

# 耐震改修助成の御案内

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  
 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  
 ◆申込受付◆ 平成25年4月15日(月)開始

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、その費用の一部を助成する事業について御案内します。

このリーフレットで御案内する制度	
耐震改修工事に対する支援制度には、大きく分けて次の2種類があります。工事の目的や予算に応じて御利用ください。	
① 「耐震性が確実に向上する工事のメニューから選んで行う耐震改修工事」に対する支援制度	「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ページから御覧ください
② 「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) 5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) 6ページから御覧ください
※上記のほかにも、耐震改修工事等に御利用いただける支援制度があります。9~10ページを御覧ください	

費用負担が少ない！  
 手続きが簡単！

まずは診断！  
 じっくり計画！

**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15日(月)から「京都市すまい耐震支援窓口」(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(まちの匠：先着900件程度、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。必要書類や手続の流れ等の詳細は次ページから御覧ください。

## すまいの耐震化に関する相談は、 『京都市すまい耐震支援窓口』へ



〒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  
 (京(みやこ)安心すまいセンター内)

受付時間 午前10時~午後5時  
 休館日 **水曜日、祝日、年末年始**  
 電話 (075) 744-1631  
 FAX (075) 744-1637



京都市すまい耐震支援窓口 **検索**



発行：京都市 都市計画局 建築指導部 建築安全推進課  
 平成25年(2013年)4月 京都市印刷物 第254061号



# 1 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

## ● 概要

本事業は、「まちの匠」と呼ばれる職人さん達の知恵を結集し、耐震性が確実に向上する様々な工事を助成対象としてあらかじめメニュー化することにより、より分かりやすく、手順が簡単で、市民の皆様の費用負担が少ない耐震改修助成事業です。



### ここがポイント！

#### ● 工事費用の負担が少ない！

耐震性が確実に向上する改修工事をあらかじめメニュー化し、これらを助成対象としました。これにより、比較的少ない費用負担で効果的な耐震改修ができます。

#### ● 申請手順が簡単！

耐震診断は要りません。チェックリストや見積書などの書類を提出していただき、即日審査します。事前協議後は、すぐに耐震改修工事に着手できます。

## ● 補助対象となる要件

京都市内の木造住宅で、次の（１）～（４）の全部を満たすものが対象です。

### （１）補助対象となる木造住宅（次の全ての要件に当てはまること）

建築年次：昭和56年5月31日以前に着工されたもの

形式：一戸建て、長屋建て又は共同住宅

用途：住宅（延べ面積の1/2以上が住宅の用途に供する併用住宅を含みます。）

### （２）申請できる方

補助対象となる木造住宅の居住者（予定を含みます。）又は所有者（予定を含みます。）で耐震改修工事を行う方

### （３）補助対象となる工事

耐震改修工事のメニューに該当する工事（2ページ参照）

※ 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助成対象に含められます。

### （４）施工業者

京都市内に本店又は主たる事業所を置く事業者（個人の事業者を含みます。）であること（ただし、「シェルターの設置」の場合を除く。）

## ● 補助金額

- メニューごとに工事費用の**90%**（メニューごとに限度額があります。2ページ参照）
- 複数のメニューを組み合わせることも可能です。合計の限度額は、一戸当たり60万円（共同住宅の場合は、一棟当たり60万円）です。
- 付帯工事のみでは補助対象となりません。ほかのメニューと併せて申請してください。

## ● 手続の方法

3～4ページを御覧ください。

※ 建物の工法（在来工法・伝統構法）によって、御利用いただけるメニューが異なります。工法の違いについては 11 ページを御覧ください。

※ メニューの詳細は、別途配布している「申請手順の手引き」で必ず御確認ください。メニューに該当しない工事は、補助の対象になりません。

## 補助対象となる工事のメニュー

対象	メニュー	補助限度額
在来工法	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	10万円
	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）	10万円
	③基礎のひび割れ等の補修	10万円
	④屋根の軽量化	10万円
	⑤建築物の四隅等への耐震壁の設置	10万円
	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
	⑦有筋の基礎の増設	10万円
⑧シェルターの設置	30万円	
伝統構法	建築物の健全化	
	⑨根継ぎ等による土台又は柱等の劣化，蟻害の修繕	10万円
	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）	10万円
	⑪礎石等の基礎の補修	10万円
	⑫土壁の修繕（中塗りまで落として塗り直すもの）	10万円
	⑬屋根の軽量化	10万円
	床面等の強化	
	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（構造用合板や火打ち梁の設置）	10万円
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、在来工法の場合はメニュー①，③又は⑦，伝統構法の場合はメニュー⑨，⑪又は⑮と併せて申請してください。

# 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の手続の方法



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。事前協議済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

必要な書類は整いましたか？

窓口に来られる前に、今一度御確認ください。

### ① 事前協議 (事前協議書等提出)

事前協議書等、4ページに記載の必要書類を、「京都市すまい耐震支援窓口」に提出してください。

窓口で申請建築物の要件や、工事内容、予定工事費等を審査のうえ、事前協議済通知書を送付します。

契約・工事着手

※ 事前協議は、必ず、耐震改修の工事契約・工事着手前に行ってください。

※ 事前協議の内容を変更しようとするときは、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、途中で現場検査を実施することがあります。

工事完了

※ 事前協議済通知から6箇月以内に交付申請の手続を行ってください。

### ② 交付の申請 (補助金交付申請書等提出) 補助金の請求 (補助金請求書等提出)

工事が完了したら、速やかに、4ページに記載の必要書類を整えて、「京都市すまい耐震支援窓口」に提出してください。

### (手続に必要な書類)

※ ★印は所定の様式があり、「京都市すまい耐震支援窓口」、「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、★印は、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。

[京都市すまい耐震支援窓口](#)

[検索](#)

[京都市情報館 すまいの耐震](#)

[検索](#)

※ 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「申請手続の手引き」を別途配布していますので、是非、御利用ください。

## ①事前協議（工事を行う前の手続）に必要な書類

- 事前協議書（★）
- 付近見取図（申請建築物の所在地の分かる地図、住宅地図でも可）
- 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）
- チェックリスト（★）
- 補助金額算出書（★）
- 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、見積りの項目は、メニューごとに分けてください。
- 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、工事内容を明記してください。
  - ※ 「屋根の軽量化」や「屋根構面の強化」のみを行う場合は、屋根伏図のみで構いません。ただし、長屋建て等、複数住戸で申請する場合は、住戸数の確認のため、平面図の提出をお願いします。
- 申請建築物の全景写真及び工事部位の写真（写真の撮影位置・方向が分かるよう、写真撮影方向図（縮尺 1/100 程度）を添付してください。）

## ②交付申請（工事が終わった後の手続）に必要な書類

- 補助金交付申請書（★）
- 交付申請額算出書（★）
- 工事請負契約書（工事請負契約は、事前協議の手続後に行ってください。）
- 補助事業に要した費用の内訳を示す書類
- 領収書
- 補助事業の実施状況を示す写真（利用したメニューごとに工事前、工事中、工事後の写真を分かりやすくまとめてください。写真の撮影位置・方向が分かるよう、写真撮影方向図（縮尺 1/100 程度）を添付してください。）
- 補助金請求書（★）

## 2

# 木造住宅耐震改修助成事業

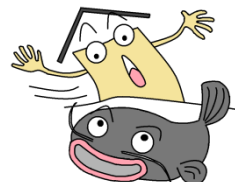
昭和56年5月31日以前に着工され、耐震診断の結果、地震に対する安全性が低いと診断された木造住宅を、一定の耐震基準に適合するように耐震改修する場合、その費用の一部を助成します。

### ● 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、長屋建て又は共同住宅（延べ面積の1/2以上が住宅の用途に供する併用住宅を含む）
- ・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居住者（予定を含む）又は所有者（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11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 木造住宅の耐震精密診断と補強方法（改訂版）」に基づく一般診断又は精密診断
- (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（追補改訂版）」に基づく限界耐力計算による耐震診断
- (iii) その他、上記の診断方法と同等以上の効力を有する木造住宅の耐震診断

### ● 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（1～4ページ参照）」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

### ● 手続の方法

7～8ページを御覧ください。

### 3 京町家等耐震改修助成事業

昭和25年以前に着工され、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安心・安全な住まいとして保全・再生するため、一定の耐震基準に適合するように耐震改修する場合、その費用の一部を助成します。

#### ● 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）

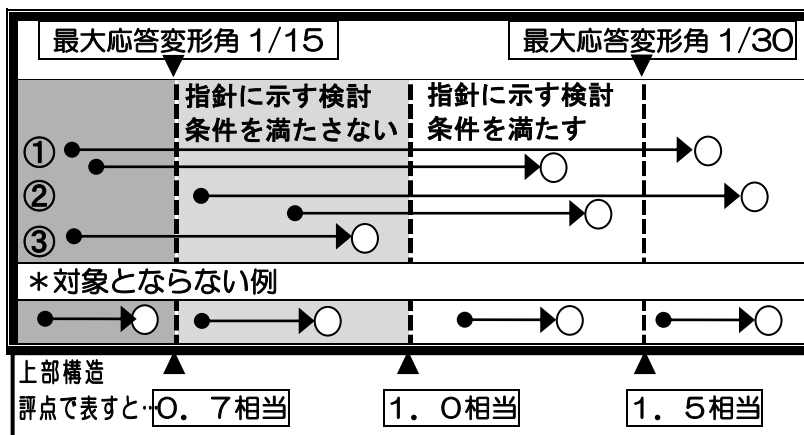
- ① 京都市内にある昭和25年11月22日以前に着工された伝統構法（11ページ参照）の京町家等のうち、次のすべての要件に該当するもの
- ・一戸建て、長屋建て又は共同住宅（延べ面積の1/2以上が住宅の用途に供する併用住宅を含む）
  - ・2階建て以下
  - ・耐震診断の結果、上部構造評点が1.0相当未満と診断されたもの
  - ・建築基準法の違反がないもの
- ② ①のうち、景観重要建造物又は歴史的風致形成建造物の指定を受けたもの

(2) 申請できる方

補助対象となる京町家等の居住者（予定を含む）又は所有者（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。

- 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 木造住宅の耐震精密診断と補強方法（改訂版）」に基づく限界耐力計算による耐震診断
- 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（追補改訂版）」に基づく京町家等向け耐震診断
- その他、上記の診断方法と同等以上の効力を有する木造住宅の耐震診断

#### ● 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（1～4ページ参照）」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

#### ● 手続の方法

7～8ページを御覧ください。

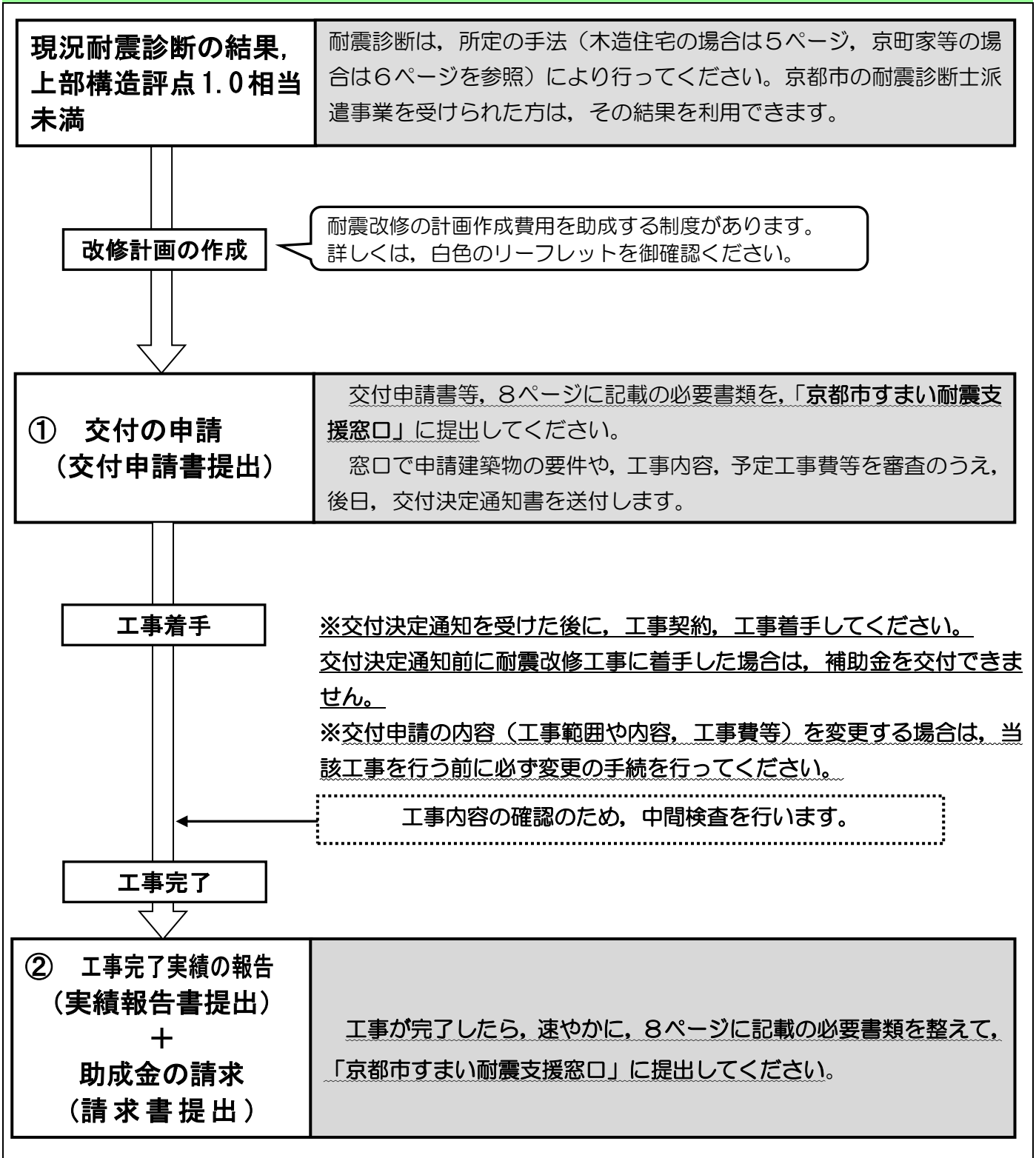
# 木造住宅耐震改修助成事業・京町家等耐震改修助成事業の手続の方法



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





★印のものは所定の様式があり、「京都市すまい耐震支援窓口」，「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。

[京都市すまい耐震支援窓口](#)

[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）
- 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（★）
- 補助事業に要した費用の内訳を示す書類
- 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」の助成対象工事（2ページ参照））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。

今年度から「まちの匠事業」による耐震改修工事にも御利用いただけるようになりました！

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★

## ● 住宅金融支援機構 リフォーム融資（耐震改修工事）

住宅金融支援機構でも、耐震改修工事を対象とした融資を行っています。  
60歳以上の方は、高齢者向け返済特例制度を利用することもできます。

★詳しくは、お客様コールセンター（電話0570-0860-35）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25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20万円の控除

固定資産税の減額措置：平成27年末までに工事完了 ⇒翌年から1年間1/2に減額

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★

# 京町家の保全等に活用できる支援制度

## ●京町家なんでも相談（無料）

京町家に関する悩みや不安をお持ちの方の御相談を、随時無料で受け付けています。大工、設計士、不動産事業者などの専門家による相談も無料で行っています。また、京町家の改修の手引や活用などの書籍も取り扱っています。是非お気軽に御利用ください。

## ●京町家まちづくりファンド

京都の景観を守るため、みなさまからの寄付をもとに、京町家の保全・再生・活用を支援しています。

## ●京町家再生セミナー・京町家住まい方ラボ

- ☆京町家再生セミナー 京町家に関する基本を、さまざまな視点から学びます。
- ☆京町家住まい方ラボ 京町家への理解を深める実践的な講座です。

ほかにも京町家に関する取組を実施しています。

★詳しくは、(公財)京都市景観・まちづくりセンター（ひと・まち交流館 京都 地下1階）まで ★

電話 (075) 354-8701 <http://machi.hitomachi-kyoto.jp>

## ●その他

### ①景観重要建造物の指定

歴史的な建造物など、その外観が地域の景観づくりに重要な働きをしているものを景観重要建造物として指定し、保存していく制度です。

【助成】外観部分の修理や元の形に戻す工事にかかる費用の助成があります。

### ②歴史的風致形成建造物の指定

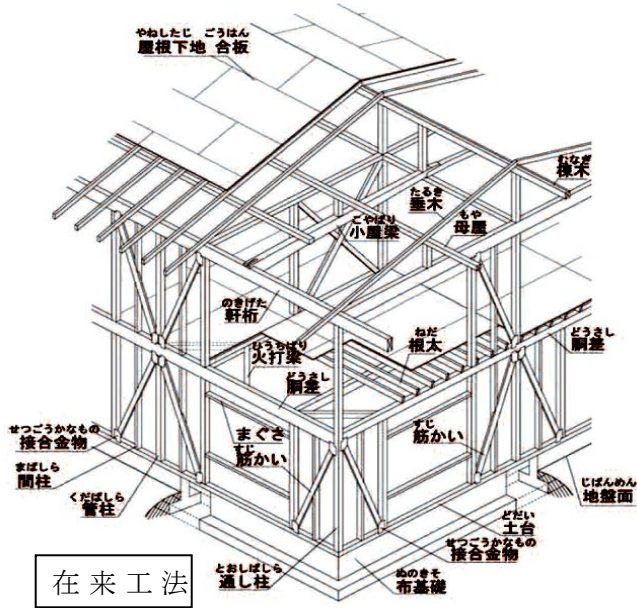
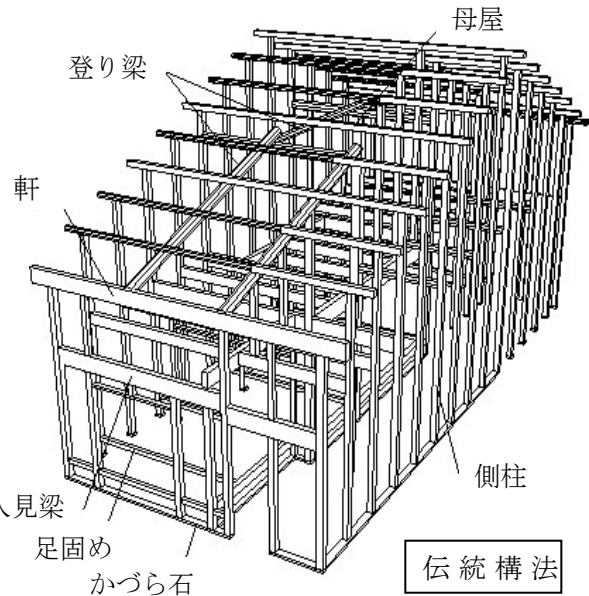
歴史的風致維持向上計画で設定している重点区域内において、京都の歴史的風致を形成している歴史的な建造物を歴史的風致形成建造物として指定し、保存していく制度です。

【助成】外観部分の修理や修景にかかる費用の助成があります。

★詳しくは、京都市都市計画局都市景観部景観政策課まで 電話 (075) 222-3397★

## ● 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、「条件付きで安全であるが、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。

