

住み慣れたまちでいつまでも暮らせるために

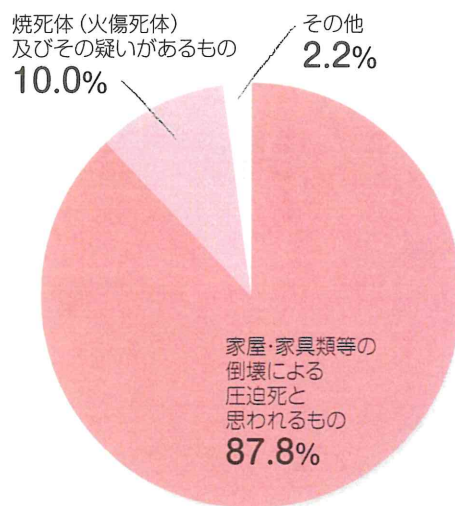
地震に強く快適な 住まいにしましょう



■大きな被害が発生した阪神・淡路大震災では、地震による死者のうちの9割が家屋の倒壊等による窒息・圧死でした。また、死者の4割以上が65歳以上の高齢者でした。

■愛知県では、大規模な地震がいつ発生してもおかしくないといわれています。東海地震と東南海地震が連動して発生した場合、県南部で震度6強以上、県東部及び濃尾平野など広い範囲で震度6弱以上になると予想されています。

【阪神・淡路大震災の死亡者の死因】



資料:平成7年度版「警察白書」
(平成7年4月24日現在)警察庁調べ
注:死者総数5,502人。

地震での被害の多くは建物による**圧死**です! あなたの家は大丈夫ですか?

命を守るためには少しでも強い家に

建物は全壊しなければ命を守ることができる可能性が高くなります。少しでも家を強くすることを考えてみませんか。

避難所や仮設住宅での生活は大変です

地震で家が壊れると避難所や仮設住宅で生活することになりますが、そこには様々なストレスが生じます。安心して生活するためには住み慣れた家が一番です。

孫が安心して遊びに来ることができる家に

古くて危なく感じる家には孫も遊びに来てくれません。大事な家族を守るためには家を丈夫にすることが不可欠です。

強い家は地域にとっても重要です

地震で家が壊れて道路をふさいでしまうようなことがあると、近所の人にも迷惑をかけることになります。

リフォームにあわせて耐震改修をすると効果的です!
少ない費用でもできることはあります

いろいろな耐震改修の事例を紹介します。





- 愛知県内の市町村では、昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅を対象に無料で耐震診断員を派遣しています。お住まいの市町村にお申し込みください。
- 間取りや壁の状況を調査したり、床下をのぞいて基礎を確認したりします。
- 耐震診断後、報告の結果にあわせて耐震改修の概算工事費をお示ししたり、一般的な補強のアドバイスもしています。

すぐに改修するのは難しい場合でも…

- 寝室の位置は安全ですが**
診断の結果、家の弱点がわかります。寝室は安全な場所に移しましょう。
- 家具を固定する、寝室には家具を置かないようにするなどの工夫をしましょう。**

★多くの市町村で、高齢者宅の家具固定支援制度があります。お住まいの市町村にお問い合わせください。

2

まずは、市町村の**無料耐震診断**を受けてみましょう！

3

少しでも地震に負けない**丈夫な家**にしたいと思ったら…

市町村に相談しましょう

耐震改修の専門家による相談会を開催している市町村もありますので、担当窓口にお問い合わせください。

耐震改修工事費の補助があります

愛知県内の市町村では無料耐震診断の結果「倒壊する可能性がある」と診断された住宅を対象に、耐震改修工事費の一部を補助しています。
※市町村によって補助対象となる条件が異なります



耐震改修費用が心配 (平成15～30年度実績)

- 平均改修費用／236万円
- 改修費補助金／100万円 (*補助額・補助率は市町村により異なります)
- 所得税減税／上限25万円税控除
- 固定資産税減税／1年間1/2に税減額



市町村によっては、高齢者への
上乗せ補助も
あるようですよ

耐震改修により丈夫な 住まいに生まれ変わった 事例の紹介



耐震改修にあわせて内装の リフォームも行う

◆延床面積／92.3m²
◆費用／116万円
★ 評点 前0.4→後1.27 ★

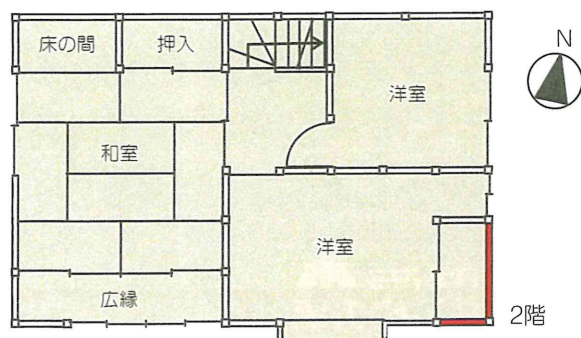
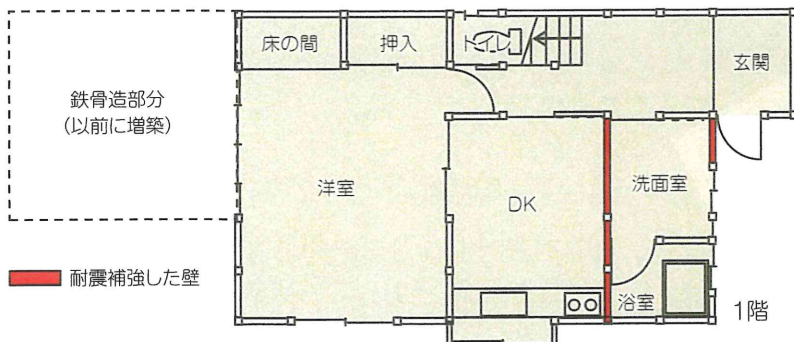


従来の問題点

以前に増築をしたため、
限られた予算で、
壁が少ない家を
丈夫にする
必要がありました。

こんな家に生まれ変わりました

壁の新設、基礎の補強にあわせて壁や
床のフローリングの張り替えを行いました。
補強箇所を限定することで、
工事費を低く抑えつつ
丈夫な家になりました。



耐震改修とバリアフリー化で 快適な住まいに！

◆延床面積／70.80m²
◆費用／600万円
【うち耐震改修分は150万円】
★ 評点 前0.3→後1.2 ★



従来の問題点

全体に段差があり、
キッチンやお風呂の設備が古く、
壁も少なく地震への
不安もありました。

こんな家に生まれ変わりました

段差を解消し、部屋が明るく、
サッシのすきま風がなくなり、
壁や基礎を補強して地震に強い
住まいになりました。



ユニットバスが
備わり暖かい
お風呂に



玄関の段差は
手すりと
小縁もつけて
安心に



和風の雰囲気を残して 丈夫な住まいに生まれ変わる

◆延床面積／183.38m²
◆費用／1300万円
【うち耐震改修分は423万円】
★ 評点 前0.74→後1.53 ★



従来の問題点

耐震上問題があり、キッチン、風呂、
トイレも老朽化しており、建て替えも
考えられましたが、長年住み慣れた
家に対する思い入れもありました。

こんな家に生まれ変わりました

増築して面積を広くし、手すりの設置、
段差の解消をしました。
南側の広縁に壁を入れた際に和風の
雰囲気を保ち、地震にも強くなりました。



壁の新設にあたり、障子をつけ
和風の雰囲気を保つよう工夫



広縁の下の基礎を補強し、
丈夫な家に。





使わなくなった2階を無くし 耐震性が飛躍的に向上

◆延床面積 / 126.28m²
◆費用 / 313万円
★ 評点 前0.07→後1.08 ★



従来の問題点

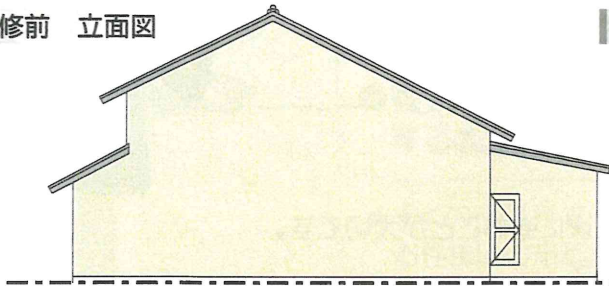
通常の補強方法では壁をたくさん設置する必要があり、多額の費用を必要とすることが予想されました。

こんな家に生まれ変わりました

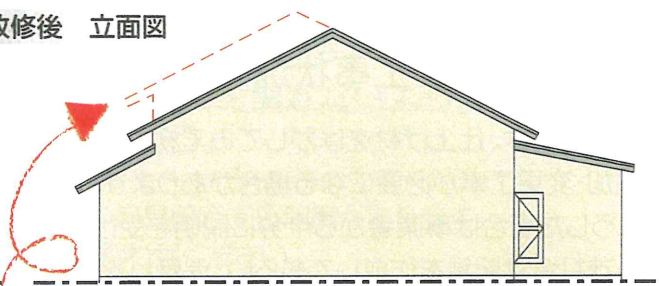
使わなくなった2階の子ども部屋を思い切ってなくし、飛躍的に丈夫な住まいになりました。



改修前 立面図



改修後 立面図



重い家具などは1階へ!

2階を無くし、屋根を低くした



特定の部分に限定して補強

◆延床面積 / 198.05m²
◆費用 / 137万円
★ 評点 前0.38→後0.75 ★



従来の問題点

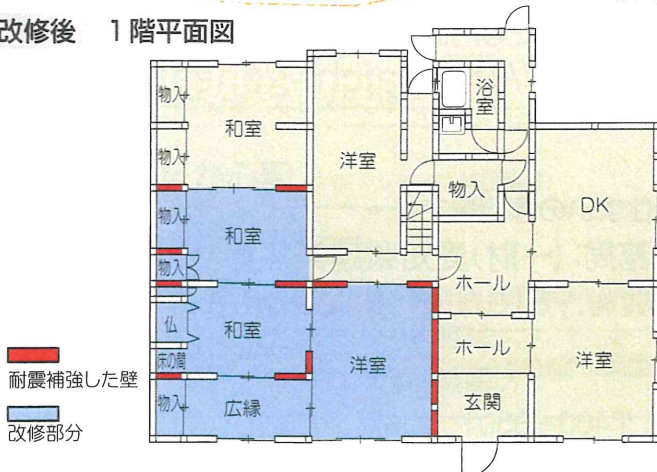
築40年が経過し、15年以上前に増築と改築を行った住まい。耐震上問題がありました。

こんな家に生まれ変わりました

人命を守るという観点から、少しでも丈夫な住まいにするため、一部の部屋に限定して壁の補強を行い、一部は床下の基礎と2階の梁に達するよう補強しました。



改修後 1階平面図



壁と基礎を補強し強い壁をつくりました。



住まいの中に入らず 外側から補強工事を行う

◆延床面積／116.7m²

◆費用／98万円

★ 評点 前0.36→後1.04 ★



従来の問題点

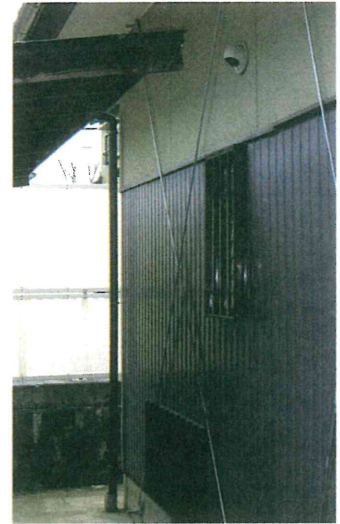
耐震上問題がありましたが、
住まい手の事情があって
生活に支障がないように耐震補強を
する必要がありました。

こんな家に生まれ変わりました

住まいの中に入らず建物の
外側から補強工事を行ったため
短期間で済み、費用を低く
抑えられました。



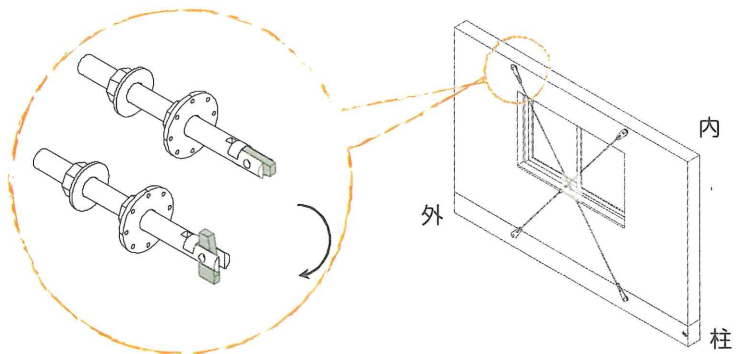
補強ブレースが細かいので目立たない



愛知建築地震災害軽減システム研究協議会が評価した2つの外付けブレース工法

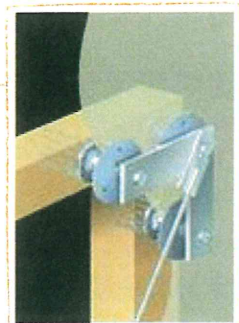
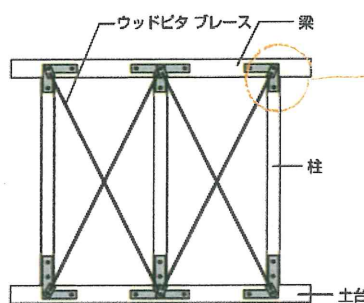
アイワン工法

「アイワン工法」は外壁面から梁と基礎にアイワンボルトを装着し、これにブレースを取り付けます。居住空間に関与せず、外装材もそのまま施工するため、仮設、修復仕上げ工事もほとんど必要なく、安価に施工できます。



ウッドピタ工法

「ウッドピタ工法」は外部から横架材(梁・土台)と柱との接合部に、独自のアンカー・接合プレート・ブレースを取り付ける補強工法です。補強接合部に工夫をこらし、補強接合部のせん断・引き抜けなどを防ぐことで、高い耐震性能を発揮します。



安心して耐震改修工事・リフォーム工事を行うために

近年、一部の悪質な業者により様々なトラブルが生じています。
トラブルがなく耐震改修やリフォームを進めるため、小規模な工事であっても安易に考えない姿勢が大切です。

契約は慎重に 必ず契約を取り交わしましょう

- 工事にあたっては、契約書、仕様書、図面、工事費内訳書などの書面により、必ず契約を取り交わしましょう。契約を急がせる業者は要注意です。
- 設計図・仕様書・見積書に自分の希望する内容・価格が表されているか契約時にしっかりと確認しましょう。不明な点は十分納得が得られるまで業者に説明を求めることが重要です。



打合せの記録、工事状況の記録を残しましょう

- 改修工事は、仕上げ材をはがしてみても初めて不具合が見つかったり、追加・変更工事が必要になる場合があります。こうした場合は事業者から十分に説明を受け、納得して次に進むことが大切です。必ず打合せ記録を作成してもらい、保管しておきましょう。

住まいの相談窓口

住まいの地震対策についての相談、建築についての技術上の相談は、以下の相談窓口で行っています。

◎ **お住まいの市町村の相談窓口** (市町村の代表番号にお問い合わせください)

◎ **(一財) 愛知県建築住宅センター** TEL: 052-264-4040

毎週火曜日 午前10時～正午、午後1時～午後4時(祝日・年末年始は除く)

◎ **耐震化アドバイザー**

—耐震改修や家具の転倒予防に関し、中立的な立場で専門的なアドバイスを行う方です—
愛知建築地震災害軽減システム研究協議会 <http://www.aichi-gensai.jp/>

◎ **住まい手サポーター**

—住まいづくりの支援を行う様々な分野の住まいの専門家です—
愛知ゆとりある住まい推進協議会事務局: (一財)愛知県建築住宅センター内
TEL: 052-264-4022 <http://www.yutori.jp/sumaite/>

発行 愛知県建築局公共建築部住宅計画課 〒460-8501 名古屋市中区三の丸三丁目1-2

■ TEL 052-954-6549(直通) ■ URL <https://www.pref.aichi.jp/soshiki/jutakukeikaku/>

(令和元年9月発行)