

## 耐震改修工事費の目安

耐震改修工事にかかる費用は、実際に耐震診断を受けて、耐震改修計画・設計をしないと算出することはできませんが、建物の「階数」と「延べ面積」からおおよその費用の目安を知ることができます。

木造平屋建て	延べ面積	費用の目安	木造2階建て	延べ面積	費用の目安
	75㎡	140万円		100㎡	180万円
	100㎡	160万円		125㎡	200万円

財団法人日本建築防災協会「耐震改修工事費の目安」より

※耐震改修工事費は、建物の状態や工事の条件などに応じてばらつきがあるため、あくまで概ねの目安を知るための参考としてください。

## 耐震化に関する町の支援制度

**無料簡易耐震診断：木造住宅を対象に無料で簡易耐震診断を行います。**

**診断方法** 財団法人日本建築防災協会の一般診断法で行います。図面及び聞き取りにより診断し、現地調査は行いません。

**対象住宅** 次のいずれにも該当すること  
 ・音更町内にあること  
 ・所有者自らが居住している住宅  
 ・昭和56年5月31日以前に着工した地上2階建てまでの住宅(地階がある場合は対象外)  
 ・延べ面積が500㎡以内であること  
 ・木造の戸建住宅(併用住宅で床面積の1/2以上が居住用のものを含む)  
 ・建築基準法その他関係法令に違反していないこと

**耐震診断費の補助：木造住宅の耐震診断にかかる費用の一部を補助します。**

**補助額** 3万円(診断費を上限とする) ※1,000円未満は切捨て

**対象住宅** 次のいずれにも該当すること  
 ・音更町内にあること  
 ・所有者自らが居住している住宅  
 ・所有者(当該建築物が共有の場合は共有者を含む)が、町税(国民健康保険を除く)を滞納していないこと  
 ・昭和56年5月31日以前に着工した地上2階建てまでの住宅(地階がある場合は対象外)  
 ・北海道の耐震診断・耐震改修技術者名簿において、木造耐震診断の講習区分に登録されている建築士が診断すること  
 ・過去に耐震診断補助金の交付を受けていないこと  
 ・木造の戸建住宅(併用住宅で床面積の1/2以上が居住用のものを含む)  
 ・建築基準法その他関係法令に違反していないこと

**耐震改修工事費の補助：木造住宅の耐震改修工事にかかる費用の一部を補助します。**

**補助額** 対象工事費が200万円以下の場合：20万円(工事費を上限とする) ※1,000円未満は切捨て  
 対象工事費が200万円を超える場合：工事費の10%(限度額30万円) ※建て替えや、増築、リフォーム、グレードアップによる内外装の復旧は補助の対象となりません。

**対象住宅** 次のいずれにも該当すること  
 ・音更町内にあること  
 ・所有者自らが居住している住宅  
 ・所有者(当該建築物が共有の場合は共有者を含む)が、町税(国民健康保険を除く)を滞納していないこと  
 ・昭和56年5月31日以前に着工した地上2階建てまでの住宅(地階がある場合は対象外)  
 ・耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満と診断されたもので、改修工事を行うことで1.0以上とする補強工事  
 ・北海道の耐震診断・耐震改修技術者名簿において、木造耐震改修の講習区分に登録されている施工者が改修工事を行うこと  
 ・過去に耐震改修補助金の交付を受けていないこと  
 ※町が行う無料簡易耐震診断の結果は、この補助の対象要件には該当しません。

## お問い合わせ先(相談窓口)はこちら

音更町役場 建設部 建築住宅課  
 TEL 0155-42-2111 FAX 0155-42-2142  
 住所：北海道河東郡音更町元町2番地

あなたの家は大丈夫？

# 住宅の耐震化の



—きつとくる大地震に備えて—

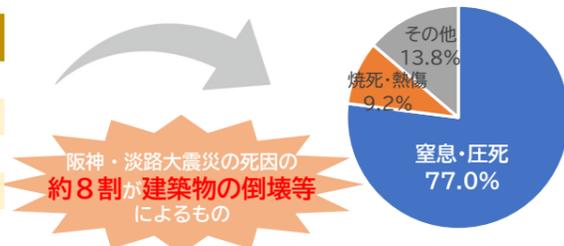


令和4年3月  
音更町

# 耐震化の必要性

近年の大地震の発生や新たな知見などにより、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあり、甚大な被害が生じることも懸念されています。このような大地震から自らの生命や財産などを守るためには、建築物の耐震化を図ることが重要です。

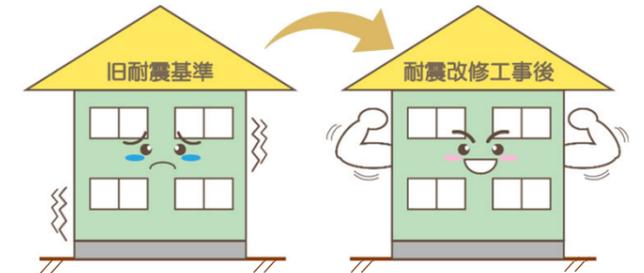
平成元年以降に起きた震度7の地震	
平成 7年(1995年)	阪神・淡路大震災 (M7.3)
平成16年(2004年)	新潟県中越地震 (M6.8)
平成23年(2011年)	東日本大震災(M9.0)
平成28年(2016年)	熊本地震(M7.3)
平成30年(2018年)	北海道胆振東部地震(M6.7)



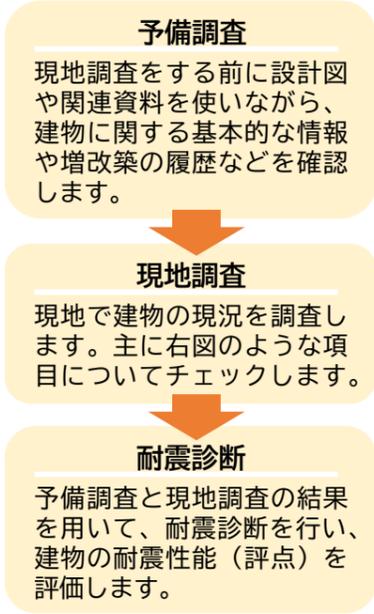
特に、昭和56年（1981年）5月以前に建築された建物は、建築基準法に定める耐震基準が強化される前のいわゆる「旧耐震基準」によって建築され、耐震性が不十分なものが多く存在します。

そのため、まずは耐震診断を実施し、自らの建物の耐震性を把握しましょう。そして、耐震診断の結果、耐震性が不十分であった場合は、耐震改修や建替えを検討しましょう。

「旧耐震基準」の弱点	
想定される弱点	特徴
耐力壁が少ない。	▶ 地震力(水平力)に十分抵抗できない。
耐力壁の配置が偏っている。	▶ 地震時に建物がねじれやすくなる。
軸組の接合部が弱い。	▶ 耐力壁の本来の性能を発揮できない。
床・屋根が弱い。	▶ 建物の一体性が損なわれて耐力壁の性能が十分発揮できない。
基礎に鉄筋がなく弱い。	▶ 基礎が地震力に抵抗できず倒壊しやすくなる。

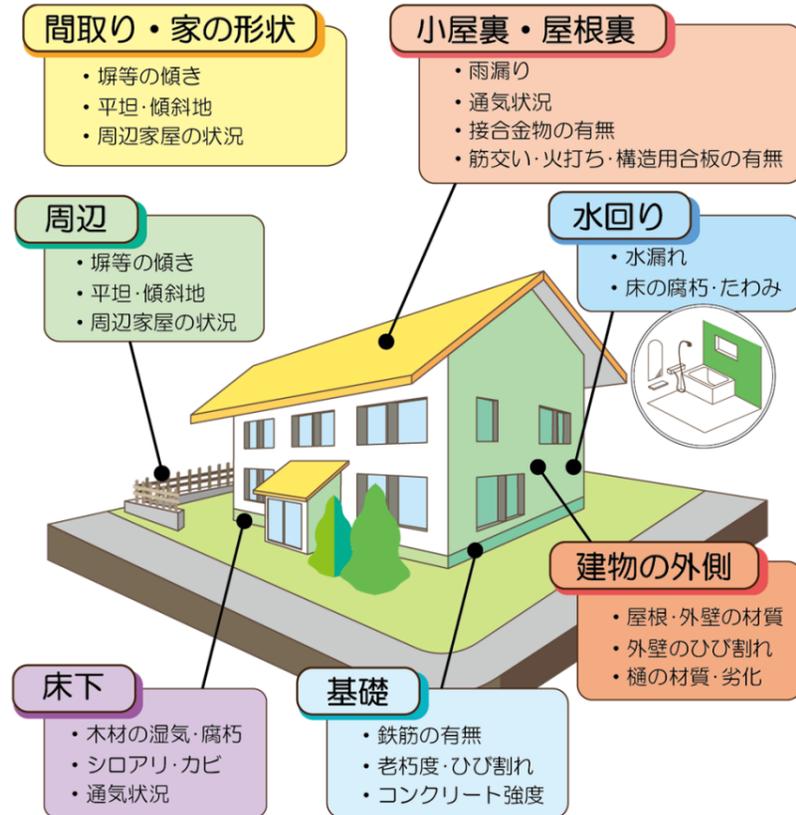


## 1 耐震診断



建物のどの部分が地震に弱く、また、どの程度地震に耐えられるかを知るために、現地調査や図面などを基に耐震性能（評点）を評価します。

### 現地調査項目一覧



### 評点とは？

建物の耐震性能を示す指標です。1.0未満と判定された場合は、大規模地震により建物が倒壊する可能性があるため、耐震改修工事が推奨されます。

1.5以上	▶ 倒壊しない
1.0以上1.5未満	▶ 一応倒壊しない
0.7以上1.0未満	▶ 倒壊する可能性がある
0.7未満	▶ 倒壊する可能性が高い

## 2 耐震改修計画・設計

耐震診断の結果を踏まえ、弱点となる部分を補強し、建物全体で耐震性能（評点）を高めるための計画・設計を行います。

### 計画・設計時のポイント

- 目標とする耐震性能（評点）を決める
  - ・耐震性能は1.5を目指したい
  - ・最低限の耐震性能でよい
- 施工の条件を決める
  - ・窓などの開口部はできるだけ残したい
  - ・改修工事のために一時的な引っ越しはしたくない
  - ・外観は変えたくない
- コストの上限を決める
  - ・補助金を利用したい
  - ・内装リフォームも一緒にしたい
- 工期の希望を決める
  - ・改修工事をなるべく早く済ませたい



## 3 耐震改修工事

耐震改修計画・設計に基づき、耐震性を高めるために必要な補強工事や劣化箇所の補修を行います。

### 耐震改修工事の例

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| ①接合部の補強<br>・平成12年建設省告示第1460号による接合 | ④劣化部の補強・補修<br>・劣化した部材の取替え<br>・薬剤による腐食の再発防止   |
| ②水平構面の補強<br>・構造用合板や火打ち材による補強      | ⑤基礎の補強<br>・増打ち基礎による補強<br>・エポキシ樹脂などによるひび割れの補修 |
| ③壁の補強<br>・面材や筋かいによる補強             |  |

