

# あなたの 住まいは大丈夫？



昭和56年6月に建築基準法の構造規定が強化されました。  
昭和56年5月以前に旧基準で着工された建物の中には地震で  
倒壊する危険性が高いものがあります。

※ここでは昭和56年5月以前の構造規定を「旧基準」、同年6月以降の構造規定を「新基準」と表示します。

## 耐震診断・耐震改修で安心な住まいに



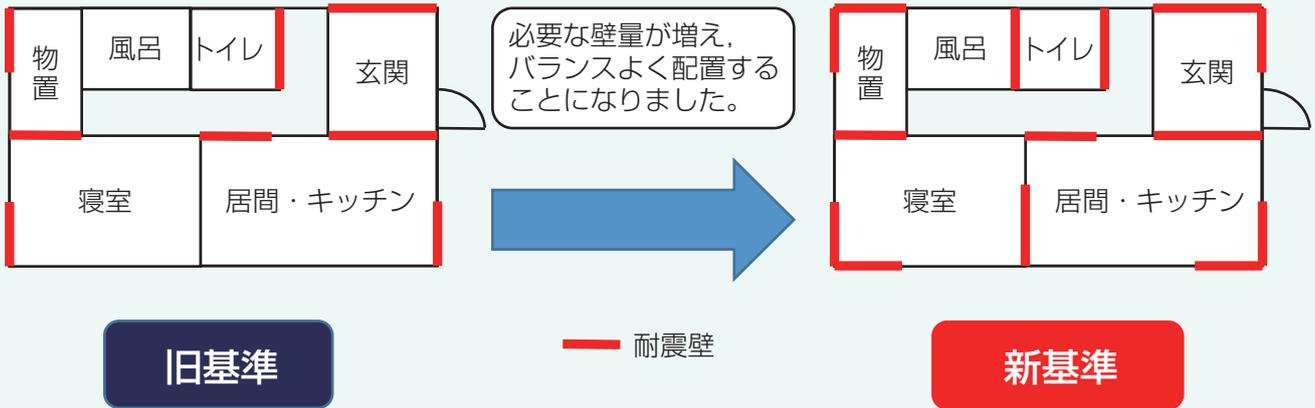
耐震診断・補強設計・耐震改修の補助制度などの情報を掲載しています。詳しくは次のページへ➡

## Q1 昭和56年6月に構造規定がどのように強化されたのですか？

**A1** 木造建物については、地震や風による力に対して安全であるように、建物に必要な壁量の合理化等が図られました。

木造2階建て住宅の1階部分を例にとると、地震の力に対して安全であるように、新基準は旧基準の約**1.4倍**の壁量が確保されております。

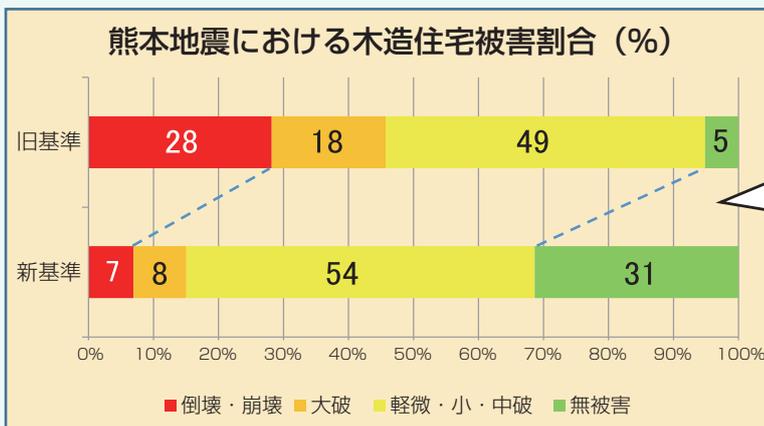
よって、**旧基準で建てられた住宅は、**新基準のものより壁量が少なく、**地震などの力に対して十分抵抗できないおそれがあります。**



## Q2 旧基準の木造住宅は新基準のものと比較して、どれくらい危険なのですか？

**A2** 平成28年4月に発生した熊本地震における建物の被害状況を調査したところ、旧基準の木造住宅は新基準のもの約**4倍**の倒壊・崩壊率であったことが報告されています。

安全安心に暮らすため、また、今後発生することが予測されている首都直下地震等においても建物が倒壊せず、大切な人命が守れるように、**耐震診断による耐震性の確認、耐震性がない場合の耐震改修の実施**が求められています。



新基準と比べ旧基準の建物は倒壊・崩壊率

**約4倍!**

熊本地震における被害

出典：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（国土交通省国土技術政策総合研究所）

Q3

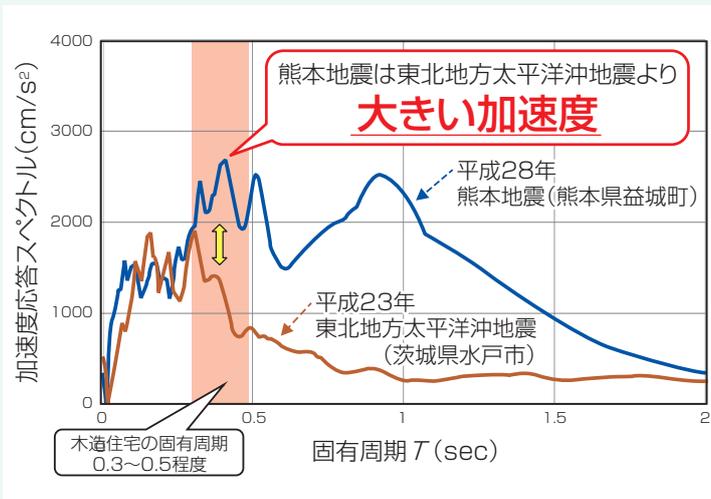
東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）で住宅は倒壊しませんでした。が、耐震改修は必要ですか？

A3

震源の位置などにより地震波は異なり、建物が受ける力も違うので、**「東北地方太平洋沖地震で大丈夫だったから安全」とは言えません。**耐震性のない住宅は今すぐに耐震改修を検討してください。

	東北地方太平洋沖地震（平成23年）	熊本地震（平成28年）
震源地	宮城県牡鹿半島の 東南東130キロメートルの海底	熊本県熊本地方を震央とする 深さ12キロメートルの地下
地震の規模	マグニチュード9.0	マグニチュード7.0

震源地が内陸であった熊本地震では、多くの木造住宅が倒壊しました。



建物への加速度は東北地方太平洋沖地震より熊本地震の方が大きかった。

加速度が大きいほど、建物が受ける力は大きい。

熊本地震のような地震が起きた場合、「東北地方太平洋沖地震で大丈夫だったから安全」とは言えない！

強震観測網K-NET（国立研究開発法人防災科学技術研究所）のデータを基に作成

東北地方太平洋沖地震により茨城県内の建物が受けた力は大変大きなものでしたが、上の図で示すとおり、熊本地震はさらに大きなものでした。

よって、熊本地震のような地震が茨城県内であった場合、東北地方太平洋沖地震で大丈夫だった住宅も倒壊する可能性が大いにあります。

Q4

耐震診断って何ですか？

A4

住宅の耐震性がどの程度か建築士などの専門家が調査するものです。耐震性がどの程度かは上部構造評点の結果により、下表のように判断します。

上部構造評点	判定
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

**耐震補強の必要あり！**

耐震診断の費用は次のページへ！

●耐震診断の費用は？

木造2階建ての住宅  
(建築した時の設計図がある場合)

10~20万円

出典：木造住宅の耐震改修工事事例紹介（一般社団法人茨城県建築士会）

補助制度

問9へ

Q5 住宅に住みながら耐震改修できますか？

A5 補強設計を依頼する建築士に要望を伝えましょう。

耐震診断で「倒壊する可能性がある」「倒壊する可能性が高い」と判断された場合は、耐震改修を行う前に、どのように補強するか補強設計を行う必要があります。補強設計を建築士に依頼するときは、「建物を使いながら改修を行いたい。」などの要望を十分に伝えましょう。また、補強設計を建築士から提示されたら、内容について十分説明を受けましょう。

●補強設計の費用は？

補強設計図，上部構造評点等の計算書，  
工事概算見積書の作成業務

1棟当たり  
約30万円程度

出典：木造住宅の耐震改修工事事例紹介（一般社団法人茨城県建築士会）

補助制度

問9へ

Q6 耐震診断などは誰にお願いすればいいですか？

A6 耐震診断などの依頼は、茨城県が認定した木造住宅耐震診断士をお勧めします。

茨城県では、一級建築士などの資格を有し、耐震診断業務に係る所定の講習を修了した方を、木造住宅耐震診断士として認定しております。

7ページでお示しする市町村の耐震診断補助制度を利用する場合は、耐震診断を実施する方が、木造住宅耐震診断士であることが要件となる場合があります。詳しくは、各市町村窓口にお問い合わせください。

木造住宅耐震診断士認定者名簿はこちらからご覧いただけます。

→<http://www.pref.ibaraki.jp/doboku/kenshi/kikaku/kikakugroup.html>



茨城県 耐震

検索

補助制度

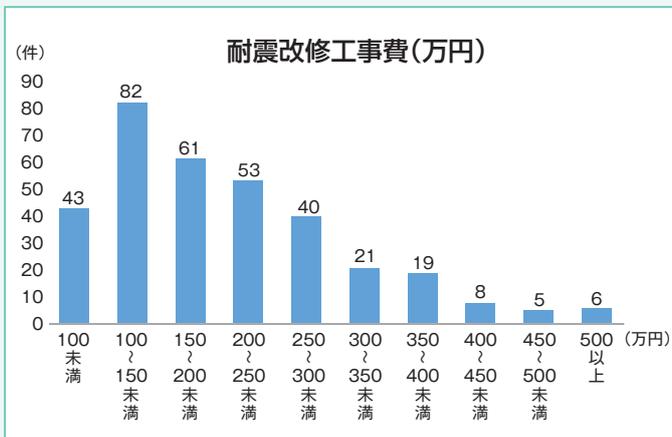
問9へ

## Q7 耐震改修って何ですか？

### A7

耐震性が低い建物に筋かいなどを増設して、地震などの横方向の揺れに強くしたり、柱梁の接合部などに適切な金物を設置して補強することです。

#### ● 耐震改修工事の費用は？



上部構造評点0.5から補強後  
1.0程度にしたときの費用の目安

**100～200万円程度**

リフォームなどの機会にあわせて耐震改修を実施すると、それぞれ個別に行うよりも工事単価が下がる傾向があります。

#### ● 部位ごとの工事費用の目安

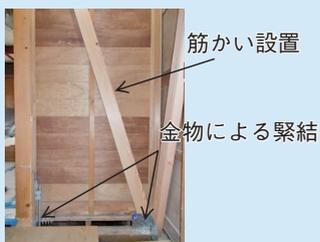
##### 1. 外壁 工事費用 13万円～15万円/幅910mm

筋かいによる補強

筋かい(斜めに設置した木材)により、横揺れに強い壁にします。接合部は専用の金物で補強します。

構造用合板による補強

構造用合板(強度の高い板材)により、横揺れに強い壁にします。柱や梁などに所定の間隔で釘を打ち付けて設置します。



##### 2. 内壁 工事費用 9万円～12万円/幅910mm

筋かいや構造用合板による補強

押し入れ内からの補強は工事がしやすいため、工事単価が低い傾向がみられます。リフォームと一緒に行うことで工事単価が下がる傾向がみられます。



##### 3. 屋根

屋根の軽量化

工事費用

1.5～2万円/㎡

瓦などの重い屋根を軽い屋根材で葺き替えることで建物にかかる水平力を減らすことができます。



##### 4. 基礎

基礎の打ち増し

工事費用

4～5.5万円/m

既存の基礎の外側または内側に鉄筋コンクリートの基礎を打ち増します。



出典：木造住宅の耐震改修の費用(一般財団法人日本建築防災協会)

**補助制度**

**問9へ**

耐震診断・補強設計・耐震改修をする場合、補助金が活用できる場合があります。詳しくは次のページへ→

## Q8 耐震改修はどこに依頼すればいいですか？

A8 すまいづくり協議会が登録したリフォーム事業者をお勧めします。

茨城県内の住宅リフォーム事業者団体や県などが協力して設立した「茨城すまいづくり協議会」では、会員団体などの推薦を受けたリフォーム事業者を登録し、ホームページ上でリフォーム事業者の情報を公表しています。

詳しくはこちらをご覧ください。

→<http://www.ibaraki-reform.com/>

なお、市町村の耐震改修補助制度を利用する場合は、地元の工務店でなくてはならないなどの要件が設けられていることがあります。詳しくは、各市町村窓口にお問い合わせください。

## Q9 耐震診断などを行う場合に、市町村から補助を受けられますか？ また、どのくらいの補助金が受けられますか？

A9 各市町村において補助制度を設けています。（一覧表は7ページ）

①耐震診断は木造住宅耐震診断士派遣の場合、自己負担額無料～5千円で実施  
できます。 →詳しくは8ページ

または、耐震診断に要する費用に対して3～5万円の補助金が受けられる制度  
を設けている市町村もあります。 →詳しくは8ページ

②補強設計は10万円程度の補助金が受けられます。 →詳しくは9ページ

③耐震改修は30～50万円程度の補助金が受けられます。 →詳しくは10ページ

また、大子町では耐震設計と耐震改修に対する一括100万円（最大）の補助制度  
を設けています。 →詳しくは9, 10ページ

補助制度は市町村ごとで違いますので、詳細は各市町村の窓口にお問い合わせ  
ください。連絡先一覧はこちら

→[https://www.pref.ibaraki.jp/doboku/kenshi/kikaku/kikaku/mokuzojuta\\_kutaishinhojyo.html](https://www.pref.ibaraki.jp/doboku/kenshi/kikaku/kikaku/mokuzojuta_kutaishinhojyo.html)

**地震に強い、安全・安心な住まいへ！**

## Q10 耐震改修をすることによって税制優遇などがありますか？

**A10** 所得税の控除，固定資産税の減額制度があります。  
また，地震保険の割引制度が適用されることがあります。

・所得税の控除（適用期限：2025年12月31日まで）  
控除対象限度額を上限として10%が所得税額より控除されます。

・固定資産税の減額（適用期限：2026年3月31日まで）  
耐震改修工事を行った住宅の固定資産税（120㎡相当分までに限る）が翌年分より1年の間，2分の1減額されます。

所得税の控除，固定資産税の減額についての詳細は，国税庁のHPをご覧になるか，最寄りの税務署・市町村税務関係課にお問い合わせください。

### （参考）地震保険加入について

耐震改修を行った場合でも，大きな地震が起きると，火災（延焼含む）や津波によって被害を受けることがあります。地震を原因とする損害は火災保険では補償されないため，地震保険に加入することをおすすめします。

地震保険には建物の免震・耐震性能に応じた各種割引制度があります。耐震改修を行い，新基準に適合することが確認できた住宅は，割引制度が適用されることがあります。割引制度の詳細は，損害保険代理店または損害保険会社までお問い合わせください。

※割引の適用を受けるためには，所定の確認資料の提出が必要です。

※複数の割引について，重複して適用を受けることはできません。

※上記データは令和2年9月現在のものです。



茨城県 耐震

検索



茨城県土木部都市局建築指導課

〒310-8555 水戸市笠原町978-6

TEL：029-301-4716

FAX：029-301-4739