

＼こんな制度もご利用ください／

安全・安心リフォームアドバイザー派遣事業

戸建住宅で簡易耐震診断などの評価を受けている場合、無料で耐震改修・リフォームに関する専門家が自宅に伺い、技術的なアドバイスを受けることができます。

住宅改修業者登録制度

「住宅改修事業の適正化に関する条例」に基づき住宅改修業者の登録をしています。工事を誰に依頼したらよいか分からない方は、登録業者リストを参考にしてください。

ひょうご住まいサポートセンター (☎078・360・2536)

高齢者等住宅改造資金助成制度

現在お住まいの住宅の段差解消や手すりの取り付けなどバリアフリー化改造を支援します。

区分	対象世帯	対象事業	助成額
住宅改造型	介護保険の要介護・要支援認定を受けた者で生涯に渡り自宅での生活を希望する者のいる世帯	住まいの改良相談員が現地確認の上、対象者の身体状況や家屋の状況、生活状況から必要と認める範囲	工事費(介護保険制度の住宅改修費と合わせて上限100万円)の3/3～1/3
増改築併用型	住宅改造型の対象世帯及びこれらの者と同居しようとする世帯	住宅改造型で増改築を伴うもの	増改築工事費(上限150万円)の1/3+住宅改造型の助成額

※昭和56年5月31日以前に着工された戸建て住宅は、耐震診断を実施する必要があります。

高齢福祉課 (☎77・2075)

兵庫県住宅再建共済制度(フェニックス共済)～兵庫県が実施する助け合いの制度～

耐震改修後、自然災害への更なる備えとして、小さな負担で大きな支援が得られます。是非ご加入を！

年額5,000円の負担で
最大600万円を給付



【準半壊特約】
年額500円の負担で準半壊(損害割合10%以上20%未満)の住宅の補修などに対し、最大25万円を給付

○賃貸住宅等は所有者が加入できます。
○家財やマンション共用部を対象とする共済制度もあります。

(公財) 兵庫県住宅再建共済基金
(☎078・371・1000)

制度名	給付金名	給付対象	給付金額
住宅再建共済	再建等給付金	全壊・大規模半壊・半壊で建築・購入	600万円※
	補修給付金	全壊で補修	200万円
		大規模半壊で補修	100万円
準半壊特約	居住確保給付金	半壊で補修	50万円
		全壊・大規模半壊・半壊で建築・購入をせず、賃貸住宅に入居した場合など	10万円
	補修等給付金	準半壊(損壊割合10%以上20%未満)で建築・購入・補修	25万円
		準半壊(損壊割合10%以上20%未満)で建築・購入・補修をせず、賃貸住宅に入居した場合	10万円

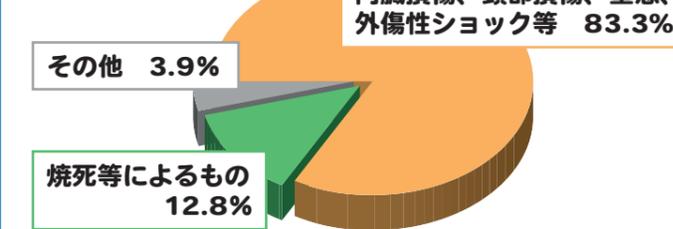
※兵庫県以外で再建・購入した場合は、300万円

臨時号 住まいの耐震化特集 ～地震から家族の生命を守るために～

平成7(1995)年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、家屋の倒壊、家具の転倒などにより多くの尊い命が犠牲となりました。また、令和6(2024)年1月1日に発生した能登半島地震など近年大規模な地震が頻発しており、さらに南海トラフ地震の発生が指摘されるなど**大地震がいつどこで発生してもおかしくない状況**にあります。そのため、耐震性の低い住まいについては、耐震改修などにより耐震化することが大切です。

阪神・淡路大震災の被害

阪神・淡路大震災における死因



阪神・淡路大震災では、多くの建物が被害を受け、6,434人もの尊い命が奪われました。特に、家屋の倒壊、家具の転倒等による人的被害が多く、地震直後の犠牲者(約5,500人)の8割強を占めました。
大きな被害を受けた建物のほとんどは昭和56(1981)年5月以前に建築された旧耐震基準による木造住宅であったと指摘されています。

出典:「神戸市内における検死統計」(兵庫県監察医、平成7年)

予想される地震の震度と被害

兵庫県内と宝塚市内で甚大な被害が予想される地震として、南海トラフ地震と内陸活断層地震を想定し、県のホームページで想定される被害を公開しています。

南海トラフ地震の被害想定(兵庫県および宝塚市)

	想定規模	想定最大震度	揺れによる建物被害(棟)		建物倒壊による人的被害(人)		
			全壊棟数	半壊棟数	死者数	負傷者数	重傷者数
兵庫県	M9.0	～7	32,042	109,228	1,876	24,442	2,872
宝塚市		5弱～6弱	67	1,258	2	171	5

出典:兵庫県ホームページ「兵庫県の地震・津波被害(南海トラフ)」

予想される地震の震度と被害

住まいの強さは耐震診断による「評点」が目安となります。評点は、**現在の建築基準法で定められている強さ(耐震基準)を1.0**としたときの住まいの強さの比率を表します。評点0.5は、耐震基準の半分強さしかないということです。**評点0.7は命を守るために最低限必要な強さ**と言われており、評点1.3はより安全性が高い住まいであると言えます。

震度と評価で見る地震被害

※表内数字は評点を示します。

被害	震度	5弱	5強	6弱	6強	7
無被害		1.0 1.3	1.3			
小破 軽微な補強要		0.4 0.7	1.0	1.3		
中破 かなりの修復要			0.7	1.0	1.3	
大破 修復困難			0.4	0.7	0.7 1.0	1.3
倒壊				0.4	0.4	0.4 0.7 1.0

左記の表を見ると**評点が高くなるほど、同じ地震に対する被害の程度が軽くなる**のがわかります。

現在のあなたの住まいの評点を基に、建築士と相談し、改修などの計画を立てましょう。

出典:井戸田秀樹、嶺岡慎悟、梅村恒、森保宏/在来軸組木造住宅における一般耐震診断の評点と損傷度の関係 耐震改修促進のための意思決定支援ツールに関する研究(その1)、日本建築学会構造系論文集第612号、pp.125.132、2007年2月

※表の震度と被害の関係は、実際にはある程度ばらつきがあります。

（昭和56(1981)年5月以前に着工された住宅の所有者向け）

宝塚市の耐震改修に関する支援事業



対象 昭和56(1981)年5月以前に着工された住宅

昭和56年6月に建築基準法が改正され、耐震基準が強化されました。過去の大地震で多くの被害が見られた改正前の基準で建てられた住宅を、本事業の支援対象としています（その他要件あり）。

- 令和6年5月7日から受付を開始します。令和7年度以降の事業については、建築指導課までお問い合わせください。
- 先着順で予定数に達し次第、受付を終了します。
- 業者との契約前に申請が必要です。
- マンションは建築指導課と事前協議が必要です。

耐震改修
ステップ 1

住宅の安全性を確認しましょう

簡易耐震診断

市が耐震診断技術者を派遣します。耐震診断技術者が現地調査を行い、簡易な耐震診断をすることにより、自宅の耐震性を知ることができます。

費用（構造種別により異なります）

戸建住宅：3,150円～6,350円
 長屋住宅：6,350円～21,700円
 共同住宅：6,350円～32,100円



耐震改修
ステップ 2

耐震改修工事の計画を立てましょう

建物全体の耐震化

耐震改修計画策定費補助

耐震改修を行うための耐震診断、改修設計の業務費用に対して補助金を受けることができます。

※簡易耐震診断を受けなくても申請できます。

補助金額 戸建住宅：診断・設計業務費の2/3以内、上限20万円
 マンション※1：診断・設計業務費の2/3以内、延べ面積に乗じた上限額あり
 その他共同住宅※2：診断・設計業務費の2/3以内、上限12万円/戸

耐震改修
ステップ 3

耐震改修工事をしましょう

部分的な耐震化
（マンションは対象外）

耐震改修工事費補助

耐震改修工事を行う場合、その費用に対して補助金を受けることができます。

補助金額 戸建住宅：耐震改修工事費の4/5以内、上限100万円
 マンション※1：耐震改修工事費の1/2以内、延べ面積に応じた上限額あり
 その他共同住宅※2：耐震改修工事費の4/5以内、上限40万円/戸

簡易耐震改修工事費補助

耐震性能を改善するための改修設計と改修工事を行う場合、その費用に対して補助金を受けることができます。

補助金額 戸建住宅：診断・設計業務費、耐震改修工事費の合計の4/5以内、上限50万円
 その他共同住宅※2：診断・設計業務費、耐震改修工事費の合計の4/5以内、上限20万円/戸

耐震診断の評点が0.7未満（＝「危険」）の住宅を0.7以上にする耐震改修工事が対象

屋根軽量化工事費補助

屋根全体を非常に重い屋根（土葺瓦屋根）から重い屋根（引掛棧瓦葺屋根等）または軽い屋根（スレート屋根等）に葺き替えて軽量化する工事を行う場合、その費用に対して補助金を受けることができます。

補助金額 戸建住宅：定額50万円
 その他共同住宅※2：屋根軽量化工事費の1/2以内、上限20万円/戸

耐震診断の評点が0.7以上1.0未満（＝「やや危険」）の住宅が対象
▶簡易耐震診断の結果を活用するのがおすすめです



非常に重い屋根（土葺瓦屋根）

シェルター型工事費補助

所定の耐震シェルター設置工事を行う場合、その費用に対して補助金を受けることができます。

補助金額 最大50万円。戸建住宅に限る

耐震シェルター
寝室などの一室を補強して、住宅が倒壊しても室内の安全性を確保できるもの

防災ベッド等設置費補助

所定の防災ベッドを設置する場合、その費用に対して補助金を受けることができます。

補助金額 定額10万円。戸建住宅に限る

防災ベッド
金属のフレームなどで上部が覆われているベッドで、住宅が倒壊しても安全な空間を確保できるもの



重い屋根（引掛棧瓦葺屋根）



軽い屋根（スレート屋根）

リフォームを同時に

耐震補強のついでに「古くなったキッチンや浴室を新しくする」など、住まいのリフォームを考えてはいかがでしょうか。

耐震補強と併せて工事を行うことで、費用がお得になる場合が多いです。

キッチンのリフォーム▶



※1 マンション…共同住宅のうち、耐火建築物または準耐火建築物で、延べ面積が1,000㎡以上かつ地上3階以上のもの。

※2 その他共同住宅…長屋・共同住宅のうち、マンションに該当しないもの。

〈補助金に関するお問い合わせ先〉 宝塚市役所 建築指導課 (☎77・2082)