

# しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業 Q&A 目次

1. 子育て配慮改修について	…1
Q1-1 子育て配慮改修とは、具体的にどのような工事ですか？	…1
Q1-2 子育て世帯が補助の対象ですが、子育てしている「子供」の年齢に制限はありますか？	
Q1-3 現在妊娠中ですが、子育て世帯として補助を受けられますか？	
Q1-4 子育てを手伝うために祖父母(親世帯)が新たに同居するためのリフォームは、子育て配慮改修の補助対象になりますか？	
Q1-5 工事費が少額でも、補助を受けられますか？	
Q1-6 近居して、子育てを手伝ってくれる祖父母(親世帯)の住宅をリフォームする場合も、子育て配慮改修の補助の対象となりますか？	…2
Q1-7 子育て世帯と親世帯が同居し、又は近居する場合、補助限度額の加算がありますが、「親世帯」の年齢に制限はありますか？	
Q1-8 子育て配慮改修をする場合に、バリアフリーの整備基準に適合させる必要がありますか？	
2. バリアフリー改修について	…2
Q2-1 バリアフリー改修の対象となるのは、具体的にどのような工事ですか？	
Q2-2 高齢者等の世帯が対象ですが、年齢に制限はありますか？	…3
Q2-3 バリアフリー改修後に祖父母(高齢者等である親世帯)と同居する予定の場合でも、バリアフリー改修の補助を受けられますか？	
Q2-4 工事後に「住宅の品質の確保の促進等に関する法律」に基づく性能表示基準の「高齢者等配慮対策等級3」程度を満たすこととなっていますが、全ての項目について、工事をしないといけませんか？	
Q2-5 現在、すでに便所に腰掛式の便器と手すりをつけていますが、古くなったので新しくしたい(更新)と考えています。補助対象になりますか？	…4
Q2-6 浴室をユニットバスに改修したいのですが、補助対象になりますか？	
Q2-7 流し台や洗面台の水道用カランをレバー式に取替えることも、補助対象となりますか？	
Q2-8 給湯設備や調理器具の更新だけでも補助対象になりますか？	
Q2-9 浴室だけをリフォームする場合も補助対象となりますか？	
Q2-10 浴室や便所が古くなったので改築したいのですが、補助対象になりますか？	
Q2-11 少額の工事費でも補助を受けられますか？	
Q2-12 介護保険を利用して改修工事をする予定ですが、このリフォーム助成にも申し込むことができますか？	…5
3. 共通事項について	…5
Q3-1 古い住宅を改修しますが、補助の対象になりますか？	
Q3-2 島根県建築住宅センターで、耐震診断をしてもらえませんか？	
Q3-3 新築したのは昭和56年5月31日以前なのですが、その後に増築しました。補助の対象になりますか？	
Q3-4 借家をリフォームしますが、補助の対象になりますか？	
Q3-5 子育て世帯とその親世帯の「近居」とはどのようなものですか？	
Q3-6 高齢者等がバリアフリー改修をする場合、子育て配慮改修をしなくても子育て世帯と同居・近居をした場合は、補助限度額の加算を受けることができますか？	
Q3-7 既に同居・近居していますが、補助限度額の加算を受けることができますか？	…6
Q3-8 空き家バンク登録住宅とは、どのようなものですか？	
Q3-9 「バリアフリー改修」と「部分的耐震改修等」の工事費の合計額が30万円以上であれば、補助限度額の加算を受けることができますか？	

Q3-10	補助限度額について、複数の加算項目に当てはまる場合は、加算額を足し合わせることはできますか？	…6
<b>4. 申請手続きについて</b>		<b>…6</b>
Q4-1	施工する工務店が申請してもよいですか？	
Q4-2	1人暮らしの場合の住民票も世帯全員のものを添付しなければなりませんか？	
Q4-3	補助金申込書の提出先は、どこになりますか？	…7
Q4-4	補助金申込等についての問い合わせは、どちらにすれば良いですか。	
Q4-5	申込後の手続きは、どのようになりますか？	
Q4-6	選定結果の通知を受けた後、着工時期に制限がありますか？	
Q4-7	工事が完了したら、検査前に工事部分を使用してもいいですか？	
Q4-8	市町村のリフォーム補助金との併用はできますか？	…8
Q4-9	市町村の耐震改修費の補助事業との併用はできますか？	
<b>5. 工事の計画・施工・支払いについて</b>		<b>…8</b>
Q5-1	工事を依頼する施工者(工務店、大工、設備工事業者)に、必要な資格や条件がありますか？	
Q5-2	リフォームや工事の内容について、相談できる人が近くにいません。紹介していただけますか。	
Q5-3	補助金の振込は、いつごろですか？	
<b>6. 部分的耐震改修等について</b>		<b>…9</b>
Q6-1	「部分的耐震改修等」の補助限度額の加算の対象となる住宅には、どんな要件がありますか？	…9
Q6-2	「部分的耐震改修等」を行う場合に、必ず「耐震診断」を行わなければなりませんか？	
Q6-3	改修後の上部構造評点が、改修前を下回る場合は、「部分的耐震改修等」の補助限度額の加算の対象になりますか？	
Q6-4	「部分的耐震改修等」の補助限度額の加算の対象となるのは、どのような工事ですか？	
Q6-5	一般的に行われている耐震改修工事とは、どのような工事ですか？	…10
Q6-6	「部分的耐震改修工事」とは、どのような工事ですか？	
Q6-7	特定居室とは、どのような室ですか？	…11
Q6-8	「部分的耐震改修工事」を行うメリットは何ですか？	
Q6-9	部分的耐震改修工事を行った後、さらに耐震改修を行う必要がありますか？	
Q6-10	部分的耐震改修工事を行えば、大地震が発生した際でも安全ですか？	
Q6-11	部分的耐震改修をした場合、どの程度の地震に耐えられますか？	
Q6-12	「部分的耐震性能」とは、どのようなものですか？	…12
Q6-13	「部分評点」とは何ですか？	
Q6-14	「上部構造評点」とは何ですか？	
Q6-15	耐震改修の方法は、どのようなものがありますか？	
Q6-16	家具等の転倒防止工事は、必ず行わなければなりませんか？	
Q6-17	転倒防止工事を行う必要がある家具、電気製品等とはどのようなものですか？	
Q6-18	頻りに移動するような家具等であっても、転倒防止工事を行う必要がある家具は転倒防止措置を行わなくていけませんか？	
Q6-19	家具等の転倒防止措置の方法はどの様なものがありますか？	…13
Q6-20	家具の転倒防止措置だけでも補助限度額の加算対象になりますか？	
Q6-21	部分的耐震改修を行った場合に、上部構造評点が、改修前の値を下回る場合とは、どんな場合ですか？	
Q6-22	改修後の上部構造評点が改修前の値を下回らなければ、構造上の平面バランスはいいといえますか？	

# しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業

## Q & A

### 1. 子育て配慮改修について

Q1-1 子育て配慮改修とは、具体的にどのような工事ですか？

A1-1 子育てをし易くするための環境の改善や家事負担の軽減につながる改修工事等、安全で安心に子育てを行うための様々な改修が対象となります。(なお、バリアフリー改修のような整備基準はありません。)

例えば、子供室の増築・内装改修、食器洗浄機付きシステムキッチンの設置、子育て世帯と親世帯の同居・近居によって必要となるDK・浴室の整備、トイレの増設などが対象です。ただし、別棟となる増築は対象外です。

このほか「子育て配慮改修の別紙」に、配慮事項及び参考例を記載していますので、参考にしてください。

Q1-2 子育て世帯が補助の対象ですが、子育てしている「子供」の年齢に制限はありますか？

A1-2 年齢制限があります。

18歳未満の子供または満18歳となった最初の3月31日を迎える子供がいる世帯が補助の対象となります。

Q1-3 現在妊娠中ですが、子育て世帯として補助を受けられますか？

A1-3 妊娠中の方についても、子育て世帯として補助の対象となります。

「子育て世帯」の定義は、18歳未満の子供または満18歳となった最初の3月31日を迎える子供がいる世帯又は妊娠中の方がいる世帯です。

Q1-4 子育てを手伝うために祖父母(親世帯)が新たに同居するためのリフォームは、子育て配慮改修の補助対象になりますか？

A1-4 子育て環境の改善になるので、補助対象となります。

例えば、家族全員が使う居間・便所・浴室の改修だけでなく、子供が過ごす室(祖父母の部屋等)の拡張や段差解消等も対象となります。

ただし、改修工事後に同居される場合は、申込時に同居予定時期を記入していただき、補助金交付申請時に同居予定者が入った住民票を提出していただく必要があります。

また、祖父母(親世帯)の住宅を子育て配慮改修後に、子育て世帯が同居する予定の場合なども同様です。

Q1-5 工事費が少額でも、補助が受けられますか？

A1-5 子育て配慮改修の補助対象工事費が30万円以上であることが条件です。

工事費が30万円未満の場合は、補助対象となりませんので注意してください。

Q1-6 近居して、子育てを手伝ってくれる祖父母(親世帯)の住宅をリフォームする場合も、子育て配慮改修の補助の対象となりますか？

A1-6 補助の対象となります。子育て世帯の親世帯が近居する場合、親世帯が居住する住宅を子育て配慮改修し、補助を受けることができます。  
 例えば、「孫(10歳)が学校帰りに、近くに住む祖父母(55歳)の住宅で、両親が迎えに来るまで過ごすことが多いので、安全・安心、快適な空間で過ごせるように祖父母の住宅のリフォームを行う」ような場合も、子育て配慮改修の補助を受けることができます。  
 なお、この場合、親世帯の年齢に制限はありません。

Q1-7 子育て世帯と親世帯が同居し、又は近居する場合、補助限度額の加算がありますが、「親世帯」の年齢に制限がありますか。

A1-7 親世帯の年齢に制限はありません。(60歳未満でも対象になります)  
 また、「親世帯」とは、親・子・孫等の三世代で、子からみて父母、孫からみて祖父母に該当する世帯です。  
 例えば、①祖父56歳、祖母58歳、②その子ども夫婦32歳と28歳、③その夫婦の子(孫)5歳の三世代で、①に該当するのが親世帯になります。

Q1-8 子育て配慮改修をする場合に、バリアフリーの整備基準に適合させる必要がありますか？

A1-8 子育て配慮改修をする場合は、バリアフリーの整備基準に適合させる必要はありません。

## 2. バリアフリー改修について

Q2-1 バリアフリー改修の対象となるのは、具体的にどのような工事ですか？

A2-1 住宅を一定の「整備基準」に適合させるための工事及びその他高齢者等にとって安全で安心して生活できる住環境に改修する工事が対象となります。  
 「整備基準」とは、「住宅の品質確保の促進に関する法律」に基づく住宅性能表示基準の「高齢者等配慮対策等級3」程度です。  
 具体的な内容は、下表のとおりです。

### 〔補助の対象となる工事〕

区分	補助対象項目
○移動に対する支障(バリアー)を解消、または緩和する工事	・住宅用エレベーター等の設置
	・建具の改修(有効開口幅の確保、引き戸への変更、レバーハンドル等金物の取替)
	・玄関ポーチ等外部にスロープ、手すりを設置
	・廊下等に手すりを設置
○身体的能力の低下に対し、支援・補助する施設や設備を設ける工事	・階段の改修(階段幅、段差等の構造緩和)
	・洗面・脱衣室、寝室等に手すりを設置
	・廊下、階段に足元照明を設置
	・明かり付きスイッチ、ワイドスイッチを設置

○身体的能力の低下に対し、支援・補助する施設や設備を設ける工事	・暖房洗浄便座を設置
	・熱交換型換気扇を設置
	・高齢者に配慮した水栓（レバー式、プッシュ式、自動、温度調整付き等）を設置
	・身障者、高齢者仕様の洗面台や流し台等を設置
	・昇降式吊戸棚を設置
○介助、介護を容易にする施設や設備を設ける工事	・便所、浴室又は洗面・脱衣室の広さを拡張
	・浴室、洗面にシャワー装置を設置
	・給湯設備・機器(具)を設置
	・移動用リフターを設置
	・汚物の下洗い用シンクを設置
○遭遇する事故等を防ぐ施設や設備を設ける工事	・緊急通報装置の設置
	・住宅用火災警報器、ガス漏れ警報装置、住宅用スプリンクラー設備を設置
	・立消え安全装置付きガス調理器具又は電磁調理器具等の設置
	・浴室、便所、洗面に暖房用設備を設置
	・床仕上げの改修(滑りにくい仕上げ材)
	・内部建具のガラスを安全ガラスに取替
	・地震により転倒する危険性のある家具等の固定工事
○上記工事を行う事により必要となる補強工事、仕上げ材等の撤去、復旧工事	・手すりを設置するために設ける下地補強工事
	・建具改修に伴い発生する建具周囲の床、壁等の撤去、復旧工事

※補助対象になるかどうか分からない場合は、(一財)島根県建築住宅センターの窓口にご相談ください。

Q2-2 高齢者等の世帯が対象ですが、年齢に制限がありますか？

A2-2 「高齢者等」の定義は、「60歳以上の方」又は「身体障がい者」です。  
「高齢者」には年齢制限がありますが、「身体障がい者」に年齢制限はありません。

Q2-3 バリアフリー改修後に祖父母(高齢者等である親世帯)と同居する予定の場合でも、バリアフリー改修の補助が受けられますか？

A2-3 同居予定の場合でも補助を受けることができます。申込時には、同居予定時期を記入していただき、補助金交付申請時に同居予定者が入った住民票を提出してください。  
なお、補助限度額の加算対象の項目である「子育て世帯とその親世帯の同居・近居」についても、申込時に予定である場合は同様の取扱となります。

Q2-4 工事後に「住宅の品質の確保の促進等に関する法律」に基づく性能表示基準の「高齢者等配慮対策等級3」程度を満たすこととなっていますが、全ての項目について、工事をしないといけませんか？

A2-4 すでに基準を満たしている項目については、工事をする必要はありません。  
しかし、工事後には、工事をしなかった項目を含めて、全ての項目について基準を満たしている必要があります。

Q2-5 現在、すでに便所に腰掛式の便器と手すりをつけていますが、古くなったので新しくしたい(更新)と考えています。補助対象になりますか？

A2-5 補助対象項目となっている部分の更新も補助対象となります。しかし、補助要件となっている「住宅の品質の確保の促進等に関する法律」に基づく性能表示基準の「高齢者等配慮対策等級3」程度に該当する他の項目も適合させる必要があります。

Q2-6 浴室をユニットバスに改修したいのですが、補助対象になりますか？

A2-6 住宅性能基準に適合するユニットバス(高齢者仕様等のユニットバス)は、補助対象となります。「住宅性能基準以外の項目に対しても安全性が付加されていること」や「一体的な製品であること」から、製品代金に設置工事費を含めた費用を補助対象とすることができません。

Q2-7 流し台や洗面台の水道用カランをレバー式に取替えることも、補助対象となりますか？

A2-7 高齢者等が利用し易くなる改修ですので、補助対象となります。

Q2-8 給湯設備や調理器具の更新だけでも補助対象になりますか？

A2-8 単なる器具の更新では、補助対象になりません。高齢者等が利用し易くなるための機能が付いている場合は補助対象です。  
例えば、エコキュート、IHヒーター、ガスレンジ、ガス給湯器等、生活の安全性と利便性が向上する機能を有するものであれば、電気利用でもガス利用でも対象になります。

Q2-9 浴室だけをリフォームする場合も補助対象となりますか？

A2-9 浴室だけをリフォームする場合など、部分的なリフォームも補助対象となりますが、その場合も「補助対象チェックシートのバリアフリー改修」のすべての項目が適合となる必要があります。

Q2-10 浴室や便所が古くなったので改築したいのですが、補助対象になりますか？

A2-10 住宅の全面改築や別棟の増改築は、補助対象になりませんが、既存住宅の一部を増改築する場合のバリアフリー工事部分は補助対象となります。  
なお、補助対象外となる部分でも市町村の各種補助が利用できる可能性がありますので、各窓口にご相談ください。その際には、それぞれの工事費ごとに補助対象内外を整理した工事費内訳書を作成してください。

Q2-11 少額の工事費でも補助が受けられますか？

A2-11 バリアフリー改修の補助対象工事費が30万円以上であることが条件です。  
工事費が30万円未満の場合は、補助対象となりませんので注意してください。

Q2-12 介護保険を利用して改修工事をする予定ですが、このリフォーム助成にも申し込むことができますか？

A2-12 同一の改修内容(部分)に対して、両方の補助を利用することはできません。しかし、工事内容(部分)ごとに、それぞれ有利な補助等をひとつずつ利用することは可能です。その際には、それぞれの工事費ごとに補助対象内外を整理した工事費内訳書を作成してください。

### 3. 共通事項について

Q3-1 古い住宅を改修しますが、補助の対象になりますか？

A3-1 補助金交付の対象となる住宅は、一定の耐震性を有することが必要です。耐震性を有する住宅とは、昭和56年6月1日以降に建築工事に着手した住宅又は耐震診断を行って地震に対する安全性が確認できている住宅です。また、耐震性がない住宅であっても、今回、耐震改修等を行う場合は補助の対象となります。詳細は、(一財)島根県建築住宅センターの窓口にご相談ください。

Q3-2 島根県建築住宅センターで、耐震診断をしてもらえますか？

A3-2 しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業に申込みをされたものに限り、当センターが無償で耐震診断を行うことが可能です。詳しくは(一財)島根県建築住宅センター業務課までお問合せください。

Q3-3 新築したのは昭和56年5月31日以前なのですが、その後に増築しました。補助の対象になりますか？

A3-3 新築後に増築等が行われている場合であっても、新築時の部分と増築部分の接続の仕方やそれぞれの面積などにより、補助の対象になる場合があります。事前に受付窓口にご相談ください。

Q3-4 借家をリフォームしますが、補助の対象になりますか？

A3-4 借家は補助の対象になりません。

Q3-5 子育て世帯とその親世帯の「近居」とはどのようなものですか？

A3-5 子育て世帯と親世帯の近居とは、子育て世帯を含む親・子・孫等の三世帯が同一地域(同一公民館の区域又は直線距離で5km以内)に居住することをいいます。

Q3-6 高齢者等がバリアフリー改修をする場合、子育て配慮改修をしなくても子育て世帯と同居・近居をした場合は、補助限度額の加算を受けることができますか？

A3-6 加算を受けることができます。また、子育て世帯が子育て配慮改修する場合も同様に、親世帯と同居・近居の場合に補助

限度額の加算を受けることができます。

Q3-7 既に同居・近居をしています、補助限度額の加算を受けることができますか？

A3-7 既に同居・近居をしている場合も、補助限度額の加算を受けることができます。

Q3-8 空き家バンク登録住宅とは、どのようなものですか？

A3-8 空き家バンク登録住宅とは、県内の市町村により運営等が行われている空き家バンクに登録されている住宅をいいます。

Q3-9 「バリアフリー改修」と「部分的耐震改修等」の工事費の合計額が30万円以上であれば、補助限度額の加算を受けることができますか？

A3-9 「バリアフリー改修」の補助対象工事費が30万円以上であることが条件です。  
「部分的耐震改修」の工事費に制限はありません。  
なお、子育て配慮改修を行う場合も同様です。

Q3-10 補助限度額について、複数の加算項目に当てはまる場合は、加算額を足し合わせることができますか？

A3-10 複数の加算項目に当てはまる場合は、加算額を足し合わせて補助限度額に加算することができます。

基本となる補助限度額は、バリアフリー改修または子育て配慮改修の補助対象工事費の1/3以内の額で30万円ですが、加算項目のすべてに該当すれば、加算額は50万円で、補助限度額は80万円となります。

- ・工事に併せて部分的耐震改修等を行う場合は、 +30万円
- ・子育て世帯とその親世帯が同居・近居する場合は、 +10万円
- ・空き家バンクに登録されている住宅を購入し、改修する場合は、 +10万円

#### 4. 申請手続きについて

Q4-1 施工する工務店が申請してもよいですか？

A4-1 申請者となれるのは、特別な事情がある場合を除いて、住宅の所有者に限ります。  
なお、申請書の作成や添付する図面、資料の作成には技術的な知識が必要となるものがありますので、申請する住宅所有者は、設計者あるいは工務店の技術者と協力して申請書等を作成してください。

Q4-2 1人暮らしの場合の住民票も世帯全員のものを添付しなければなりませんか？

A4-2 はい。必ず世帯全員の住民票であることが証明されている必要があります。



Q4-3 補助金申込書の提出先は、どこになりますか？

A4-3 補助金申込書の提出先は(一財)島根県建築住宅センターです。  
窓口のほか、郵送でも受付しています。  
・送付先 〒690-0842 松江市東本町二丁目60番地すままちプラザ2階  
(一財)島根県建築住宅センター

Q4-4 補助金申込等についての問い合わせは、どちらにすれば良いですか。

A4-4 補助金に関するお問い合わせは、(一財)島根県建築住宅センター業務課までお願いします。

【インターネットによるお問い合わせ】

<https://system.shimane-bhc.or.jp/guest/mail>

いただいたメールアドレスに回答いたします。

【FAXでのお問い合わせ】

0852-25-9581 受付時間:24時間受付

(ただし、対応は、電話の受付時間内に限ります。)

必ず、連絡先をご記入の上、上記番号までお送りください。

【電話でのお問い合わせ】

0852-33-7268(直通 業務課)受付時間:9:00から17:00(土日祝日、年末年始定休)

Q4-5 申込後の手続きは、どのようになりますか？

A4-5 申込書類を確認し、適正であれば、申込者へ選定結果の通知をします。選定結果の通知を受け取ってから、改修工事に着手してください。  
改修工事が完了したら補助金交付申請書を提出していただき、現地確認検査を行います。  
検査に合格した後に、補助金を申請者の指定口座に振り込みます。  
なお、申込みは随時受け付けますが、補助金の額が予算に達した段階で受付を終了します。

Q4-6 選定結果の通知を受けた後、着工時期に制限がありますか？

A4-6 選定結果の通知後、通知の日から起算して30日以内に着工し、着工後速やかに工事着工届(様式4)を提出していただく必要があります。

Q4-7 工事が完了したら、検査前に工事部分を使用してもいいですか？

A4-7 工事部分を使用することに対して制約はありません。しかし、現地確認検査時に工事内容が整備基準に適合していない場合には、手直し等をお願いすることになりますので、工事内容の変更が発生したときには、速やかに(一財)島根県建築住宅センターにご連絡ください。

また、工事が完了したときも、速やかに当センターへ手続きをしてください。

なお、別途、法律等の手続きにより工事完了後の使用に制約を受ける場合がありますの

で、それぞれの法律や手続きをご確認ください。

Q4-8 市町村のリフォーム補助金との併用はできますか？

A4-8 市町村によっては、県の上乗せ補助として実施される場合又は対象部位を分ければ併用できる場合もありますので、県事業との併用の可否については、各市町村の担当窓口にお問合せください。

Q4-9 市町村の耐震改修費の補助事業との併用はできますか？

A4-9 耐震対策として行う改修工事であって、市町村補助の対象とならない部分の工事は、この補助事業の対象となります。

例えば、セメント瓦から石州瓦への葺き替え、ガラス面への飛散防止フィルム貼付、家具類の転倒防止のための耐震用固定金物等の取付、劣化したブロック塀の撤去等が該当します。

なお、市町村補助との併用をお考えの場合は、予め当センターにご相談ください。

## 5. 工事の計画・施工・支払いについて

Q5-1 工事を依頼する施工者(工務店、大工、設備工事業者)に、必要な資格や条件がありますか？

A5-1 改修工事の施工者(元請)は、県内に本店を有する事業者でなければなりません。県外に本店を有する事業者が下請けで施工することは、問題ありません。この他に特別な条件はありませんが、工事内容によっては建設業の許可や上下水道工事の指定店などの登録が必要となるものがありますので、個別にご確認ください。

Q5-2 リフォームや工事の内容について、相談できる人が近くにいません。紹介していただけますか。

A5-2 (一財)島根県建築住宅センターの窓口にご相談ください。  
また、住まいに関する様々な相談に無料で対応する「しまね住宅総合相談員」が県内各地に登録されていますので、財団ホームページの相談員名簿に掲載された相談員にお気軽にご相談ください。

<https://www.shimane-bhc.or.jp/consultation>

Q5-3 補助金の振込は、いつごろですか？

A5-3 毎月15日までに現地確認検査に合格したものは、翌月の15日に支払います。16日以降に検査合格したものについては、検査後に長くて2カ月程度待ついただくこととなります。

## 6. 部分的耐震改修等について

Q6-1 「部分的耐震改修等」の補助限度額の加算の対象となる住宅には、どんな要件がありますか？

A6-1 昭和56年5月31日以前に着工された住宅で、バリアフリー改修又は子育て配慮改修に併せて部分的耐震改修等を行う場合に、加算の対象となります。

木造耐震診断士又は建築士による「耐震診断」を実施し、その結果「上部構造評点」が「1.0」未満であって、改修工事後に「特定居室」が「部分的耐震性能を有する」こと、又は建物全体が「上部構造評点が1.0以上」となる住宅が加算の対象となります。

(店舗など他の用途を兼ねる住宅の場合は、住宅の用途である部分の面積が延べ面積の1/2以上のものに限ります。)

・「上部構造評点」とは → 参照;「Q6-14」

・「特定居室とは」 → 参照;「Q6-7」

・「部分的耐震性能を有する」とは → 参照;「Q6-12」

Q6-2 「部分的耐震改修等」を行う場合に、必ず「耐震診断」を行わなければなりませんか？

A6-2 「部分的耐震改修等」を行う場合は、必ず耐震診断を行う必要があります。耐震診断の結果、その住宅の「上部構造評点」が1.0未満である住宅が対象となります。

また、部分的耐震改修を行う場合には、改修後の上部構造評点が、改修前の数値を下回らないことの確認(耐震診断)も必要となります。

Q6-3 改修後の上部構造評点が、改修前を下回る場合は、「部分的耐震改修等」の補助限度額の加算の対象になりますか？

A6-3 部分的耐震性能を有するものとする基準の一つを「改修後の上部構造評点が、改修前の数値を下回らないこと」としています。

したがって、改修後の上部構造評点が、改修前の数値を下回る場合は、加算の対象になりません。

Q6-4 「部分的耐震改修等」の補助限度額の加算の対象となるのは、どのような工事ですか？

A6-4 改修後において、特定居室が「部分的耐震性能を有する」、又は建物全体が「上部構造評点が1.0以上」となる住宅であれば、幅広く耐震性能を向上させる工事が加算の対象となります。

ただし、一般的な耐震改修工事を行う場合は、県内市町村で実施される耐震改修費補助制度を活用されたほうが有利です。

【対象工事の例】

区分	工事内容
耐震壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震壁の設置(*1)及び設置に係る既存壁の撤去(処分費を含む。)</li> <li>(*1)筋違等の軸組、構造用合板・石膏ボード等の壁材、壁紙等の壁仕上材、及び接合部の金物類の設置</li> <li>・耐震壁の設置の際に必要となる、既存の天井・床・壁(耐震壁ではない)の撤去・復旧</li> </ul>
柱、梁、土台等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・柱・梁・土台等の構造上必要な軸組の新設、取替及び劣化部分の補修(金物類の設置を含む。)</li> </ul>
基礎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎の新設、取替及び補強増打ち、並びに劣化部の補修</li> </ul>
屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(改修後が石州瓦葺きである場合の)軽量化や耐震性能の向上のための屋根材の取替(下地の取替を含む。)</li> </ul>
飛散等防止	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ガラス面への飛散防止フィルム貼り</li> <li>・開き扉のある棚類等の戸開き防止器具の取り付け</li> </ul>
家具の転倒防止	<ul style="list-style-type: none"> <li>・家具等の柱、壁及び天井等への固定(工事として行われる耐震用固定金具の設置を含む。ただし、柱、壁及び天井等に固定しない取り外しが容易な耐震用器具(ポール式器具等)の設置は除く。)</li> <li>・二段重ねの家具類の上下の固定、テレビとテレビ台の固定等</li> </ul>

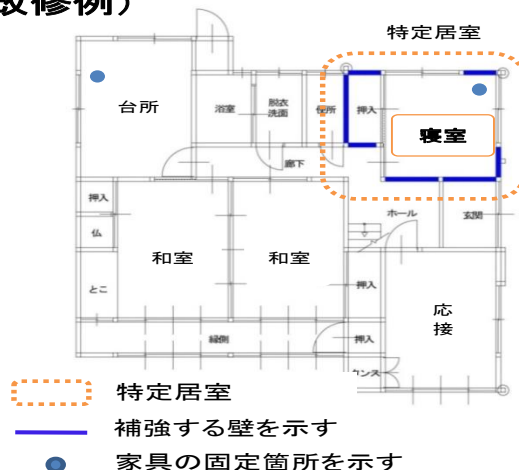
Q6-5 一般的に行われている耐震改修工事とは、どのような工事ですか？

A6-5 一般的な耐震改修工事は、建物全体を捉えた評価に基づいて行う耐震改修であり、通常、耐震性の評価(これを「上部構造評点」といいます。)が1.0以上となるように改修するものです。(これにより、建物全体が「一応倒壊しないレベル」となります。)

Q6-6 「部分的耐震改修工事」とは、どのような工事ですか？

A6-6 住宅内の最低でも1室(これを、「特定居室」と言います。)を、地震時に圧壊等に至らず、その部屋にいる人が圧死することなく生存できる空間とすることを目的とした補強工事です。改修範囲が部分的であるため、一般的な耐震改修に比べて費用負担が少なく済み、他のリフォーム工事に併せて効率的に耐震対策が行えます。

(改修例)



Q6-7 特定居室とは、どのような室ですか？

A6-7 特定居室は、1階にある避難上有効な開口部を有する居間、寝室、食事室等の居室の中から、「家族が過ごす時間が長い部屋」や「高齢の方の寝室」など、安全性を優先的に確保したい部屋を任意に1室以上設定し、部分的な耐震補強を行う部屋を言います。  
なお、浴室、便所、倉庫等の建築基準法に規定する「居室」に該当しない室は、特定居室として設定することはできません。ただし、隣接する居間、寝室等と併せて特定居室の範囲に含めることは可能です。

Q6-8 「部分的耐震改修工事」を行うメリットは何ですか？

A6-8 一般的な耐震改修は、通常、工事費が200万円～400万円と費用負担が大きく、このことが住宅の耐震化が早急に進まない一因となっています。  
一方、部分的耐震改修は、圧壊等を防ぎたい1室だけでも補強することで工事費が低く抑えられ、費用負担の軽減を図りながら少しでも住宅の耐震性能を向上させ、大地震時に少なくとも居住者の生存空間を確保できる可能性が高くなります。  
さらに、住宅リフォーム工事に併せて行えば、わずかな追加工事で効率的な耐震対策ができます。  
例えば、『バリアフリー工事』や『内外装の模様替工事』において、既存壁材の撤去等に併せ、壁内部に筋違など耐震部材の設置や、耐震性能の高い壁材に取り替えることなどが考えられます。

Q6-9 部分的耐震改修工事を行った後、さらに耐震改修を行う必要がありますか？

A6-9 部分的耐震改修工事は、住宅の一部を補強する工事です。部分的耐震改修を施した部分に限っては、地震時に圧壊等に至らず生存空間を確保できる可能性が高くなりますが、建物全体が必要な耐震性能を有したことにはなりません。  
必要な耐震性能を有する住宅となるよう、更に耐震改修を計画されることをお勧めします。

Q6-10 部分的耐震改修を行えば、大地震が発生した際でも安全ですか？

A6-10 部分的耐震改修について、鳥根県の独自の基準として「部分的な耐震改修に係る技術基準」を定めています。この基準に規定する特定居室とすることにより、建物が想定する地震による揺れ(震度6強程度)に対し、ある程度の損傷を受けても圧壊には至らず、最低限、特定居室内の居住者の生存空間を確保できる可能性を高くすることを目的とするものであり、必ずしも人命の安全を確約するものではありません。

Q6-11 部分的耐震改修をした場合、どの程度の地震に耐えられますか？

A6-11 地震による建物の揺れの大きさや揺れ方は、地震波の状況、地盤の状況、建物の形状や構造部材の状況(部材の劣化具合や固有の状態)、施工の精度等により、それぞれの建物毎に異なり、また、想定震度を超える規模の地震が起こる可能性もあります。  
部分的耐震改修により、地震時に建物が倒壊、圧壊、破壊しないことを確約するものでは

ありません。

Q6-12 「部分的耐震性能」とは、どのようなものですか？

A6-12 住宅の一部(最低一室)が地震時に圧壊せず、生存できる空間を確保できる可能性が高いと考えられる性能で、次の基準を満足するものです。

- ① 特定居室の部分評点が1.5以上であること
- ② 部分的耐震改修を行う場合にあっては、改修後の上部構造評点が、改修前の数値を下回らないこと。
- ③ 特定居室において、家具等の転倒防止措置が施されていること

Q6-13 「部分評点」とは何ですか？

A6-13 木造住宅の一定部分について、県が定める「部分的な耐震改修に係る技術基準に基づく部分評点の計算方法」において算出した耐震性の評価値です。

Q6-14 「上部構造評点」とは何ですか？

A6-14 耐震診断で得られる木造住宅の地震に対する耐震性の評価値です。

建物全体で評価を行い、大地震に対して次のとおり分類されます。

- ・上部構造評点が1.5以上 :倒壊しない
- ・上部構造評点が1.0以上～1.5未満 :一応倒壊しない
- ・上部構造評点が0.7以上～1.0未満 :倒壊する危険性がある
- ・上部構造評点が0.7未満 :倒壊する可能性が高い

Q6-15 耐震改修の方法は、どのようなものがありますか？

A6-15 「地震に強い住まいのポイント」(「島根県」発行)のP11をご参照ください。

Q6-16 家具等の転倒防止工事は、必ず行わなければなりませんか？

A6-16 加算の条件としているため、特定居室の家具等には必ず転倒防止措置を行っていただく必要があります。建物全体が上部構造評点1.0以上となる場合は工事の義務付けはありませんが、工事を実施する場合は加算対象とすることができます。

Q6-17 転倒防止工事を行う必要がある家具、電気製品等とはどのようなものですか？

A6-17 タンス、本棚若しくは食器棚等収納家具類、冷蔵庫若しくはテレビ等家庭用電気製品、ピアノ等大型楽器類等で、高さが1.2m以上のものです。(テレビにあっては、テレビ台を含めた高さです。)

Q6-18 頻りに移動するような家具等であっても、転倒防止工事を行う必要がある家具は転倒防止措置を行わなくていけませんか？

A6-18 家具等の転倒防止措置は、家具の転倒により、その部屋にいる人が死傷することを防ぐことを目的としており、該当する特定居室の家具等は必ず転倒防止措置を行っていただく必要があります。

Q6-19 家具等の転倒防止措置の方法はどのようなものがありますか？

A6-19 「地震強い住まいのポイント」(「島根県」発行)のP15をご参照ください。

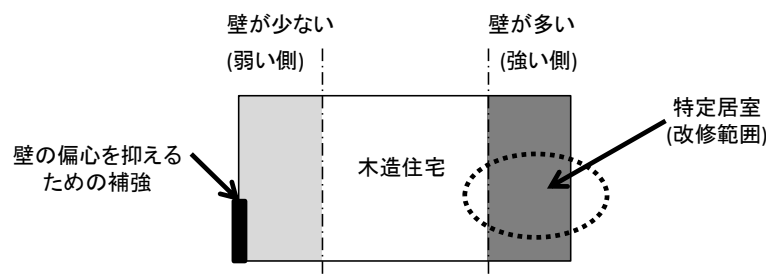
Q6-20 家具の転倒防止措置だけでも補助限度額の加算対象になりますか？

A6-20 部分的耐震改修を行なわなくても、特定居室の部分評点が1.5以上であれば、補助限度額の加算対象になります。

Q6-21 部分的耐震改修を行った場合に、上部構造評点が、改修前の値を下回る場合とは、どんな場合ですか？

A6-21 耐震性能上、耐震要素である壁(耐力壁という。)は、平面上バランス良く配置されていることが必要です。部分的耐震改修を行うことで、建物のバランスが崩れ、上部構造評点が改修前の値を下回る場合があります。

改修により建物のバランスが大きく崩れる場合には、必要に応じて、特定居室以外の部分に耐力壁を追加すること等により、壁の配置バランスの改善を行う必要があります。(特定居室以外の部分に耐力壁を追加する工事も加算の対象となります。)



Q6-22 改修後の上部構造評点が改修前の値を下回らなければ、構造上の平面バランスはいいといえますか？

A6-22 部分的耐震性能は、部分的にでも地震時に圧壊等に至らず、その部屋にいる人が圧死することなく生存できる空間を確保することを目的としています。最低限、建物全体の耐震性能が改修前より劣ることがないことを条件としています。

部分的耐震改修が行われる場合は、可能な限り構造上の平面バランス向上に必要な工事を併せて実施してください。