2018年7月26日

宮園防災ニュースレター

第8号
回覧版
発行
宮園自治会自主防災会

大災害が発生した時に一番大切なことは、自分のことは自分が守るということです。これを「自助」と言います。自助では、災害時に適切な行動をとるということだけでなく、将来の災害に備えて事前に準備しておくことも大切です。
このため、この宮園防災ニュースレターでは、自助について、皆さんに参考になると思われる情報を何回かに分けてお知らせします。
今回は、木造住宅の耐震診断と耐震改修についてお知らせします。

木造住宅の耐震診断・耐震改修について

1．建物の耐震基準について

大きな地震が来たとき住んでいる家が壊れることのないよう、建物を建てる時は、建築基準法による基準をパスしなければなりません。この建設基準法は、大きな地震のたびに改定されて来ております。特に、建築基準法は１９８１年（昭和５６年）に大幅に改定されています。そしてこれ以前の基準を「旧耐震基準」といい、これ以降の基準は「新耐震基準」と言われています。

2．旧耐震基準建物の耐震改修

阪神・淡路大震災では、「旧耐震基準」の建物に大きな被害が発生しました。このため、政府は耐震改修を促進する法律を制定し、耐震改修を推進しております。流山市においても平成３２年度までに耐震改修率を９５％までもって行くことを目標とし、後述の助成制度を設けています。

3．宮園団地の現状

昨年（2017年）2月に自主防災会が実施したアンケート調査では、旧耐震基準で建てられた建物（木造以外を含む）が回答数の半数以上があり、その内、耐震診断や耐震改修をしておらず予定もしていないと回答された方が3割程度ありました。

4．流山市の木造住宅の耐震に関する耐震診断と耐震改修について

流山市は、旧耐震基準で建てられた木造住宅を対象として、耐震診断および耐震改修に要する費用の一部を助成する制度を設けています。また、これ以外に平成１２年５月以前に建てられた木造住宅を対象とした無料耐震診断も行っています。関心のある方は次頁に概略を記載しますのでご覧ください。なお、詳しい内容は、流山市のホームページを参照するか、流山市の建築住宅課等にお問合せ下さい。同課では「木造住宅の耐震に関する補助のご案内（改定版）」と題するパンフレットも準備しています。

流山市　都市計画部　建築住宅課　電話　０４－７１５０－６０８８

（１）木造住宅の耐震診断費用に対する補助

１）補助の対象となる建物
①流山市民が自ら所有し、居住する住宅
②昭和５６年（１９８１年）５月３１日以前に建築された住宅
③在来工法の木造住宅（軸組構法）で、２階以下の一戸建て住宅
（注）在来工法以外（軽量鉄骨など）は対象とならないので注意してください

２）補助金の額
耐震診断に要する費用の３分の２以内で、補助金の上限は５万円

３）耐震診断を行う者
流山市木造住宅耐震診断士（名簿は建築住宅課のホームページに掲載、同課の窓口でも配布）

４）住宅の耐震診断は、建物の図面と現状の劣化具合の調査をもとに耐震診断士が、構造計算を行います。その結果によって、「倒壊する可能性がある」あるいは「倒壊する可能性が高い」と判定された場合、耐震改修費用補助の対象となります。

５）その他
①建築住宅課に申請書類等を提出し、交付決定通知を受領してから診断を受ける
②診断費用は、いろんな条件で異なるが、一般的には８万円から１０万円程度

（２）耐震改修工事に対する補助金

１）補助の対象となる建物：上記（１）耐震診断の１）および４）に該当する場合

２）補助が受けられる条件：前年の総所得金額が６００万円以下で、市税の滞納がないこと

３）補助金額：耐震設計、工事監理費用および工事費の合計の８０％、但し１００万円が上限

４）下記の見積もりをとって建築住宅課へ申請し、交付決定通知を受領してから改修工事を行う。交付決定以前に耐震診断士や工事施工業者と契約したり、工事に着手した場合は補助金の交付を受けることが出来ません。
①耐震設計費及び工事監理費用：流山市木造住宅耐震診断士から見積もりをとる
②工事費用：市内の工事業者から見積もりをとる

５）その他
耐震改修工事に合わせてリフォーム工事を行うことは可能であるが、リフォーム工事は補助の対象とならないので、見積もりおよび契約書は耐震改修工事と分ける必要がある

（３）無料による耐震診断

１）対象となる建物
①市内に建設されている木造２階建て以下の住宅
②昭和５６年６月より古い基準で建てられた木造住宅または昭和５６年６月以降から平成１２年５月以前に建てられた木造住宅

２）診断方法
①建物の図面情報に基に、市職員が診断ソフトを使って診断します
②現地調査は行いません

３）申込み方法
建築住宅課へ図面等を持参して申込みします

以上