

あなたのお住まいは 土砂災害に対して安全ですか？



安全チェックポイント1

自分の住まいが土砂災害のおそれのある場所にあるか確認しましょう

国土交通省 ハザードマップポータルサイト
<https://disaportal.gsi.go.jp>

土砂災害ポータルひろしま
<https://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/>

土砂災害ポータルひろしまについての問合せ先
 広島県砂防課 TEL：082-513-3945

安全チェックポイント2 | 災害のおそれがある場合

いざというときに、いつ、どのような行動をすれば良いか事前に
 考えておきましょう

台風・豪雨時の避難行動判定フロー

<http://www.bousai.go.jp/fusuigai/typhoonworking/pdf/houkoku/campaign.pdf>

内閣府防災ホームページ「令和元年台風第19号等による災害からの避難に関するワーキンググループ」より

安全チェックポイント3 | 土砂災害が怖い、安全な場所で暮らしたい、事前の避難が難しい

住宅の土砂災害に備える改修や安全な場所への移転を考えて
 みましょう

移転支援

- 自宅が土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）内にある
- 避難指示等があっても、避難が難しい
- 今の場所を離れて、安心して暮らしたい

⇒ 土砂災害のおそれのある区域からの住宅の移転に補助金が活用できます

※ 最大1,159万3千円支援

※危険住宅が木造100㎡の場合

改修支援

- 自宅が土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）内にある
- 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に指定される前に新築したので、土砂災害対策をしていない
- 今、不安があり、これからは安心して今の住宅に住み続けたい

⇒ 土砂災害対策の改修工事に補助金が活用できます

最大75万9千円支援

支援の詳細は裏面へ！

支援事業の紹介

移転支援 | がけ地近接等危険住宅移転事業

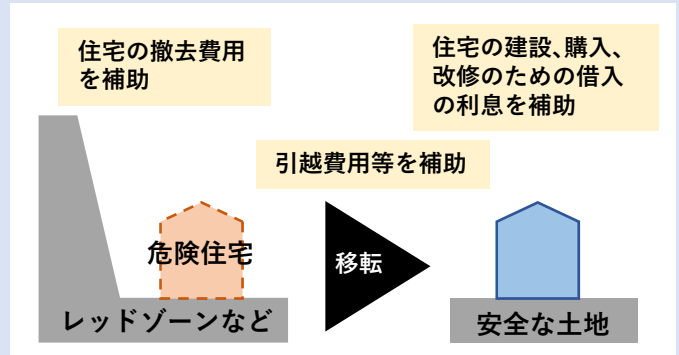
対象者

- 次の区域内の住宅（危険住宅）にお住まいの方
- ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）
 - ・地方公共団体が条例で指定した災害危険区域
 - ・地方公共団体が条例で建築を制限している区域

支援内容

- ①危険住宅の撤去にかかる費用
限度額：木造住宅 3万3千円/㎡
非木造住宅 4万7千円/㎡
- ②引越等にかかる費用
限度額：97万5千円
- ③危険住宅に代わる住宅の建設、購入、改修のため、金融機関等から借入れた場合、その利息に相当する額
【通常】限度額：421万円/戸
(建物325万円/戸、土地96万円/戸)
【特殊地域】限度額：731万8千円/戸
(建物465万円/戸、土地206万円/戸、敷地造成60万8千円/戸)

- ※危険住宅の撤去を行う必要があります。
- ※特殊地域とは、特殊土地帯、地震防災対策強化地域、保全人家10戸未満の急傾斜地崩壊危険区域、出水による災害危険区域をいいます。
- ※借入利率は年8.5%を限度とします。
- ※移転前の敷地は土砂災害特別警戒区域の指定がある限り宅地としての再利用はできません。



たとえば

- ①危険住宅（木造100㎡）の撤去に350万円かかる場合、補助金の額は**330万円**（3万3千円/㎡×100㎡）です。
- ②引越等に30万円かかる場合、限度額97万5千円以内のため、補助金の額は**30万円**です。
- ③借入金額2,000万円、金利1.3%（全期間固定、35年、元利均等払い）で借入れする場合、毎月の支払いは約5.9万円となり、受けられる補助金は利息に相当する**約490万円**です。
※移転後の住宅が特殊地域にある場合

改修支援 | 土砂災害対策改修に関する事業

対象者

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に指定される前からある住宅にお住まいの方

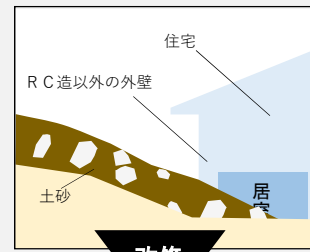
支援内容

土砂災害対策のための鉄筋コンクリート造(RC造)の壁や塀などの建設にかかる費用の一部
(補助率：23% 限度額：75万9千円/棟)

たとえば

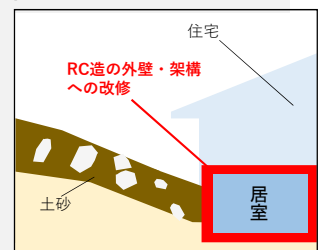
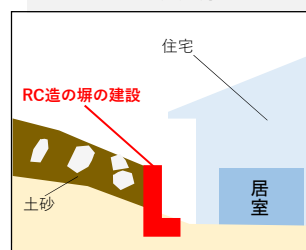
鉄筋コンクリート造(RC造)の塀の建設に500万円かかる場合、一部費用の**75万9千円**の補助金を受けて土砂災害対策ができます。

土砂災害に対して安全性を有していないもの



改修

土砂災害にする改修のイメージ



【問合せ先】 福山市建設局建築部 建築指導課
〒720-8501 福山市東桜町3番5号
電話番号：(084) 928-1103 FAX：(084) 928-1735
メールアドレス：kenshi@city.fukuyama.hiroshima.jp



わが家の耐震対策

木造住宅の耐震診断費補助のご案内

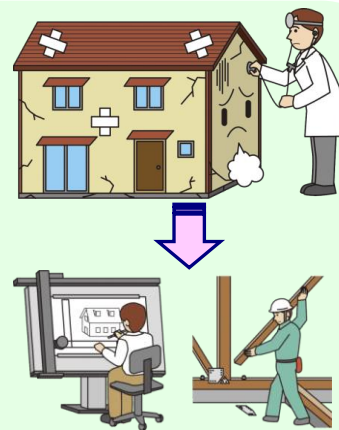
地震に備えましょう！

福山市

1981年（昭和56年）5月31日以前に着工された住宅は、建築基準法改正前の旧基準で建てられています。そのため、耐震性が低い建物が多く、耐震診断を受けた住宅の約8割が「倒壊する可能性がある」と判定されています。耐震診断は、耐震改修が必要かどうかを判定することが目的です。耐震診断で住まいの安全性を確認しましょう。

住まいの耐震診断と安全対策

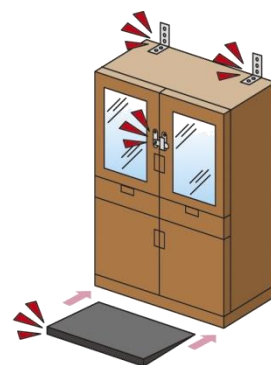
- ◆ 1981年（昭和56年）以前に建築された住宅は、まず耐震診断をしましょう。
- ◆ 耐震診断で住まいの壊れやすい部分に分かります。危険な所で就寝しないようにしましょう。
- ◆ 倒壊する可能性があるとして診断された場合は、住まいが倒壊ないように耐震改修（補強工事）をしましょう。



まずは、身近な耐震対策を！

- ◆ 家具などが転倒、落下のおそれがないか点検して、危険なものは、支え棒・転倒防止安定板などで固定しましょう。
- ◆ 寝室などから避難する経路が、転倒した家具などで塞がれないか、ガラスが飛散して避難の障害とならないか点検して、家具の配置を工夫したり、ガラスには飛散防止フィルムを貼るなどしましょう。
- ◆ ブロック塀が倒壊しないよう、高さ、厚さ、基礎・控え壁の有無及び傾き・ひび割れはないか点検して、異常があった場合は、専門業者に相談するなど、安全対策を講じましょう。

支え棒



転倒防止安定板



申し込み
相談窓口

福山市建設局 建築部 建築指導課

T E L : 084-928-1103 F A X : 084-928-1735

E-mail : kenshi@city.fukuyama.hiroshima.jp

木造住宅 耐震診断費補助のご案内

わが家の耐震性を 確認しましょう

耐震診断費の一部を補助します

耐震診断とは

建築士等（福山市木造住宅耐震診断資格者）が設計図や目視等によって、壁の強さやバランス、接合部の状況、劣化状況等を調査・検査し、耐震改修の要否を判定することです。



1. 「福山市木造住宅耐震診断費補助制度」の概要

地震の際の住宅の倒壊等による被害の軽減を図るため、市民の皆さんが自ら行う、一定の要件を満たす木造住宅（戸建住宅又は併用住宅）の耐震診断について、耐震診断資格者が実施する耐震診断に要する費用の一部を補助する制度です。なお、**耐震診断に先立って、市への補助金交付申請が必要となります。**

2. 補助の対象となる建築物

市内に存する1981年（昭和56年）5月31日以前に着工された戸建木造住宅（店舗等の用途を兼ねる住宅の場合、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものに限る。）で、下記の要件すべてに該当するもの。

- ・申請者（法人は除く）が所有していること（市税の滞納がないこと）
- ・構造が木造在来軸組構造又は伝統的構造であること（ツーバイフォー構造、プレハブ工法は除く）
- ・地階を除く階数が2以下であること

3. 木造住宅耐震診断資格者の選定

補助金交付の対象となる耐震診断は、市に登録した木造住宅耐震診断資格者が実施するものに限ります。

このため、耐震診断を行う木造住宅耐震診断資格者を「福山市木造住宅耐震診断資格者名簿」の中から選定していただきます。

4. 補助金の交付対象となる耐震診断の方法

一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断法」又は「精密診断法」（時刻暦応答計算による方法を除く。）に基づいて実施する耐震診断です。

※申請年度の2月末までに耐震診断を完了し、実績報告書を提出していただく必要があります。

5. 補助金の額

耐震診断に係る補助額は、耐震診断に要する経費の3分の2の額（その額に1,000円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた額）以内となります。ただし、**6万円が上限となります**

※補助制度は年度ごとに見直しをするため、内容が変更になることがあります。

福山市木造住宅耐震化促進補助事業のご案内

地震の際の住宅の倒壊等による被害の軽減を図るため、市民の皆さんが自ら行う、一定の要件を満たす木造住宅の耐震改修工事等の工事に要する費用や耐震シェルター等の設置に要する費用の一部を補助する制度です。

なお、**事業着手に先立って、市への補助金交付申請が必要となります。**

1 補助対象住宅

市内に存する木造の一戸建ての住宅（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。）で、次の要件全てに該当するもの。 ※申請者は補助事業完了後も市内に居住する必要があります。

- 申請者が所有又は居住しているもの（申請者は市税の滞納がないこと）
- 1981年（昭和56年）5月31日以前に着工されたもの
- 地階を除く階数が2以下
- 構造は在来軸組構法又は伝統的構法
- 現に居住の用に供するもので販売を目的としないもの

※今年度の受付
は終了しました

2 補助対象事業

耐震改修工事		
補助対象	耐震改修に要する費用 (耐震改修設計費・工事監理費・耐震改修工事費を合算した額)	
補助率	補助対象のうち、工事費の5分の4	補助対象のうち、工事費の3分の1
限度額	115万円	97.8万円
区域要件	居住誘導区域内にある住宅	居住誘導区域外にある住宅

福山市 住宅耐震化

検索

補助制度の詳細はホームページをご覧ください。



スマホ用2次元コード

現地建替え工事	
補助対象	現地建替えに要する費用 (設計費・工事監理費・工事費を合算した額)
補助率	補助対象のうち、工事費の5分の4
限度額	115万円
区域要件	居住誘導区域内にある住宅
備考	新たに建築する住宅は省エネ基準に適合すること

非現地建替え工事・除却工事	
補助対象	除却工事に要する費用
補助率	補助対象の23%
限度額	97.8万円
区域要件	非現地建替え工事の場合、新たに建築する住宅は居住誘導区域内に限る 除却工事の場合、市内にある耐震性を有する住宅等に住み替えること

耐震シェルター設置工事	
補助対象	設置工事に要する費用 (購入費を含む)
補助率	補助対象の23%
限度額	20万円

耐震ベッド設置工事	
補助対象	設置工事に要する費用 (購入費を含む)
補助率	補助対象の2分の1
限度額	10万円

3 申請方法

申請を行う前に補助条件等を確認するため、必ず**事前相談**をお願いします。

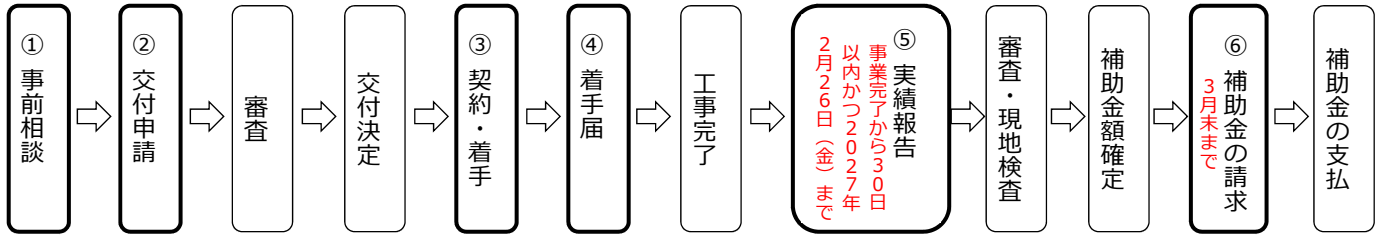
申請書に必要事項を記入の上、必要な図書を添付し、福山市建築指導課に持参又は郵送してください。

受付方法や受付期間は、年度によって変更することがありますので、詳しくはホームページをご覧ください。
くかお問い合わせください。

なお、予算が無くなり次第、受付を終了します。

4 手続きの主な流れ

補助申請の手続きの主な流れは次のとおりです。申請者が行う手続きを太線で囲み番号を付しています。



5 用語の説明

このチラシでの用語の意味は次表のとおりです。

用語	意味
耐震改修工事	耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満の補助対象住宅について、上部構造評点を0.3以上向上し、かつ、1.0以上にするために、 木造住宅耐震診断資格者 が一般財団法人日本建築防災協会の木造住宅耐震診断プログラム評価制度の評価を取得した木造住宅の耐震診断プログラムを利用して作成した補強計画に基づいて行う工事で、 木造住宅耐震診断資格者 が建築士法第2条第8項に規定する 工事監理 を行うものをいう。
除却工事	耐震診断の結果の上部構造評点が1.0未満又は簡易耐震診断による評点の合計が7以下の補助対象住宅を全て取り壊し、また、その補助対象住宅の建つ敷地に道路に面するブロック塀があり、倒壊の危険性が認められる場合には、その状況を改善することをいう。なお、除却工事により補助を受ける場合には、除却工事後、耐震性を有する住宅等（賃貸アパートや老人ホームなどの居住施設を含む。）に住み替える必要があります。
現地建替え工事	除却工事し、同一の敷地に住宅を新たに建築することをいう。
非現地建替え工事	除却工事し、別の敷地に住宅を新たに建築することをいう。
耐震シェルター設置工事	耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満の補助対象住宅に、地震により住宅が倒壊した場合に、当該住宅に居住する者の命を守ることを目的に、一定の空間を確保する室を当該住宅内に所定の方法により設置する工事をいう。
耐震ベッド設置工事	耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満の補助対象住宅に、地震により住宅が倒壊した場合に、当該住宅に居住する者の命を守ることを目的に、一定の空間を確保するベッドを当該住宅内に所定の方法により設置する工事をいう。
木造住宅耐震診断資格者	福山市木造住宅耐震診断費補助事業実施要綱第4条第4項の規定により「福山市木造住宅耐震診断資格者名簿」に登録された建築士をいう。
耐震診断	一般財団法人日本建築防災協会が発行する「2012年改訂版木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断法」又は「精密診断法」に基づいて、建築士法第2条第1項に規定する建築士が補助対象住宅の地震に対する安全性を評価することをいう。
簡易耐震診断	国土交通省住宅局監修一般財団法人日本建築防災協会編集のリーフレット「誰でもできるわが家の耐震診断」の耐震診断問診表に基づいて、補助対象住宅の地震に対する安全性を評価することをいう。
耐震改修設計	耐震改修計画を作成し、補強計画図や見積書等の耐震改修工事に必要な図書を 木造住宅耐震診断資格者 が作成することをいう。
居住誘導区域	福山市立地適正化計画で都市の居住者の居住を誘導すべき区域として指定した居住誘導区域をいう。
省エネ基準	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第2条第1項第3号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。

問い合わせ先

福山市建設局建築部建築指導課（〒720-8501 福山市東桜町3番5号）
 電話番号：（084）928-1103 FAX：（084）928-1735
 メールアドレス：kenshi@city.fukuyama.hiroshima.jp

福山市瓦屋根 耐風診断・改修補助事業のご案内

強風や地震による住宅の瓦屋根の被害を軽減し、市民の生活環境の安全の確保を図るため、市民の皆さんが自ら行う、一定の要件を満たす既存住宅の瓦屋根の耐風診断及び耐風改修工事に要する費用の一部を補助する制度です。

なお、**事業着手に先立って、市への補助金交付申請が必要となります。**

1 補助対象住宅

市内に存する木造一戸建ての住宅（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。）で、次の要件全てに該当するもの。

※申請者は補助事業完了後も市内に居住する必要があります。

- 申請者が所有又は居住しているもの（申請者は市税の滞納がないこと）
- 2021年（令和3年）12月31日以前に着工されたもの
- 瓦屋根（粘土瓦又はセメント瓦）の住宅であること
- 現に居住の用に供するもので販売を目的としないもの
- 2027年（令和9年）2月26日（金）までに工事完了の実績報告が可能なもの

2 補助対象事業

耐風診断		耐風改修	
補助対象	耐風診断に要する費用	補助対象	耐風改修に要する費用 次の①または②のいずれか低い額 ①対象となる事業費 ②屋根面積（㎡）×3万0000円/㎡
補助率	補助対象の3分の2	補助率	補助対象の23%
限度額	2万5000円	限度額	69万0000円
区域	市内全域	区域	市内全域
		備考	耐風診断の結果、告示基準に適合していない住宅であること 耐震性を有する住宅であること

3 申請方法

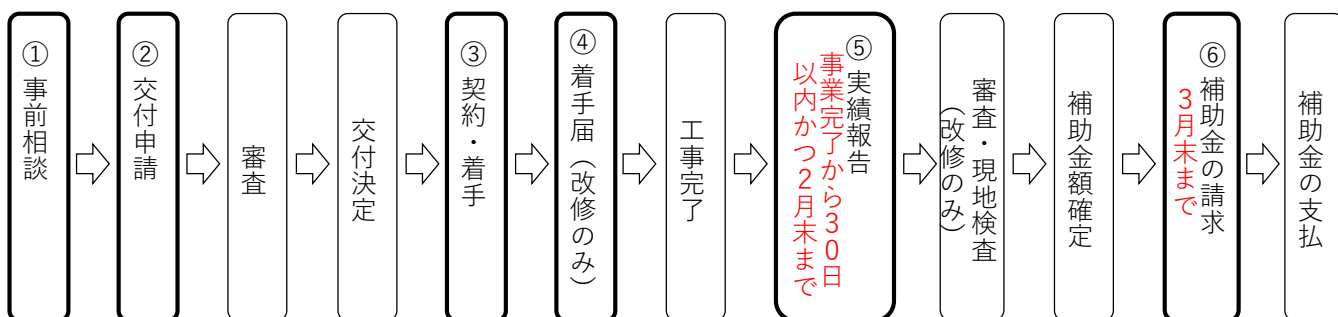
申請を行う前に補助条件等を確認するため、必ず事前相談をお願いします。

申請書に必要事項を記入の上、必要な図書を添付し、福山市建築指導課に持参又は郵送してください。

受付方法や受付期間は、年度によって変更することがありますので、詳しくはホームページをご覧ください。なお、予算が無くなり次第、受付を終了します。

4 手続きの主な流れ

補助申請の手続きの主な流れは次のとおりです。申請者が行う手続きを太線で囲み番号を付しています。



5 用語の説明

用語	意味
耐風診断	建築士事務所（建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項に規定する建築士事務所をいう。）に勤務する建築士（建築士法第2条第1項に規定する建築士をいう。）又は建設業法（昭和24年法律第100号）第2条第3項に規定する建設業者に勤務する瓦屋根診断技士、かわらぶき技能士若しくは瓦屋根工事技士が、屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の構造方法（昭和46年建設省告示第109号。以下「告示基準」という。）への適合を確認するために行う、瓦屋根の診断をいう。
耐風改修	告示基準に適合しない瓦屋根において、強風及び地震に対する安全性の向上を目的として、建設業者により実施する、屋根全面が告示基準に適合する改修工事をいう。

このような瓦屋根は注意が必要です！

- 2001年（平成13年）より前に建てられた瓦屋根の建築物で、同年以降に屋根が改修されていない ※1
 - 瓦にずれや浮き上がりが生じている
 - 瓦が著しく破損している
- など

※1 2001年（平成13年）に「瓦屋根標準設計・施工ガイドライン」が策定される以前の瓦屋根は、多くの場合、土の上に瓦を置いたり、引っ掛けるだけで固定している「土葺き」や「引っ掛け葺き」と呼ばれる工法が用いられていました。
これらの工法では、瓦が屋根の下地にしっかりと固定されていないため、地震の揺れや強風によって瓦がずれ落ちたり、飛散したりする危険性が非常に高いです。特に棟（屋根の頂上部分）の瓦は、補強金物などがなく、土で固められているだけの場合が多く、地震で脱落しやすいとされています。

瓦にずれや浮き上がりが生じている例

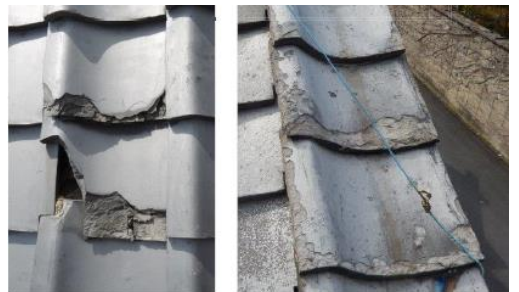


瓦に浮き上がりが生じている



瓦がずれ下がり、葺き土に植物がみられる

瓦が著しく破損している例



注意！

屋根の状況を把握するために、屋根には絶対登らないでください

詳細に屋根の状況を把握したい場合は、お近くの瓦工事業者さんにご相談ください

問い合わせ先

福山市建設局建築部建築指導課（〒720-8501 福山市東桜町3番5号）
 電話番号：（084）928-1103 FAX：（084）928-1735
 メールアドレス：kenshi@city.fukuyama.hiroshima.jp

ブロック塀等の 除却・建替費用の一部を 補助します

地震によるブロック塀等の倒壊による被害の防止や避難のための経路を確保するために、避難路として指定された道路に面するブロック塀等で倒壊のおそれのあるものの除却や建替に要す費用の一部を補助します。

補助の対象となるブロック塀等

避難路（※1）に面し、安全性の確認（※2）ができない、高さ80cm以上（※3）のブロック塀等

- ※1 避難路は
 - ・小学校の通学路で指定・管理がされているもの
 - ・緊急輸送道路が該当します。
- ※2 安全性の確認項目は裏面参照。
- ※3 擁壁の上に設置されている場合、そのブロック塀の部分の高さが80cm以上。

○ブロック塀等とは
コンクリートブロック塀、石積塀、レンガ塀等

○避難路に面するとは
ブロック塀等が地震等で倒壊したとき、避難路に被害を生じさせる位置や高さにあることをいいます。

補助対象事業

（除却工事）

- ・対象となるブロック塀等をすべて除却する工事
- ・対象となるブロック塀等の一部を除却することで地震に対して安全な構造とする工事

（建替工事）

- ・対象となるブロック塀等をすべて除却した後、そのブロック塀等の位置・規模に対応した軽量フェンス・ブロック塀等を新設する工事

補助金の算定方法

補助金は次の①から③のうち、最も低い額（千円未満切り捨て）となります。

- ① 対象のブロック塀の延長（m）×10万円×2/3
- ② 対象となる事業費×2/3
- ③ 限度額：除却 15万円・建替 30万円

○補助の対象となる除却費用の対象はブロック塀等の除却のみです。フェンス・門・土留めなどの除却費用は対象外です。

申し込み資格

補助対象となるブロック塀等の所有者又は管理者で、次の要件のすべてに該当する人。

- ・市税の滞納がないこと
- ・暴力団員等でないこと
- ・2027年（令和9年）2月26日（金）までに工事完了の実績報告が可能なこと

ご相談・お問い合わせ

補助の対象のブロック塀に該当するかどうかの確認や補助申請の手続きの説明等を行う事前相談を受け付けています。お気軽にお問い合わせください。

福山市建設局建築部 建築指導課

TEL (084) 928-1103

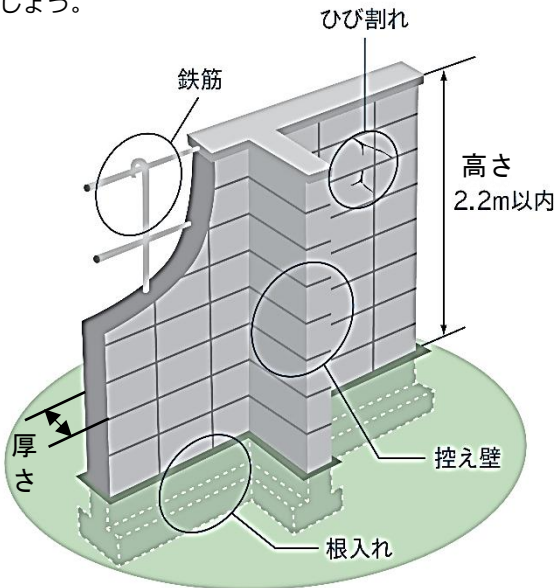
FAX (084) 928-1735

E-Mail kenshi@city.fukuyama.hiroshima.jp

ブロック塀等の点検のチェックポイント

ブロック塀について、右の項目を点検し、一つでも不具合があれば危険なので改善しましょう。

まず外観で1～5をチェックし、ひとつでも不具合がある場合や分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。



(出典) パンフレット「地震からわが家を守ろう」日本建築防災協会 2013.1 より一部改

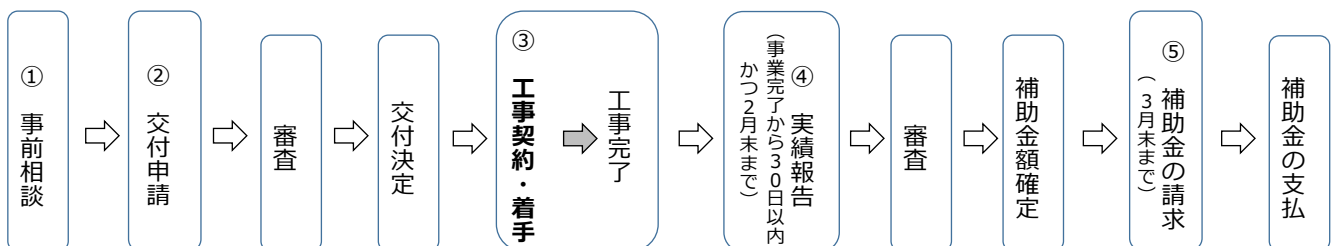
- 1 塀は高すぎないか
 - ・塀の高さは地盤から 2.2m 以下か。
- 2 塀の厚さは十分か
 - ・塀の厚さは 10 cm 以上か。
 - (塀の高さが 2m を超えて 2.2m 以下の場合は 15cm 以上)
- 3 控え壁はあるか (塀の高さが 1.2m 超の場合)
 - ・塀の長さ 3.4m 以下ごとに、塀の高さの 1/5 以上突出した控え壁があるか。
- 4 基礎があるか
 - ・コンクリートの基礎があるか。
- 5 塀は健全か
 - ・塀に傾き、ひび割れはないか。

<専門家に相談しましょう>

- 6 塀に鉄筋が入っているか
 - ・塀の中に直径 9 mm 以上の鉄筋が、縦横とも 80cm 間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部及び基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかぎ掛けされているか。
 - ・基礎の根入れ深さは 30cm 以上か。(塀の高さが 1.2m 超の場合)

1～5 のチェックポイントにひとつでも不具合があれば、安全性が確認できないブロック塀等に該当します。

主な手続きの流れ



交付申請に必要な書類

- 交付申請書 (様式第 1 号)
- 補助対象ブロック塀等の所有者がわかるもの
申立書等
- 市税完納証明書
交付申請書にて個人情報目的外利用同意をする
場合は不要
- 補助対象ブロック塀等の所有者が別にいる場合は、申
請を行う者以外の所有者の同意書
- 付近見取図及び配置図
- 立面図、縦断面図、横断面図
- 見積書又はその写し
- 現況写真
- 消費税仕入税額控除確認書
- 暴力団等に該当する者ではない旨の誓約書
- 支払相手方登録依頼書
- その他市長が必要と認めるもの 委任状等
(建替工事の場合)
- 新設する軽量フェンス等の配置図、立面図、縦断面図、
横断面図、基礎伏図その他形状を示す図書)

実績報告に必要な書類

- 実績報告書 (様式第 6 号)
- 工事写真
着工前、工事中、完了時がそれぞれ必要。
- 契約書の写し
双方の押印のあるもの。
- 請求書の写し
- 領収書の写し
事業者の受領印があるもの。
- その他市長が必要と認めるもの
委任状等

注意事項

- ・補助対象事業を行う工事業者には条件があります。
除却工事の場合：建設業法の許可を有するもの又は
解体工事業の登録を受けたもの
建替工事の場合：建設業法の許可を有するもの
- ・工事契約・着手を補助申請の手続きの前に行った場合
は、補助事業の対象外となります。

※受付は予算がなくなり次第、終了します。