

低コストで 住まいの耐震化

できるだけ安い費用で
地震に強い家にリフォームできる
方法をご紹介します



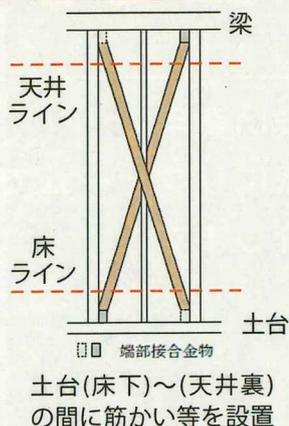
兵庫県は低コストで耐震改修ができる工法を推奨しています。

兵庫県

低コスト耐震改修工法のメリット

- 工事費を抑えることができます。
- 工期を短縮することができます。
- 節約した費用でキッチン、お風呂等のリフォームができます。
- 工事で発生するごみを少なくすることができます。

一般的な工法の例



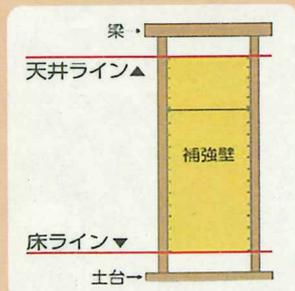
天井の撤去・復旧が必要

床の撤去・復旧が必要

筋かい等の設置の支障となる床・天井の一部を撤去・復旧

低コスト耐震改修工法の例 (その1)

コスト比較 34~63%
一般的な工法を100%とした場合



床~天井の間に補強壁(構造用合板等)を設置



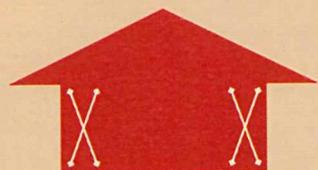
天井はそのまま

床はそのまま

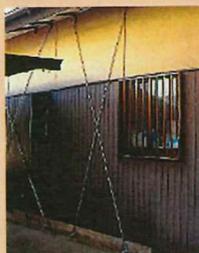
床・天井をできるだけ壊さず工事することで、工事費の低減や工期短縮が可能です。

低コスト耐震改修工法の例 (その2)

コスト比較 49%
一般的な工法を100%とした場合



外壁を撤去することなく施工



住宅の外側から補強します。住み続けながらの工事が可能です。

低コスト耐震改修工法の事例

Before

After



床と天井に壊さず工事を実施

Before

After



土壁に壊さず工事を実施

ステップ1

住宅の安全性を確認しましょう (簡易耐震診断)

昭和56年5月以前に着工の住宅を対象に、兵庫県に登録された診断員(建築士)を派遣して、住宅の耐震上の安全性を調査・評価し、その結果を説明します。

診断費用：3,000円* (木造戸建住宅の場合) ※無料の市町あり

ステップ2

耐震改修工事の計画を立てましょう (耐震改修計画策定費補助)

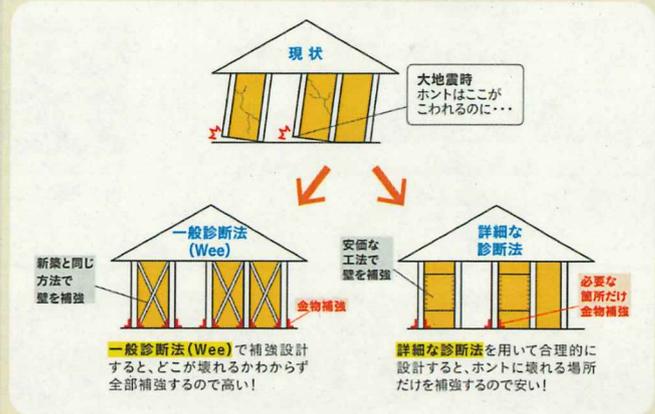
簡易耐震診断の結果、安全性が低いと診断された住宅を対象に、詳細な耐震診断や補強設計に要する費用に対して補助を行っています。

補助額：対象経費×2/3* (最大20万円*)

※上乗せ補助を行っている市町がありますので、住宅のある市町の担当課にお問い合わせください。

低コストな耐震改修を行うために、**建築士さんに「詳細な診断法を用いた設計」を依頼しましょう。**

- 一般的な診断法は、簡便に短時間で、大まかな耐震性は把握できますが、これを改修設計に用いると、過大な補強設計となっている可能性があります。
- 詳細な診断法を用いた設計では、必要な補強箇所が把握できるので低コストな耐震改修が可能です。



ステップ3

耐震改修工事をしましょう (改修耐震工事費補助)

耐震性が低いと診断された昭和56年5月以前に着工の住宅の耐震性を確保するため、耐震改修工事を実施する県民の皆様を支援しています。

補助額：100万円*

(対象工事費125万円以上の場合)

低コストな工事を支援するため、令和3年度から制度を拡充 (これまでは300万円以上の場合で100万円補助)

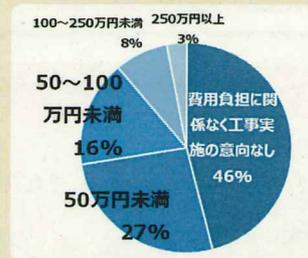
対象工事費×4/5

(対象工事費が50万円以上125万円未満の場合)

※上乗せ補助を行っている市町がありますので、住宅のある市町の担当課にお問い合わせください。

耐震改修工事における自己負担の限度額は?

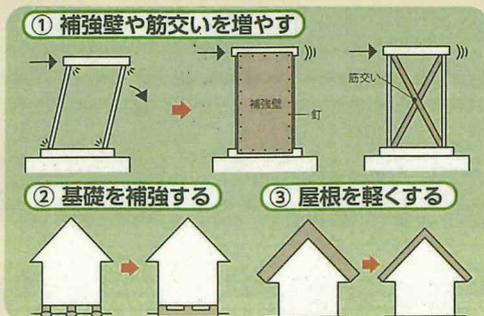
住宅所有者アンケートから(対象:H30に簡易耐震診断を受けた方188名)



耐震改修の予定がない住宅所有者の43%が、100万円未満の自己負担であれば工事実施の意向がある

耐震改修工事とは

基礎、柱梁、壁の補強や屋根の軽量化など、耐震基準を満たすための工事です。



【これまで】

【令和3年度から】



一般的な工法 約186万円(中央値*) / 低コスト耐震改修工法 約130万円(70%と仮定)

※一般財団法人日本建築防災協会による調査結果

簡易な耐震改修

■耐震診断評点 1.0（安全）ではなく、評点 0.7（命を守る）を目標とした工事にとどめることにより、工事費用を抑えることができます。

■評点 0.7 の確保により、大地震に対し瞬時には倒壊しない程度の耐震性が得られます。

◎耐震診断と評点について



屋根の軽量化

非常に重い屋根を軽量化するだけで、地震時に住宅の揺れを小さくすることができます。



耐震シェルターの設置

住宅が倒壊しても一部屋の安全性を確保し、命を守ることができます。



身を守る「防災ベッド」の設置

補助額：10万円（定額）

就寝中に地震が起きた時に身を守ることができる装置として「防災ベッド」が開発されています。安価で設置に時間がかかりません。



建替えて耐震性の向上

補助額：100万円（定額）

住宅を建て替えることで、現行の耐震基準を満たす安全な住宅にすることができます。



税の優遇措置について

- ・ 所得税額の控除【税務署への申告】
一定の耐震改修工事を行った場合、改修工事を完了した年の所得税額が一定額控除されます。
- ・ 固定資産税の減税措置【市町への申告】
一定の耐震改修工事を行った場合、工事完了年の翌年度分の家屋にかかる固定資産税が減額されます。

※工事や住宅などの要件や適用となる期間などは制度により異なりますのでご注意ください。



融資制度について

一定の条件を満たす場合、耐震改修に要する経費について、独立行政法人住宅金融支援機構で融資を受けることができます。詳しくはホームページ【リフォーム融資（耐震改修工事）】

<https://www.jhfa.go.jp/loan/yushi/info/reform/index.html>



耐震診断や補助事業へのお問合せ

補助申請に関するご相談やお問合せは、住宅の所在する市町の担当課へ
このリーフレットに関するお問合せは

兵庫県県土整備部住宅建築局建築指導課防災耐震班 ☎ 078-341-7711 内線 4725

