

あなたの住まいは 大丈夫？

令和2年度版



和歌山県PRキャラクター
「きいちゃん」

旧基準で建築された住宅は
地震により大きな被害が予想されます

住宅耐震改修のすすめ



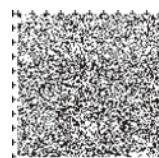
平成28年 熊本地震

- 1 住宅の耐震化促進に向けた取組みについて
- 2 耐震改修までの補助制度について
- 3 「補強設計と耐震改修の総合的実施」の詳細について
- 4 耐震改修サポート事業について
- 5 基本となる耐震補強の方法について
- 6 耐震診断から耐震改修につなげるために
- 7 屋根の葺き替えと耐震壁の増設をした事例
- 8 壁の補強と制震金物を施工した事例
- 9 耐震ベッド・耐震シェルターの補助制度について
- 10 和歌山県耐震相談窓口一覧

和歌山県建築物の耐震対策及び応急危険度判定協議会

構成員

和歌山県、県内全市町村、(一財)和歌山県建築住宅防災センター、
(公社)日本建築家協会近畿支部和歌山地域会、(一社)和歌山県建築士会、
(一社)和歌山県建築士事務所協会、和歌山県建築構造設計事務所協会



発行 和歌山県

1 住宅の耐震化促進に向けた取り組みについて

地震に備えよう!! 自分と家族の命を守るのはあなた自身です。

大地震は、必ず発生します

今後30年以内に南海トラフ地震が発生する確率は70%～80%とされています。

このとき県内では最大で震度7の揺れが生じる可能性があります。※令和2年4月現在（地震調査研究推進本部の発表による）

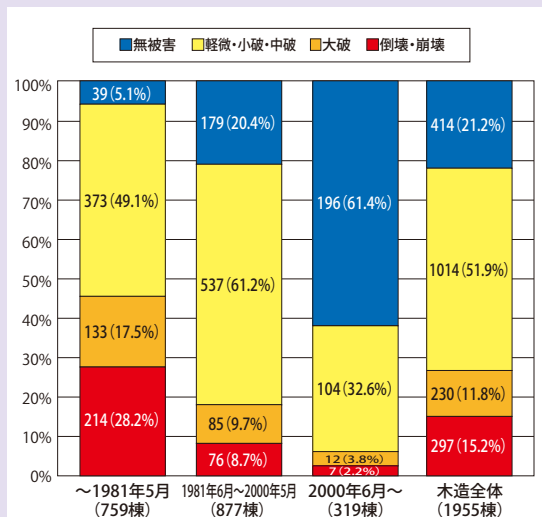
旧耐震基準の住宅は倒壊の恐れがあります

建築物の耐震基準は昭和56年6月に見直され、木造建築物については更に平成12年6月に強化されています。

平成28年度熊本地震の被害状況では、耐震基準強化の効果が見られました。

大地震から生命を守るには、診断により建物の耐震性を明らかにし、必要に応じ適切に補強することが重要です。

熊本地震における木造建築物の
建築年別の被害状況



熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書(H28.9)より

市町村に申し込めば補助金が受けられます

耐震診断

耐震性が
低い場合は…

補強設計

耐震改修 または 現地建替工事

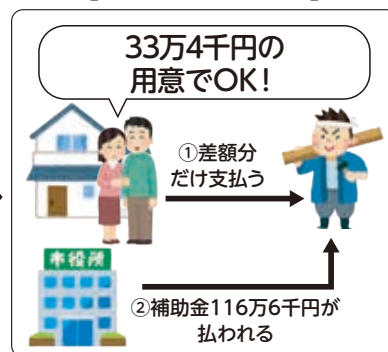
- ・補助金の申請窓口は、お住いの市町村となります。項目10和歌山県耐震相談窓口一覧をご確認ください。
- ・補助金を受けるためには、契約より先に市町村に申し込む必要があります。
- ・補助制度については2ページで詳しく説明していますが、市町村によって補助内容に違いがありますので、事前にお問い合わせください。

補助金の代理受領制度を活用し、経済的な負担をより軽減!

【これまで】



【代理受領を活用】



代理受領のイメージ図(工事費150万円、補助金116万6千円の場合)

▶ 危険なブロック塀はありませんか？

平成30年6月に発生した大阪北部地震では、ブロック塀の倒壊により人的被害が発生しました。県内市町村では、地震に対して危険なブロック塀等の撤去や改修等に補助を行っています（項目10）。

2 耐震改修までの補助制度について

平成30年度から、設計から改修まで一連で実施する
「補強設計と耐震改修の総合的实施」を追加しました。

補助対象

▶ 木造住宅

- ・平成12年5月以前に着工された住宅
(市町村によっては昭和56年5月以前)

▶ 非木造住宅（鉄骨造、鉄筋コンクリート等）

- ・昭和56年5月以前に着工された住宅

耐震診断

負担金 0円 無料

▶ 木造住宅の場合

- ・市町村が耐震診断士を派遣します。
- ・自己負担はありません。
- ・診断後、耐震サポート事業を受けることができます
(詳細は項目4)。

▶ 非木造住宅の場合

- ・診断費2/3、最大89,000円を補助

設計から改修まで続けて行う場合

補強設計と耐震改修の総合的实施

▶ 補助要件

- ・上記の耐震診断の結果、耐震性が不足すると判断されていること
- ・設計から改修まで一連で実施し、耐震性を一定以上まで向上させること※
- ・すでに設計の補助金を受けていないこと

▶ 補助率と補助額

500,000円

(工事費の40%が上限) [国]



定額 666,000円

[県 1/2] [市町村 1/2]

合計最大 116万6千円

- ・設計と改修を分けて行う場合よりも、補助金アップ
- ・自己負担なしで改修工事まで行うことも可能、詳しくは次ページで

設計と改修を分けて行う場合

補強設計

▶ 補助要件

- ・上記の耐震診断の結果、耐震性が不足すると判断されていること

▶ 補助率と補助額

- ・設計費2/3、最大132,000円を補助

※注意：工事監理費用は補助対象外です。

耐震改修

▶ 補助要件

- ・耐震性を一定以上まで向上させること※

▶ 補助率と補助額

- ・以下①と②の合計が補助額となります。

①改修費2/3 (最大600,000円)

②改修費11.5% (最大419,000円)

→合計最大1,019,000円

※木造住宅の場合、上部構造評点を0.7未満から0.7以上または1.0未満から1.0以上に向上させる必要があります。

非木造住宅の場合、評点を0.6未満から0.6以上に向上させる等の必要があります (一次診断法による場合は0.8)。

3 「補強設計と耐震改修の総合的实施」の詳細について

新制度について、詳しく紹介します。

「補強設計と耐震改修の総合的实施事業」の補助金額の計算表

1. ①と③の空欄に金額を記入し、AとBの金額を計算してください。

①	工事費×0.4=	円	①と②の小さい方	A	円
②	500,000円				
③	工事費×0.6+設計費=	円	③と④の小さい方	B	円
④	666,000円				

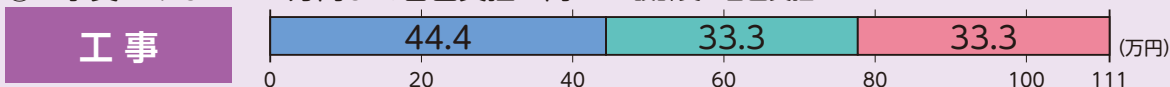
2. AとBの合計が補助金の額になります。

補助金額 A + B = 円

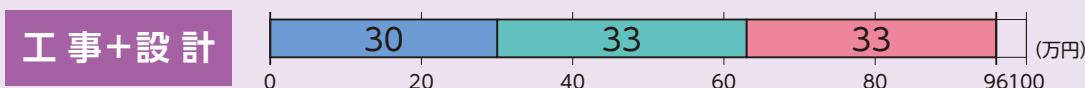
※注意！工事費と設計費は区別してください。
また、設計費に工事監理費を含めないようにしてください。

自己負担0円となるパターン例

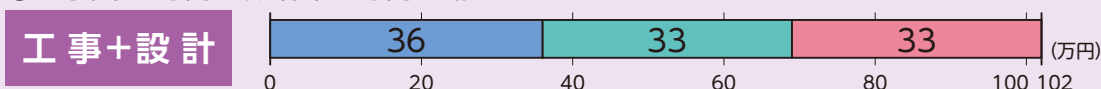
①工事費のみなら111万円まで自己負担0円！ ※設計費は自己負担



②工事費75万円+設計費21万円の場合



③工事費90万円+設計費12万円の場合



■ 国
■ 県
■ 市町村

4 耐震改修サポート事業について

耐震診断の結果をもとに、費用の見込みや工事の内容について、
無料で専門家に相談できます。

いくらくらいかかるの？
どんな工事をするの？
どのくらい安全になるの？

県が認定した専門家
「耐震マネージャー」が
疑問にお答えします！

〈申し込み要件〉 耐震診断の結果、耐震性が不足すると診断された木造住宅
〈お申し込み先〉 一般社団法人 和歌山県建築士会 (TEL: 073-423-2562)
〈お問合せ先〉 和歌山県 建築住宅課 (TEL: 073-441-3214)

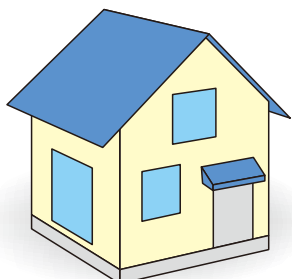
5 基本となる耐震補強の方法について

耐震補強は、家全体を考えて上部構造評点が上がるように行いましょう。

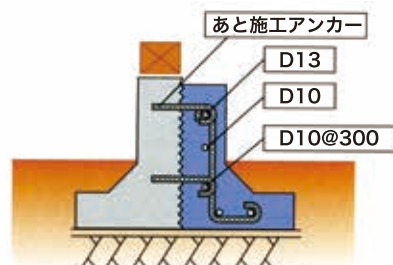
地盤・基礎

の評点を上げるには…

基礎を補強します。(地盤の補強は難しいため)



基礎を
補強する

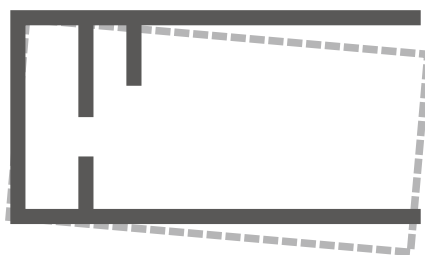


偏 心

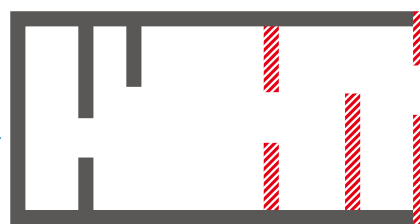
の評点を上げるには…

耐力壁（すじかいの入った壁や合板を張った壁など）をバランスよく配置します。

耐力壁が
小さい



耐力壁が
大きい



耐震壁を
設ける

耐力壁を設けることによってバランスが良くなり、右側が左側と同じようにゆれが小さくなります。

壁の強さ

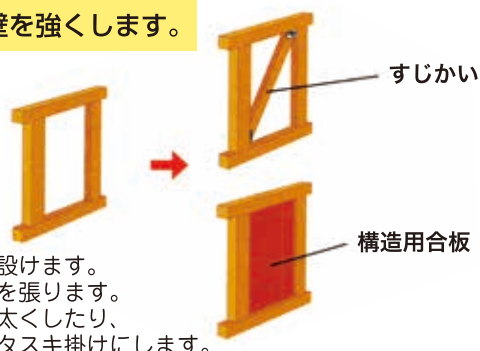
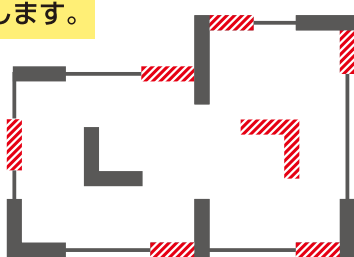
の評点を上げるには…

弱い耐力壁を強くします。

耐力壁の数を増やします。

耐震壁を設ける

壁を増やす場合も、家全体にバランス良く配置します。

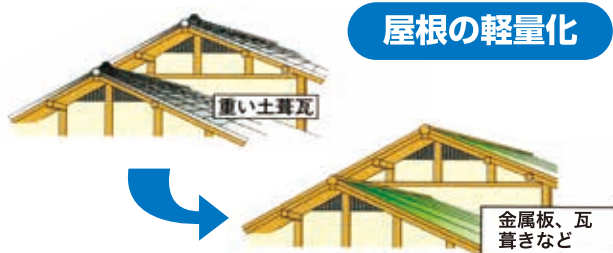
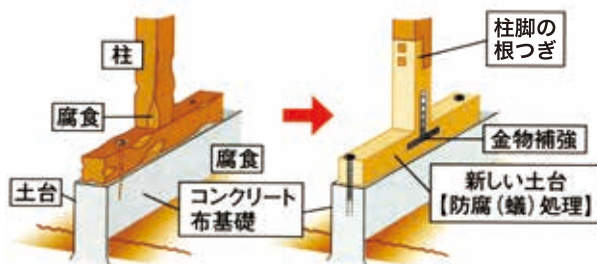


すじかいを設けます。
構造用合板を張ります。
すじかいを太くしたり、
すじかいをタスキ掛けにします。

劣化度

の評点を上げるには…

腐朽や蟻害（シロアリの被害）のある土台、柱などを改善します。



屋根の軽量化

6 耐震診断から耐震改修につなげるために

県では耐震改修にかかる住宅所有者の負担を軽減するため、様々な施策を実施しています。

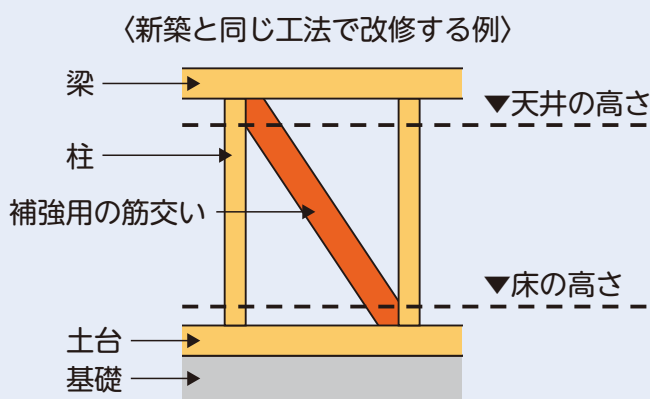
耐震改修の費用の低減について

平成28年度に実施された「防災・減災に関する県民意識調査」において、耐震補強が必要と診断されても、すぐに補強をしない理由については、「費用がかかるから」が最も多い回答でした。

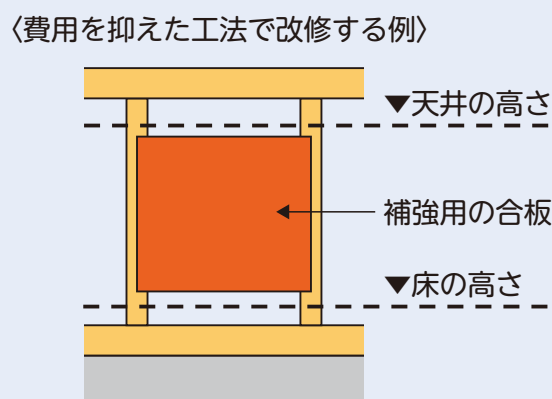
県では平成27年度から「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」が認定する「木造住宅低コスト耐震補強工法」を補助の対象とするなど、改修工事費の低減を図っています。

Q. 改修費用を抑える工法とは？

A. 新築の住宅と同じ方法で耐震改修をすると、補強する部分の回りも工事をするなど、工事費が高くなることがあります。例えば壁の工事をするときは床や天井に影響がでない方法を選ぶなど、耐震改修に適した方法を選ぶことで、工事費を抑えることができます。



筋交いを梁と土台に繋ぐため、壁の他にも床と天井を一旦撤去し、再度復旧する必要があります。

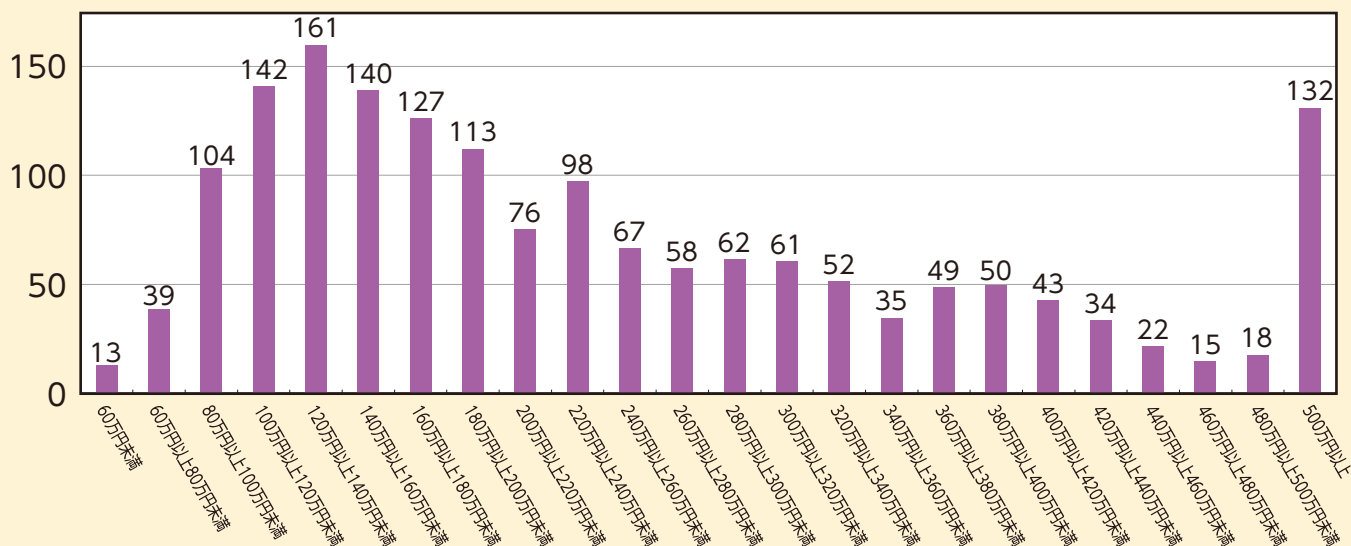


床や天井に影響しない部分に合板を施工します。工事の際に、床や天井を撤去・復旧する必要がありません。

※図は一例です。改修費用低減の効果については、個別の住宅、設計内容等により異なります。

耐震改修の費用について

木造住宅の耐震改修工事の費用分布（戸数、平成16年～令和元年）



7 屋根の葺き替えと耐震壁の増設をした事例

評点

Before
改修前

0.35

After
改修後

1.05

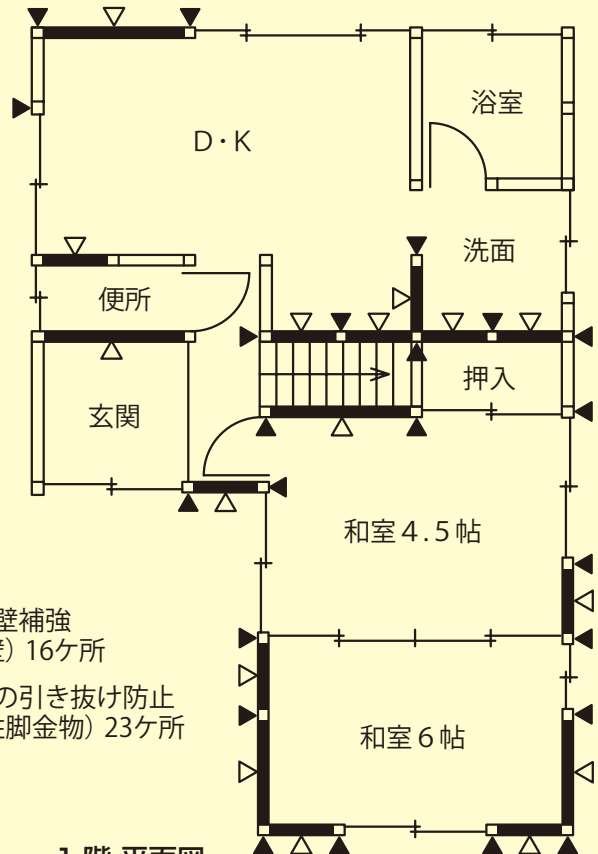
改修内容



屋根葺き替え前



屋根葺き替え後



- ▽ 既設の壁補強 (耐力壁) 16ヶ所
- ◻ 既設柱の引き抜け防止 (柱頭柱脚金物) 23ヶ所

設計と合わせて
1,166,000円の補助がでます！

建物概要

邸名	〇邸
建築年	昭和55年
階数	2階建
1階床面積	48.60㎡
2階床面積	28.35㎡

耐震補強概要

屋根の葺き替え、耐震壁の増設、柱の引き抜け防止を行いました。

設計者のコメント

重い屋根から軽い屋根材料に（コロニアル葺き）葺き替える事で建物への負担を軽減しました。
建物全体のバランスも考慮した上で構造用合板等により耐力となる壁を増設し、柱の引き抜けを防ぐため計算により金物を設置しました。
特に大きな引き抜きが生じる柱には、基礎と柱をつなぐ金物を使用しました。

工事費

内 容	金 額
仮 設 工 事	50,000
解 体 ・ 復 旧	257,000
壁 ・ 柱 の 補 強	521,000
屋 根 の 葺 き 替 え	805,000
設 備 工 事	52,000
諸 経 費	204,000
消 費 税	151,000

工事費合計 2,040,000円

※この費用は目安であり、家の状態等によって異なります。

8 壁の補強と制震金物を施工した事例

評点

Before
改修前

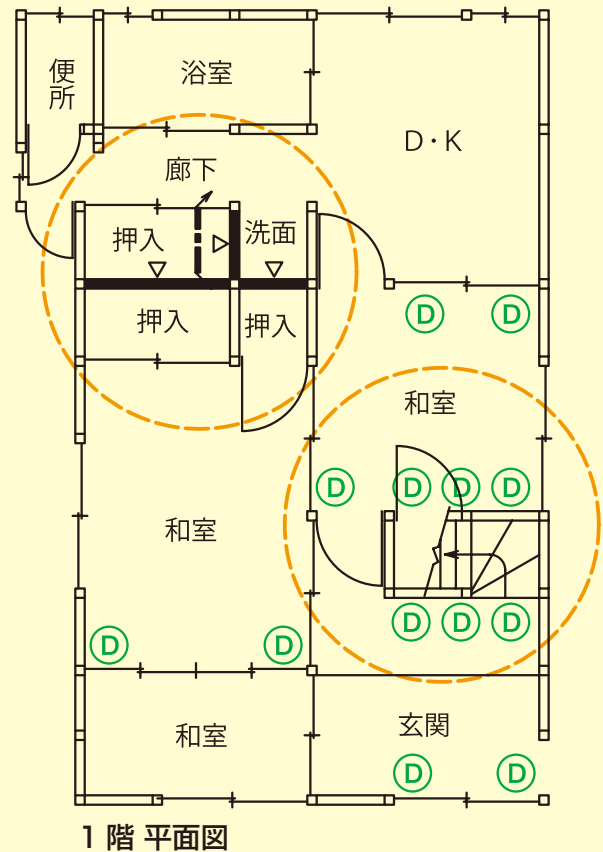
0.42

After
改修後

1.01

改修内容

-  既設の壁補強（耐力壁）3ヶ所
-  新設の基礎 1ヶ所
-  制震金物 13ヶ所



設計と合わせて
自己負担がありません！
(設計費が198,000円以下の場合)

建物概要

邸名	T邸
建築年	昭和37年
階数	2階建
1階床面積	59.85㎡
2階床面積	37.36㎡

耐震補強概要

すじかいと構造用合板による耐力壁の増設と、床下部分に制震金物を設置しました。

設計者のコメント

構造用合板とすじかいによる耐力壁は、押入と洗面所内のみとして必要な部分には鉄筋コンクリート布基礎を新設し、仕口金物を取付けました。床下部分に高さの余裕があったので、必要な数の制震金物を取付けました。

工事費

内 容	金 額
基礎の新設	34,000
床下の補強	167,000
壁の補強	388,000
諸経費	135,000
白蟻駆除工事	19,000
消費税	37,000

工事費合計 780,000円

※この費用は目安であり、家の状態等により異なります。

9 耐震ベッド・耐震シェルターの補助制度について

震災時に最低限生命を守るための耐震ベッド・耐震シェルターの設置にも補助制度があります。



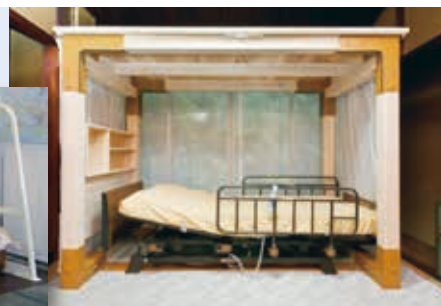
耐震ベッド

- ベッドの置かれた空間のみを補強し、地震により住宅が倒壊しても安全な空間を確保するもの
- 地震時に避難が困難な方にとって、寝たまま安全を確保するもの

※1階設置が条件です

<対象となる耐震ベッド>

名 称	会 社 名	連 絡 先	ホームページアドレス
ウッド・ラック(WOOD-LUCK)	新光産業株式会社	TEL : 06-6745-2820	http://www.shinkosangyo-as.com/
防災ベッド 標準型BB-002	株式会社ニッケン鋼業	TEL : 0544-58-8336	http://ns-kougyo.co.jp
安心防災ベッド枠A	フジワラ産業株式会社	TEL : 06-6586-3388	http://www.fj-i.co.jp
安心防災ベッド枠B	フジワラ産業株式会社	TEL : 06-6586-3388	http://www.fj-i.co.jp
耐圧ベッドルーム型 シェルター	株式会社エヌ・アイ・ピー	TEL : 03-3823-6220	http://www.bbk-nip.jp



耐震シェルター

- 居住室の内部を鉄骨や木材で補強し、地震により住宅が倒壊しても安全な空間を確保するもの
- 地震時に避難が困難な方にとって、そのまま部屋で過ごすことができるもの
- 生活の中心となる部屋に設けることが望ましい

※1階設置が条件です

<対象となる耐震シェルター>

名 称	会 社 名	連 絡 先	ホームページアドレス
木質耐震シェルター	株式会社一条工務店	TEL : 0120-422-231	http://ichijo.jp
木造軸組耐震シェルター「剛建」	有限会社宮田鉄工	TEL : 0587-37-1569	http://www.taishin-shelter.co.jp
シェルキューブ	株式会社デリス建築研究所	TEL : 03-3287-2011	http://www.delis-archi.co.jp



耐震シェルター

助成制度の内容

▶ 補助要件

- 耐震診断の結果、評点1.0未満と診断された木造住宅
- 申請者多数の場合は高齢者、障害者を優先します。

▶ 補助率と補助額

- 耐震ベッド・耐震シェルターの設置費用等の2/3、最大266,000円を補助します。
(運搬費等も補助対象に含まれます。)

住宅の所有者等

申込み

市 町 村

◎補助申請は各市町村にお問い合わせください。

▶ 補助金はいくらもらえるの？

<設置工事の費用が40万の場合>

住宅所有者 40万円

補助金の合計
26万6千円

補助金を活用すると

県
13万3千円

国
13万3千円

住宅所有者
13万4千円

10 和歌山県耐震相談窓口一覧

(令和2年4月1日現在)

助成事業等の申込み・相談

市町村	担当課	電話番号	木造の 無料診断	非木造の 診断	設計と改修への補助 (上限額)	耐震ベッド 耐震シェルター	ブロック塀の 安全対策	補助金の 代理受領
和歌山市	住宅政策課	073-435-1099	○	○	116万6千円	○	○	○
海南市	都市整備課	073-483-8480	○	○	116万6千円	○	○(危機管理課)	—
橋本市	建築住宅課	0736-33-1115	○	○	116万6千円	○	—	○
有田市	建設課	0737-22-3618	○	○	116万6千円	○	—	—
御坊市	都市建設課	0738-23-5512	○	○	116万6千円	○	○(防災対策課)	○
田辺市	建築課	0739-26-9935	○	○	116万6千円	○	○(防災まちづくり課)	—
新宮市	防災対策課	0735-23-3333	○	○	146万6千円	○	○	○
紀の川市	都市計画課	0736-77-0851	○	○	116万6千円	○	—	—
岩出市	都市計画課	0736-61-6938	○	○	116万6千円	○	○(総務課)	—
紀美野町	総務課	073-489-5912	○	○	116万6千円	○	○	—
かつらぎ町	建設課	0736-22-0300	○	○	116万6千円	○	—	○
九度山町	建設課	0736-54-2019	○	○	設計:13万2千円 改修:101万9千円	○	—	—
高野町	建設課	0736-56-2934	○※1	○	設計:13万2千円 改修:101万9千円	○	○	—
湯浅町	産業建設課	0737-64-1124	○	○	116万6千円	○	○(総務広報課)	○
広川町	総務課	0737-63-1122	○	○	136万6千円	○	○	—
有田川町	建設課	0737-52-2111	○	○	116万6千円	○	○	○
美浜町	防災企画課	0738-23-4902	○	○	116万6千円	○	○	○
日高町	産業建設課	0738-63-3804	○	○	116万6千円	○	○(総務政策課)	○
由良町	総務政策課	0738-65-1801	○	○	116万6千円	○	○	○
印南町	総務課	0738-42-0120	○	○	設計:13万2千円 改修:101万9千円	○	○	—
みなべ町	総務課	0739-72-2015	○	○	116万6千円	○	○	○
日高川町	総務課	0738-22-1700	○	○	116万6千円	○	○	○
白浜町	建設課	0739-43-6589	○	○	116万6千円	○	○(総務課)	○
上富田町	産業建設課	0739-34-2374	○	○	116万6千円	○	○(総務政策課)	○
すさみ町	産業建設課	0739-55-2004	○	○	116万6千円	○	○	—
那智勝浦町	総務課	0735-29-7121	○	○	116万6千円	○	○	○
太地町	総務課	0735-59-2335	○	○	116万6千円	○	○	○
古座川町	建設課	0735-72-0180	○	○	設計:13万2千円 改修:101万9千円	○	○(総務課)	—
北山村	総務課	0735-49-2331	○	○	116万6千円	○	—	○
串本町	総務課	0735-62-0555	○	○	116万6千円	○	○	○

※1: 昭和56年5月31日以前に建築されたものに限る

※この表は令和2年4月1日時点の補助制度の概要について一覧にしたものです。制度の詳細は市町村担当窓口までお問い合わせください。

※市町村によっては、すべての種類の補助金で代理受領制度が活用できない場合があります。

助成事業や全般的な相談	和歌山県	建築住宅課	073-441-3214
改修工事等の相談	(一社)和歌山県建築士会		073-423-2562
	(一社)和歌山県建築士事務所協会		073-432-6539
	(公社)日本建築家協会近畿支部和歌山地域会		073-432-1558
	和歌山県建築構造設計事務所協会		073-423-7365

耐震相談の窓口指定を受けている県内設計事務所一覧は、以下のURLでご覧になれます
<http://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/080800/taishin/soudanmadoguchi.html>



このパンフレットは、
ベジタブルインクを使用しています。

和歌山県

(令和2年4月)