

# あなたの住まいは 大丈夫？

令和5年度版



和歌山県PRキャラクター  
「きいちゃん」

旧耐震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



平成28年 熊本地震

## ●●● 耐震化の3ステップ ●●●

ステップ①  
診断

木造住宅診断  
**無料**

ステップ②  
相談

専門家への相談  
**無料**

ステップ③  
対策

改修補助《最大》  
**116万6千円**



発行 和歌山県

Uni-Voice 専用読み取り装置やスマホアプリを利用して、情報を「音声コード Uni-Voice」音声で聞くことができます。

# 大地震の危険性

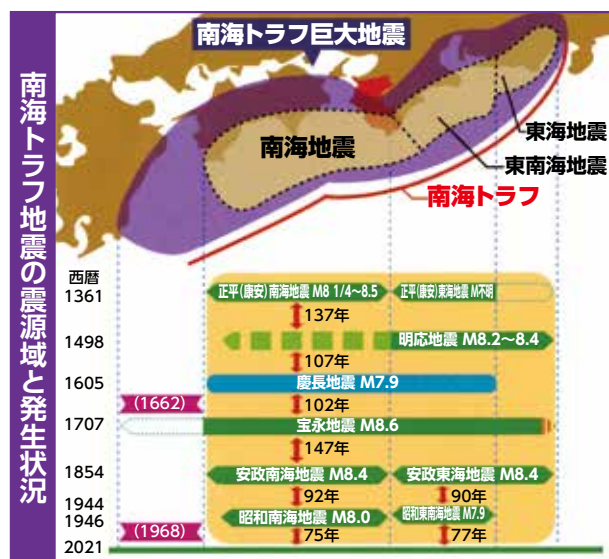
なぜ住まいの耐震化が必要なのでしょう

## ①必ず発生する大地震

南海トラフ沿いにおいては、マグニチュード8～9クラスの地震が30年以内に発生する確率は、70%～80%※とされています。このような大きな地震が発生した場合、県内では最大で震度7の揺れに見舞われる可能性があります。

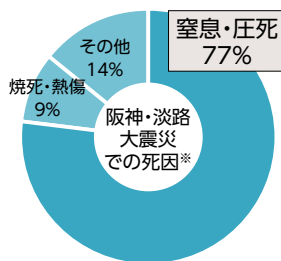
また住宅が倒壊すると、津波からの早期避難や救助活動が困難になります。地震で崩れないことはもちろん、その後の津波から逃れるためにも住宅の耐震化は大切です。

※令和4年1月現在(地震調査研究推進本部の発表による)



## ②住宅倒壊の恐ろしさ

平成7年の阪神・淡路大震災での死因のうち、「窒息・圧死」が最も多く、77%を占めます。これを防ぐには、家屋の耐震性強化に取り組むことが重要です。



※厚生省大臣官房統計情報部「人口動態統計からみた阪神・淡路大震災による死亡の状況」(1995.12)より  
注:「その他」には、頭・頸部損傷、内臓損傷、外傷性ショック、全身挫滅、挫滅症候群、不詳を含む。

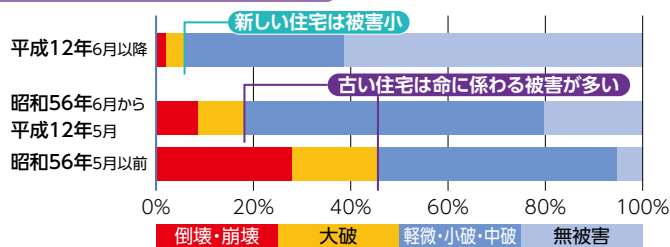
## ③古い住宅は倒壊しやすい

平成28年の熊本地震では、古い住宅ほど倒壊・崩壊などの甚大な被害を受けました。

特に昭和56年5月以前に建てられた住宅は、40%以上が倒壊または大破しました。

建築年代別の熊本地震の被害状況

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



# 大地震に備えよう!

住まいの耐震化の流れをみましょう。

まずは、

**耐震診断**  
木造住宅なら無料

耐震性が低い場合は...

**災害に備え、住宅の耐震化!**

①診断P.2

②相談P.3

③対策P.3-4

様々な補助制度を用意していますので、ぜひご利用ください!

# ステップ① 耐震診断

診断

相談

対策

まずは住まいの耐震性をチェックしましょう!

地震が不安だけども  
なにかすればいいの?

耐震診断って、  
どんなことをするの?

費用は?



まずは、耐震診断!  
現状の耐震性のレベルを知ろう!

耐震診断は、2時間程度  
大きな家具の移動は不要  
軽くお掃除のみでOK!

耐震診断には補助があります! ※

## ▶ 木造住宅

平成12年5月以前に建築されたもの

無料 0円

## ▶ 非木造住宅

昭和56年5月以前に建築されたもの

診断費の2/3 最大 89,000円 の補助

※要件を満たす必要があります。

## 申し込み～結果報告までの流れ

①最寄りの市町村役場窓口で申し込みをします。  
(窓口一覧は裏表紙に記載)

②耐震診断士から連絡があります。  
日程調整や当日の流れを確認します。

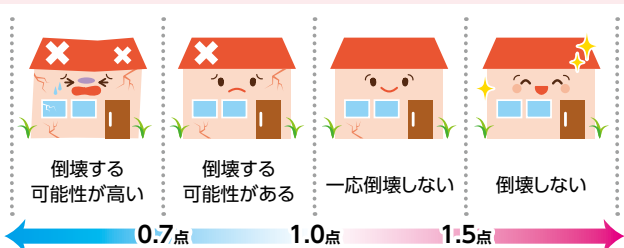
③耐震診断士がご自宅を訪問し、現地調査を行います。  
(図面がある場合、2時間程度)

④診断士が報告書を作成し、後日診断結果の説明に  
伺います。結果は点数で表します。



申し込み後、約2カ月で結果が出ます。

## 耐震評点の見方 (木造住宅)



診断の結果  
評点 1.0 未満 = “耐震性が不足する”  
となった場合、  
住宅の耐震化を進めましょう!

詳しくは次のページ



# ステップ② 専門家に相談

診断

相談

対策

診断の結果をもとに、無料で相談できます！

**無料!**

そんな時は  
お申し込みください!

県の認定を受けた専門家  
「耐震マネージャー」が  
サポートします!

診断したけど、これから何すればいいの？  
工事にはいくらかかるの？  
誰に頼めばいいのかわからない…

事業名

木造住宅耐震改修サポート事業

申し込み要件

耐震診断の結果、耐震性が不足すると判断された木造住宅

お申し込み先

一般社団法人 和歌山県建築士会(TEL:073-423-2562)

お問い合わせ先

和歌山県 建築住宅課(TEL:073-441-3216)

# ステップ③ 設計と工事

診断

相談

対策

費用を抑えつつ地震に強い住まいへ!

補強設計と改修工事には補助制度があります!

補助金最大

**116万6千円!**

**建替えもOK!**

住宅を建替えて耐震性を確保  
する場合も補助の対象です!

補助制度を活用する場合は、設計事務所や工務店と**契約する前に必ず**  
市町村の窓口にご相談ください

自己負担0円で改修できることも!

工事費90万円、設計費12万円の場合 (合計102万円)

① 工事費×0.4= 360,000円

② 500,000円

①と②の小さい方

A 360,000円

③ 工事費×0.6+設計費=660,000円

④ 666,000円

③と④の小さい方

B 660,000円

AとBの合計が補助金の額になります。

**補助金額 A + B = 1,020,000円**

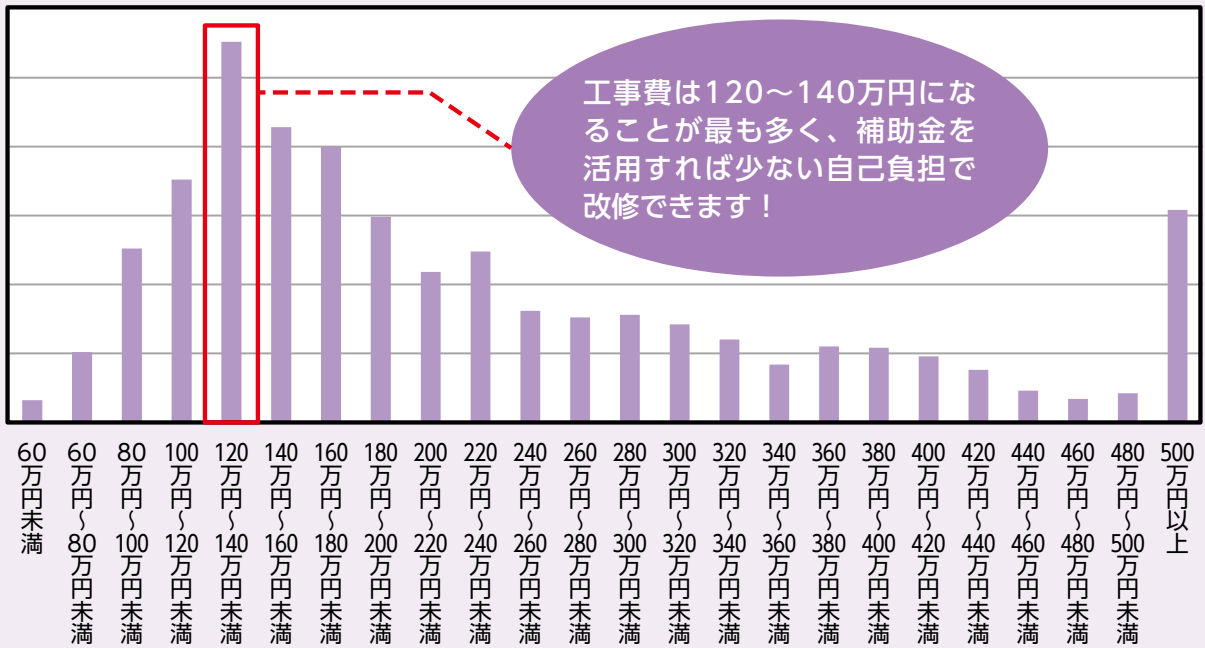
※補強設計と改修工事を同時に市町村に申請する必要があります。木造住宅の場合、上部構造評点を0.7未満から0.7以上に向上させる避難重視型補強工事または1.0未満から1.0以上に向上させる一般型補強工事を行う必要があります。非木造住宅の場合、評点を0.6未満から0.6以上に向上させる必要があります(一次診断法による場合は0.8以上)。

建替えの場合、建替え後の住宅は省エネ基準に適合する必要があります。土砂災害特別警戒区域内の建替えは補助対象外です。

これらは市町村事業に国・県が援助し、設計費と工事費に対して定額66万6千円+工事費の40%(最大50万円)補助する制度です。

# 工事にかかる費用

県内の木造住宅耐震改修工事の費用分布（平成16年～令和4年）



## さらに自己負担を減らすための、「低コスト工法」

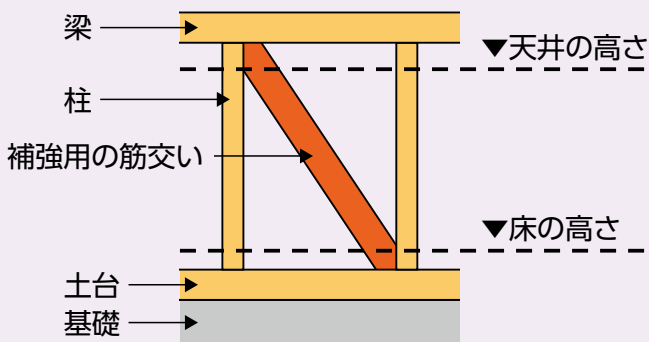
### Q. 「低コスト工法」とは？

A. 新築住宅と同じ方法で耐震改修をしてしまうと、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。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。

「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。

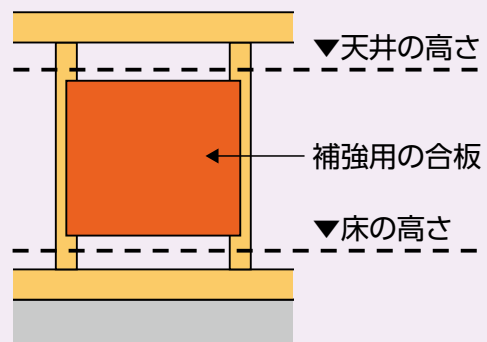
県では「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」が認定する「木造住宅低コスト耐震補強工法」を補助の対象とするなど、改修工事費の低減を図っています。

### 〈新築と同じ工法で改修する例〉



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。

### 〈費用を抑えた工法で改修する例〉



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。

# 耐震ベッド・耐震シェルターの補助制度

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	<a href="http://www.shinkosangyo-as.com/">http://www.shinkosangyo-as.com/</a>
防災ベッド 標準型BB-002	株式会社ニッケン鋼業	TEL : 0544-58-8336	<a href="http://ns-kougyo.co.jp">http://ns-kougyo.co.jp</a>
安心防災ベッド枠A	フジワラ産業株式会社	TEL : 06-6586-3388	<a href="http://www.fj-i.co.jp">http://www.fj-i.co.jp</a>
安心防災ベッド枠B	フジワラ産業株式会社	TEL : 06-6586-3388	<a href="http://www.fj-i.co.jp">http://www.fj-i.co.jp</a>
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	<a href="http://www.bbk-nip.jp">http://www.bbk-nip.jp</a>



## 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	<a href="http://ichiyo.co.jp">http://ichiyo.co.jp</a>
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	<a href="http://www.taishin-shelter.co.jp">http://www.taishin-shelter.co.jp</a>
シェルキューブ	株式会社デリス建築研究所	TEL : 03-3287-2011	<a href="http://www.delis-archi.co.jp">http://www.delis-archi.co.jp</a>



## 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

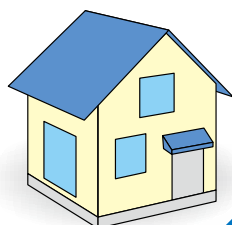
# 耐震改修の4つのポイント

効果的に耐震化するための方法を紹介します。

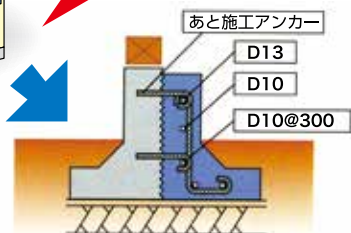
## 地盤・基礎

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



## 壁の強さ

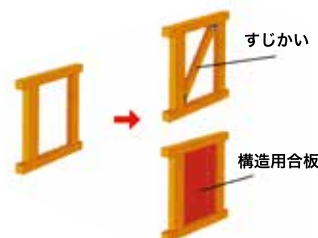
の評点を上げるには…

耐久壁の数を増やします。

弱い耐久壁を強くします。



壁を増やす場合も、家全体にバランス良く配置します。



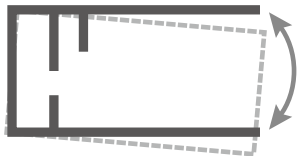
すじかいを設けます。構造用合板を張ります。すじかいを太くしたり、すじかいをタスキ掛けにします。

## 偏心

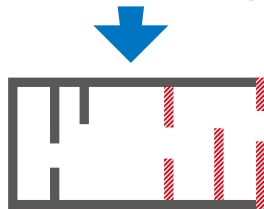
の評点を上げるには…

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。

耐力壁が多くゆれが小さい



耐力壁が少なくゆれが大きい



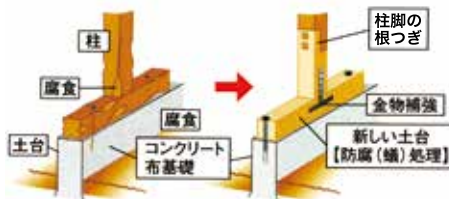
耐震壁を設ける

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。

## 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

※令和4年1月から瓦の繋結方法に関する基準が強化されています。



# こんな制度もあります!

## 津波避難困難地域からの住替えに

### <地震津波対策型移転(除去・建築)制度>

津波避難困難地域における耐震性のない住宅を除却し、地域外へ住替えを行う場合

#### ①既存住宅の除却を支援

除却工事費に対し、最大 101万9千円

#### ②新築住宅の建築費用を支援

建築工事費に対し、定額 66万6千円

**合計最大 168万5千円の補助**

※印南町、太地町で実施

## 用意する金額を減らせます

### <補助金の代理受領制度>

通常は、工業者への支払いのため工事費の全額を用意する必要があります。この制度では補助金が工業者に支払われるので、用意するのは工事費から補助額を引いた差額だけでよくなります。

※制度を活用できる市町村は、裏表紙に掲載

<例>

工事費  
**150万円**  
補助金  
**116.6万円**



用意するのは  
**33.4万円だけ**

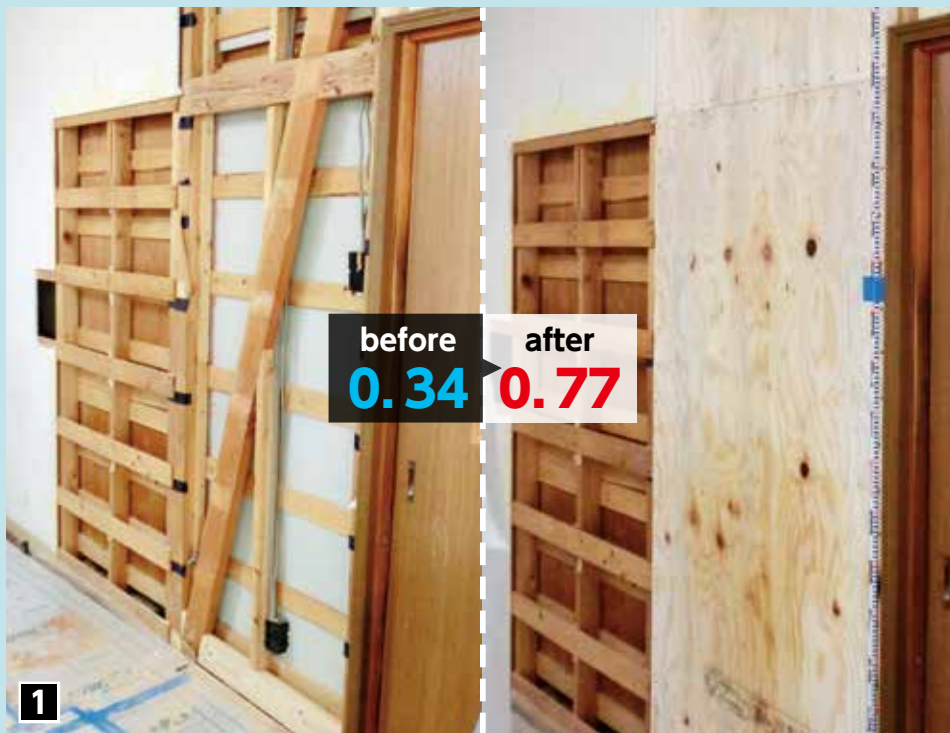


補助金は工業者に支払い

# 事例① 耐震壁の増設と金物の設置

工事費125万円

評点
改修前 **0.34** → 改修後 **0.77**
避難重視型  
補強

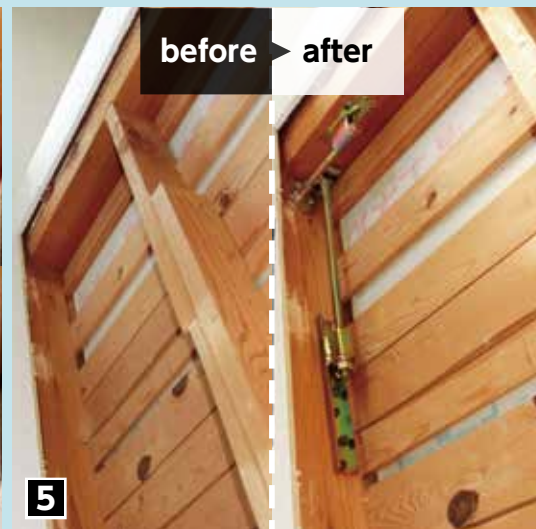


## 建物概要

建築年 …… 平成8年  
 階数 …… 2階建  
 1F床面積 …… 56.31㎡  
 2F床面積 …… 53.83㎡  
 工事費 …… 125万円

## 工事内訳

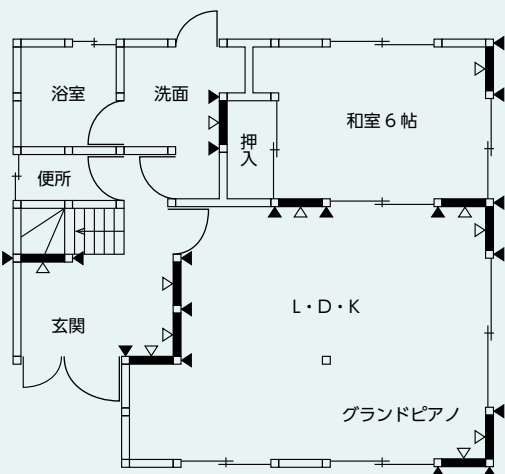
内容	金額
仮設工事	12万円
補強工事	50万円
解体・復旧	34万円
諸経費	18万円
消費税	11万円



- 1** 構造用合板設置
- 2** シナコーナ
- 3** ホールダウンハング
- 4** シナコーナ設置
- 5** ホールダウンハング取付
- 6** 1階平面図

既設の壁補強  
(耐力壁) 11カ所  

 既設柱の引き抜け防止  
(柱頭柱脚金物) 34カ所



**6**

### 設計者のコメント

工事費を抑えるため、最小限で最大の効果が得られるように計画しました。  
 建物のバランスも考慮しながら構造用合板等による耐力壁を増設し、柱の引き抜けを防ぐため、金物を設置しています。



# 事例② 屋根の葺き替えと耐震壁の増設

工事費204万円

評点
改修前 **0.35** → 改修後 **1.05**
一般型補強



## 建物概要

建築年 …………… 昭和55年  
 階数 …………… 2階建  
 1F床面積 …………… 48.60㎡  
 2F床面積 …………… 28.35㎡  
 工事費 …………… 204万円

## 工事内訳

内容	金額
仮設工事	5万円
解体・復旧	26万円
壁・柱の補強	52万円
屋根の葺き替え	81万円
設備工事	5万円
諸経費	20万円
消費税	15万円



**1** 改修前の外観

**2** 改修後の外観

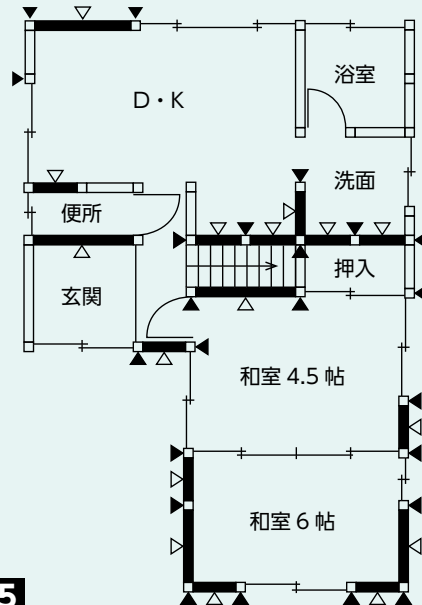
**3** 補強後の内装

**4** クロス仕上げ後の内装

**5** 1階平面図

**6 7** 金物の設置

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



### 設計者のコメント

重い屋根(瓦)から軽い屋根(コロニアル葺き)に葺き替え、建物への負担を軽減しています。

建物のバランスも考慮し、構造用合板等による耐力壁を増設し、柱の引き抜けを防ぐため、金物を設置しています。

特に大きな引き抜けが生じる柱には、基礎と柱をつなぐ金物を使用しています。また、屋根を葺き替えたことで強風に対しても安全になっています。

# 和歌山県耐震相談窓口

(R5.4.1現在)

## 耐震化に関する窓口と補助制度一覧

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	補助金の 代理受領	ブロック塀の 安全対策
和歌山市	住宅政策課	073-435-1099	○	○	116万6千円	○	○	○
海南市	建設課	073-483-8482	○	○	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	都市整備課	0737-22-3619	○	○	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	住宅政策課	0736-79-3931	○	○	116万6千円	○	—	—
岩出市	都市計画課	0736-61-6938	○	○	116万6千円	○	—	○(教育総務課)
紀美野町	総務課	073-489-5912	○	○	116万6千円	○	—	○
かつらぎ町	企画公室	0736-22-0300	○	○	116万6千円	○	○	○(危機管理課)
九度山町	建設課	0736-54-2019	○	○	116万6千円	○	—	—
高野町	建設課	0736-56-2934	○	○	116万6千円	○	○	○
湯浅町	産業建設課	0737-64-1124	○	○	116万6千円	○	○	○(総務課)
広川町	総務課	0737-23-7732	○	○	116万6千円	○	—	○
有田川町	建設課	0737-52-2111	○	○	116万6千円	○	○	○
美浜町	防災まちづくりみらい課	0738-23-4902	○	○	116万6千円	○	○	○
日高町	産業建設課	0738-63-3804	○	○	116万6千円	○	○	○(総務課)
由良町	地域整備課	0738-65-1203	○	○	116万6千円	○	○	○(総務政策課)
印南町	総務課	0738-42-0120	○	○	116万6千円	○	○	○
みなべ町	総務課消防防災室	0739-72-2051	○	○	116万6千円	○	○	○
日高川町	総務課	0738-22-1700	○	○	116万6千円	○	○	○
白浜町	建設課都市計画係	0739-43-6589	○	○	116万6千円	○	○	○(地域防災課)
上富田町	総務課	0739-47-0550	○	○	116万6千円	○	○	○(総務課)
すさみ町	総務課防災対策室	0739-55-4802	○	○	116万6千円	○	○	○
那智勝浦町	総務課防災対策室	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	0735-67-7902	○	○	116万6千円	○	—	○(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	○	○	○

※この表は令和5年4月1日時点の補助制度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	073-441-3216
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

2次元コードを読み取ると、「市町村の相談窓口一覧」が表示されます。  
リンクから各市町村の耐震関係ホームページを閲覧することができます。  
補助要件の詳細や、各種申請様式の確認ができますのでご利用ください。  
(耐震関係のホームページを設けていない市町村があります。)



### ▶危険なブロック塀はありませんか？

平成30年6月に発生した大阪府北部を震源とする地震では、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。



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5年4月)