

# 戸建て住宅の耐震改修のすすめ

旧耐震基準により建築された戸建て住宅（昭和56年5月31日以前に着工したもの）は耐震性に不安があります。お住まいの住宅の耐震性を確認していただき、耐震性が不足する場合は耐震改修工事を検討してください。

松本地域では、この制度を利用して平成16年度以降2,877戸の住宅で耐震診断が実施され、その内480戸の住宅で耐震補強工事がされました。一方、耐震診断をした内の約7割が「危険性が高く改修が必要」と診断されています。安心のため、地震に備えた早めの改修をお勧めします。

## ✓ 耐震性を確認したい

お問い合わせ・申込みは市村の担当窓口へ

### ■ 耐震診断の助成制度等の概要（平成28年度版）

構造別	在来工法の木造住宅	非木造（鉄骨造や鉄筋コンクリート造）の住宅（注1）								
耐震診断に要する経費	無料	経費の2/3を助成 《助成の有無や限度額は市村により異なります》								
診断までの流れ	お住まいの市村担当窓口にお申込みください。市村から委託を受けた（一社）長野県建築士事務所協会が地元の木造住宅耐震診断士（注2）を派遣します。診断士は現地調査のうえ診断を実施します。後日、診断士が診断結果報告書について説明に伺います。	事前に市村窓口にご相談し、助成が受けられるかを確認してください。 次に、（一社）長野県建築士事務所協会（松筑支部 ☎0263-35-3302、安曇野支部 ☎0263-40-3286）にお問い合わせいただき、協会登録の耐震診断士（非木造）の紹介を受けるか、又はお知り合いの建築士に相談し、経費等確認のうえで耐震診断を依頼してください。								
診断の指標	<p>【診断基準】 （一財）日本建築防災協会「木造住宅の耐震診断と補強方法」の「一般診断法」等</p> <p>【診断指標】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>構造耐震指標 (Iw)</th> <th>危険性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.0 以上</td> <td>低い</td> </tr> <tr> <td>0.7 以上 1.0 未満</td> <td>あり</td> </tr> <tr> <td>0.7 未満</td> <td>高い</td> </tr> </tbody> </table>	構造耐震指標 (Iw)	危険性	1.0 以上	低い	0.7 以上 1.0 未満	あり	0.7 未満	高い	<p>【診断基準】 平成18年国土交通省告示第184号又は認定診断法</p> <p>【診断指標（代表例）】</p> <p>q : 各階の保有水平耐力に係る指標    Is : 各階の構造耐震指標</p>
構造耐震指標 (Iw)	危険性									
1.0 以上	低い									
0.7 以上 1.0 未満	あり									
0.7 未満	高い									

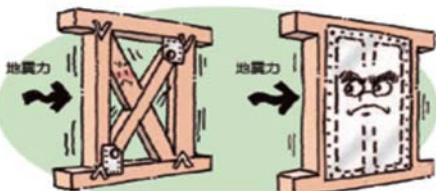
（注1）伝統工法による木造住宅を含みます。

（注2）木造住宅耐震診断士とは、所定の技術講習を受講のうえ県が長野県木造住宅耐震診断士名簿に登録した建築士です。

### 耐震補強のイメージ

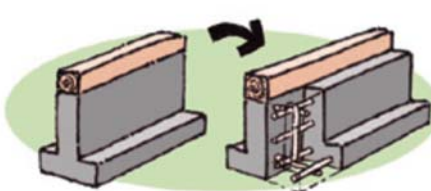
#### <耐力壁を増やし金物で補強する>

地震の力に耐えるため、筋かいや合板などにより造られた耐力壁が必要です。耐力壁を増やすとともに、軸組の接合部は金物でしっかり補強します。



#### <基礎を頑丈にする>

基礎に鉄筋が入っていない場合は、基礎が壊れないようにします。旧基礎の横に沿わせて新たな基礎を造って補強する方法があります。



#### <屋根を軽くする>

屋根が重いほど地震の力を大きく受けて軸組材の負担が大きくなります。重い瓦を軽い材料の屋根に葺き替えると、地震の被害を少なくできます。



## ✓ 耐震改修工事を検討したい

お問い合わせ・申込みは市村の担当窓口へ

### ■ 耐震改修工事の助成制度等の概要（平成28年度版）

「信州型住宅リフォーム助成金」併用可

構造別	在来工法の木造住宅	非木造（鉄骨造や鉄筋コンクリート造）の住宅
耐震改修に要する経費	耐震改修工事費の1/2を助成（ただし60万円を限度） 《市村により、別に上乗せ助成をする場合があります。》	
助成の要件	改修前の耐震診断の総合評点が1.0未満かつ改修後の総合評点が0.7以上となる工事 <b>[補足]</b> 改修後の総合評点が1.0未満の場合は税制優遇などの措置は受けられません。	耐震改修計画認定の要件を満たす補強工事 <b>[補足]</b> 改修により危険性が「低い」状態以上となる工事が対象となります。
所得制限	◆給与所得のみの者：収入金額1,442万円以下、◆その他の者：所得金額1,200万円以下	
耐震改修までの流れ	○耐震改修工事の方法案について、耐震診断の結果をもとに、診断士が説明します。 水回り設備や省エネリフォームなどを合わせて行う場合は、その機会に相談してください。 ○耐震改修工事を行う場合は、建築士による詳細設計と工事監理が必要となる例がほとんどです。	
参考事項	<b>参考 Web</b> 「住まいのあんしん総合支援サイト」 「リフォームネット」	リフォーム見積相談、リフォームかし保険 リフォームの進め方、リフォームの事例、リフォームの相談、お役立ち情報（省エネ、耐震、防犯、バリアフリー、減税、その他）
その他	○設計監理費は自己負担となります。（非木造の住宅に係る設計費への助成の有無は市村に確認） ○ご心配やトラブルのときは、次の窓口あて悩まずご相談ください。 ・ 中信消費生活センター（☎0263-40-3660） ・（公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター（住まいるダイヤル☎0570-016-100）	

■ 悪質業者（強引契約・不要なサービス・大幅値引・不安をあおる等）に対しては、はっきりと断りましょう。

## ✓ 税制の優遇措置を利用したい

お問い合わせは税務署又は市村の担当窓口へ

### ■ 減税制度の概要

税目	所得税（国税）				固定資産税（市町村税）	
適用時期	平成26年4月1日～平成31年6月30日の間に住宅耐震改修をした場合				工事の完了時期が平成25～30年3月末	
優遇措置	税額控除	控除期間	控除額の計算方法	控除限度額	減額期間	軽減率
	① 住宅借入金等特別控除	10年間	借入金の年末残高等×1%	最高40万円	1年	1/2
	② 住宅耐震改修特別控除	1年	住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額※×10%	最高25万円	工事完了年の翌年度限り	家屋面積120㎡相当分まで
①と②のいずれの適用要件も満たしている場合には両方について適用可能 ◆確定申告書に必要書類等を添付して税務署に提出する必要があります。 ※住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額は、補助金の交付を受けた場合や耐震改修に要した費用に係る消費税率が8%以外の場合には取扱いが異なります。						
参考 Web	○国税庁「タックスアンサー」→「所得税」→「マイホームの取得や増改築など」→「No.1216」「No.1222」 ○国土交通省「住宅・建築」→「住宅税制」→「各税制の概要」 ○（一社）住宅リフォーム推進協議会「リフォームの減税制度」					

◇ 適用を受けるための要件、必要書類等については、担当窓口あてお問い合わせください。

【お問い合わせ先】 松本市建築指導課指導審査担当／塩尻市都市計画課建築係／安曇野市建築住宅課住宅係／麻績村振興課／生坂村振興課建設係／山形村建設水道課建設建築係／朝日村産業振興課土木・耕地担当／筑北村建設課建設係／長野県松本地方事務所建築課（☎ 0263-40-1935 直通）



### 地震保険料の割引制度も利用できます。

耐震診断または耐震改修の結果、耐震性が確認された場合は、「耐震診断割引(10%)」が適用されます。  
詳しくは保険会社へお問い合わせください。