

令和7年度版

わが家の 地震対策は大丈夫!?

旧耐震基準（昭和56年5月31日以前着工）で建てられた住宅をお持ちの方へ

Q.加古川市の被害想定はご存じですか？

答えは次のページ

山崎断層帯北西部

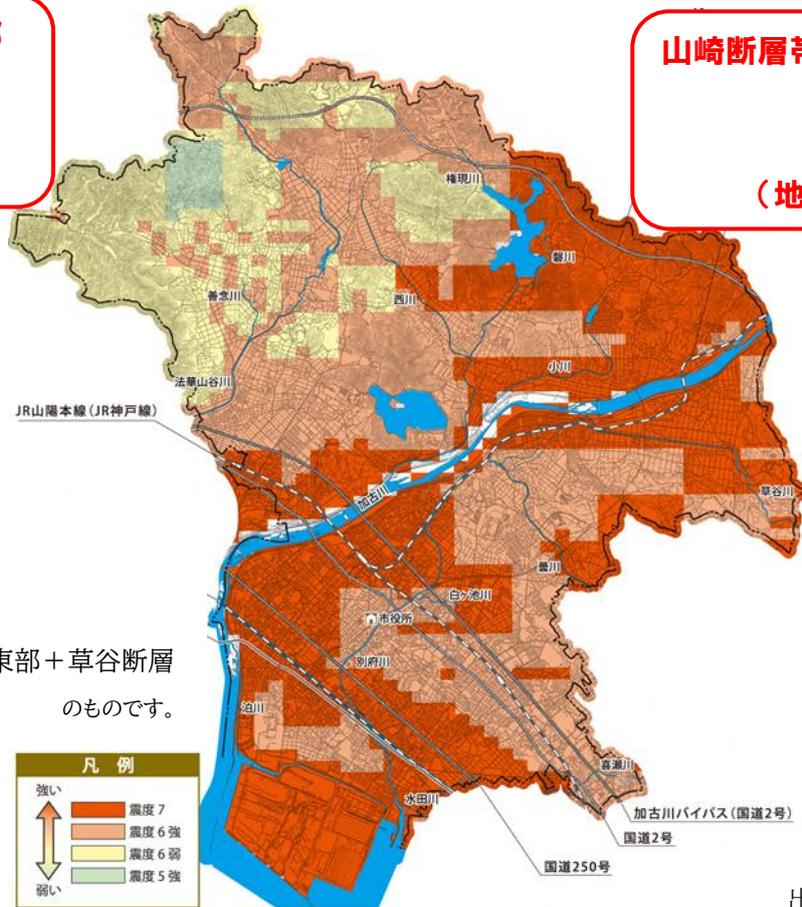
M7.3

(地震想定規模)

山崎断層帯南東部+草谷断層

M6.7

(地震想定規模)



南海トラフ

M8~9

(地震想定規模)

地震対策をしようと思ったあなたの 耐震診断・耐震改修をサポートします。

【お問い合わせ・申込み】

加古川市 都市計画部 建築指導課 建築安全係

TEL 079-427-9263(直通) FAX 079-441-7101

〒675-8501 加古川市加古川町北在家 2000

加古川市 耐震診断・耐震改修

検索

1.住まいの安全性を確保するために

A.加古川市の被害想定は下表のとおりです。

| | 山崎断層帯主部 | | 南海トラフ地震 | 兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災) [参考] |
|------------|-------------|--------|---------|-------------------------------|
| | 南東部+草谷断層 | 北西部 | | |
| 死者 | 373人 | 15人 | 251人 | 2人 |
| 負傷者 | 3,927人 | 719人 | 3,208人 | 15人 |
| 全壊家屋 | 6,957棟 | 269棟 | 3,284棟 | 0棟 |
| 半壊家屋 | 27,022棟 | 4,974棟 | 16,573棟 | 13棟 |
| 避難者 | 35,399人 | 6,516人 | 7,761人 | データ無し |
| 時間帯 | 冬の午前3時～午前4時 | | 冬の午前5時 | 1月17日 午前5時46分 |
| 30年以内の発生確率 | 0～0.01% | ほぼ0% | 70～80% | — |

出典：加古川市総合防災マップ、加古川市地域防災計画

住宅耐震化の流れ

加古川市が実施している「簡易耐震診断」を
申し込んでください

- 加古川市が診断員を派遣します
 - 現地調査に立合ってください
 - 診断から1か月半～2か月で診断結果が届きます
- *条件等は3.加古川市の補助制度の概要 ①加古川市簡易耐震診断推進事業 参照

耐震診断の結果

| 評点 0.7 未満 | 評点 0.7以上 1.0未満 | 評点 1.0 以上 |
|-----------------|----------------------|-----------------|
| 危険 | やや危険 | 安全 |

耐震診断の結果、

「危険」「やや危険」の場合は・・・

「わが家の強化」を
検討してください

一人でも多くの市民の皆さんに耐震化に取り組んでいただけるよう、様々なメニューを用意しています。

耐震改修工事をしたい

費用的に耐震改修工事が困難

家全体をしっかりと
改修したい

部分的でも
改修をしたい

建物が倒壊・半壊しても
命だけは守りたい

住宅耐震化補助

耐震改修工事により、地震に対する十分な安全性を確保する場合に補助します。

- ・住宅耐震改修計画策定費補助
- ・住宅耐震改修工事費補助
- ・耐震改修計画・工事費パッケージ型補助

部分型耐震化補助

部分的な耐震改修工事により、安価で簡易な耐震化を実施する場合に補助します。

- ・簡易耐震改修工事費補助
- ・シェルター型工事費補助
- ・屋根軽量化工事費補助

防災ベッド等 設置費補助

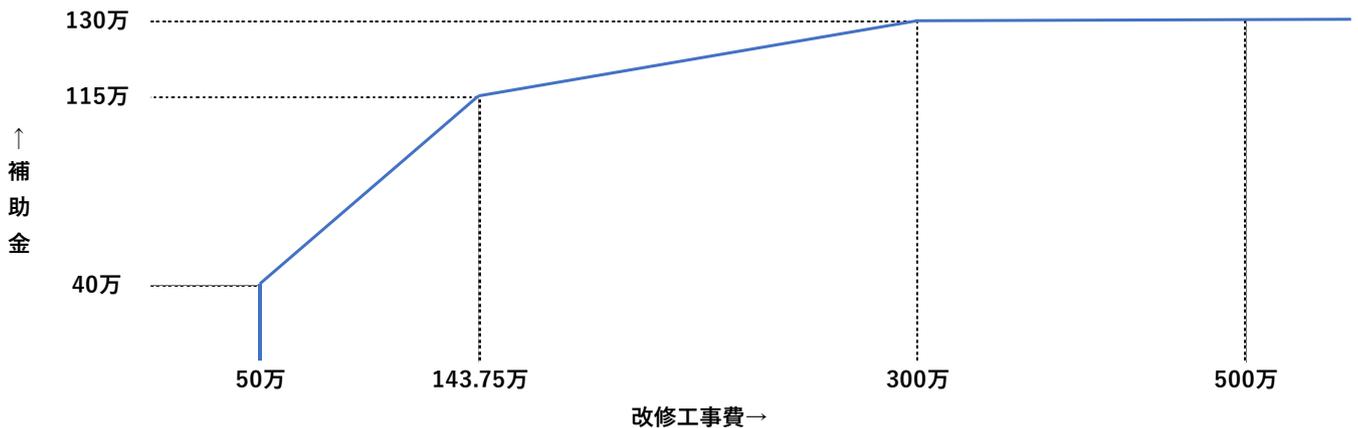
耐震改修工事ではなく、命を守る最低限の対策として防災ベッド等を設置する場合に補助します。

注意 いずれの補助も交付決定通知を受ける前に契約すると、補助の対象にはなりません。

2.わが家の耐震改修工事費は？

①令和7年度からの補助金の計算方法（戸建住宅）

- 令和7年度からは、143.75万円までは補助率4/5、143.75万円を超えて300万円までは143.75万円を超えた額に15/156.25の係数を掛けた額に115万円の金額が上乗せされ、300万円を超えると最大130万円の補助を受けることができます。



②耐震診断の結果から工事費の概算ができます。

- これまでに加古川市内で実施された耐震改修工事費は、約1/4の工事が200万円未満、約2/3の工事が350万円未満でした。
- 兵庫県下における工事費の中央値は約318万円（令和4年度実績）。
- 住宅の規模（床面積が大きい）や状態（柱が腐っている等）によって、工事費は大きく膨らむ場合がありますが、次の計算式を用いた概算を出すことができます。

一応倒壊しない耐震評点「1.0」

$$\text{耐震改修工事費（概算）} = 42,600 \text{ 円} \times (1.0 - \text{評点}) \times \text{延べ面積 (m}^2\text{)}$$

（兵庫県 HP ひょうご住まいの耐震化促進事業の工事実績についてより算出）

（例①）木造2階建て、100㎡、評点0.40（倒壊する危険性があります）

$$2,556,000 \text{ 円} = 42,600 \text{ 円} \times (1.0 - 0.40) \times 100 \text{ m}^2$$

（例②）木造2階建て、100㎡、評点0.70（やや危険です）

$$1,278,000 \text{ 円} = 42,600 \text{ 円} \times (1.0 - 0.70) \times 100 \text{ m}^2$$

（例③）木造2階建て、150㎡、評点0.40（倒壊する危険性があります）

$$3,834,000 \text{ 円} = 42,600 \text{ 円} \times (1.0 - 0.40) \times 150 \text{ m}^2$$

3.加古川市の補助制度の概要

※令和8年3月31日時点で満65歳以上の方が住宅所有者の場合、
2親等以内の親族からの申請も可能です。

①加古川市簡易耐震診断推進事業

耐震診断を希望する住宅の所有者に対し、加古川市が「簡易耐震診断員」を派遣します。診断員は、目視、計測などの方法で調査・診断を行い、耐震性の評価や改善のポイントなどをまとめた報告書を作成します。

■ 対象となる住宅（加古川市内にあるもの 個人・法人）

- ・昭和56年5月31日以前に着工した戸建住宅、長屋、共同住宅
- ・木造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造のいずれの構造も対象です。
- ・昭和56年6月1日以降増築された住宅や店舗併用住宅などは対象とならない場合があります。
- ・混構造、プレハブ住宅、ツーバイフォー住宅、丸太組み工法などは対象とならない場合があります。

今年度も診断手数料は

無料!!

②加古川市住宅耐震化等促進事業

耐震診断により「危険」「やや危険」の結果となった場合、耐震性を高める改修計画（補強設計）の策定に要する費用や、耐震改修工事等に要する費用の一部を補助しています。

なお、住宅耐震化補助のうち「住宅耐震改修計画策定費補助」と「住宅耐震改修工事費補助」の2つの補助を一括で行う、耐震改修計画・工事費パッケージ型補助の制度もあります。この制度の対象は「住宅耐震改修工事費補助」の対象となる住宅のうち木造戸建住宅に限ります。また、県の登録を受けた設計事務所及び施工業者から構成される事業者グループとの契約が条件となります。

住宅耐震化補助

住宅耐震改修計画策定費補助

(1) 対象となる方

市内に対象となる住宅を所有し、市税の滞納のない方（個人・法人とも可）

(2) 対象となる住宅

以下の条件をすべて満たす住宅（共同住宅、賃貸住宅及び店舗等併用住宅も含む）

- ア 昭和56年5月31日以前に着工されたもの
- イ 違反建築物でないもの、認定工法でないもの
- ウ 耐震診断の結果、「危険」「やや危険」と診断されたもの
- エ 兵庫県住宅再建共済制度に加入している住宅又はこれから加入する住宅

(3) 対象となる費用

耐震診断及び安全性を確保するために必要な補強計画を作成するために要する費用

(4) 補助額

- 戸建住宅：補助対象となる費用の2/3以内、上限20万円
- 共同住宅：補助対象となる費用の2/3以内、上限12万円/戸に戸数を乗じた額
- マンション：補助対象となる費用の2/3以内、上限面積区分ごとに限度額を掛けた合計

| 面積区分(住戸面積のみ) | 限度額 |
|----------------------|----------|
| 1,000㎡以内の部分 | 2,400円/㎡ |
| 1,000㎡を超え2,000㎡以内の部分 | 1,000円/㎡ |
| 2,000㎡を超える部分 | 700円/㎡ |

分からないところは裏表紙に記載されている「住宅・リフォーム等に関する相談」の制度を活用し、アドバイスを受けましょう。



住宅耐震改修工事費補助

(1) 対象となる方

住宅耐震改修計画策定費補助と同じ、かつ所得が 1,200 万円以下の兵庫県民の方（個人のみ）

(2) 対象となる住宅

住宅耐震改修計画策定費補助と同じ

(3) 対象となる費用

耐震性を確保するために実施する工事に要する費用

（県の住宅改修業者登録制度の登録業者又は県の登録を受けた事業者グループを構成する事業者による施工に限る）

(4) 補助額

戸建住宅：耐震改修工事費に応じた計算方法(下表)による、上限 130 万円

| 耐震改修工事費 | 限度額 |
|-----------------------|-------------------------------------|
| 143.75 万円まで | 耐震改修工事費 × 4/5 |
| 143.75 万円を超え 300 万円まで | 143.75 万円を超える額 × 15/156.25 + 115 万円 |
| 300 万円を超える | 130 万円 |

共同住宅：耐震改修工事費 × 4/5、上限 40 万円/戸

マンション：耐震改修工事費 × 1/2、住戸面積(m²) × 25,100 円、
上限延べ面積に応じた限度額(下表)による

| 延べ面積(住戸面積のみ) | 限度額 |
|--|-----------|
| 1,000 m ² 以上 5,000 m ² 以内 | 3,000 万円 |
| 5,000 m ² を超え 10,000 m ² 以内 | 6,000 万円 |
| 10,000 m ² を超え 15,000 m ² 以内 | 9,000 万円 |
| 15,000 m ² を超えるもの | 13,500 万円 |

耐震改修計画・工事費パッケージ型補助

(1) 対象となる方

住宅耐震改修計画策定費補助と同じ、かつ所得が 1,200 万円以下の兵庫県民の方（個人のみ）

(2) 対象となる住宅

「住宅耐震改修工事費補助」の対象となる住宅のうち木造戸建住宅に限ります。

(3) 対象となる費用

「住宅耐震改修計画策定費補助」と「住宅耐震改修工事費補助」を一括で行う費用

（県の登録を受けた事業者グループを構成する事業者との契約に限る）

(4) 補助額

「住宅耐震改修計画策定費補助」と「住宅耐震改修工事費補助」の戸建住宅の補助額合計

防災ベッド等設置費補助

(1) 対象となる方

対象となる住宅に居住する方

(2) 対象となる住宅

住宅耐震改修計画策定費補助とほぼ同じ

（一部要件が異なるので、加古川市にご確認ください）

(3) 対象となる費用

対象となる住宅への市が認める防災ベッド等の設置に
要する費用

(4) 補助額 10 万円/台（定額）



部分型耐震化補助

簡易耐震改修工事費補助

(1) 対象となる方

住宅耐震改修工事費補助と同じ

(2) 対象となる住宅

住宅耐震改修計画策定費補助と同じ（耐震診断の結果、「危険」と診断された戸建住宅に限る）

(3) 対象となる費用

耐震性能を改善（改修後の耐震診断の結果、「やや危険」又は「安全」となるもの）するための耐震診断、耐震改修計画策定及び耐震改修工事に要する費用

（県の住宅改修業者登録制度の登録業者又は県の登録を受けた事業者グループを構成する事業者による施工に限る）

(4) 補助額

戸建住宅：改修工事費×4/5、上限50万円

共同住宅：改修工事費×4/5、上限20万円/戸

マンション：改修工事費×1/2、上限延べ面積に応じた限度額（下表）による

| 延べ面積（住戸面積のみ） | 限度額 |
|----------------------|---------|
| 1,000㎡以上 5,000㎡以内 | 1,500万円 |
| 5,000㎡を超え 10,000㎡以内 | 3,000万円 |
| 10,000㎡を超え 15,000㎡以内 | 4,500万円 |
| 15,000㎡を超えるもの | 6,750万円 |

シェルター型工事費補助

(1) 対象となる方

住宅耐震改修工事費補助と同じ

(2) 対象となる住宅

住宅耐震改修計画策定費補助と同じ

（耐震診断の結果、「危険」「やや危険」と診断された戸建住宅に限る）

(3) 対象となる費用

対象となる住宅への市が認める耐震シェルターの設置に要する費用

(4) 補助額

・戸建住宅：50万円 又は 10万円（定額）

共同住宅：50万円/戸 又は 10万円/戸（定額）

マンション：50万円/戸 又は 10万円/戸（定額）

・令和8年3月31日時点で満65歳以上の人のみが居住する場合 最大100万円



屋根軽量化工事費補助

(1) 対象となる方

住宅耐震改修工事費補助と同じ

(2) 対象となる住宅

| 屋根の仕様 | | 上部構造評点 |
|---------|------|------------|
| 改修前 | 改修後 | |
| 非常に重い屋根 | 軽い屋根 | 0.4~1.0 未満 |
| 重い屋根 | | |
| 非常に重い屋根 | 重い屋根 | 0.5~1.0 未満 |

(3) 対象となる費用

対象となる住宅の屋根を軽量化（「重い屋根」又は「軽い屋根」）する工事に要する費用

（県の住宅改修業者登録制度の登録業者又は県の登録を受けた事業者グループを構成する事業者による施工に限る）

(4) 補助額

戸建住宅：50万円（定額）

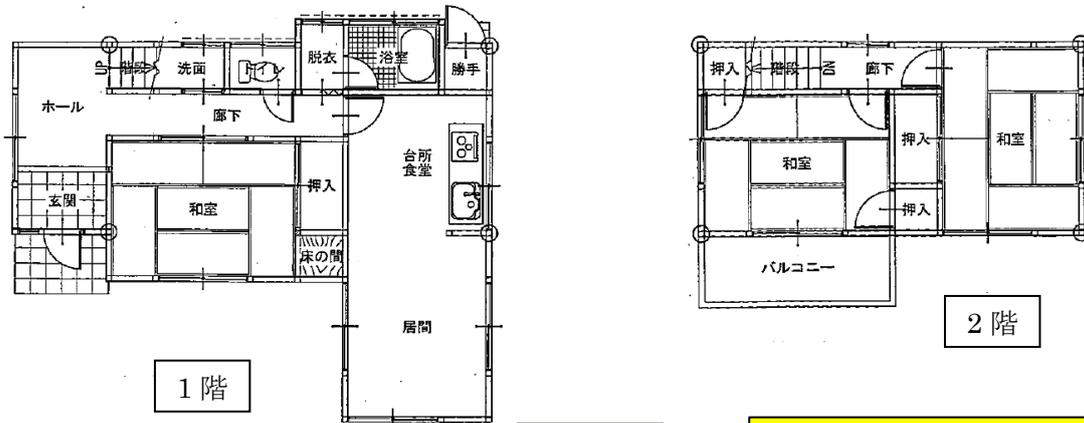
共同住宅：改修工事費×1/2、上限20万円/戸

マンション：改修工事費×1/2、上限延べ面積に応じた限度額（簡易耐震改修工事費補助と同じ）による

4.実際に耐震改修工事を実施した事例

■住宅概要
 竣工年 昭和 51 年 (1976 年)
 構造・階数 木造 2 階建て
 延べ床面積 77.25 m² (1 階 50.76 m² 2 階 26.49 m²)
 改修実施年 平成 25 年 (2013 年)

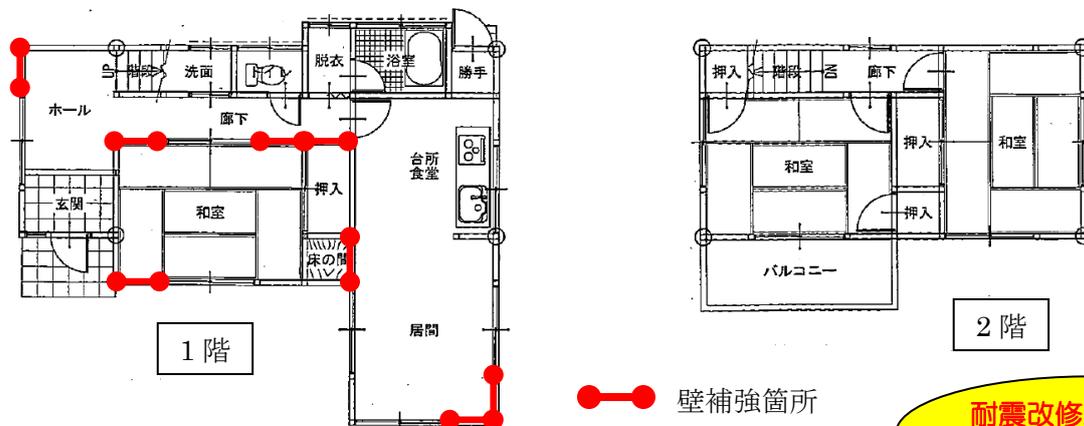
■耐震改修前 (評点 0.64)



補強後

工事形態：
住まいながらの工事
 工事期間：
約 3 週間

■耐震改修後 (評点 1.06)



耐震改修工事を実施された方の声

耐震改修工事にかかる工事費

| 工事内容 | 工事費概算 |
|---------------|------------------------|
| 仮設工事・諸経費 | 173,000 円 |
| 基礎工事 (クラック補修) | 95,000 円 |
| 内壁補強工事 | 1,230,000 円 |
| 内装工事等 | 75,000 円 |
| 設備工事 | 35,000 円 |
| 解体撤去工事 | 70,000 円 |
| 耐震補強関係工事費計 | 1,678,000 円 (消費税含む) |

資金計画

$(1,678,000 \text{ 円} - 1,437,500 \text{ 円}) \times 15/156.25 + 1,150,000 \text{ 円} = 1,173,000 \text{ 円}$
 《千円未満切捨て》

補助金額 (※) 1,173,000 円

※補助金額は現在の制度による計算で、実際の改修時の補助金額と異なります。

耐震補強関係工事費(1,678,000 円) - 補助金額 (1,173,000 円) =

自己負担額 505,000 円

所有者様のコメント

チラシを見て無料の耐震診断を受けました。結果、耐震性が低いと説明され心配でしたが、耐震改修工事費用に対して、加古川市の補助制度が利用できること、業者との打ち合わせで、思ったより工事も簡単にできるので、家族の安全のために工事をしました。

これで安心して暮らすことができ、工事をして良かったと思います。

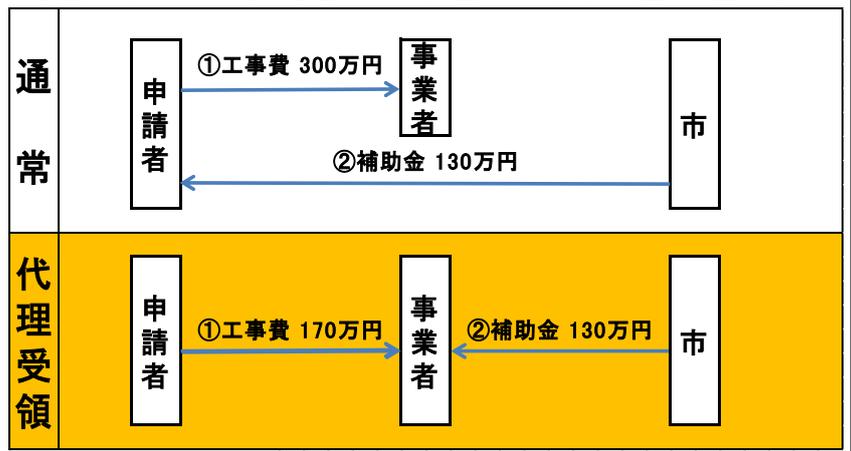
※ 耐震改修工事にかかる工事費には、リフォーム工事費等は含んでいません。

補助金の代理受領が可能です

代理受領とは、申請者からの委任があれば、事業者（耐震改修工事等を行う業者）が申請者の代わりに補助金を受領することです。

これにより申請者は、工事等代金と補助金との差額のみを事業者に支払うことになり、当初の費用負担が軽減されます。

【例】工事費 300 万円を超えて、補助金 130 万円の場合のお金の流れ



耐震診断・耐震改修を支援するための事業や制度

◆業者選びなどに関する支援

| | | |
|---|-------------------|---|
| ① | 住宅改修業者登録制度 | <ul style="list-style-type: none"> 安心してリフォーム工事ができるよう、一定の条件を満たすリフォーム業者を登録し、登録を受けたリフォーム業者の情報を公開しています。 「住宅耐震改修工事費補助」「簡易耐震改修工事費補助」「屋根軽量化工事費補助」を受ける場合には、登録を受けて、県のホームページで補助の実績を公表できる業者さんとの契約が必要です。 <p>〈お問い合わせ先〉ひょうご住まいサポートセンター 078-360-2536</p> |
|---|-------------------|---|

◆住宅・リフォーム等に関する相談

| | | |
|---|---------------------------|--|
| ② | 電話相談 | <ul style="list-style-type: none"> 新築リフォーム工事における技術的アドバイス、請負・賃貸契約におけるトラブルなどの住まいに関する様々な相談にお応えしています。 <p>〈お問い合わせ先〉ひょうご住まいサポートセンター 078-360-2536</p> |
| ③ | 安全・安心リフォームアドバイザー派遣 | <ul style="list-style-type: none"> 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した戸建住宅の耐震改修の計画、促進等に関する技術的アドバイスを行います。 （無料 1 回限り。簡易耐震診断を受けた住宅が対象） <p>〈お問い合わせ先〉ひょうご住まいサポートセンター 078-360-2536</p> |
| ④ | リフォーム見積相談制度 | <ul style="list-style-type: none"> リフォームの見積に関する不明な点や心配な点を無料で電話相談できます。 <p>〈お問い合わせ先〉公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター 住まいるダイヤル 0570-016-100</p> |

◆耐震改修工事に伴う税控除などについて

| | | |
|---|-----------------|---|
| ⑤ | 所得税の特別控除 | <ul style="list-style-type: none"> 国土交通大臣が定める耐震改修の標準的な費用額の 10%（上限 25 万円）を、その年の所得税額から控除する制度です。 <p>〈お問い合わせ先〉加古川税務署 079-421-2951</p> |
| ⑥ | 固定資産税の減額 | <ul style="list-style-type: none"> 耐震改修工事を行った住宅で要件を満たすものについて、申請により固定資産税（120 m²相当分まで）が減額されます。 <p>〈お問い合わせ先〉加古川市 資産税課 家屋係 079-427-9167</p> |