち低い額	
		対象住宅A			対象費用 ＜50万	対象費用の1／4					
対象費用 ≥50万	次の①②の合計額 ①「対象費用-50万」の1／4または30万円のうち低い額 ②50万円										
対象住宅B	対象費用の1／4 または 30万円のうち低い額										

（注1）兵庫県民以外の方は、小規模型（工事費補助）の補助金額は対象住宅Bの場合と同様（※設計工事パックは対象外）

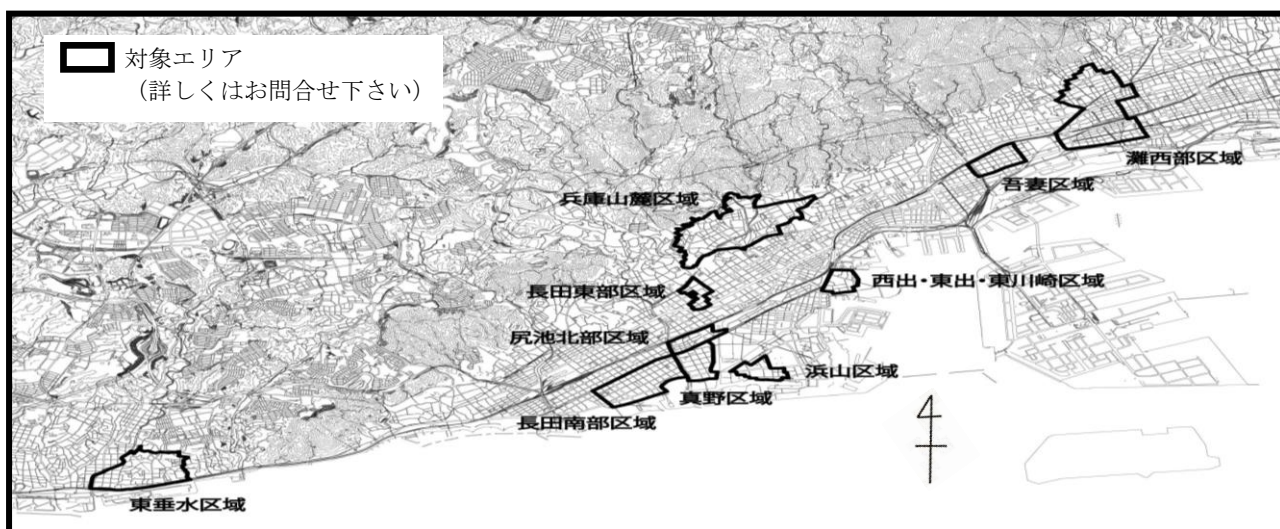
※小規模型（上部構造評点1.0未満のもの）には、税優遇措置は適用されませんのでご注意ください。

※小規模型（設計工事パック）は補助金の申請の流れが異なります。詳しくはお問合せください。

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、重点密集市街地、又は、神戸市密集市街地再生事業（不燃化・耐震化促進事業）補助金交付要領別表1に定める区域内に住宅を所有する方（個人・法人）
- 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）
- 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です。
- 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
- 補助金額：対象費用の1/2または**1万円**のうち低い額

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、**5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5500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）