

耐震改修に係る税制・融資制度

▼税制優遇措置

既存住宅の耐震改修工事に対しては、減税措置が設けられており、耐震改修工事を行った場合、所得税や固定資産税の減税が受けられます。（詳しくは相談先にお問合せ下さい。）

種別	名称	概要	相談先
所得税の控除	住宅耐震改修特別控除	現行の耐震基準に適合する改修工事を自己資金等により行うことで、所得税の控除が受けられる。	お住いの地域を管轄する税務署
	耐震改修に係る住宅借入金特別控除	現行の耐震基準に適合する改修工事を10年以上のローンを組んで行うことで所得税の控除が受けられる。	
固定資産税の減額	耐震改修に係る固定資産税の減額措置	現行の耐震基準に適合する改修工事を行うことで、固定資産税の減額措置が受けられる。	お住いの市町村

(令和8年3月時点)

▼融資制度

住宅金融支援機構をはじめとする金融機関では、耐震改修に対応した優遇条件の融資商品が提供されています。（住宅金融支援機構や最寄りの金融機関にご相談ください。）

対象	内容
戸建て住宅所有者向け	【リフォーム融資】 工事内容や審査基準が明確に定められており、一般のリフォームよりも融資を受けやすい仕組み
高齢者向け(60歳以上)	【リ・バース60】 高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンで、住宅や土地を担保に毎月の支払いは利息のみとなるなど、一般の住宅ローンよりも毎月の支払いの負担が少ない。

(令和8年3月時点)

身近に出来る耐震対策

▼リフォームに併せた耐震改修

住まいの家族構成や生活スタイルが変わることにより、増改築等のリフォームが必要になる場合に、これらのリフォームに併せて耐震改修を行うと費用の面においても安価で、適確な耐震改修ができるなど、合理的で効果の高い耐震改修を行うことができます。

※リフォーム等と併せて行う場合は、「マンガでわかる住宅リフォームガイド（（一社）住宅リフォーム推進協議会）」をご活用ください。マンガでわかりやすく解説されています。

▼住宅の耐震性低下の防止(日頃からのメンテナンス)

木造住宅等の柱や梁等の構造部材の腐朽やシロアリ被害等による耐震性の低下を防止するため、日頃から屋根、外壁、基礎のひびや欠け、内装のシミ等の雨漏りの兆候、床下等に蟻道（ぎどう。シロアリの分泌物等でできた通り道）が見られないか等の点検、床下等の換気、点検で異常があった場合の適切な補修等の対策を行うことが重要です。

▼家具等の転倒防止

建築物に被害がなくても、家具等の転倒や散乱で、下敷きになったり、避難が遅れたりといった被害を未然に防止することが重要です。

▼地震保険への加入

大規模地震が発生し、住宅の損傷、家具の転倒、窓ガラスの破損の被害が生じた場合、再建に多額の費用や時間を要します。

災害救助法や被災者生活再建支援制度等の公的支援は存在しますが、公的支援には限りがあり、住宅の再建や修繕に必要な費用を十分にまかなうことは困難です。

このため、万が一の備えとして被災後の迅速な生活再建を可能とできるよう、地震保険による備えが重要です。※詳しくは、各損害保険会社または代理店へお問合せください。

地震からあなたと大切な家族を守るために

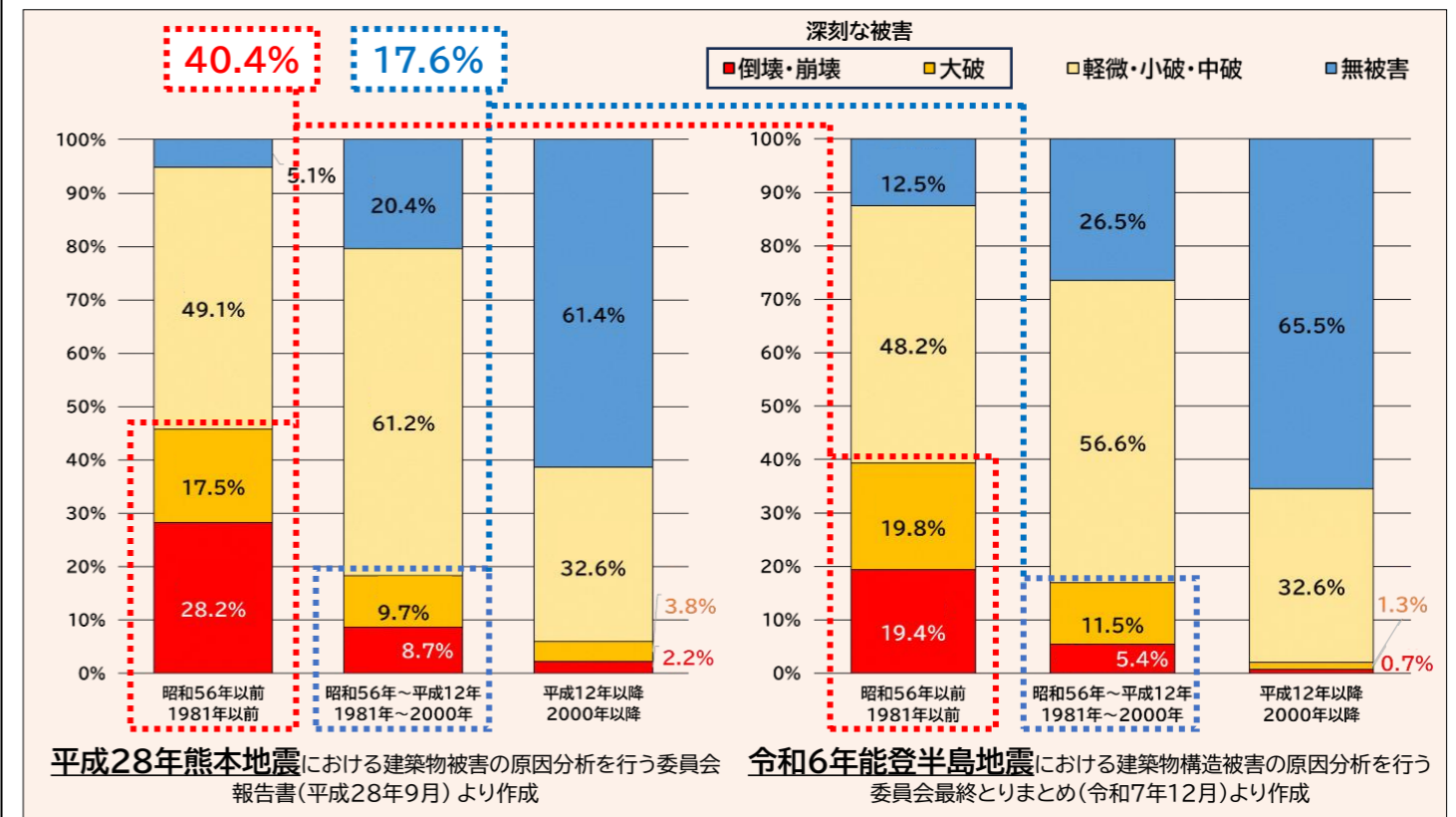
～木造住宅の耐震診断・耐震改修の進め方～

ご存知ですか？

平成28年熊本地震や令和6年能登半島地震において、平成12年（2000年）までに建てられた木造住宅では、深刻な被害を受けた割合が高かったことが報告されています！

昭和56年(1981年)以前の木造住宅は **約4割(2.5軒に1軒の割合)**

昭和56年～平成12年の木造住宅で **約2割弱(6軒に1軒の割合)**



Q あなたの家は、いつ頃建てましたか？

平成12年（2000年）5月以前に建てた木造住宅の場合、
まずは耐震診断で住宅の耐震性能を確認しましょう！

～木造戸建て住宅耐震化の補助制度を活用しましょう～

熊本県内の市町村では、戸建て木造住宅の耐震診断、耐震改修設計・工事等に対して支援を行っています。

詳細条件や申請時期など市町村毎で異なる場合がありますので、次ページの「問い合わせ先」を参照のうえ、お住いの市町村にご相談ください。



耐震診断

<流れ> <ポイント>

1 事前の準備

補助金の申請タイミング等は市町村の窓口で必ず確認してください

- お住いの市町村の窓口にご相談しましょう。☎①
- 耐震診断を依頼する業者を探しましょう。☎②
耐震診断を依頼する業者は自分で探す必要があります。(相談・依頼先は下に記載)
※市町村によっては、耐震診断士を派遣してくれるところもあります。
- 家の図面の有無を確認しましょう。
図面があると、建物の概要が正確に把握できるため、耐震診断を円滑に行うことができます。(図面がなくても診断は可能です。)

2 見積の依頼

- 選んだ依頼先に耐震診断について相談し、見積書を依頼しましょう。(相見積もり推奨)

3 依頼先の決定

- 見積書を確認して、問題が無ければ耐震診断を依頼(契約)をしましょう。

4 耐震診断の実施

- 予備調査(建築士が図面等により、建築した時など過去の情報を確認)
- 現地調査(建築士が基礎や屋根、壁、柱などの状態や劣化具合などを確認)



屋根裏の調査



床下の調査



基礎の劣化状況の調査

5 診断結果の確認

- 総合評点※1が1.0未満の場合、地震によって倒壊する可能性があります。耐震改修をすることによって、総合評点を上げることができますので、総合評点が1.0以上となるよう耐震改修を検討しましょう。
※1：耐震性能を数値で評価したもの



(参考)国土交通省HP 住まいの耐震化「家族を思う、強い家」

次は
耐震改修設計・工事へ

耐震改修設計・工事

<流れ> <ポイント>

1 事前の準備

補助金の申請タイミング等は市町村の窓口で必ず確認してください

- お住いの市町村の窓口にご相談しましょう。☎①
- 耐震改修設計を依頼する業者を探しましょう。☎③
耐震改修設計を依頼する業者は自分で探す必要があります。(相談・依頼先は下に記載)
- 支払い可能額を確認し、必要があれば融資に関する情報を収集しましょう。☎④
耐震改修に対応した優遇条件の融資商品があります。
- 税制優遇に関する情報を収集しましょう。☎⑤
一定の要件を満たす住宅の耐震改修工事を行った方は、税制に関する優遇措置を受けられる場合があります。

2 見積の依頼

- 選んだ依頼先へ耐震改修に関する要望などを伝え、見積書を依頼しましょう。(相見積もり推奨)

3 依頼先の決定

- 見積書を確認して問題なければ依頼(契約)をしましょう。

4 耐震改修設計引渡し

- 設計内容が目標とする総合評点を達成しているか確認しましょう。
- 耐震改修工事の概算費用を確認(支払い可能額を超えていないか)をしましょう。

5 見積の依頼

- 選んだ依頼先へ設計内容を伝え、見積書を依頼しましょう。
※施工業者は、自分で探す必要があります。設計を依頼した業者へ相談するのも有効な手段です。(参考情報として、県講習会の受講者リストを県HPに公開)

6 依頼先の決定

- 見積書を確認して問題なければ依頼(契約)をしましょう。
※設計書どおりに施工されているか確認するため、**工事監理をお願いしましょう。**
工事監理は、設計を依頼した業者さんへ相談してみましょう。
なお、工事監理は別途契約が必要です。

7 耐震改修工事引渡し

- 設計書どおりに施工されているか確認(工事監理者と一緒に確認)



設計者と打合せ



接合部を金物で補強



壁の補強(合板)

耐震診断や耐震改修の問い合わせ先

【市町村窓口の連絡先】☎①

・県HPに“住宅の耐震化を支援する”市町村窓口の連絡先を公開しています。
※市町村の代表番号へ電話していただき“住宅の耐震化”についてお尋ねしたい旨をお伝えしても窓口へ繋がります。
※「耐震診断に関する相談」である旨、窓口の担当者に伝えましょう。
※市町村によっては、耐震診断士を派遣してくれるところもあります。



市町村問合せ先【県HP】

熊本県市町村 住宅耐震化 問い合わせ で検索

【耐震診断の相談・依頼先】☎②

・地元の建築士事務所や知合いの建築士、家を建てた工務店等。
まずは、耐震診断を行いたい旨を伝えて相談してみましょう。
※参考情報として、県講習会の受講者リストを県HPに公開しています。
受講者リストから選んで連絡してみましょう。



受講者リスト掲載ページ【県HP】

熊本県耐震診断技術者 で検索

【耐震改修設計・工事の相談・依頼先】☎③

・地元の建築士事務所や知合いの建築士、家を建てた工務店等。
耐震改修を行いたい旨を伝えましょう。また、耐震診断を依頼した業者へ相談してみるのも有効な手段です。
※参考情報として、県講習会の受講者リストを県HPに公開しています。
受講者リストから選んで連絡してみましょう。



受講者リスト掲載ページ【県HP】

熊本県耐震改修等技術者 で検索

【融資に関する相談先】☎④

・住宅金融支援機構、その他金融機関

【税制優遇に関する相談先】☎⑤

・所得税:お住いの地域を管轄する税務署
・固定資産税:お住いの市町村



各種税制の概要や要件等掲載ページ【国土交通省HP】

リフォーム促進税制 で検索