

耐震改修助成の御案内

京都市木造住宅耐震改修助成事業
京都市京町家等耐震改修助成事業

- ◆対象◆ 昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅、京町家等
- ◆申込受付◆ 平成26年4月14日（月）開始

平成26年度は、密集市街地・細街路における木造住宅・京町家等について、耐震改修工事と併せて防火改修工事を行う場合、補助額最大30万円を上乗せします！

地震から市民の皆様の命と財産、そして京都のまちを守るためには、木造住宅の耐震化が急務です。東日本大震災によって、市民の皆様の耐震化への関心が高まっているこの機を逸することなく、木造住宅の耐震化を加速的に進めるため、京都市では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、一定の要件を満たす木造住宅の耐震改修工事に対して、その費用の一部を補助する事業について御案内します。

耐震改修工事に対する支援制度

耐震改修工事に対する支援制度には、下記2つのほかに手続きが簡単で工事費用の負担が少ない「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」(詳しくはピンク色のリーフレットを御覧ください)があります。工事の目的や予算に応じて御利用ください。

「耐震診断に基づき、一定の耐震基準に適合させる耐震改修工事」に対する支援制度

- 「木造住宅耐震改修助成事業」(昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅)
1ページから御覧ください
- 「京町家等耐震改修助成事業」(昭和25年11月22日以前に着工された京町家等)
2ページから御覧ください

申込方法について 窓口の混雑が予想されるため、申込手続は予約制とします。

予約は、4月14日（月）から「京安心すまいセンター」(下部参照)にて、申請書類が準備できている方に限り、先着順に受け付けます(木造住宅：先着70件程度、京町家：先着30件程度)。また、年度途中で予算額に達した場合は、受付を終了します。手続の流れや必要書類等の詳細は4～5ページを御覧ください。

すまいの耐震化に関する相談は、^{みやこ}京安心すまいセンター
耐震・エコ助成ホットライン

075-744-1631

^{みやこ}京安心すまいセンター

〒604-8186


京都市中京区烏丸御池南東角

アーバネックス御池ビル西館4階

受付時間 午前10時～午後5時

休館日 水曜日、祝日、年末年始

FAX (075) 744-1637

京安心すまいセンター 検索 



京都市

平成26年(2014年)4月発行



2

木造住宅耐震改修助成事業

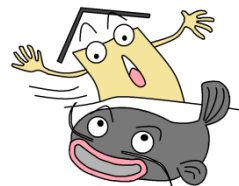
昭和56年5月31日以前に着工され、耐震診断の結果、地震に対する安全性が低いと診断された木造住宅を、一定の耐震基準に適合するように耐震改修する場合、その費用の一部を補助します。

● 補助対象となる要件

(1) 補助対象となる木造住宅

京都市内にある昭和56年5月31日以前に着工された軸組工法の木造住宅のうち、次のすべての要件に該当するもの

- ・一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅で、居住部分の床面積が延べ面積の2分の1以上のもの
- ・3階建て以下
- ・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
- ・建築基準法の違反がないもの



(2) 申請できる方

補助対象となる木造住宅の所有者（予定を含む）又は居住者（予定を含む）

(3) 補助対象となる工事

次のいずれかに該当する工事（下図参照）

上部構造評点	0.7	1.0
①	●	○
②	●	○
③	●	○
*対象とならない例		
	●	○
	●	○
	●	○

凡例 ●：改修前の上部構造評点 ○：改修後の上部構造評点

- ① 上部構造評点を「0.7 以上 1.0 未満」から「1.0 以上」にする。
- ② 上部構造評点を「0.7 未満」から「1.0 以上」にする。
- ③ 上部構造評点を「0.7 未満」から「0.7 以上 1.0 未満」にする。
- ④ 1階の上部構造評点のみを、「1.0 未満」から「1.0 以上」にする。



「上部構造評点」については7ページを参照してください。

木造住宅の耐震診断は次に掲げる手法のいずれかにより行ってください。

- (i) 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」に基づく一般診断法又は精密診断法（時刻歴応答計算による方法を除く。）
- (ii) 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」に基づく限界耐力計算による耐震診断
- (iii) 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による耐震診断

● 補助金額

以下の(a)～(c)のうち、いずれか少ない額を補助金の限度額とします。ただし、過去に本事業又は「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」の補助金を受けている場合は、その補助金額を控除します。

	(3)の①又は②に該当する工事	(3)の③又は④に該当する工事
(a)	耐震改修工事費用の1/2	
(b)	1戸当たり60万円	1戸当たり30万円
(c)	1棟当たり300万円	1棟当たり150万円

密集市街地・細街路における木造住宅で、一定の防火改修を行う場合は、補助額を最大30万円上乘せします。詳しくは3ページを御確認ください。

● 手続の方法は、4ページから御覧ください。

3 京町家等耐震改修助成事業

昭和25年11月22日以前に着工され、耐震診断の結果、地震に対する安全性が低いと診断された京町家等を、一定の耐震基準に適合するように耐震改修する場合、その費用の一部を補助します。

● 補助対象となる要件

(1) 補助対象となる京町家等（以下の①又は②のいずれかに該当するもの）

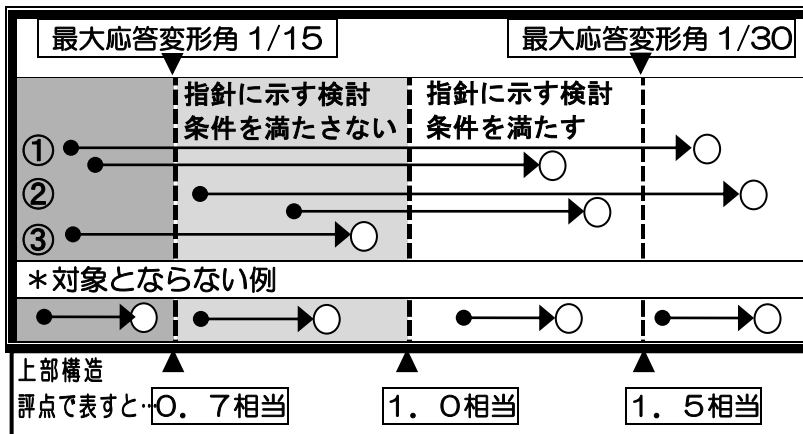
- ① 京都市内にある昭和25年11月22日以前に着工された伝統構法（7ページ参照）の京町家等のうち、次のすべての要件に該当するもの
 - ・一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅で、居住部分の床面積が延べ面積の2分の1以上のもの
 - ・2階建て以下
 - ・耐震診断の結果、上部構造評点が1.0相当未満と診断されたもの
 - ・建築基準法の違反がないもの
- ② ①のうち、景観重要建造物又は歴史的風致形成建造物の指定を受けたもの

(2) 申請できる方

補助対象となる京町家等の所有者（予定を含む）又は居住者（予定を含む）

(3) 補助対象となる工事

次のいずれかに該当する工事（下図参照（凡例 ●：改修前 ○：改修後））



- ① 最大応答変形角を「1/15 を超えるもの」から「1/30 以下」又は「1/30 を超え 1/15 以下（指針に示す検討条件を満たす）」にする。
- ② 最大応答変形角を「1/30 を超え 1/15 以下のもの（指針に示す検討条件を満たさない）」から「1/30 以下」又は「1/30 を超え 1/15 以下（指針に示す検討条件を満たす）」にする。
- ③ 最大応答変形角を「1/15 を超えるもの」から「1/30 を超え 1/15 未満（指針に示す検討条件を満たさない）」にする。

京町家等の耐震診断は次に掲げる手法のいずれかにより行ってください。

- (i) 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」に基づく精密診断法（限界耐力計算による方法に限る。）
- (ii) 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」に基づく限界耐力計算による耐震診断

● 補助金額

以下の(a)～(c)のうち、いずれか少ない額を補助金の限度額とします。ただし、過去に本事業又は「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」の補助金を受けている場合は、その補助金額を控除します。

	(3)の①又は②に該当する工事	(3)の③に該当する工事
(a)	耐震改修工事費用の1/2	
(b)	1戸当たり90万円(130万円)※1	1戸当たり45万円(65万円)※1
(c)	1棟当たり450万円	1棟当たり225万円

※1 ()内は、景観重要建造物等の場合の限度額

密集市街地・細街路における京町家等で、一定の防火改修を行う場合は、補助額を最大30万円上乗せします。詳しくは3ページを御確認ください。

● 手続の方法、4ページから御覧ください。

● 補助額の上乗せについて

1 対象建築物の要件

密集市街地・細街路における木造住宅、京町家等

※ ほかに要件がありますので、詳しくは、お問合せください。

2 対象工事の要件

下記（１）及び（２）のいずれにも該当するもの

（１）耐震改修工事の要件

- 改修後の上部構造評点が1.0相当以上となるものであること。

（２）防火改修工事の要件

- 建築物前面の道の避難安全性の向上のため、道に面する部分であって、道の中心線から、1階にあっては3m以下、2階以上にあっては5m以下の距離にある建築物の部分（以下「道からの延焼のおそれのある部分」）について、防火改修工事を行うもの。
- 防火改修工事は、以下の工事のうちいずれか1以上を行うこと。

ア	道からの延焼のおそれのある部分の外壁を防火構造とする工事
イ	道からの延焼のおそれのある部分の軒裏を防火構造とする工事
ウ	道からの延焼のおそれのある部分の開口部に防火設備を設ける工事

<参考> 京町家等の意匠に配慮した防火改修工事の例

ア 外壁の防火構造仕様の例

平成12年5月24日建設省告示第1359号

A 土蔵造

B 土塗真壁造で40mm厚以上

（裏返し塗りをしたもの）

C 土塗真壁造（裏返し塗りなしでもよい）

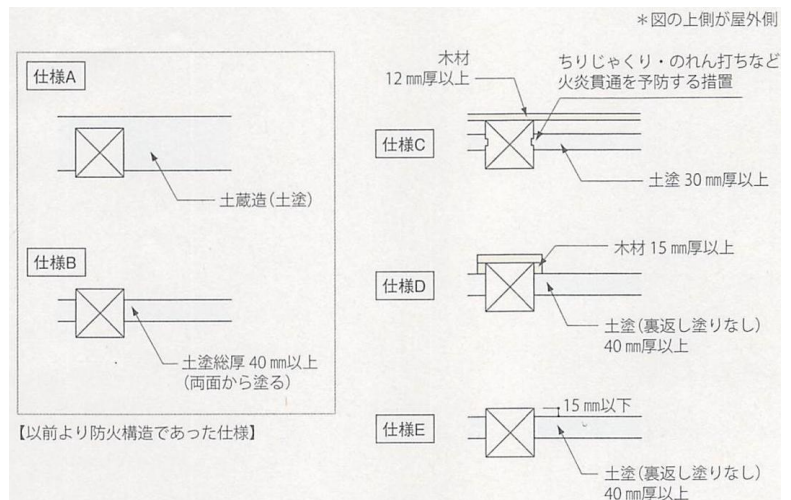
30mm厚以上の上に木材12mm厚以上を張る

D 土塗真壁造（裏返し塗りなし）で

40mm厚以上（柱の屋外側に15mm厚以上の木材を張る）

E 土塗真壁造（裏返し塗りなし）で40mm

厚以上（柱の屋外側と土壁とのちりが15mm以下）



出典：「土塗壁と化粧軒裏の防火マニュアル」（京都府建築工業協同組合発行）

イ 軒裏の防火構造仕様の例

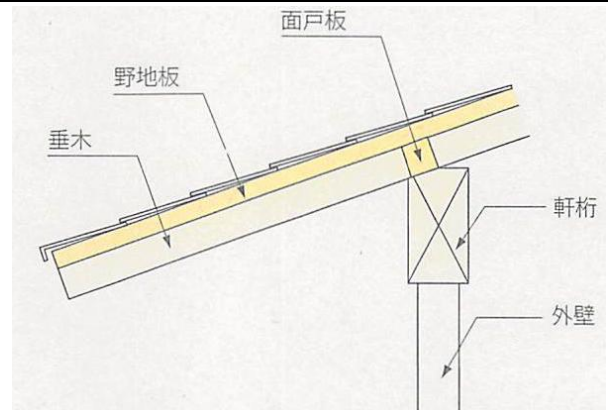
平成12年5月24日建設省告示第1358号

【野地板】木材30mm厚以上

【面戸板】木材45mm厚以上

【垂木】特に規制なし

【桁梁・外壁】準耐火建築物とする場合はそれぞれ準耐火構造とする。その他建築物の場合は、桁梁は規制なし。



出典：「土塗壁と化粧軒裏の防火マニュアル」（京都府建築工業協同組合発行）

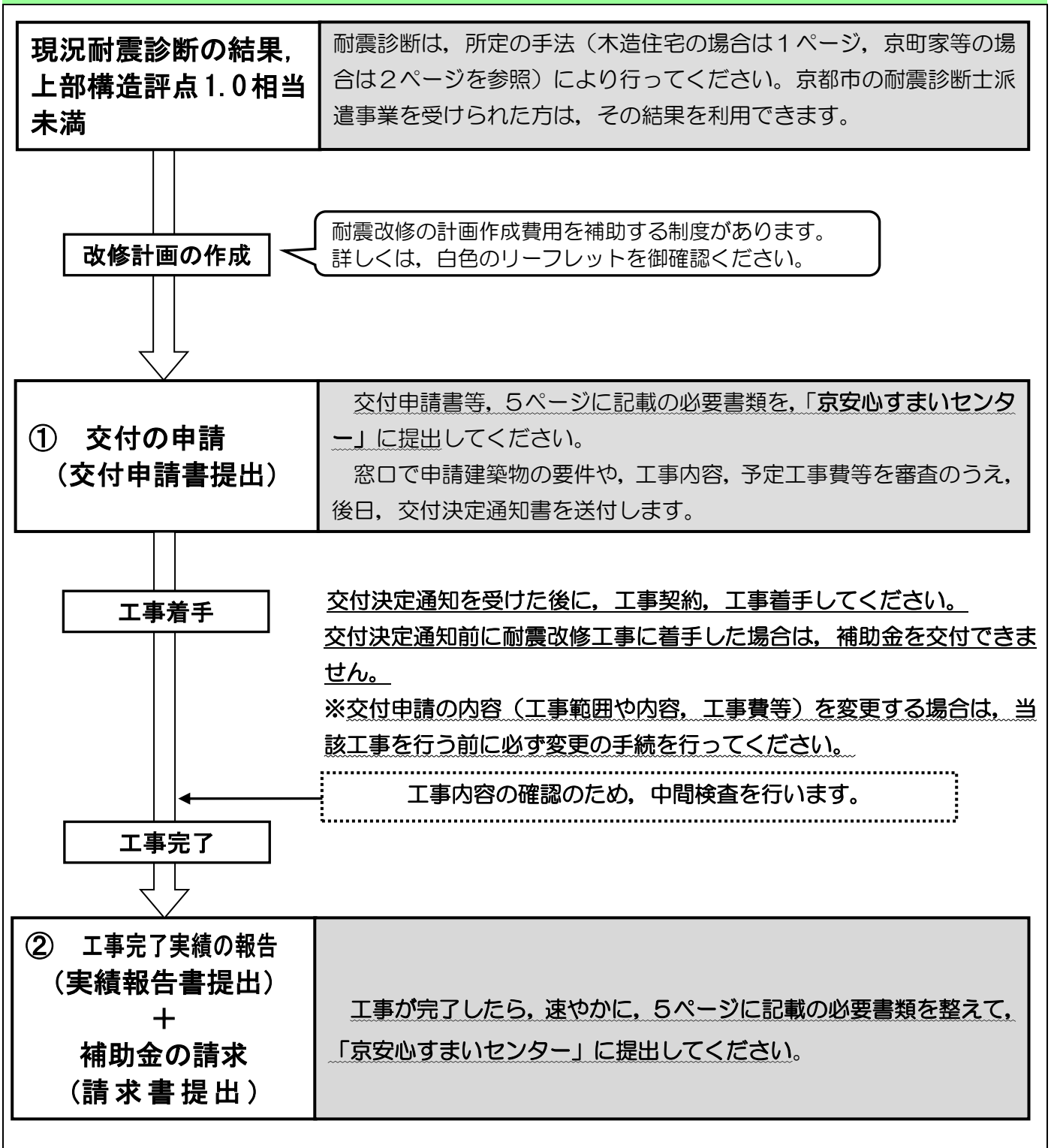
木造住宅耐震改修助成事業・京町家等耐震改修助成事業の手続の方法



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。

手 続 の 流 れ



手続に必要な書類について

★印のもの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、それぞれのホームページからもダウンロードができます。

京安心すまいセンター

検索

京都市情報館 すまいの耐震

検索

①交付申請に必要な書類

- 補助金交付申請書（★）
- 付近見取図（縮尺 1/2,500 程度）
- 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，検査済証など）
- 所有者であることを証する書面（申請建築物の登記事項証明書），又は，居住者であることを証する書面（住民票）
 - ※ 交付申請時において3箇月以内に証明されたものに限りです。
- 申請者が借家人又は居住予定者（所有者を除く）の場合は，所有者の同意書。
- 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。
- 耐震診断書（現況及び耐震改修設計後）
 - （※）現況の診断については，京都市の耐震診断士派遣事業を利用した場合は提出不要です。
- 耐震改修計画書（★）
- 交付申請額算出書（★）
- 耐震改修に係る見積書
- 配置図
- 現況平面図（縮尺 1/100 程度）
- 改修平面図（敷地面積，建築面積，各階床面積を記入してください）（縮尺 1/100 程度）

②実績報告に必要な書類

- 実績報告書（★）
- 耐震改修工事の実施状況を示す写真（工事前，工事中及び工事後のもの）及び写真撮影方向図
- 補助金請求額算出書（★）
- 領収書
- 工事請負契約書
- 請求書（★）

その他耐震改修工事に御利用いただける支援制度

● 京都市あんぜん住宅改善資金融資制度(耐震改修・耐震建て替え融資)

耐震診断を受け、安全性が低いと診断された木造住宅（建築年代要件なし）を耐震改修又は耐震建て替えをされる場合、又は、木造住宅（昭和56年5月31日以前に着工）について、耐震性が確実に向上する改修工事（「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」（ピンク色のリーフレット）の補助対象工事）を行われる場合、一定の条件を満たす方に対して、必要な資金の一部について京都市が低利率の融資のあっせんを行います。

「まちの匠事業」による耐震改修工事に御利用いただけます！

一般リフォーム工事、バリアフリーリフォーム、エコリフォームについての融資も取り扱っています。※工事着手前のお申し込みが必要です。

★詳しくは、京都市都市計画局住宅室住宅政策課 電話(075)222-3666 まで★

● 耐震改修促進税制について

一定の要件を満たす既存住宅について、現行の耐震基準に適合させる工事を行った場合、所得税の特別控除と固定資産税の減額措置の適用を受けることができます。

※各階の改修後の上部構造評点が1.0に満たない場合は、対象になりません。

所得税の特別控除：平成29年12月31日までにを行った耐震改修工事費等の10%かつ最大25万円の控除

固定資産税の減額措置：平成27年末までに工事完了 ⇒翌年度分に限り1/2に減額

※ 改修による評価の見直しで、固定資産税・都市計画税の税負担が増える場合があります。また、申告の手続きは、当該耐震改修が完了した日から、三月以内に行う必要があります。

申告手続には各税制優遇用の証明書が必要です。証明書は、京都市のほか、建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関において発行できます。

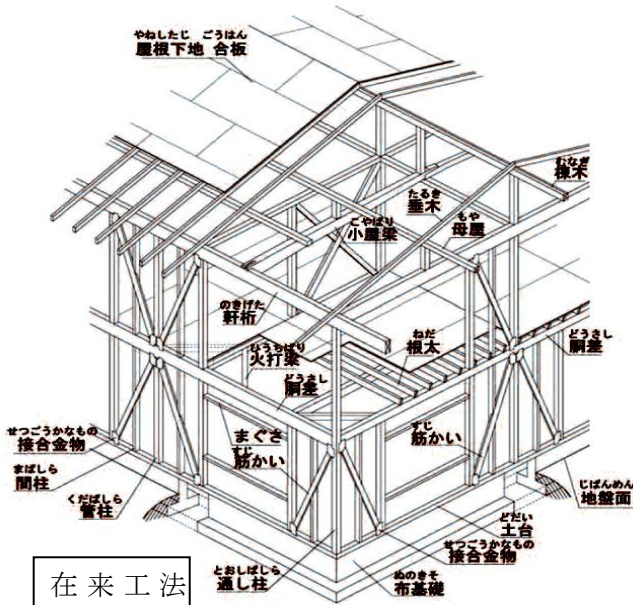
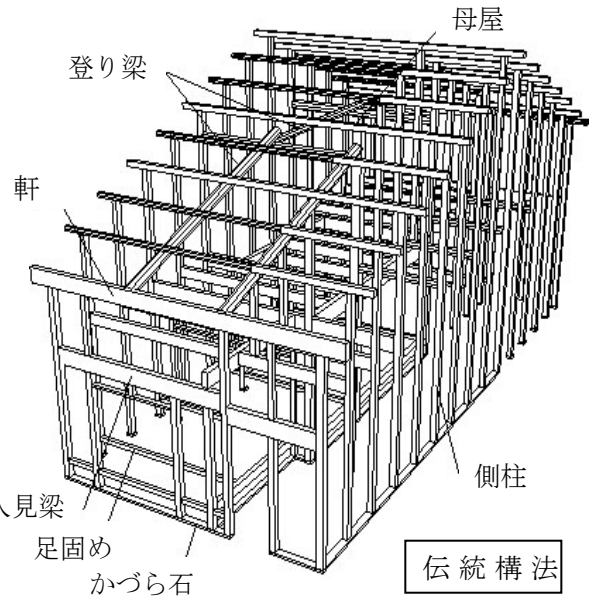
★所得税の特別控除について詳しくは 管轄の税務署まで★

★固定資産税の減額について詳しくは 各区役所・支所の固定資産税担当課まで★

★証明書発行について詳しくは 京都市都市計画局 建築安全推進課 電話(075)222-3613 まで★

● 伝統構法と在来工法の違い

伝統構法とは、柱、梁等の主要構造部が木材で造られており、壁には貫に竹木舞の土壁が多く用いられている木造軸組構法（ただし、混構造は除きます。）のことをいいます。伝統構法による木造住宅は、昭和25年（建築基準法が施行された年）以前に建築されたものが多く、石の上に柱や土台が載せてあり、石と部材は緊結されていません。仕口や継ぎ手には金物を使わず、組み手で結合され、木材と土壁の粘り強さで地震に耐える構造です。



一方で在来工法とは、昭和25年以降の建築基準法に基づく一般的な建て方をいいます。基礎とその上部の構造を緊結し、筋かいや金物等で建物の強度を確保しています。

在来工法は、壁の量と配置で耐震性を評価する方法で耐震診断を行うのに対し、伝統構法で建てられた京町家は、木の性質を生かした粘り強さで地震に耐える構造を持っているため、建物の変形性能で耐震性を判断する方法（限界耐力計算法）が適しています。京都市では、この方法を用いて一般の建築士にも使える京町家等向け耐震診断手法を整備しています。




耐震診断の方法が違いうように、耐震改修もその構造に合った改修方法を選ぶことでその建物らしい耐震性を発揮することができます。

● 上部構造評点



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。

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

○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。最大の応答変形角が1/15radを超えるものは、「倒壊する可能性が高い」という評価になります。また、1/30radを超え1/15rad以下となるものは、「条件付き安全であるが、倒壊する可能性がある」、1/30rad以下は「倒壊する可能性が低く、安全である」という評価となります。

