

墨田区のお知らせ2011.4.21

すみだ

2つの矩形が寄り添うシンボルは、
墨田区在住・在勤者、企業やNPOなどと、
区および区職員との協働・協治を表すものです。

木造住宅耐震改修促進助成 特集号

発行：建築指導課耐震化担当 ☎5608-6269（直通）〒130-8640 墨田区吾妻橋一丁目23番20号

<http://www.city.sumida.lg.jp/>

安心できる住まいづくりのためにご利用ください

木造住宅の耐震改修に係る新たな助成制度

3月11日、東北地方の太平洋三陸沖を震源地として、国内観測史上最大のマグニチュード9.0を記録する大地震が発生し、多くの建物が甚大な被害を受けました。震度5弱を記録した区内でも、建物の損傷や家具の転倒などの被害がありました。

区では、地震による被害を最小限にするため、平成18年1月から木造住宅の耐震改修助成を行ってきました。また、今年4月からは、安心して住み続けられる住まいの整備に向けて、新たに「耐震・バリアフリー改修促進支援制度」などの3つの制度を加えました。

いつ起こるか分からない地震に備え、建物の倒壊を防ぐ耐震改修を、ぜひ、ご利用ください。

[問合せ]建築指導課耐震化担当(区役所9階) ☎ 5608-6269



阪神・淡路大震災により倒壊し、道路をふさぐ木造住宅
(写真提供)阪神・淡路大震災まち支援グループ まちコミュニケーションより

ご自身の建物はどんな建物ですか？

- 区内の木造住宅ですか？
- 昭和56年5月以前の建物ですか？

耐震診断助成制度や耐震改修助成制度は
昭和56年5月31日以前に着工された区内
の木造住宅が対象です。

当てはまる方は、助成制度を利用して耐震
診断や耐震改修を行ってみませんか。



耐震改修の一例

耐震診断とは

専門的な計算によって、お住まいの建物が地震に対してどの程度の強さを持っているかを評価することをいいます。人間に例えると健康診断のようなもので、建物の弱点を知ることができます。耐震改修を効果的に行うために必要なものです。

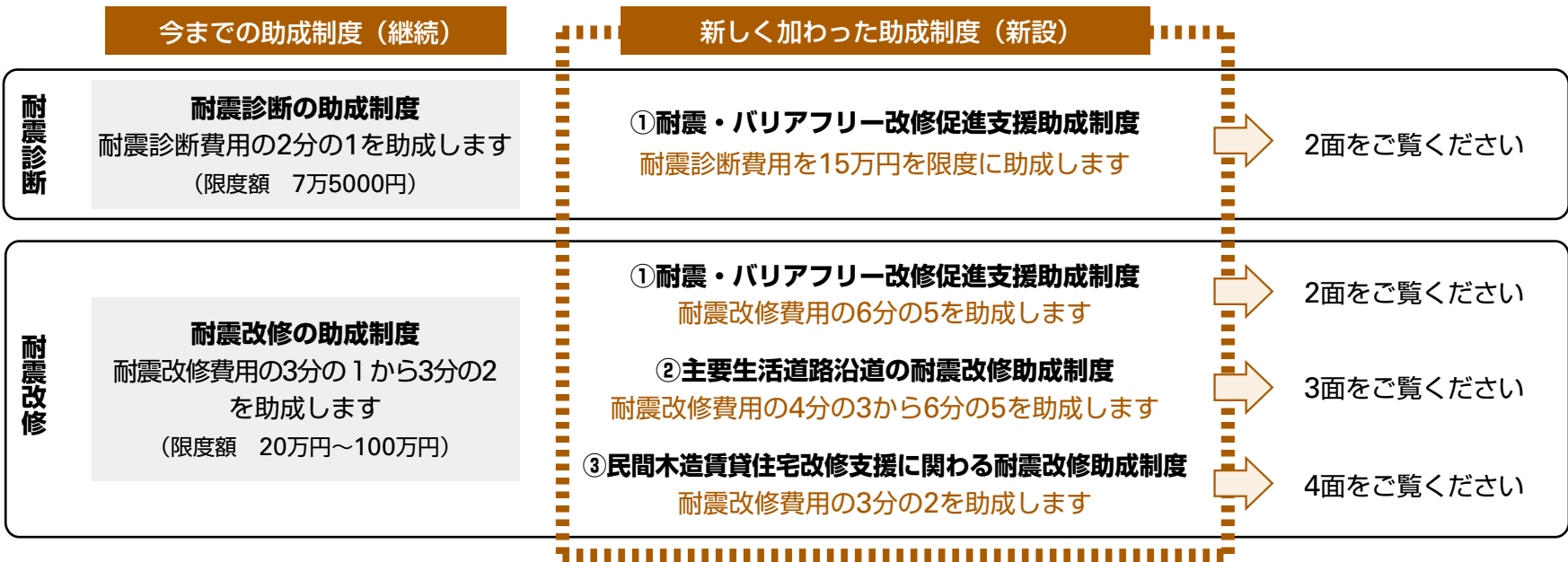
耐震改修とは

耐震診断により分かった、建物の地震に対する強さを向上させる工事のことをいいます。効果的に耐震改修工事を行うことで、地震に対する不安をなくすことができます。

木造住宅の耐震改修助成制度に加えた新しい制度

新たに加えた木造住宅の耐震改修助成制度は次の3つの制度となります。

- ①耐震・バリアフリー改修促進支援助成制度 ②主要生活道路沿道の耐震改修助成制度 ③民間木造賃貸住宅改修支援に関わる耐震改修助成制度



耐震・バリアフリー改修促進支援助成制度

バリアフリー改修等の福祉関連の住宅改修を行う方が、耐震改修とあわせて工事する場合の助成制度です。

耐震・バリアフリー改修とは

今お住まいの建物に対して、手すりの取付けや床の段差をなくすること等で生活空間の安全性を高めるバリアフリー改修と、地震に強い建物にする耐震改修を行うことで、より安心できる建物に改修する工事のことをいいます。

助成対象となる要件

福祉関連の住宅改修助成制度（下記のいずれか一つの事業）と耐震改修助成制度を同時に利用する必要があります。

【福祉関連の住宅改修助成制度】

- ▶ 高齢者自立支援住宅改修助成制度
- ▶ 介護保険居宅介護（介護予防）住宅改修費支給制度
- ▶ 重度障害者（児）日常生活用具給付等制度（住宅設備小規模改修のみ）
- ▶ 重度身体障害者（児）住宅設備改善費助成制度

対象となる建築物は、昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅です。

耐震診断の助成額

	地区	限度額
耐震診断	全域	耐震診断にかかった費用を15万円を限度として助成します

注 耐震診断と耐震改修をあわせて申請した場合に限ります。

バリアフリー改修

居住者の移動時における転倒等を防止する改修工事です。次のような工事があります。

- ▶ 手すりの取付け
- ▶ 玄関や床材の段差の解消
- ▶ 引き戸等への扉の取替え
- ▶ 浴槽の取替え（段差解消）など

耐震改修

地震に対して強い建物にする改修工事です。次のような工事があります。

- ▶ 筋交いの取付け
- ▶ 構造用合板等の取付け
- ▶ 基礎の増設 など

*いずれも上部構造の評点を上げる必要があります。

耐震・バリアフリー改修

地震に強く、生活空間の移動がしやすくなります。

快適で安心な建物となります。



バリアフリー改修の一例



耐震改修の一例

耐震改修の助成額

	地区	助成率	限度額
簡易改修工事	全域	耐震改修費用の6分の5	45万円
耐震改修工事	緊急対応地区		100万円

助成制度を利用して耐震・バリアフリー改修工事を行った、川口さんにお話を伺いました

【建物概要】

昭和53年新築 木造2階建
上部構造評点 改修前 0.46 ⇒ 改修後 1.58
（上部構造評点とは、建物の地震に対する強さを表す数値です。）

【工事概要】

バリアフリー工事：浴室の段差解消
手すりの取付け
耐震改修工事：筋交い等による補強

【利用した助成制度】

- ▶ 高齢者自立支援住宅改修助成制度
- ▶ 介護保険居宅介護（介護予防）住宅改修費支給制度
- ▶ 木造住宅耐震改修促進助成制度



お話を伺った川口家の皆さん

無料耐震相談を受けたと聞いたので、我が家も受けてみようと思いました。

無料耐震相談を受けた結果、窓を大きく取っているため、地震が来たときに倒れる可能性があると言われたので、耐震改修工事を考えるようになりました。

■どの様なきっかけで耐震改修を行いましたか？

町会の回覧板にはさんであった「耐震改修助成制度のパンフレット」を見たことがあったので助成制度があることは知っていました。たまたま姉の家でも木造住宅無料

■改修工事を行って良かったと思うことはありますか？

今回の地震のときは不在でしたが、家の被害はほとんどなかったですね。その後の余震でもあまり揺れを意識しなくなりました。今では安心感をもって生活をしています。

また、耐震改修と同時に浴室の入り口にあった20cm程度の段差を解消し、浴槽の高さを低くして、手すりも取付けたので、同居している母が安心して入浴できるようになりました。

■耐震改修を始めるには何を行えば良いと思いますか？

まず区役所に相談することが良いと思います。様々な助成制度について知ることができましたし、無料耐震相談では区内の建築士を派遣していただきました。工事も区内の業者の方にやっていただいたので、安心してお願いすることができました。

浴室の段差解消工事



解消前



解消後

主要生活道路沿道の耐震改修助成制度

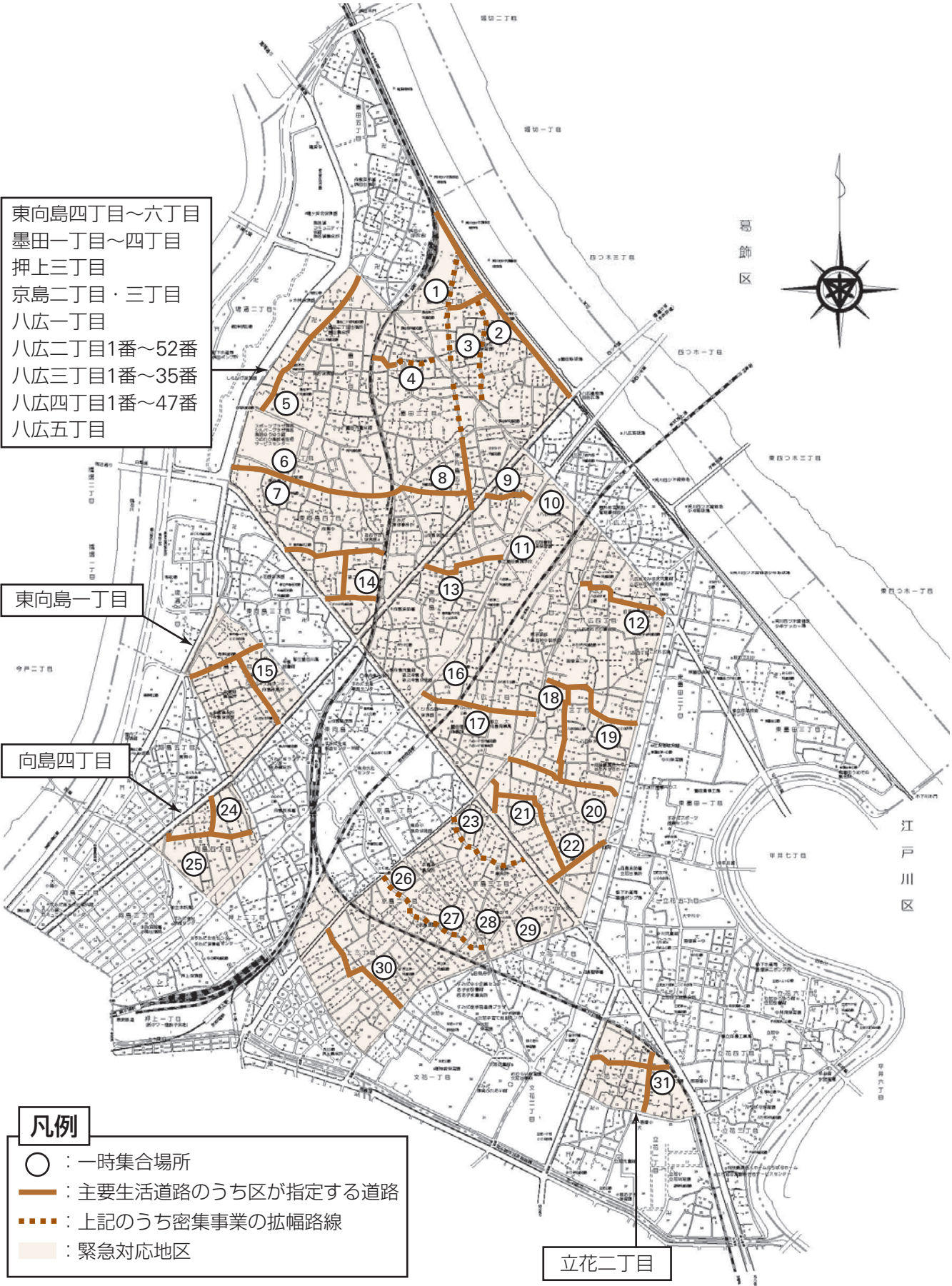
主要生活道路のうち、区が指定した道路の沿道の木造住宅に対して耐震改修の助成率を割り増して助成します。

地震発生時に、建物が倒壊し道路をふさいでしまうと、避難や救急活動に支障を来すおそれがあり、一時集合場所までの避難や救急活動を行う際の通行を確保するために行います。

助成対象となる要件

- 次のすべての要件を満たす必要があります。
- ▶ 区の耐震診断助成制度を利用して耐震診断を行った木造住宅であること
 - ▶ 対象となる主要生活道路に敷地が接する木造住宅であること
 - ▶ 昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅であること
 - ▶ 対象となる主要生活道路への倒壊を防ぐ耐震改修を行うこと
- * 対象となる主要生活道路は、墨田区都市計画マスタープランで定められた主要生活道路のうち区が指定した道路（指定道路）となります。

対象となる主要生活道路



耐震改修の助成額

	助成率	限度額
簡易改修工事	耐震改修費用の 4分の3 (6分の5)	35万円 (45万円)
耐震改修工事		80万円 (100万円)

注 ()は高齢者等が居住している場合の助成額

緊急対応地区

緊急対応地区とは地震による木造住宅の倒壊を防ぐため、緊急に木造住宅の耐震改修の促進を図る必要があるとして区が指定した地区のことをいいます。

一時集合場所	
①	隅田小学校
②	隅田東第二児童遊園
③	都営墨田四丁目団地内公園
④	かつら児童遊園
⑤	梅若小学校
⑥	白鬚公園
⑦	東向島集会所前
⑧	こでまり児童遊園
⑨	やまぶき児童遊園
⑩	八広小学校
⑪	八広公園
⑫	旧第五吾嬬小学校
⑬	なつめ公園
⑭	第二寺島小学校
⑮	第一寺島小学校
⑯	けやき児童遊園
⑰	寺島中学校
⑱	三輪里稻荷神社
⑲	八広三丁目防災広場
⑳	第三吾嬬小学校
㉑	八広北町会会館前
㉒	舟原公園
㉓	からたち児童遊園
㉔	秋葉神社内
㉕	墨田中学校
㉖	京島サービス工場前
㉗	京島南公園
㉘	原公園
㉙	第四吾嬬小学校
㉚	押上小学校
㉛	東あずま公園

民間木造賃貸住宅改修支援に関わる耐震改修助成制度

民間木造賃貸住宅をお持ちで、民間木造賃貸住宅改修支援制度を利用する方が、同時に対象となる耐震改修を行う場合に対する助成制度です。

助成対象建築物

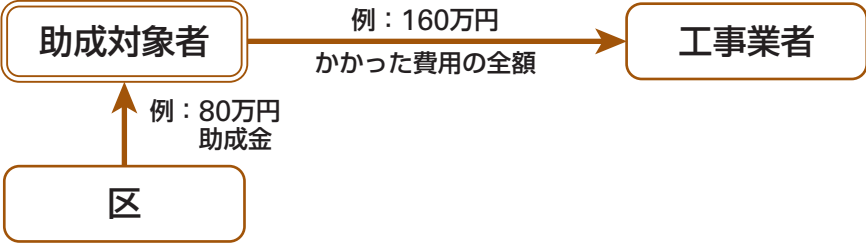
昭和56年5月31日以前に着工された建築物で、民間木造賃貸住宅改修支援制度を利用してバリアフリー化等の改修工事を行う民間木造賃貸住宅が対象となります。

耐震診断・耐震改修助成金の代理受領制度について

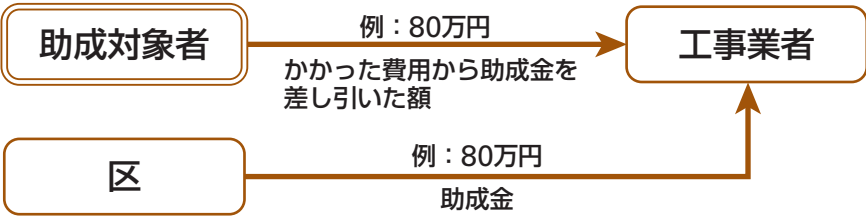
耐震診断や耐震改修にかかった費用を業者に支払う際に、かかった費用から助成金額を差し引いた残額を業者に支払う制度です。
助成金は区から直接業者へ支払うこととなりますので、かかった費用の全額を業者に支払うという経済的な負担がなくなります。
この制度を利用できる業者には制限がありますので、事前にお問い合わせください。

■代理受領制度の一例（耐震改修工事金額が160万円の場合の一例）

▶通常の助成金の流れ



▶代理受領制度を利用した場合の助成金の流れ



耐震改修工事のお手伝いをしています 墨田区耐震補強推進協議会

区内の建築関係の会社や工務店などの方々が、区だけではなく住民の立場からも耐震に取り組もうと「墨田区耐震補強推進協議会」を平成18年に設立しました。この協議会は町会・自治会の役員会に出席し、区の耐震助成事業の説明を行っています。

協議会の鳴海会長にインタビューしました

- 昨年度はどのような活動をされましたか？
町会・自治会の役員会における建物の耐震化に関する啓発活動、すみだ耐震補強フォーラムの開催（9月と2月の2回）、（財）墨田まちづくり公社で毎月第4火曜日に行っている「住まい何でも相談処」の耐震の専門相談員を担当しました。
- 今回の助成事業の拡充はどのように思われましたか？
福祉事業と耐震改修事業が連携し、助成率が見直されたことで工事費の負担が軽減されました。また、手続きも簡素化され利用しやすい制度になりました。
- 区民の方々に一言お願いします。
我々の力で、地震を止めることはできませんが、地震に備える手助けはできます。いつ来るか分からない地震に対して「尊い命」と「かけがえのないもの」を失わないために、建物の耐震化による減災活動にご理解とご協力をお願いします。

墨田区耐震補強推進協議会事務局が移転しました
平成23年4月1日に墨田区耐震補強推進協議会の事務局を（財）墨田まちづくり公社から建築指導課（区役所9階）に移転しました。
【問合せ】☎5608－1338（建築指導課耐震化担当内）

耐震改修の助成額

	地区	助成率	限度額
簡易改修工事	全域	耐震改修費用の3分の2	45万円
耐震改修工事	緊急対応地区		100万円

民間木造賃貸住宅改修支援制度とは

区内にある民間木造賃貸住宅の空き住戸を区に登録する場合、その空き住戸や建物の共用部分のバリアフリー化と、屋根・外壁等のリフォームにかかる費用の一部を補助します。
民間木造賃貸住宅改修支援制度については、住宅課計画担当 ☎5608－6215 へお問い合わせください。

木造住宅以外の耐震に関わる助成制度

非木造建築物の耐震化促進制度

地震により、緊急輸送道路や避難路の沿道にある建築物が倒壊し道路をふさいでしまうと、避難や救援活動等に大きな支障を来すおそれがあります。
そのため、区では緊急輸送道路や避難路の沿道建築物の耐震化を促進しています。

■耐震相談（耐震化アドバイザーの派遣）

耐震の専門家を派遣し、耐震改修への進め方等のアドバイスを受けることができる制度です。

■耐震診断（耐震診断費用の助成）

昭和56年5月31日以前に着工された建築物を対象として、耐震診断を行う場合の経費の一部を助成する制度です。

■耐震改修（耐震改修費用の助成）

区の耐震診断助成制度により耐震診断を行った非木造建築物の所有者を対象として、耐震補強設計から耐震改修工事までを一連で行う場合の経費の一部を区が助成する制度です。
＊補助の対象となる建物は緊急輸送道路や避難路の沿道にあることや一定以上の高さが必要になるなどの要件があります。

⑨耐震診断や耐震改修工事などに関連した悪質業者にご注意を

各家庭を訪問し「このままでは家が危ない」等といった不安をあおり、改修工事の契約を結ばせようとする業者がいます。「区の方から来た」等の紛らわしい言い方で耐震改修の勧誘を行う業者がいますので、注意をしてください。

耐震診断・耐震改修の問合せ

建築指導課耐震化担当（区役所9階）

☎ 5608－6269

☎ 5608－6409