

平成29年度

木造住宅耐震化支援制度 申請方法の御案内

京都市では、木造住宅の耐震化を支援する様々な事業を行っています。
このリーフレットでは、申請に当たっての要件や、必要書類等を記載しています。

耐震化の3ステップ

耐震診断

耐震診断士派遣事業については、別途配布している「耐震診断士派遣事業の御案内（青色のリーフレット）」を御覧ください。

計画作成

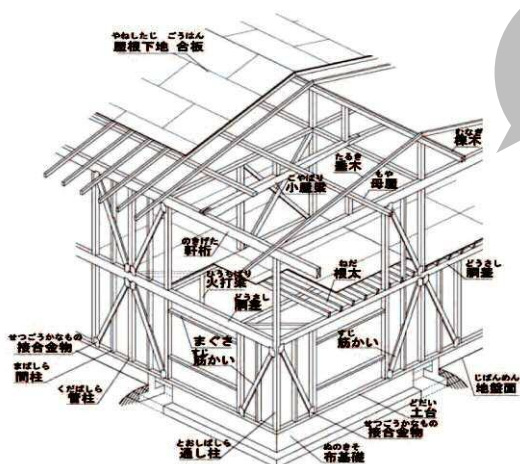
計画作成助成事業 ⇒ P 1～2 を御覧ください。

耐震改修

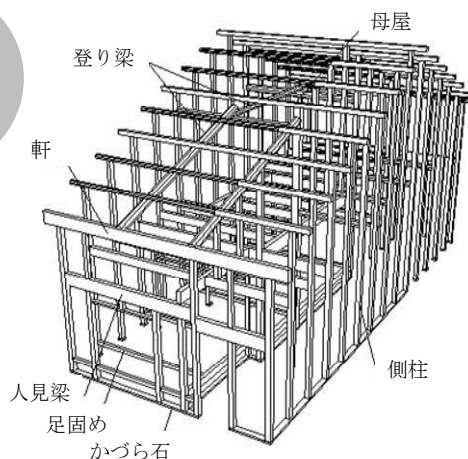
耐震改修助成事業 ⇒ P 3～4 を御覧ください。

リフォームに併せて

まちの匠事業 ⇒ P 5～6 を御覧ください。



木造住宅



京町家等

在来工法

昭和56年5月31日以前に着工

伝統工法

昭和25年11月22日以前に着工

申請は・・・京(みやこ)安心すまいセンターへ！

耐震・エコ助成ホットライン

(075) 744-1631

休館日 水曜日、祝日、年末年始

開館時間 午前9時30分～午後5時

(窓口申請は、午後4時30分までをお願いします。)

〒604-8186

京都市中京区烏丸御池東南角アーバネックス御池ビル西館4階

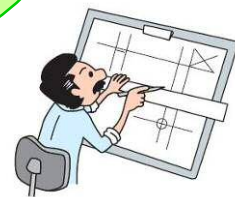
FAX (075) 744-1637



京(みやこ)安心すまいセンターは、京都市住宅供給公社が運営しています

計画作成

木造住宅耐震改修計画作成助成事業



1 補助対象となる要件（以下の全てに該当すること）

- 建物の所有者又は居住者であること（所有又は居住予定者を含む）
- 京都市内にある昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅（一戸建て、長屋又は共同住宅）
- 店舗等との併用住宅の場合、居住部分の床面積が延べ面積の2分の1以上のもの

2 補助金額

- 計画作成、設計、工事費見積等に要する費用の90%を補助します（上限あり）。
※ 現状の耐震診断を実施していない場合は、耐震診断費用を含めることができます。
- 補助限度額は、1.5万円です。

3 耐震改修計画の要件（以下の全てに該当すること）

- 上部構造評点が1.0相当以上となる耐震改修工事の計画
※ 現状の耐震診断が0.7相当未満である場合は、0.7相当以上1.0相当未満の計画とすることができますが、その場合は、1.0相当以上となる計画も併せて作成してください。
- 耐震改修計画作成者は、本市の区域に存する建築士事務所に属する建築士であること
- 耐震診断の手法は、それぞれの種別に応じたいずれかの手法で行うこと

	耐震診断の種別	耐震診断の手法
木造住宅	一般財団法人日本建築防災協会発行の「木造住宅の耐震診断と補強方法」	一般診断法又は精密診断法（※1） （時刻歴応答計算による方法を除く）
	その他、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく指針	
京町家等	一般財団法人日本建築防災協会発行の「木造住宅の耐震診断と補強方法」	一般診断法又は精密診断法（※1） （限界耐力計算による方法に限る）
	京都市都市計画局発行の「京町家の限界耐力計算による耐震設計および耐震診断・耐震改修指針」	限界耐力計算による耐震診断（※2）





※1 木造耐震診断資格者講習（一般財団法人日本建築防災協会発行「2012年改訂版木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づくものに限る。）を終了した建築士が行うものに限る。

※2 一級建築士が行うものに限る。

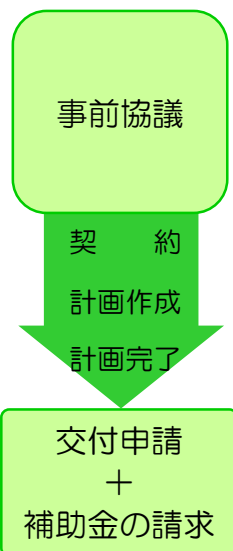
※ 補助対象建築物の所有者又は補助金の交付を受けた方は、補助金の交付を受けた耐震改修計画に基づいて耐震改修工事を行うよう努めてください。

（参考）上部構造評点とは？

耐震診断の結果は、上部構造評点という数値で表されます。大地震に対する建物の強さを示す数値で、階ごと、方向（長手・短手）ごとに表します。建物全体が上部構造評点1.0以上で現行の耐震基準を満たします。

◎ 倒壊しない	○ 一応倒壊しない	△ 倒壊する可能性がある	× 倒壊する可能性が高い
上部構造評点 1.5以上 	上部構造評点 1.0以上 1.5未満 	上部構造評点 0.7以上 1.0未満 	上部構造評点 0.7未満 

4 手続の流れ



- **計画作成の契約前に、必ず事前協議の手続を行ってください。**
 - 提出された事前協議書及び添付書類を審査し、要件に適合していることを確認したうえで、**事前協議済通知書を申請者に送付**します。
 - **事前協議の完了前に契約し、計画作成に着手した場合は、補助金を交付できません。**
 - 事前協議の**受付締切は、平成30年1月30日（火）**です。
-
- 事前協議の内容を変更する場合は、事前に必ず**変更の手続**を行ってください。
-
- **事前協議済日から6箇月以内**に、交付申請の手続を行ってください。
 - 交付申請の**受付締切は、平成30年3月15日（木）**です。

5 手続に必要な書類

事前協議（計画作成前の手続）

- ① 事前協議書（★）
- ② 付近見取図
- ③ 建築年を証する書面
※ 申請建築物の登記事項証明書，確認済証，検査済証等
- ④ 建物の所有者又は居住者であることを証する書類
※ 申請建築物の登記事項証明書又は住民票等
※ 事前協議申請時において3箇月以内に証明されたものに限る。
- ⑤ 補助事業に要する費用の内訳を示す書類
- ⑥ 耐震改修計画作成者が所定の講習を修了したことを証する書面
※ 木造住宅の場合のみ

交付申請（計画作成後の手続）

- ① 補助金交付申請書（★）
- ② 事業計画書（★）
- ③ 現状の耐震診断書
- ④ 耐震改修設計後の耐震診断書
- ⑤ （欠番）
- ⑥ 現状の平面図
- ⑦ 耐震改修の計画平面図
- ⑧ 耐震改修の工事費見積書
- ⑨ 補助事業に係る契約書の写し
- ⑩ 補助事業に要した費用の領収書の写し
- ⑪ 補助金請求書（★）

※ ★印は所定の様式があり、「京安心すまいセンター」、「京都市建築安全推進課（京都市役所北庁舎2階）」で配布しています。また、京都市のホームページからもダウンロードができます。

京都市 耐震 計画

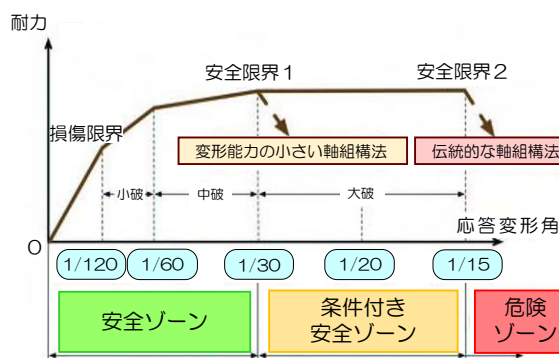
で検索



（参考）京町家等の耐震診断の評価は？

京町家等の耐震診断の結果は、限界耐力計算に基づく耐震性能の評価を行っており、地震力による建物の変形を応答変形角という角度（rad：ラジアン）で表現します。

一般的な木造住宅の耐震診断の結果と比較すると、1/30 が上部構造評点 1.5 相当、1/15 が上部構造評点 0.7 相当となります。



本格改修

木造住宅耐震改修助成事業 京町家等耐震改修助成事業



1 補助対象となる要件（以下の全てに該当すること）

共通要件

- 建物の所有者又は居住者であること（所有又は居住予定者を含む）
- 京都市内にある木造住宅（一戸建て、長屋又は共同住宅）
- 店舗等との併用住宅の場合、居住部分の床面積が延べ面積の2分の1以上のもの
- 現に居住の用に供している住宅又は補助事業の完了後速やかに居住の用に供する住宅
- 耐震診断の結果、上部構造評点が1.0相当未満と診断されたもの

木造住宅の場合

- 昭和56年5月31日以前に着工
- 3階建て以下の在来工法又は枠組壁工法による住宅

京町家等の場合

- 昭和25年11月22日以前に着工
- 2階建て以下の伝統構法による住宅

2 補助金額と補助対象工事

- 耐震改修工事費用の50%を補助します（上限あり）。
- 下図のいずれかに該当する工事を補助対象とします。（凡例 ●：改修前 ○：改修後）
耐震診断の手法は、計画作成助成事業における要件に準じます。評価方法については、前ページを御参照ください。

【木造住宅】

上部構造評点			最大補助金額		
	0	0.7	1.0	一戸当たり	一棟当たり
A		●	→ ○	<u>60万円</u>	300万円
B		●	→ ○ ※一階のみ	<u>30万円</u>	150万円
C	●	→ ○		<u>30万円</u>	150万円

- A 上部構造評点 1.0 未満の住宅を、1.0 以上にする工事
- B 上部構造評点 0.7 未満の住宅を、一階のみ 1.0 以上にする工事
- C 上部構造評点 0.7 未満の住宅を、0.7 以上にする工事

【京町家等】

最大応答変形角			最大補助金額	
指針に示す検討条件を	1/15	1/30	一戸当たり	一棟当たり
D	●	→ ○	<u>90万円</u>	450万円
E	●	→ ○	<u>45万円</u>	225万円
上部構造評点 で表すと…	0.7 相当	1.0 相当	1.5 相当	

- D 指針に示す検討条件を満たさない住宅を、検討条件を満たす住宅にする工事
- E 最大応答変形角が 1/15rad を超える住宅を、1/15rad 以下の指針に示す検討条件を満たさない住宅にする工事

4 手続の流れ

耐震診断
計画作成

- 耐震診断の結果、上部構造評点 1.0 相当未満であること
- 耐震診断や、耐震改修計画作成を支援する制度もあります。

交付申請

- **工事契約・工事着手前に、必ず交付申請の手続を行ってください。**
- 提出された交付申請書及び添付書類を審査し、要件に適合していることを確認したうえで、**交付決定通知書を申請者に送付**します。
- **交付決定通知前に耐震改修工事に着手した場合は、補助金を交付できません。**

工事契約
工事着工
工事完了

- 交付申請の内容（工事範囲や内容、工事費等）を変更する場合は、当該工を行う前に必ず**変更の手続**を行ってください。
- **工事内容の確認のため、工事期間中に中間検査**を行います。

実績報告
＋
補助金の請求

- 工事が完了したら、速やかに必要書類を整えて、実績報告書を提出してください。
- **平成30年3月31日（土）までに工事が完了する見込みがない場合は、平成30年2月15日（木）までに、御相談ください。**

5 手続に必要な書類

交付申請時（改修工事前）

- ① 補助金交付申請書（★）
- ② 付近見取図（縮尺 1/2,500 程度）（◇）
- ③ 建築年を証する書類（◇）
※ 申請建築物の登記事項証明書、確認済証、検査済証等
- ④ 建物の所有者又は居住者であることを証する書類（◇）
※ 申請建築物の登記事項証明書又は住民票等
※ 事前協議申請時において3箇月以内に証明されたものに限る。
- ⑤ 申請者が借家人又は居住予定者の場合は、所有者の同意書
※ 所有者を除く
- ⑥ 申請者が所有者で、既に当該住宅を賃貸している場合は、借家人の同意書
- ⑦ 耐震診断書（現況及び耐震改修設計後）（◇）
- ⑧ 耐震改修計画書（★）
- ⑨ 交付申請額算出書（★）
- ⑩ 耐震改修に係る見積書（◇）
- ⑪ 現況平面図（縮尺 1/100 程度）（◇）
- ⑫ 改修平面図（縮尺 1/100 程度）（◇）

実績報告時（改修工事後）

- ① 実績報告書（★）
- ② 耐震改修工事の実施状況を示す写真及び写真撮影方向図
※ 写真は、工事前、工事中及び工事後のもの
※ 写真撮影方向図は、縮尺 1/100 程度
- ③ 補助金請求額算出書（★）
- ④ 領収書
- ⑤ 工事請負契約書
- ⑥ 請求書（★）

※ ★印は所定の様式があり、「京安心すまいセンター」「京都市建築安全推進課（京都市役所北庁舎2階）」で配布しています。また、京都市のホームページからもダウンロードができます。

※ 「木造住宅耐震改修計画作成助成事業」の交付申請と同時に本事業の交付申請を行う場合、（◇）印の書類の添付を省略できます。

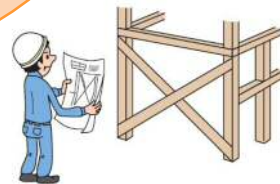
京都市 住宅 耐震

で検索



まちの匠

まちの匠の知恵を活かした 京都型耐震リフォーム支援事業



1 補助対象となる要件（以下の全てに該当すること）

- 建物の所有者又は居住者であること（所有又は居住予定者を含む）
- 京都市内の昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅又は京町家等（一戸建て、長屋又は共同住宅）
- 店舗等との併用住宅の場合、居住部分の床面積が延べ面積の2分の1以上のもの
- 現に居住の用に供している住宅又は補助事業の完了後速やかに居住の用に供する住宅

2 補助金額

- メニューごとに工事費用の90%を補助**します（メニューごとに上限あり）。
- 複数のメニューを組み合わせることも可能です。
- 補助金の合計の限度額は、**一戸当たり60万円**です。
※ 共同住宅の場合の限度額は、一棟当たり60万円

3 補助対象となる工事メニュー

- 工事施工者は、京都市内に本店又は主たる事務所を置く事業者**（個人の事業者を含む）であること
※ 下請負人が当要件を満たす場合も対象となりますが、この場合、元請負人は建設業法の許可が必要です。
※ 「シェルターの設置」を除きます。

対象	在来工法	補助 限度額	伝統構法	補助 限度額
メニュー	建築物の健全化		建築物の健全化	
	①根継ぎ等による土台又は柱等の劣化、蟻害の修繕	20万円	⑨根継ぎ等による土台又は柱等の劣化、蟻害の修繕	20万円
	②水平方向、垂直方向等の歪みの補正（6/1,000以内に補正するもの）	20万円	⑩水平方向、垂直方向等の歪みの補正（1/100以内に補正するもの）	20万円
	③基礎のひび割れ等の補修	10万円	⑪礎石等の基礎の補修	20万円
	④屋根の軽量化	20万円	⑫土壁の修繕（中塗りまで落として塗り直すもの）又は新設	20万円
	⑤建築物の四隅等への耐震壁の設置	15万円	⑬屋根の軽量化	20万円
	⑥屋根構面又は2階床組若しくは小屋組の水平構面の強化（構造用合板や火打ち梁の設置）	10万円	床面等の強化	
	⑦有筋の基礎の増設	15万円	⑭屋根構面又は2階床組若しくは小屋組の水平構面の強化・補修（構造用合板、スギ板等、火打ち梁の設置）	10万円
	⑧シェルターの設置	30万円	⑮柱脚部への足固め、根がらみの設置	10万円
			⑯シェルターの設置	30万円
※付帯工事				
	⑰外壁等の劣化部分の修繕			5万円
	⑱土管の撤去			
	⑲防蟻処理			

- 付帯工事のみでは補助の対象にはなりません。ほかのメニューと併せて申請してください。
- 付帯工事のメニュー⑱及び⑲は、以下のメニューと併せて申請してください。
在来工法：メニュー①・③・⑦ 伝統構法：メニュー⑨・⑪・⑮
- メニューに該当する工事の際に必要な撤去・復旧工事や仮設工事も補助対象に含みます。

4 手続の流れ

事前協議

工事契約
工事着工
工事完了

交付申請
＋
補助金の請求

- 工事契約・工事着手前に、必ず事前協議の手続を行ってください。
 - 提出された事前協議書及び添付書類を審査し、要件に適合していることを確認したうえで、事前協議済通知書を申請者に送付します。
 - 事前協議の完了前に耐震改修工事に着手した場合は、補助金を交付できません。
-
- 事前協議の内容（工事範囲や内容、工事費等）を変更する場合は、当該工事を行う前に必ず変更の手続を行ってください。
 - 工事内容の確認のため、工事期間中に中間検査を行う場合もあります。
-
- 事前協議済日から6箇月以内に、交付申請の手続を行ってください。
 - 交付申請の受付締切は、平成30年3月15日（木）です。

5 手続に必要な書類

事前協議時（改修工事前）

- ① 事前協議書（★）
- ② 補助対象工事に係る下請負人リスト
※ 対象要件に適合する工事施工者が、下請負人のみである場合に必要。
- ③ 付近見取図
※ 申請建築物の所在地の分かる地図(住宅地図可)
- ④ 建築年を証する書類
※ 申請建築物の登記事項証明書、確認済証、検査済証等
- ⑤ 建物の所有者又は居住者であることを証する書類
※ 申請建築物の登記事項証明書又は住民票等
※ 事前協議申請時において3箇月以内に証明されたものに限る。
- ⑥ チェックリスト（★）
- ⑦ 補助金額算出書（★）
- ⑧ 補助事業に係る見積書
※ 利用するメニューごとの工事費が分かるよう、項目はメニューごとに分けること。
- ⑨ 補助事業の計画図面
※ 縮尺 1/100 程度
※ 図面には、耐震改修の工事部位、内容を明記
※ 屋根工事のみの場合は屋根伏図のみでよいが、長屋等、複数住戸で申請する場合は、住戸数の確認のため、平面図が必要。
- ⑩ 申請建築物の全景写真及び工事部位の写真
※ 写真撮影方向図（縮尺 1/100 程度）も添付

交付申請時（改修工事後）

- ① 補助金交付申請書（★）
- ② 交付申請額算出書（★）
- ③ 工事請負契約書の写し
- ④ 領収書の写し
- ⑤ 下請契約に係る契約書又はこれに代わる書類の写し
※ 対象要件に適合する工事施工者が、下請負人のみである場合に必要。
- ⑥ 補助事業の実施状況を示す写真及び写真撮影方向図
※ 写真は、工事前、工事中及び工事後のものをメニューごとにまとめること。
※ 写真撮影方向図は、縮尺 1/100 程度
- ⑦ 補助金請求書（★）

※ 書類の作成に当たっては、作成方法を分かりやすく解説した「申請手続の手引」を別途配布していますので、是非御利用ください。

※ ★印は所定の様式があり、「京安心すまいセンター」、「京都市建築安全推進課（京都市役所北庁舎2階）」で配布しています。また、京都市のホームページからもダウンロードができます。

京都市 まちの匠

で検索



密集市街地の耐震化を応援します！

木造住宅が密集し、路地の多い京都市内では、地震の後に火災が拡大する危険性もあります。そこで、耐震改修工事に併せて、**一定の防火対策**を行う場合、**補助金を上乗せ**します！

【対象地】

京都市が定める密集市街地等

【一定の防火対策】

道から延焼の恐れのある部分について、外壁や軒裏を防火構造とする工事
道から延焼の恐れのある部分について、外壁の開口部に防火設備を設ける工事
一定の要件を満たす感震ブレーカーを設置する工事

詳細は、別紙を御覧ください。

既存住宅の改修に使えるその他の制度

1. すまいのエコリフォームを応援

「既存住宅の省エネルギーリフォーム支援事業」「すまいの創エネ・省エネ応援事業」

住宅の省エネ性能が向上する窓やドアの断熱改修等の工事費用の一部を補助。
太陽光発電システム、蓄電システム、太陽熱利用システム等の設置費用の一部を補助。

お問合せ 京安心すまいセンター 耐震・エコ助成ホットライン（744-1631）

2. 空き家の活用を応援

「京都市空き家活用・流通支援等補助金」

空き家を活用・流通させるために必要な改修費用等の一部を補助。 ※一戸建て・長屋に限る

お問合せ 京都市まち再生・創造推進室（222-3503）

3. 融資制度

「京都市あんぜん住宅改善資金融資制度」

耐震改修等の住宅の改修を行う際に必要な資金の一部について、低利率の融資をあっせんする制度。

お問合せ 京都市住宅政策課（222-3666）

4. 税制優遇

「木造住宅耐震改修助成事業」又は「京町家等耐震改修助成事業」を利用し耐震改修を行った場合、京都市建築安全推進課で発行される証明書をもって、所得税の特別控除と固定資産税の減額措置の2つの税制優遇措置を受けることが可能。（耐震改修後の構造評点が1.0相当未満の場合は対象外）

お問合せ （所得税） 管轄の税務署

申告先 （固定資産税） 京都市市税事務所 固定資産税室各担当

発行 京都市都市計画局建築指導部建築安全推進課
〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地
TEL：075-222-3613
FAX：075-212-3657

この印刷物が不要になれば「雑がみ」として古紙回収等へ！

