

# 耐震改修サポート事業 改修実施事例集

- 和歌山県では、平成21年度から耐震診断結果の上部構造評点1.0未満である木造住宅を対象に、各種相談や改修計画の提案を行う専門家(耐震マネージャー)を無料で派遣しています。
- 本事例集では、耐震改修サポート事業により改修プランの提案を受け、補助金を活用して耐震改修工事を実施した事例をご紹介します。耐震改修を検討する際の資料としてお役立てください。
- 補強方法や工事費は、住宅の状況により異なりますので、あくまでも参考としてご活用ください。
- 本事例で掲載されている補強前の上部構造評点は、改修設計を実施した際の評点になります。無料耐震診断結果ではありませんのでご注意ください。

# 目次

1. 一般工法と低コスト工法を併用して耐震改修した例（一般改修型補強）
2. バリアフリー工事と併せて耐震改修した例（一般改修型補強）
3. リビングを中心に耐震＋断熱改修した例（一般改修型補強）
4. 新耐震基準の住宅を耐震改修した例（一般改修型補強）
5. 押入内の壁補強を中心に工期短縮を図った例（一般改修型補強）
6. リフォーム工事と併せて耐震改修した例（避難重視型補強）
7. 玉石基礎を耐震改修した例（避難重視型補強）

# 1. 一般工法と低コスト工法を併用して耐震改修した例（一般改修型補強）

## 上部構造評点(最小値)

改修前 ⇒ 改修後  
0.69 ⇒ 1.43

自己負担: 60.4万

総工事費: 192万

補助金: 131.6万

## 【基本情報】

建設年: 昭和63年（新耐震基準）

構造: 木造2階建て  
（軽い建物）

1F床面積: 107.13㎡

2F床面積: 43.06㎡

場所・工期: 橋本市・約1か月

設計: 森工作建築設計

施工: 妹背組

## 【主な工事内容】

- ①耐震壁補強（一般壁、低コスト工法）
- ②内装工事

## 【工事概要、改修のポイント】

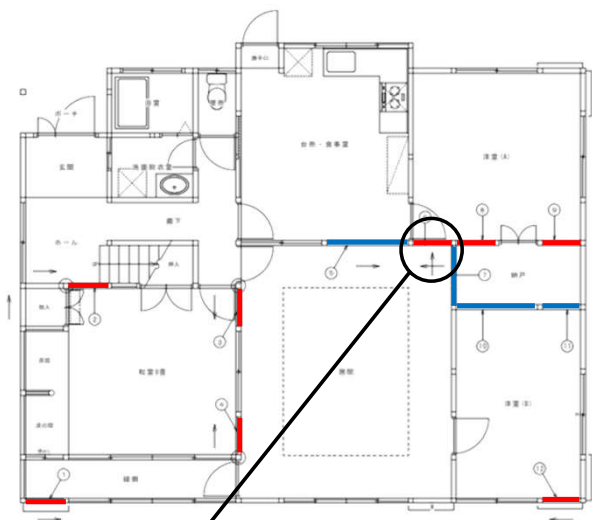
低コスト工法と一般壁を併用する耐力壁補強により耐震性能を高めました。

## 【サポート事業～改修工事の流れ】（提案～竣工：約8か月）

2025/2 改修プラン提案 → 2025/6 設計着手  
→ 2025/8 改修工事着手 → 2025/9 竣工

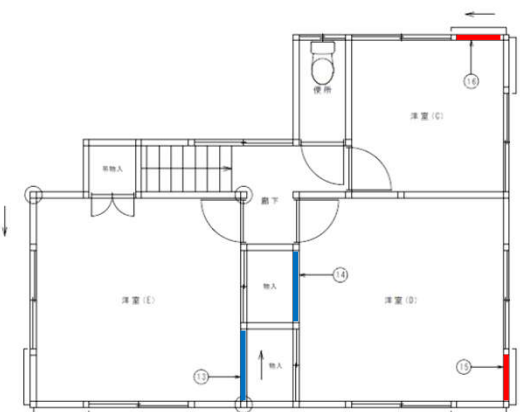
## 【設計者の工夫（改修ポイント）】

設計図面が無かったので、施工時に既存筋かいを確認しながら再計算を繰り返すことで設計時の構造評点1.22を上回ることができました。



1階平面図

- 耐力壁補強(低コスト工法)
- 耐力壁補強(一般工法)
- 既存筋かい



2階平面図



既存筋かいの確認



合板板補強



仕上げ

## 2. バリアフリー工事と併せて耐震改修した例（一般改修型補強）

### 上部構造評点(最小値)

改修前 ⇒ 改修後  
0.67 ⇒ 1.03

自己負担: 50.4万

総工事費: 182万

補助金: 131.6万

+

別途バリアフリー工事費

### 【基本情報】

建設年 : 昭和61年 (新耐震基準)

構造 : 木造2階建て  
(重い建物)

1F床面積 : 60.46㎡

2F床面積 : 37.90㎡

場所・工期: 和歌山市・約3週間

設計・施工: 浅井良工務店

### 【主な工事内容】

- ①耐震壁補強 (低コスト工法、筋かい)
- ②内装工事
- ③バリアフリー工事

### 【工事概要、改修のポイント】

補強計画で、和室部分を中心に、耐震壁をバランスよく配置することで耐震性能を高めました。

### 【サポート事業～改修工事の流れ】 (提案～竣工: 約1年2か月)

2024/8 改修プラン提案 → 2025/7 設計着手  
→ 2025/8 改修工事着手 → 2025/9 竣工

※前年度に改修プラン提案を実施したケース

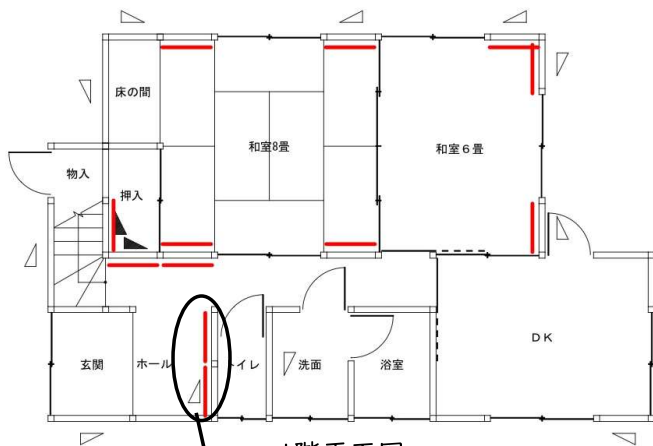
### 【所有者の感想】

補助金制度を利用し、自己負担も少なく施工できました。バリアフリー工事・手すり取付も同時に行い、安心安全な暮らしができるので、満足しています。

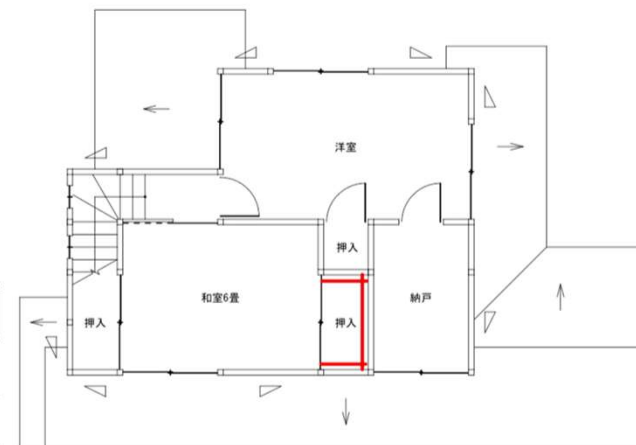
— 耐力壁補強(低コスト工法)

▲ 新設筋かい

◁ 既存筋かい



1階平面図



2階平面図



既存筋かいの確認



耐力壁補強



仕上げ

# 3.リビングを中心に耐震＋断熱改修した例（一般改修型補強）

## 上部構造評点(最小値)

改修前 ⇒ 改修後  
0.47 ⇒ 1.13

自己負担: **70.4万**

（総工事費:202万）

補助金 :131.6万

+

別途リフォーム工事費

## 【基本情報】

建設年 : 昭和63年（新耐震基準）

構造 : 木造2階建て  
（重い建物）

1F床面積 : 44.55㎡

2F床面積 : 35.61㎡

場所・工期: 紀の川市・約3週間

設計・施工: 浅井良工務店

## 【主な工事内容】

- ①耐震壁補強（低コスト工法）
- ②断熱工事
- ③内装工事

## 【工事概要、改修のポイント】

補強計画で、和室部分を中心に、耐震壁をバランスよく配置することで耐震性能を高めました。リビングを丸裸にし、耐震工事と同時に断熱工事を行うことで、安心安全と快適性の伴う耐震改修工事を効率よく行いました。

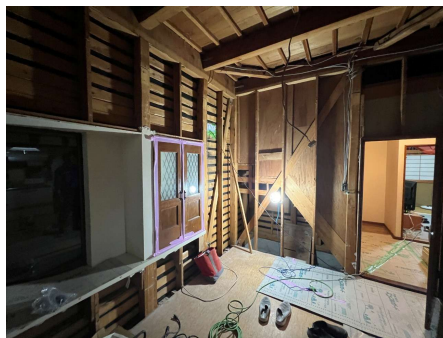
## 【サポート事業～改修工事の流れ】（提案～竣工：約5か月）

2025/7 改修プラン提案 → 2025/8 設計着手

→ 2025/10 改修工事着手 → 2025/11 竣工

## 【所有者の感想】

耐震・断熱の補助金制度を利用し、自己負担少なく、耐震工事と同時に快適で、キレイなリビングになり、満足しています。



既存筋かいの確認



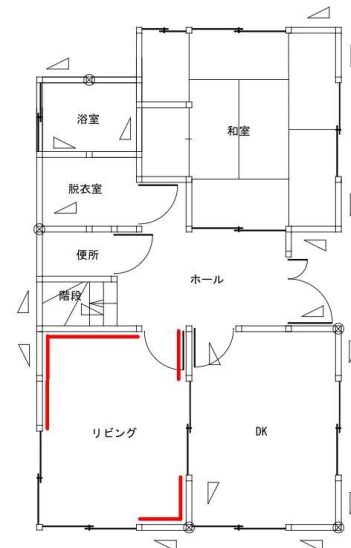
耐力壁補強



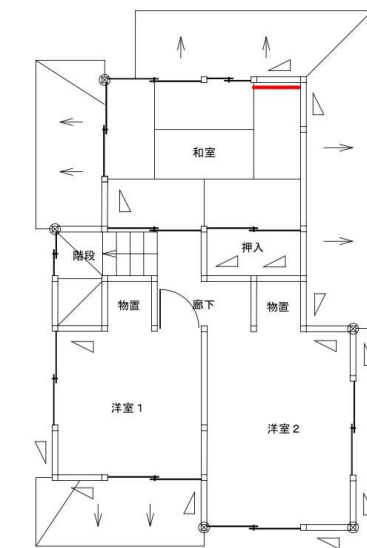
断熱材充填



仕上げ



1階平面図



2階平面図

— 耐力壁補強(低コスト工法)

△ 既存筋かい

# 4.新耐震基準の住宅を耐震改修した例（一般改修型補強）

## 上部構造評点(最小値)

改修前 ⇒ 改修後  
0.35 ⇒ 1.01

自己負担: **133.4万**

総工事費: 265万

補助金: 131.6万

+

別途リフォーム工事費

## 【基本情報】

建設年 : 平成2年 (新耐震基準)

構造 : 木造2階建て  
(非常に重い建物)

1F床面積 : 60.15㎡

2F床面積 : 52.39㎡

場所・工期 : 湯浅町・約1か月

設計 : 寺杉建築設計事務所

施工 : 新家建築

## 【主な工事内容】

- ①耐震壁補強 (低コスト工法)
- ②内装工事
- ③リフォーム工事 (耐震壁以外の内装壁改修など)

## 【工事概要、改修のポイント】

補強計画で耐震壁をバランスよく配置することで耐震性能を高めました。施主様と相談の上、暮らしに影響がでない箇所での補強をすることで暮らしながら工事をスムーズに進めることができました。

## 【サポート事業～改修工事の流れ】 (提案～竣工: 約3か月)

2025/10 改修プラン提案 → 2025/11 設計着手  
→ 2025/1 改修工事着手 → 2025/1 竣工

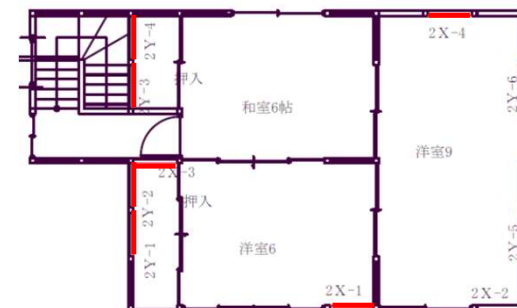
## 【所有者の感想】

補助金制度を活用することで、自己負担も少なく仕上がりました。



1階平面図

— 耐力壁補強(低コスト工法)



2階平面図

現況



アルミ下地+構造用合板

土壁補修塗



耐震金物工事

アルミ下地



JAS☆☆☆構造用合板



# 5. 押入内の壁補強を中心に工期短縮を図った例（一般改修型補強）

上部構造評点(最小値)

改修前 ⇒ 改修後  
0.53 ⇒ 1.01

自己負担: 157.1万

総工事費: 288.7万

補助金: 131.6万

【基本情報】

建設年: 昭和60年(新耐震基準)

構造: 木造2階建て  
(非常に重い建物)

1F床面積: 105.76㎡

2F床面積: 47.54㎡

場所・工期: 有田市・10日(実働7日)

設計: 一級建築士事務所ナル建築研究所

施工: Sデザイン

【主な工事内容】

- ①耐震壁補強(低コスト工法)
- ②内装工事

【工事概要、改修のポイント】

押入内を中心に、補強壁(構造用合板)をバランス良く配置し、同時に、柱頭柱脚金物を設置して、耐震性能を高めました。

現在の意匠を損なうことのないよう、工期短縮も期待して押入内を中心に補強計画を立てました。一定性能を確保するため、居間の壁を一部補強しましたが、一面全部のクロスを貼りかえることで部屋のアクセントになったのではないかと思います。

【サポート事業～改修工事の流れ】(提案～竣工: 約9か月)

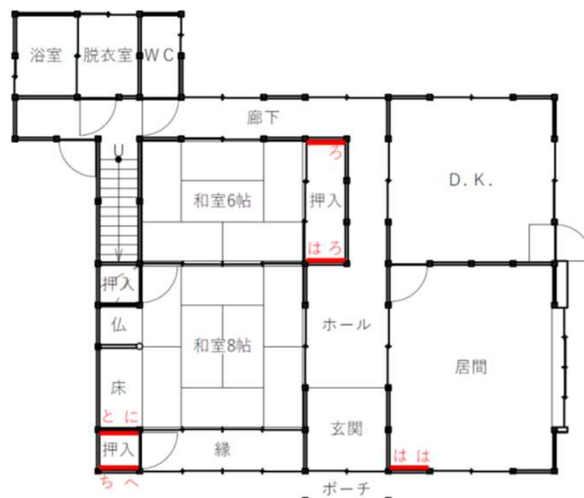
2025/4 改修プラン提案 → 2025/11 設計着手

→ 2026/1 改修工事着手 → 2026/1 竣工

【所有者の感想】

耐震改修工事に間々ある、不本意な仕上がりもなく、二手に分かれての施工で、工期も更に圧縮して頂き、大変助かりました。完成時の美装にも満足しています。

— 耐力壁補強(低コスト工法)



1階平面図



2階平面図



補強壁廻りのクロスのみ貼り替えでアクセントに



棚板をそのまま施工することで工期短縮

# 6.リフォーム工事と併せて耐震改修した例（避難重視型補強）

## 上部構造評点(最小値)

改修前 ⇒ 改修後  
0.23 ⇒ 0.77

自己負担: 163.4万

総工事費: 295万

補助金: 131.6万

+ 別途リフォーム工事費

## 【基本情報】

建設年 : 昭和49年 (旧耐震基準)

構造 : 木造2階建て  
(非常に重い建物)

1F床面積 : 124.19㎡

2F床面積 : 54.33㎡

場所・工期 : 広川町・約1か月

設計 : 寺杉建築設計事務所

施工 : 新家建築

## 【主な工事内容】

- ①耐震壁補強 (低コスト工法)
- ②内装工事
- ③リフォーム工事 (耐震工事以外の天井、床の改修など)

## 【工事概要、改修のポイント】

調査の段階で、土台の取替と2階の梁の増設が必要と判明し、それらを踏まえて補強計画で耐震壁をバランスよく配置することで耐震性能を高めました。

施主様と相談の上、暮らしに影響がでない箇所で補強をすることで暮らしながら工事をスムーズに進めることができました。

## 【サポート事業～改修工事の流れ】 (提案～竣工: 約4.5か月)

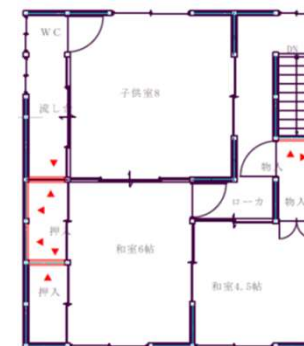
2025/5 改修プラン提案 → 2025/6 設計着手  
→ 2025/9 改修工事着手 → 2025/9 竣工

## 【所有者の感想】

補助金制度を利用し、自己負担も少なく出来上がりました。和室8帖、6帖の部屋が少し暗くなりましたが、不便なく安心して暮らしていけそうです。



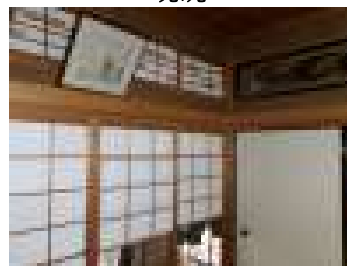
1階平面図



2階平面図

— 耐力壁補強(低コスト工法)  
※▲は補強した面を示す

現況



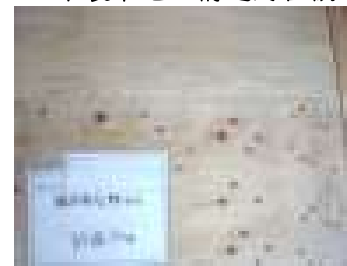
耐震金物補強



アルミ下地



木製下地+構造用合板



土壁補修塗



アルミ下地+構造用合板



# 7.玉石基礎を耐震改修した例（避難重視型補強）

## 上部構造評点(最小値)

改修前 ⇒ 改修後  
0.35 ⇒ 0.81

自己負担: 90.4万

総工事費: 222万

補助金: 131.6万

+

別途リフォーム工事費

## 【基本情報】

建設年 : 昭和8年 (旧耐震基準)

構造 : 木造平屋建て  
(非常に重い建物)

1F床面積 : 82.00㎡

場所・工期 : 和歌山市・約3週間

設計・施工 : 浅井良工務店

## 【主な工事内容】

- ①鉄筋コンクリート基礎補強
- ②耐震壁補強 (低コスト工法)
- ③リフォーム工事

## 【工事概要、改修のポイント】

押入部分を中心に、コンクリート基礎及び、耐震壁設けることで、建物の耐震性能を高めました。押入部分を解体し、コの字型及びL型耐震補強をバランスよく行いました。

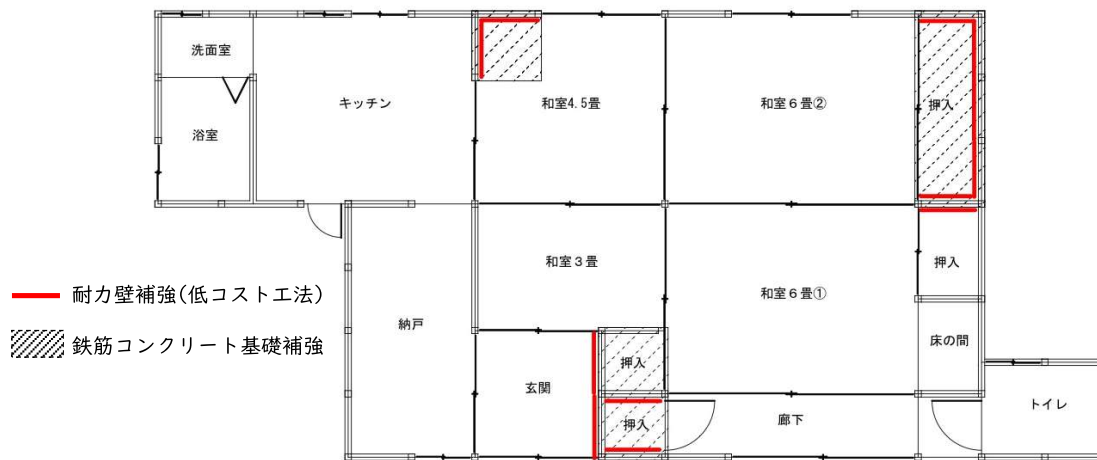
## 【サポート事業～改修工事の流れ】 (提案～竣工: 約1年3か月)

2024/9 改修プラン提案 → 2025/9 設計着手  
→ 2025/10 改修工事着手 → 2025/11 竣工

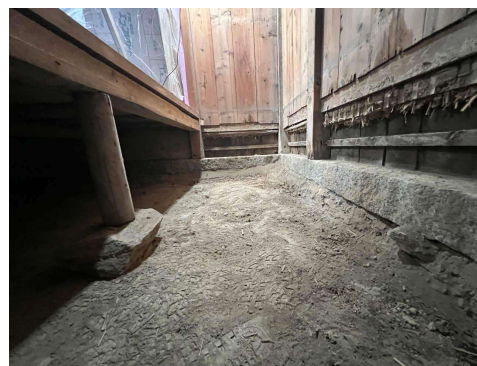
※前年度に改修プラン提案を実施したケース

## 【所有者の感想】

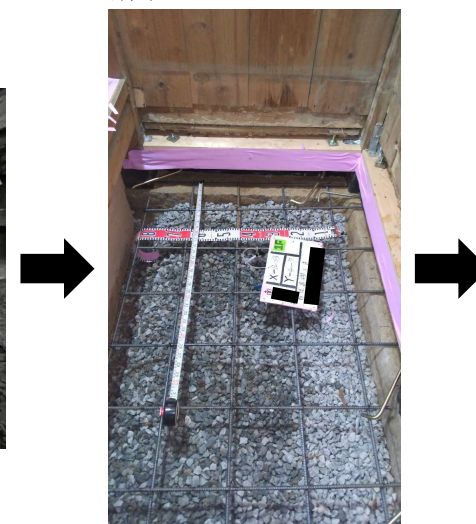
暮らしながら一部屋ごと、耐震補強工事を進めてくれたので良かったです。



1階平面図



既存玉石基礎の確認



新設鉄筋コンクリート基礎配筋



コンクリート打設

# 掲載事例一覧

- ・ 本事例集に掲載されている事例を補強前の上部構造評点と建物重量で分類した表になります。
- ・ 補強方法や工事費は、住宅の状況により異なりますので、あくまでも参考としてご活用ください。

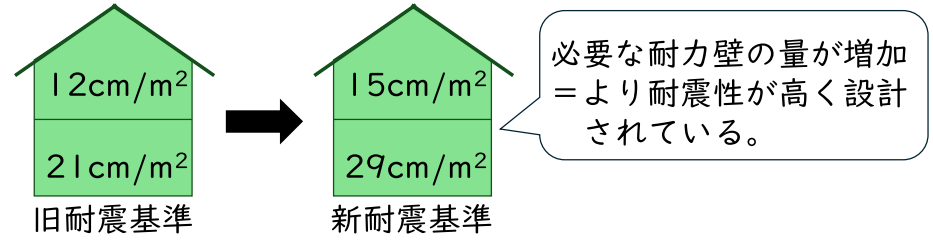
補強前の 上部構造評点	一般改修型補強 (補強前評点1.0未満を補強後評点1.0以上)			避難重視型補強 (補強前評点0.7未満を補強後評点0.7以上)		
	軽い建物	重い建物	非常に重い建物	軽い建物	重い建物	非常に重い建物
~0.1						
0.1~0.2						
0.2~0.3						事例6(295万)
0.3~0.4			事例4(265万)			事例7(222万)※平屋
0.4~0.5		事例3(202万)				
0.5~0.6			事例5(288.7万)			
0.6~0.7	事例1(192万)	事例2(182万)				
0.7~						

# 参考資料

## ●旧耐震基準と新耐震基準

昭和56年6月1日に建築物の耐震関係規定を定めた「建築基準法」が大きく強化され、これ以前の基準は「旧耐震基準」、以降の基準は「新耐震基準」と呼ばれています。

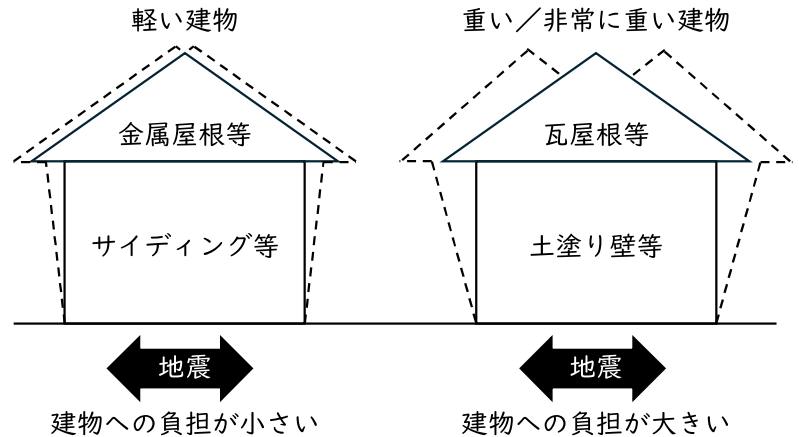
新耐震基準は旧耐震基準に比べて耐震性の高い設計をしています。



参考：軽い屋根の場合に必要な耐力壁の量

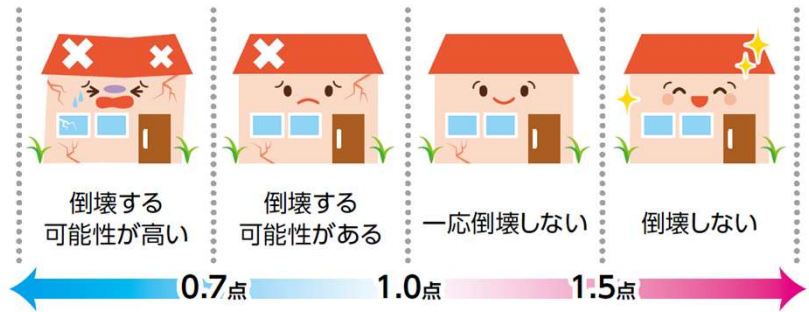
## ●建物重量

瓦屋根や土塗り壁等の重い材料で構成されていると地震力が大きくなるため、補強箇所が多くなります。



## ●上部構造評点

耐震診断により算出される評点が小さいと補強箇所が多くなります。



## ●低コスト工法

耐震改修を実施するための工法の一つです。採用の可否は、住宅の状況によります。

