

木造住宅 **耐震診断費 耐震改修費 防災ベッド設置事業費** 補助金

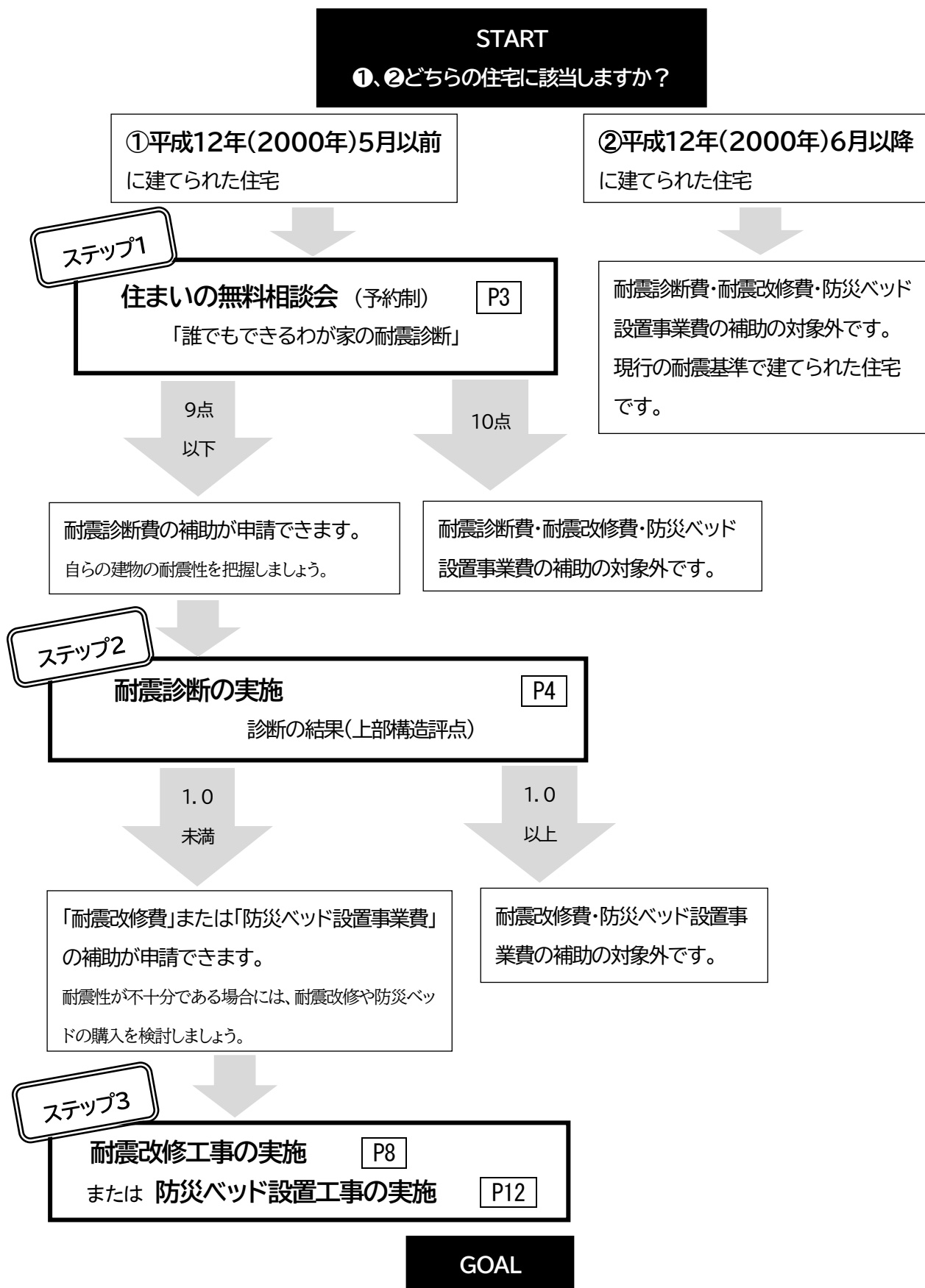
わが国では、これまでも、平成 7 年の阪神・淡路大震災、平成 16 年の新潟県中越地震、平成 23 年の東日本大震災、平成 28 年の熊本地震、令和 6 年の能登半島地震などの大地震が発生しています。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震、首都直下地震などの大規模地震は、近い将来の発生の切迫性が指摘されています。

このような大地震から自らの生命・財産等を守るためには、住宅の耐震化を図ることが必要であり、住宅所有者一人ひとりが、自らの問題として意識して取り組んでいただくことが重要です。

南房総市では住宅の耐震化の促進を図り、安全で災害に強いまちづくりを推進するため、「耐震診断費」、「耐震改修費」、「防災ベッド設置事業費」に対する補助制度がありますので、ぜひ、ご活用ください。

南房総市建設課

「耐震診断費」「耐震改修費」「防災ベッド設置事業費」の補助を受けるためには条件がありますので、まず、下のフローで確認しましょう。



■ 補助金の利用にあたり共通の注意事項

- ・ 補助対象工事等の契約及び着手は交付決定通知書交付日以降に行ってください。
申請前に工事等の契約や着手行くと補助金を交付できませんのでご注意ください。
- ・ 耐震診断等の補助金の交付要件のひとつに、耐震診断等を行う住宅を所有し、居住していることがあります。申請の前に住宅の所有者を登記事項証明書で御確認ください。
- ・ 各補助金に係る実績報告の提出期限は、事業の完了の日から起算して30日以内又は補助金の交付の決定に係る年度の2月末日のいずれか早い期日までとなっておりますので、期限内の提出をお願いします。
- ・ 補助金の交付決定後に、事業の内容を変更または中止する場合は、速やかに建設課に御連絡ください。

ステップ1

住まいの無料相談会に参加 (予約制)

住まいの無料診断会では、建築士が耐震の相談やリフォームの相談、住宅の不具合の相談などに応じます。

相談会日程 (令和7年度)

月 日	時 間	場 所
6月30日 (月)	13時30分～15時30分	南房総市役所 南房総市富浦町青木 28 番地
7月30日 (水)	13時30分～15時30分	朝夷行政センター 南房総市千倉町瀬戸 2296 番地 6
8月28日 (木)	13時30分～15時30分	南房総市役所
9月28日 (日)	10時00分～12時00分	南房総市役所
11月 1日 (土)	10時30分～16時30分	三芳農村環境改善センター 南房総市谷向 109 番地 1
1月19日 (月)	13時30分～15時30分	南房総市役所

事前予約の締切は各相談会開催日の2日前です。予約がない場合には相談会は開催しません。

相談時間はおひとり30分です。

予約時間帯

- 13時30分～15時30分 → ①13時30分～14時 ②14時～14時30分 ③14時30分～15時 ④15時～15時30分
- 10時00分～12時00分 → ①10時～10時30分 ②10時30分～11時00分 ③11時00分～11時30分 ④11時30分～12時00分

■ 相談時に持参するもの (準備できる範囲で持参していただくと相談がスムーズです。)

- ・住宅の間取りが分かる図面 (建築確認申請時の筋交いの位置がわかる図面、平面図)
※図面がない場合は手書きの図面でも構いません。
- ・住宅の外観写真、不具合箇所の写真 (スマートフォンで撮影したもので構いません。)

■ 申込方法

- ・電話 (建設課 0470-33-1101) でお申し込みください。
- ・申込みの際に、住宅の構造、築年数、相談内容を簡単に聞き取りします。

ステップ2

耐震診断士による耐震診断の実施

木造住宅耐震診断士が「木造住宅の耐震診断と補強方法」（一般財団法人日本建築防災協会／国土交通大臣指定耐震改修支援センター発行）に基づく一般診断法又は精密診断法により木造住宅を調査し、報告書を作成する耐震診断

診断方法	一般診断法	精密診断法
目的	耐震改修工事の必要性の判断	・耐震改修工事の必要性の判断 ・補強後の耐震性能の評価
診断結果	目視や設計図面等により、主要部位の調査を行い、耐震性能を判定する。	主要な部位及び細部を調査するため、仕上げ材等の引き剥がしを伴うこともある。 耐震性能をより正確に判定できる。

耐震診断の結果

判定値（上部構造評点）	判定
1. 5以上	倒壊しない
1. 0以上1. 5未満	一応倒壊しない
0. 7以上1. 0未満	倒壊する可能性がある
0. 7未満	倒壊する可能性が高い

上部構造評点とは、建物の耐力を、本来必要とする耐力で割った数値です。本来必要とする耐力とは、現行の建築基準法で定める耐力です。

耐震診断・耐震改修等の費用の目安

金額は参考です。工事内容等により異なりますので、建築士等と相談してください。

耐震診断	11万円～20万円	（一般診断法による場合）
補強設計	16万円～27万円	
耐震改修	250万円～350万円	
防災ベッド	8万円～30万円	（別途、組立工事費がかかります。）

■ 補助対象となる木造住宅 （全ての要件に該当すること）

- ・ 市内にある木造住宅であること。
- ・ 過去に南房総市木造住宅耐震診断費補助金交付要綱に基づく補助金の交付を受けた住宅でないこと。
- ・ 柱、梁その他の主要構造部が木材で、在来軸組構法又は伝統的構法によって造られていること。
- ・ 平成12年5月31日以前に着工された住宅で、一戸建て住宅又は併用住宅（居住の用に供する部分の床面積が当該木造住宅の延べ床面積の2分の1以上のものに限る。）であること。
- ・ 地上階数が2以下であること。
- ・ 原則として住まいの無料相談会（耐震相談）において、「誰でもできるわが家の耐震診断」（国土交通省住宅局監修・一般財団法人日本建築防災協会発行）による診断の結果、評点合計が9点以下の住宅であること。

■ 補助を受けられる方 （全てに該当すること）

- ・ 本市の住民基本台帳に記録されていること。
- ・ 上記の対象となる木造住宅を所有し、かつ、居住していること。
- ・ 補助金の交付申請時において、市税の滞納がないこと。
- ・ 暴力団員でないこと。

■ 補助対象経費

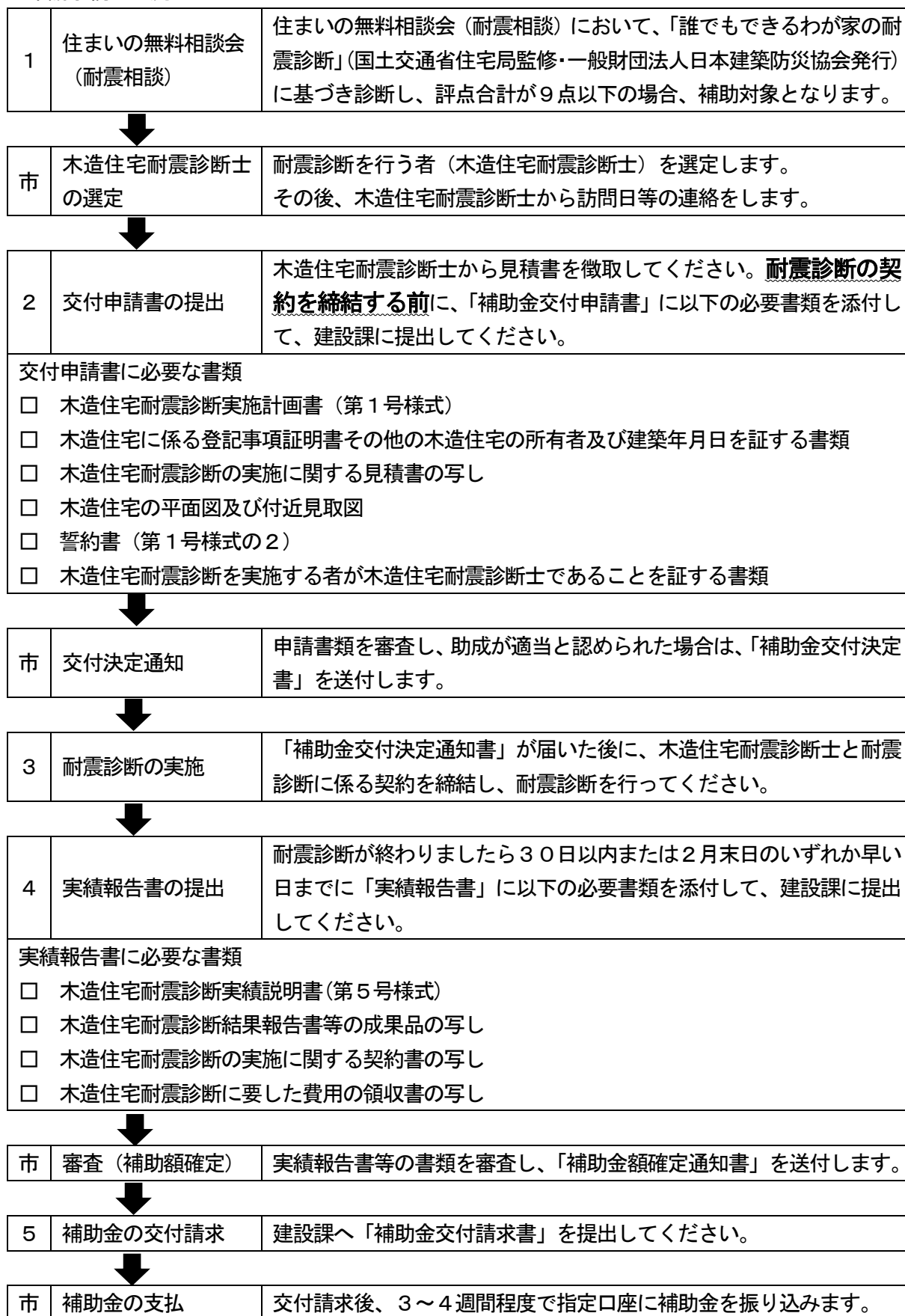
木造住宅耐震診断に要する費用（延べ床面積（併用住宅にあつては、居住の用に供する部分の延べ床面積）に1平方メートル当たり1,000円を乗じて得た額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）を限度とする。）

■ 補助金の額

補助対象経費の3分の2の額 （1,000円未満の端数は切り捨て）

上限 100,000円

■申請手続きの流れ

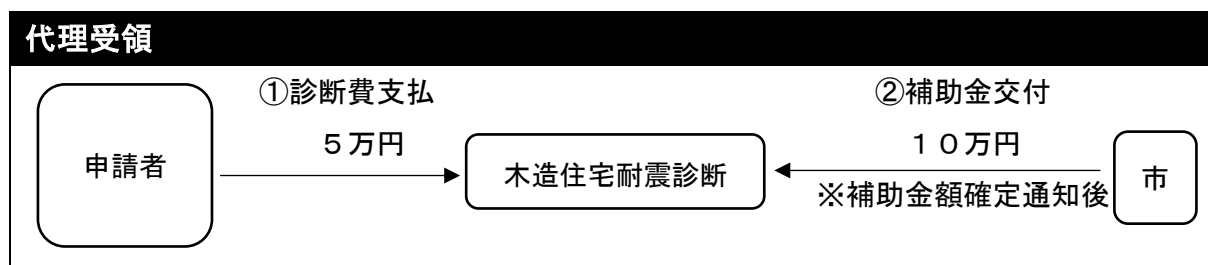
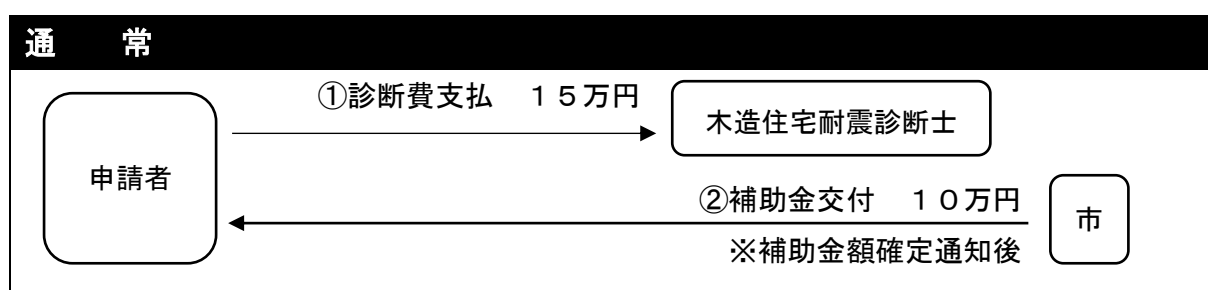


代理受領制度

耐震診断費・耐震改修費・防災ベッド設置事業費すべてで活用可能です！

代理受領制度とは、耐震診断費補助金の場合、申請者が耐震診断にかかった費用を木造住宅耐震診断士へ支払う際に、かかった費用から補助金額を差し引いた額を木造住宅耐震診断士へ支払い、補助金は市から直接木造住宅耐震診断士へ支払う制度で、申請者が耐震診断にかかった費用の全額を木造住宅耐震診断士へ支払う必要がなくなり、申請者の準備資金の負担を軽減することができます。

代理受領制度の仕組み　〔例〕耐震診断費 15 万円、補助金 10 万円の場合



申請者と木造住宅耐震診断士が代理受領を行うことについて、確実に合意していただく必要があります。双方でよく打合せのうえ決めてください。

代理受領制度を活用する場合、実績報告書に添付する書類が異なります

実績報告書に必要な書類のうち、「木造住宅耐震診断に要した費用の領収書の写し」に代えて、「木造住宅耐震診断に要した費用の請求書の写し」「当該請求書に係る額から補助金額を差し引いた額の領収書の写し」「当該代理受領に係る委任状」が必要となります。

ステップ3

耐震改修工事の実施

南房総市木造住宅耐震診断費補助金の交付を受け耐震診断を行った結果、上部構造の総合評点が1.0未満のものを1.0以上にするための補強工事

耐震改修における補強方法には、次の4種類があります。

壁の補強、接合部の補強、基礎の補強、屋根等の軽量化

■ 対象となる木造住宅 (全ての要件に該当すること)

- ・ 南房総市木造住宅耐震診断費補助金の交付を受けて実施した木造住宅耐震診断の結果が総合評点で1.0未満の住宅であること。
- ・ 過去に南房総市木造住宅耐震改修費補助金の交付を受けた住宅でないこと。
- ・ 柱、梁その他の主要構造部が木材で、在来軸組構法又は伝統的構法によって造られていること。
- ・ 平成12年5月31日以前に着工された住宅で、一戸建て住宅または併用住宅（居住の用に供する部分の床面積が当該木造住宅の延べ床面積の2分の1以上のものに限る。）であること。
- ・ 地上階数が2以下である住宅であること。

■ 補助を受けられる方 (全てに該当すること)

- ・ 住民基本台帳法に基づく本市の住民基本台帳に記録されていること。
- ・ 上記の対象となる木造住宅を所有し、かつ、居住していること。
- ・ 補助金の交付申請時において、申請者及び同居している者に南房総市の市税等の滞納がないこと。
- ・ 申請者及び同居している者が暴力団員でないこと。

■ 耐震改修工事を行う業者 (いずれかに該当する者)

- ・ 市内建設業者
- ・ 耐震改修工事を行う木造住宅を建築した者

■ 耐震改修工事に係る設計及び工事監理を行う業者

- ・ 木造住宅耐震診断士である建築士

■ 補助対象経費

○ 耐震改修工事に要する費用

- ・ 地震の揺れに抵抗する効果を高めるための補強工事に要する経費
- ・ 地震による木造住宅の接合部の分離を防止するための補強工事に要する経費
- ・ 木造住宅の軽量化を図るための工事に要する経費
- ・ その他木造住宅の耐震性能の向上を図るための補強工事に要する経費であって市長が認めるもの。

○ 耐震改修工事に係る設計及び工事監理に要する費用

■ 補助対象外経費

木造住宅の耐震性能の向上に直接的に結び付かない費用

- ・ 耐震改修工事に伴う復旧に係る仕上げ工事等のうち、仕上げ材等のグレードアップ分に相当する経費
- ・ 電気設備及び機械設備（中古品を含む。）の更新に要する経費
- ・ 家具及び備品の移動、撤去等に要する経費
- ・ 引っ越し及び他の住宅での一時滞在に要する経費
- ・ 耐震改修工事前に既に上部構造評点が1.0以上である部分への耐震改修工事に要する経費

■ 補助金の額

補助対象経費の3分の2の額（1,000円未満の端数は切り捨て）

上限 1,500,000円

■ 代理受領制度を利用する場合の実績報告書に添付する書類

「耐震改修工事並びに耐震改修工事に係る設計及び工事監理に要した経費の内訳が確認できる書類及び領収書の写し」に代えて、「耐震改修工事並びに耐震改修工事に係る設計及び工事監理に要した費用の請求書の写し」「当該請求書に係る額から補助金額を差し引いた額の領収書の写し」「当該代理受領に係る委任状」が必要となります。

■申請手続きの流れ

1	住まいの無料相談会 (耐震相談)	住まいの無料相談会（耐震相談）において、「誰でもできるわが家の耐震診断」（国土交通省住宅局監修・一般財団法人日本建築防災協会編集）による診断を行います。
2	木造住宅耐震診断	南房総市木造住宅耐震診断費補助金交付要綱に基づく耐震診断を行ってください。耐震診断の結果が総合評点で1.0未満の場合、補助金の交付の対象です。
3	耐震改修工事等を行う業者の決定	耐震診断の結果を受けて、耐震改修工事を行うことを決定した場合、耐震改修工事等を行う業者※を決定し、耐震改修工事等の見積書を徴取してください。 ※市内業者又は改修を行う住宅を建築した業者
4	交付申請書の提出	<u>耐震改修工事等の契約を締結する前</u> に、「補助金等交付申請書」に以下の必要書類を添付して、建設課に提出してください。

交付申請に必要な添付書類

- ☐ 木造住宅耐震改修工事実施計画書（第1号様式）
- ☐ 耐震改修工事の実施前の木造住宅の外観の分かるカラー写真
- ☐ 木造住宅に係る登記事項証明書その他の木造住宅の所有者及び建築年月日の分かる書類
- ☐ 木造住宅の平面図（面積が記載されたもの）及び付近見取図
- ☐ 木造住宅耐震診断結果報告書等の成果品の写し
- ☐ 耐震改修工事に要する経費の内訳が確認できる見積書の写し
- ☐ 耐震改修工事に係る設計に要する経費の内訳が確認できる見積書の写し
- ☐ 耐震改修工事に係る工事監理に要する経費の内訳が確認できる見積書の写し
- ☐ 耐震改修工事の施工者が市内建設業者または耐震改修工事を行う木造住宅を建築した者であることを証する書類
- ☐ 耐震改修工事の設計を行う者及び工事監理を行う者が木造住宅耐震診断士である建築士であることを証する書類（木造住宅耐震診断を行った木造住宅耐震診断士から変更があった場合）
- ☐ 誓約書（第2号様式）
- ☐ 耐震改修工事の実施について木造住宅の所有者全員の同意書及び印鑑登録証明書（所有者が2人以上いる場合に限る。）
- ☐ その他市長が必要と認める書類

※ 南房総市木造住宅耐震診断費補助金の交付を受けた年度と同一年度又はその翌年度に補助金の交付を申請するときは、2から5までの書類の添付を省略できます（内容に変更がある場合は添付をお願いします）。

次ページに続きます。

市	交付決定通知	審査後、補助が適当と認められた場合は、「補助金交付決定通知書」を郵送します。
---	--------	--



5	工事等の着手、実施	「補助金交付決定通知書」が届いた後に、耐震改修工事等に係る契約を締結し、耐震改修工事を行ってください。
---	-----------	---



6	実地検査	仕上げ工事前に改修工事で追加した構造材等について、市職員が立入検査をさせていただきます。 日時を調整させていただきますので御協力をお願いします。 工事監理者様、工事施工者様も立ち会いをお願いします。
---	------	---



7	実績報告書の提出	耐震改修工事が終わりましたら30日以内または2月末日のいずれか早い日までに「実績報告書」に以下の必要書類を添付して、建設課に提出してください。
---	----------	---

実績報告に必要な添付書類

- ☐ 木造住宅耐震改修工事实績説明書（第6号様式）
- ☐ 耐震改修工事並びに耐震改修工事に係る設計及び工事監理の契約書類の写し
- ☐ 建築士法第2条第6項に規定する設計図書（補強計画図、補強計算書等）の写し
- ☐ 耐震改修工事後の上部構造の総合評点を確認できる書類
- ☐ 耐震改修工事に係る建築士法施行規則（昭和25年建設省令第38号）第17条の15の規定による工事監理報告書
- ☐ 耐震改修工事並びに耐震改修工事に係る設計及び工事監理に要した経費の内訳が確認できる書類及び領収書の写し
- ☐ 耐震改修工事を行う部位ごとの施工前、施工中及び施工後の状況の分かるカラー写真
- ☐ 耐震改修工事で使用した主な材料の仕様書及びカラー写真
- ☐ その他市長が必要と認める書類



市	審査 補助金額確定通知	書類を審査し、補助額を確定したときは「補助金額確定通知書」を郵送します。
---	----------------	--------------------------------------



8	補助金の交付請求	建設課へ「補助金交付請求書」を提出してください。
---	----------	--------------------------



市	補助金の支払	交付請求後、3～4週間程度で指定口座に補助金を振り込みます。
---	--------	--------------------------------

ステップ3

防災ベッド設置工事の実施

南房総市木造住宅耐震診断費補助金の交付を受け耐震診断を行った結果、上部構造の総合評点が1.0未満の住宅に、防災ベッドを設置するための事業

■ 対象となる木造住宅 (全てに該当すること)

- ・ 南房総市木造住宅耐震診断費補助金の交付を受けて実施した木造住宅耐震診断の結果が総合評点で、1.0未満の住宅であること。
- ・ 柱、梁その他の主要構造部が木材の在来軸組構法によって造られている住宅であること。
- ・ 平成12年5月31日以前に着工された住宅で、一戸建て住宅または併用住宅（居住の用に供する部分の床面積が当該木造住宅の延べ床面積の2分の1以上のものに限る。）であること。
- ・ 地上階数が2以下である住宅であること。

■ 補助を受けられる方 (全てに該当すること)

- ・ 住民基本台帳法に基づく本市の住民基本台帳に記録されていること。
- ・ 上記の対象となる木造住宅を所有し、かつ、居住していること。
- ・ 過去に南房総市木造住宅耐震改修費補助金の交付を受けた方でないこと。
- ・ 補助金の交付申請時において、申請者及び同居している者に南房総市の市税等の滞納がないこと。

■ 補助対象経費

防災ベッドの購入に要する費用のうち、防災ベッドの本体費用のみ。

■ 補助金の額

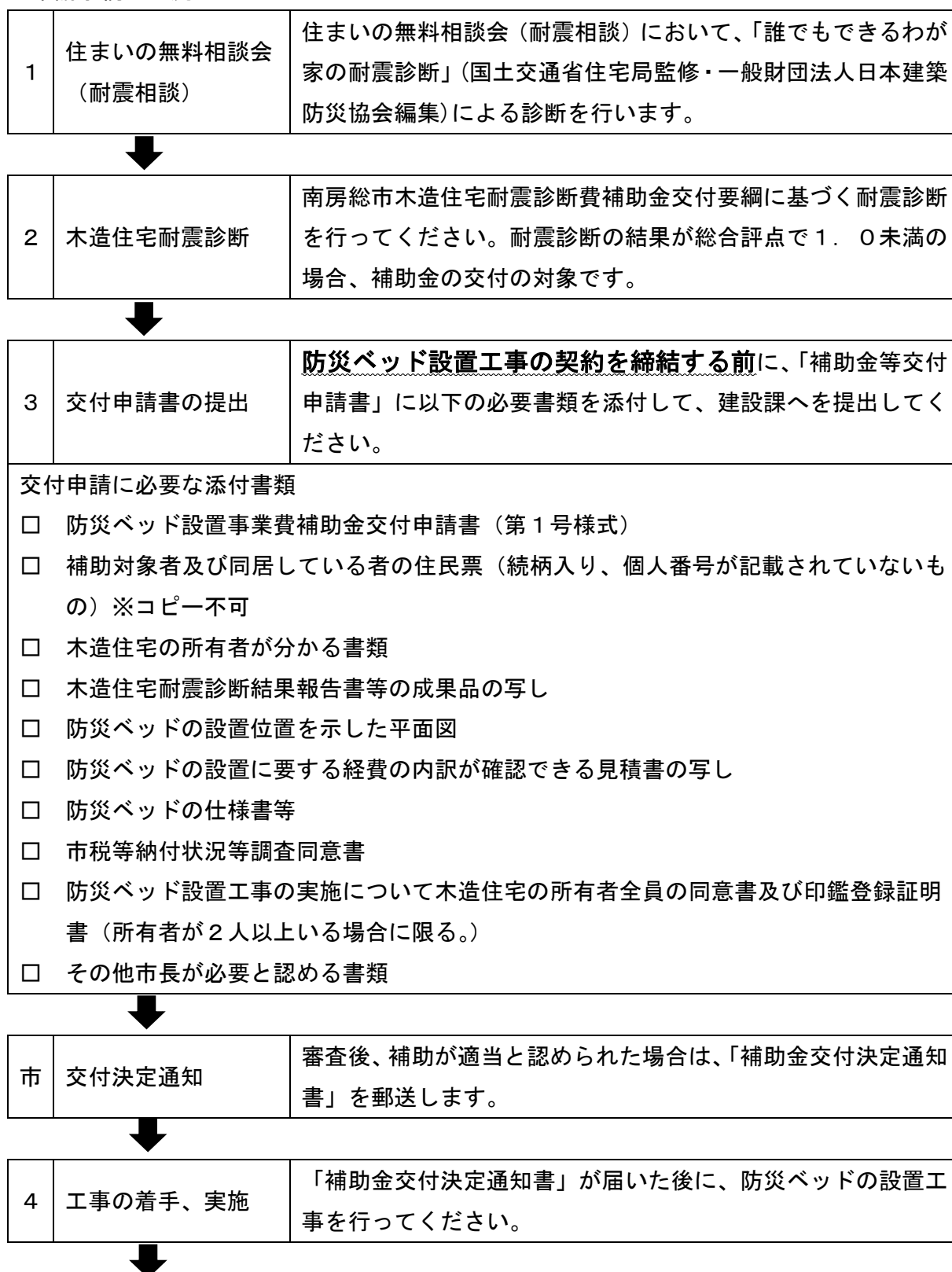
補助対象経費の3分の2の額 (1,000円未満の端数は切り捨て)

上限150,000円

■ 代理受領制度を利用する場合の実績報告書に添付する書類

「防災ベッドの設置に要した経費の内訳が確認できる書類及び領収書の写し」に代えて、「補助事業に要した事業費に係る請求書の写し」「当該請求書に係る額から補助金額を差し引いた額の領収書の写し」「代理受領に係る委任状」が必要となります。

■申請手続きの流れ



次ページに続きます。

5	実績報告書の提出	防災ベッド設置工事が終わりましたら速やかに「実績報告書」に以下の必要書類を添付して、建設課に提出してください。 (提出期限 2 月末日まで)
---	----------	---

実績報告に必要な添付書類

- ☐ 防災ベッド設置事業費実績報告書（第 7 号様式）
- ☐ 防災ベッド設置工事の契約書類の写し
- ☐ 防災ベッド設置工事に要した経費の内訳が確認できる書類および領収書の写し
(代理受領の場合)
防災ベッドに要した事業費に係る請求書の写し、当該請求書の額から補助金額を差し引いた額の領収書の写し及び代理受領に係る委任状
- ☐ 施工前及び施工後の写真
- ☐ その他市長が必要と認める書類



市	審査 補助金額確定通知	書類を審査し、補助額を確定したときは「補助金額確定通知書」を郵送します。
---	----------------	--------------------------------------



6	補助金の交付請求	建設課へ「補助金交付請求書」を提出してください。
---	----------	--------------------------



市	補助金の支払	補助金交付請求書を受領後、3～4 週間程度で指定のあった口座に補助金を振り込みます。
---	--------	--

■ 注意事項

・ 防災ベッドを設置するために、木造住宅の基礎を補強する工事が必要な場合があります。その際の費用に対する補助はありません。

問合せ・申請窓口

南房総市 建設環境部 建設課 住宅係
南房総市役所 別館 2（2 階）

電話 0470-33-1101
住所 南房総市富浦町青木 28 番地

令和 7 年 4 月