

簡易耐震診断推進事業のご案内



備えあれば憂いなし!!

わが家の地震対策、まずは簡易耐震診断から

西宮市

1. わが家の安全・安心は耐震診断から ー阪神・淡路大震災の教訓ー

阪神・淡路大震災では6,434人もの尊い命が犠牲になりましたが、その死因の9割近くが住宅の倒壊による圧死などでした。これは逆にいえば、住宅の耐震性を高め、住宅の倒壊を防ぐことができれば、かけがえのない多くの命が救われたことを示しています。この制度は、住宅所有者からの申請に応じて、安価な費用で耐震診断を実施し、皆さまがご自身の住宅の耐震性を知ることによって、今後の住宅の維持管理や耐震改修工事の参考としていただくためのものです。

2. 対象となる住宅

西宮市内にある住宅（戸建住宅、長屋、共同住宅）で、昭和56年5月以前に着工したものの

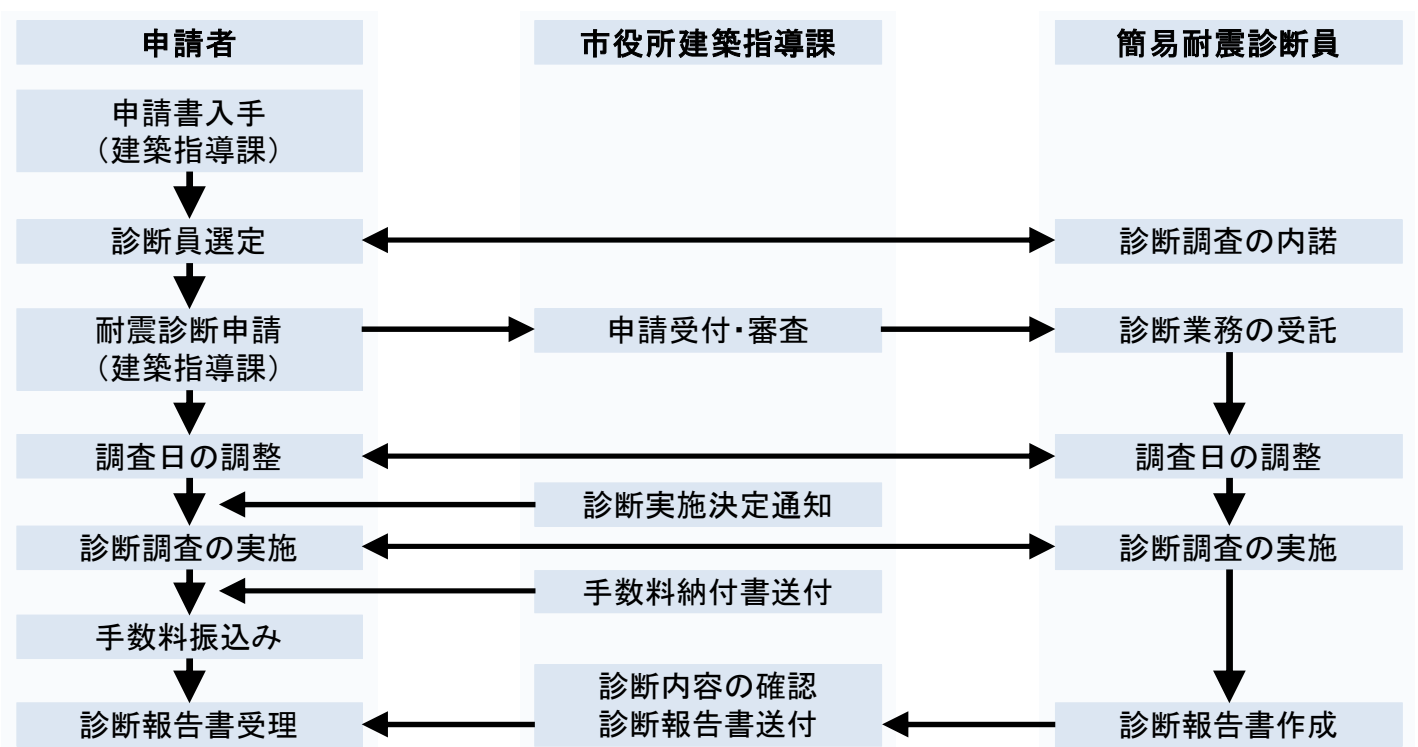
- 店舗併用住宅などの場合は、延べ面積の過半が住宅として使用されている場合に限ります。
- 一部のプレハブ住宅など、特殊な工法の住宅は対象外となる場合があります。
- 「建物の区分所有等に関する法律」が適用される住宅（共同住宅）は、同法3条に基づく管理組合の議決などが必要です。長屋住宅の場合は所有者全員の同意が必要です。
- 過去に「簡易耐震診断推進事業」の耐震診断を受診済の住宅は対象外です。
- ※ 鉄骨造、混構造は診断できない場合がありますので、事前にお問い合わせください。

3. 申し込み手続き

「対象となる住宅」を所有し、簡易耐震診断をご希望の方は、西宮市役所建築指導課の窓口の簡易耐震診断員名簿から「簡易耐震診断員」の内諾をとり、申請書に必要事項をご記入の上、建築指導課へお申し込み下さい。手続きの流れは下図のとおりです。

「簡易耐震診断員」とは、建築士で、住宅の耐震診断を行うための講習を受け、「公益財団法人兵庫県住宅建築総合センター」が一定水準の耐震診断技術を習得したと証明した者です。

- 建築年度のわかる書類（建物の登記簿抄本など）があれば、申請の際にご用意ください。
- 建築確認通知書や建築図面（平面図）があれば、診断がスムーズに行えます。



4. 簡易耐震診断の実施方法

市役所への申請後、「簡易耐震診断員」が皆さまのお宅にお伺いし、現地調査を行って診断報告書を作成します。

- 現地調査では、簡易耐震診断員が建物内外を目視により調査し、「地盤の状況」「建物形状」「老朽度」「基礎のひび割れの有無」などから、地震に対する安全性を診断します。
- 簡易耐震診断員は、皆さまの住宅内にお邪魔して壁の位置や建物の傾きなどを調査したり、天井裏や床下を外観目視により調査しますが、柱や壁の一部を破壊して材料を調べたり、壁をはがして筋かいの有無を調べたりすることはありません。

5. 診断結果のお知らせ

簡易耐震診断員が現地を調査した後、金融機関を通じて西宮市に手数料をお振込みしていただきます。手数料振込みを確認次第、西宮市は診断報告書を皆さまにお送りします。

診断報告書では診断結果を次のように評価します。

- 木造の場合：「安全」「一応安全」「やや危険」「倒壊、大破壊の危険」の4レベルで評価
- 鉄筋コンクリート造の場合：安全かどうか、精密診断が必要かどうかを3レベルで評価
＜鉄骨造や鉄筋コンクリート造で精密診断が必要な場合は、その概算診断費用も示します。＞

診断報告書の所見欄では、「調査結果の概要」「耐震性を改善するためのポイント」「今後の維持管理上のアドバイス」などを分かりやすくまとめて、皆さまにお知らせします。

6. 簡易耐震診断の結果、耐震性が低かった場合は？

－計画策定や耐震改修工事に対する補助について－

＜住宅耐震改修促進事業＞

簡易耐震診断により、耐震性が低いと診断された場合や、さらに精密な診断が必要と診断された場合で、皆さまが耐震改修工事等を行う時には、「住宅耐震改修促進事業」による補助制度が用意されています。補助の対象は次の費用の一部です。

- 安全性確保のための耐震改修計画の策定とそれに伴うさらに精密な耐震診断
- 安全性確保のための耐震改修工事（耐力壁、筋かい、基礎の補強、屋根の軽量化など）

その他、部分的な耐震改修や建替工事に関する補助制度もございます。

詳細は下記の窓口までお問い合わせください。

【お問い合わせ窓口】 西宮市 建築指導課 建築構造チーム

市役所南館2階 TEL：0798-35-3705 FAX：0798-36-3795

7. ご注意！！

“悪質なりフォーム勧誘”について

「市から委託を受けている」などと、市の実施する耐震診断を装って突然お宅を訪問・点検し、「金物がないから地震がきたら倒壊する」などと言って不安をあおり、高額な改修工事を勧めるケースが過去に新聞などで報道されています。この制度では、皆さまからの申請がないのに突然簡易耐震診断員がお宅に訪問して診断を行うことはありませんので、ご注意ください。また、この制度による簡易耐震診断員が不当なセールス行為を行うことはありません。

耐震診断のレベルについて

この制度による簡易耐震診断は、目視を主とした簡単な方法による診断であり、耐震改修のための設計や構造計算の再計算を行うものではなく、皆さまの住宅の耐震レベルを知っていただくために、参考値を示すことを目的としています。皆さまが耐震改修工事をされる場合には、さらに精密な診断や改修計画の策定が必要となりますので、ご注意ください。

耐震診断が不可能な建物について

この制度による簡易耐震診断では、一部のプレハブ住宅をはじめとして、特殊な工法のもの診断することができません。簡易耐震診断員が現場を調査した段階で、耐震診断が不可能と判断した場合には、診断を中止させていただくことがありますので、ご注意ください。また、鉄骨造、混構造についても診断できない場合がありますので、事前にお問い合わせください。

8. 耐震診断手数料 一棟あたり

※年度途中で変更となる場合があります。

建物・構造種別		手数料	診断経費	
戸建住宅	木造	3,090円	30,900円	
	非木造	6,240円	62,400円	
長屋	木造	6,240円	62,400円	
	RC造	1棟目	21,300円	213,000円
		2棟目以降	15,300円	153,000円
	鉄骨造	1棟目	11,200円	112,000円
2棟目以降		7,810円	78,100円	
共同住宅	木造	6,240円	62,400円	
	RC造	図面あり	21,300円	213,000円
		図面なし	31,500円	315,000円
		2棟目以降	15,300円	153,000円
	鉄骨造	1棟目	11,200円	112,000円
2棟目以降		7,810円	78,100円	

※ 診断経費〈右欄〉の9割を国、県、市で補助しますので、手数料はその1割となります。

【お申込み・お問い合わせ】

西宮市役所 南館2階 建築指導課 電話 0798-35-3705