

耐震改修の流れ

耐震診断



補強設計



改修工事

耐震診断について

安全かどうかを確認
資産価値にも影響します。

警戒宣言が出た場合
耐震性が低い建物にお住まいの方は、
自主的に避難する必要がでてきます。
自分の家で待機、避難できるのが一番。

耐震診断(現地調査の実施)

以下の項目で、調査をします。

◆ 事前調査

建物の設計図(構造図)や構造計算書の有無
設計図がない ⇒ 復元図の作成

◆ 診断レベルの設定 (1次、2次、3次診断)

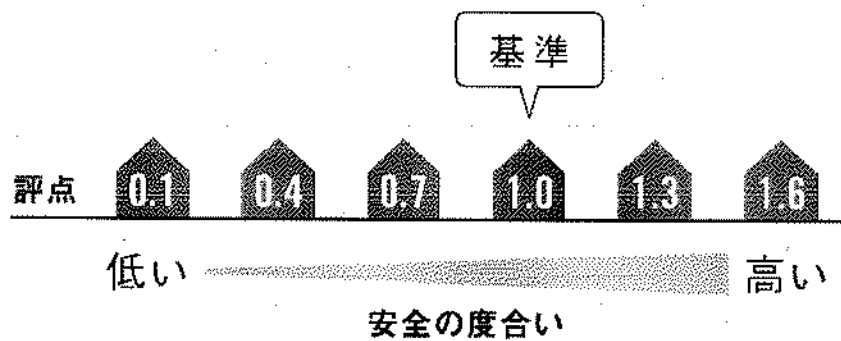
◆ 現地調査

耐震診断に必要な諸数値(情報)の収集
(建物の形状、経年、材料強度など)

3

耐震診断の結果と評点

(非木造の場合)



4

非木造住宅の耐震診断

- ◆ 対象の住宅
昭和56年5月31日以前着工
賃貸、分譲の区分は関係なし
- ◆ 耐震診断費は、延べ面積に対して、
500円/m²～2,000円/m²程度

5

非木造住宅耐震診断助成

- ◆ 補助金
耐震診断にかかる費用の2/3を補助
1住戸あたり 5万円が上限
(面積による上限設定あり)
- ◆ 管理組合の意思決定が必要
(議決書)
- ◆ 平面図 ・ 見積書

非木造住宅耐震改修助成(設計)

- ◆ 耐震改修工事費は、
(設計・工事監理・改修工事)の合計で、
総延べ面積あたり、

15,000円～50,000円/㎡程度

新築の設計費は工事費の10%弱と
言われています。

- ◆ 設計の補助金
耐震改修設計にかかる費用の2/3を補助

7

非木造住宅の耐震改修工事

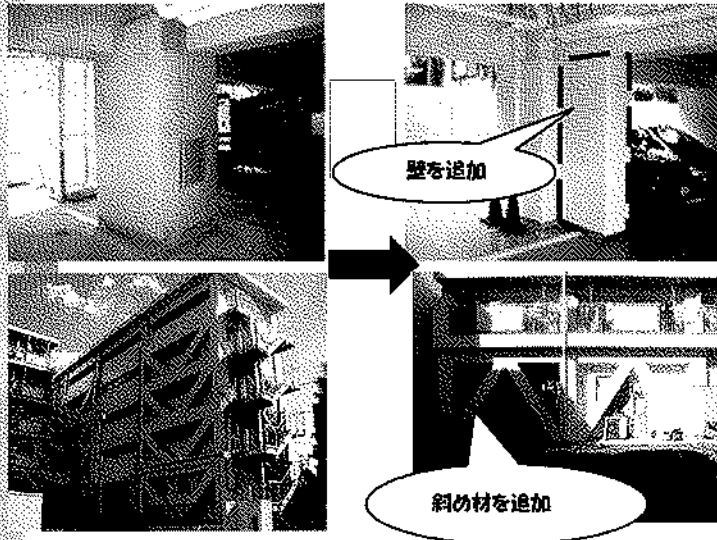
耐震改修工事の方法は、以下のような方法です。

- ◆ 壁のない所に壁をつくる
- ◆ 壁の厚みを厚くする
- ◆ 斜め材(筋交い)を入れる
- ◆ 建物を軽く(荷重を減らす)する

建物全体を**バランスよく**、
屋内側からや屋外側から工事を
行います。

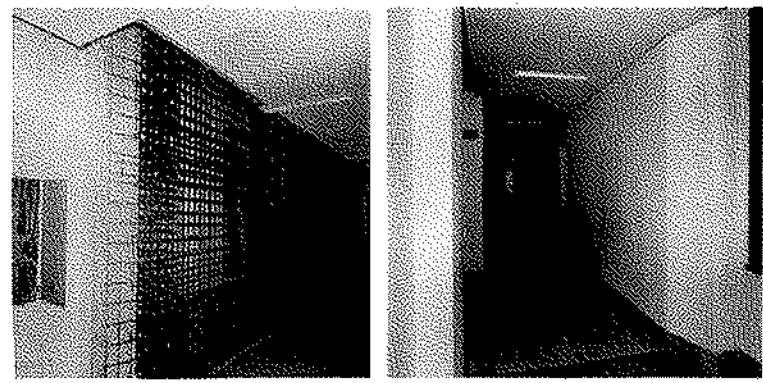
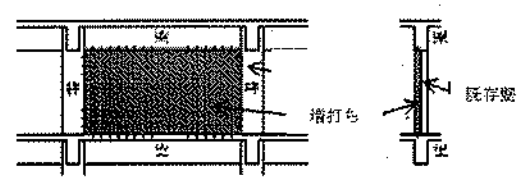
8

非木造住宅の耐震改修工事

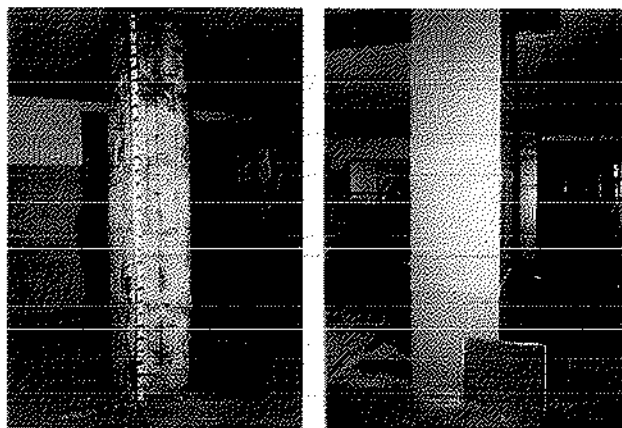


9

RC構造壁の増打ち

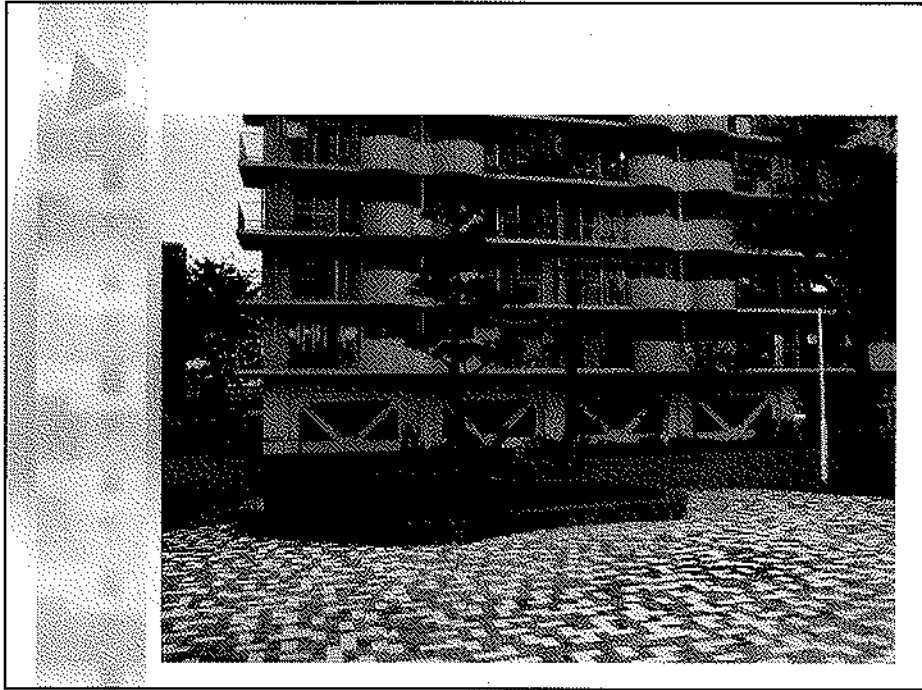


柱の補強



外付けブレース





補強アウトフレーム



補強アウトフレーム



非木造住宅耐震改修助成(工事)

●補助内容

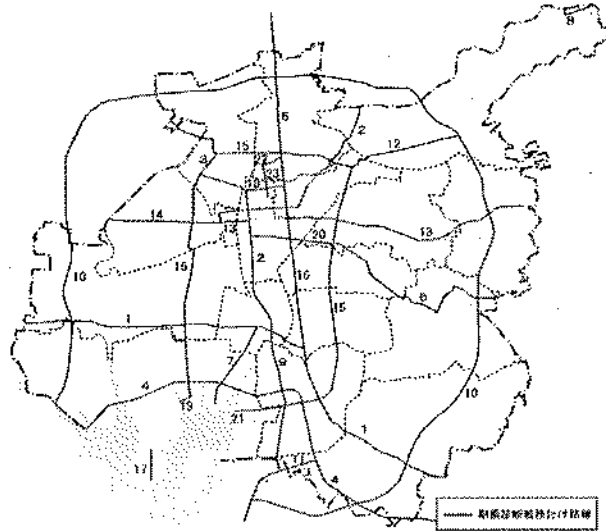
【工事】(大規模共同住宅の場合)

耐震改修工事にかかる費用の約15%、かつ、
一住戸あたり50万円を限度

《備考》

延べ面積による上限47,300円/m²

沿道建築物の耐震診断義務付け路線

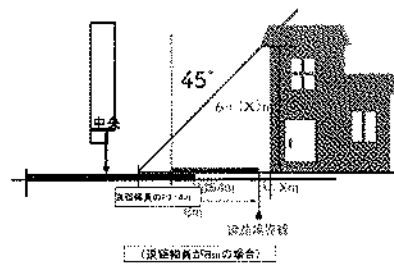
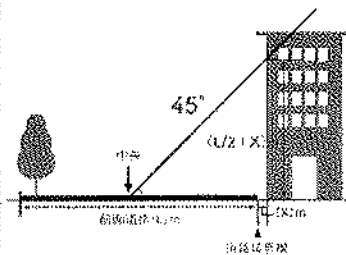


要安全計画記載建築物(沿道建築物)とは

- 昭和56年5月31日以前に建築された耐震診断義務付け路線の沿道建築物で、以下の要件を満たす建築物

道路幅員12mを超える場合
いずれかの部分の高さが
道路の中心からの距離を
超える建築物

道路幅員12m以下の場合
いずれかの部分の高さが
前面道路境界線までの距離に6mを
加えたものを超える建築物



愛知県内の耐震化状況(沿道建築物)

(R3年3月30日現在)

市町村	延べ床面積	耐震性無	耐震性有	耐震化率	未報告
名古屋市	365	279	79	(22.1%)	7
愛知県 (場所等分)	69	57	12	(17.4%)	0
豊橋市	14	11	3	(21.4%)	0
岡崎市	11	1	10	(90.9%)	0
一宮市	14	13	1	(7.1%)	0
春日井市	12	7	3	(30.0%)	2
豊田市	46	33	7	(17.5%)	6
愛知県 合計	531	401	115	(22.3%)	15

沿道建築物耐震改修助成

●補助内容

【診断】

診断にかかる費用全額(R3.3月公表済)

【設計】

設計にかかる費用の5/6

上限500万円

【工事】

対象工事にかかる費用の11/15

上限6,050万円

構造以外の耐震対策

避難経路確保

- 玄関ドアの開閉不能防止
耐震ドアに取替え
脱出機能つき面格子(共用廊下)
- エレベータ内閉じ込め防止
地震管制運転装置
- 外壁・内壁の落下防止
日常管理で点検・補修

構造以外の耐震対策

設備関連

- 空調室外機の脱落・落下防止
室外機の固定
- 給水装置の転倒・脱落防止
高置水槽・受水槽など固定
電気温水器などの固定
耐震性のある配管の採用

構造以外の耐震対策

身の回り

- 家具類の固定や転倒防止
特に、タンスの上には重いものを置かない
- 避難物資の定期点検
水や非常食の期限を確認
非常持出し品やスニーカー等

耐震改修促進税制による優遇

固定資産税額の減額

昭和57年1月1日以前の住宅について、
現行の耐震基準に適合する耐震改修した場合、
固定資産税(120㎡/戸相当分まで)が減額

- ⑨耐震改修に合わせて増築等を行い確認申請をした場合は、課税される場合があります。

市税事務所固定資産税課家屋係へ

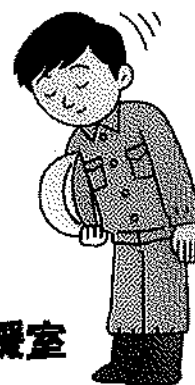
住宅耐震改修特別控除

適用要件

- 自己の居住の用に供する家屋
- 現行の耐震基準に適合

税務署または国税局内の税務相談室へ

ご静聴ありがとうございました。



名古屋市住宅都市局耐震化支援室

