

地震に強い 住まいづくりへ

～耐震改修のすすめ～



耐震化の補助制度あります

○はじめに

- 本資料は、千葉県にお住まいの皆様へ、住宅の耐震診断・耐震改修の費用や、一般的な補強方法を理解していただくために作成したものです。
- ご自宅の耐震診断や耐震改修を検討する際の参考にして下さい。

○使用上の注意

- 本資料に記載している耐震診断や耐震改修の費用や工期、それらに対する市町村からの補助額は、あくまで“目安”になります。
- 耐震診断や耐震改修の費用や工期は、住宅の状態によって異なり、市町村からの補助額は、お住まいの市町村によって異なりますのでご留意下さい。

○目次

1	耐震化の必要性について	P 1
2	耐震改修の流れ	P 2～P 3
3	耐震改修における補強方法	P 4～P 5
4	耐震改修事例	P 6～P 8
5	ブロック塀の耐震診断等について	P 9
6	各問合せ先	P 10

1 耐震化の必要性について

Q. なぜ、耐震化が必要？

A. 大地震が発生しても建物が倒れないようにするため

- 千葉県地域防災計画では、千葉県北西部直下地震（M7.3）が発生した場合の建物の全壊・半壊やブロック塀等の倒壊等による死傷者数は、約2.7万人と推定されています。
- 耐震性のある建物は、大地震が発生しても、建物の倒壊を防ぐことができ、大切な家族の命や財産を守ることができます。

Q. どのような住宅を耐震改修する必要がある？

A. 昭和56年5月31日以前に着工した(旧耐震基準)住宅

- 昭和56年6月に新耐震基準が導入されました。
- 旧耐震基準で建築（昭和56年5月31日以前に着工）された住宅は、以下（例）のような問題があり、過去の大地震において、被害が多く発生しています。

(例) 耐力壁が少ない・配置が偏っている、柱と梁や土台との接合部や基礎自体が弱い。



※増改築や経年劣化によっても、耐震性能が変化している場合があります。

2 耐震改修の流れ

【耐震改修の流れ】

耐震相談



耐震診断



耐震補強設計



耐震改修

ステップ1：耐震相談 ～わからないことを相談しよう～

- ・県内市町村の多くで、“無料耐震相談会”を開催していますので、積極的に参加しましょう。
- ・耐震相談は、図面やお悩みの内容をもとに、建築士が住宅の耐震診断の必要性や、耐震化に関する知識等について、的確な助言及び専門家の紹介をしてくれます。

〇知っていますか！？どなたでも簡易な耐震診断ができます

- ・「誰でもできるわが家の耐震診断」は、記載されている問診票に沿って回答するだけで、どなたでも簡易な耐震診断を行うことができます。
- ・一般財団法人日本建築防災協会のホームページに掲載されていますので、お住いの耐震性能について御自身でチェックしてみませんか。

わが家 耐震診断検索



QRコード：日本建築防災協会 自己診断コンテンツ 「誰でもできるわが家の耐震診断」



ステップ2：耐震診断 ～建築士に家を診てもらおう～

【期間と費用の目安】（住宅の規模や形状によって異なります。）

期間	費用
2週間～3週間	5万円～15万円

負担減

市町村からの補助金

：4万円～8万円

【耐震診断結果】

- ・“大地震が発生した際に必要とされる耐力”に対する“実際に保有している耐力”の割合です。
- ・上部構造評価点は、各階・各方向に算出し、その中で一番低い数値が採用されます。

上部構造評価点の結果により、下表のように判定します。

上部構造評価点	判定
1.5 以上	倒壊しない
1.0 以上～1.5 未満	一応倒壊しない
0.7 以上～1.0 未満	倒壊する可能性がある
0.7 未満	倒壊する可能性が高い

耐震改修を行い、上部構造評価点を1.0以上としましょう。



ステップ3：耐震補強設計

～補強箇所と補強方法を決めよう～

【期間と費用の目安】

(住宅の規模や形状によって異なります。)

期間	費用
2週間～3週間	15万円～20万円



ステップ4：耐震改修

～補強設計に基づいて工事をしよう～

【期間と費用の目安】

(住宅の規模や形状によって異なります。)

期間	費用
1ヶ月程度	100万円～200万円



耐震化完了

◎市町村による耐震補強設計、工事監理及び耐震改修のセット補助について

- ・お住まいの市町村の耐震改修補助制度を利用する場合は、設計者や工事監理者、施工者の要件が設けられていることがあります。
- ・市町村によって金額が変わりますので、詳しくは各市町村担当窓口へお問い合わせください。
- ・千葉県 HP にて各市町村の補助制度を公表しています。

市町村補助制度 千葉県検索



市町村からの補助金
：合計～100万円



耐震改修における税制上の優遇措置について

耐震改修を実施すると、一定の要件を満たす場合に税金（所得税、固定資産税）の優遇を受けることができます。

○所得税

要件や控除額などの詳細については、住所地の所管税務署にお問い合わせください。

○固定資産税

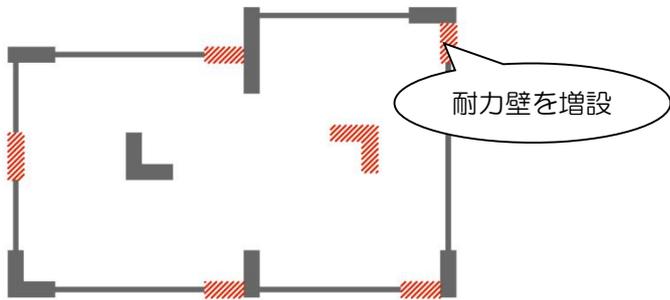
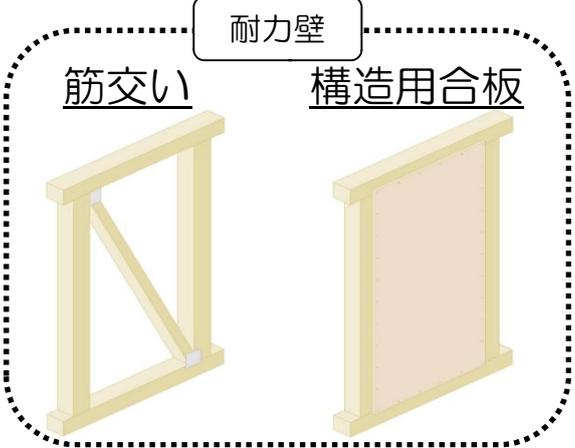
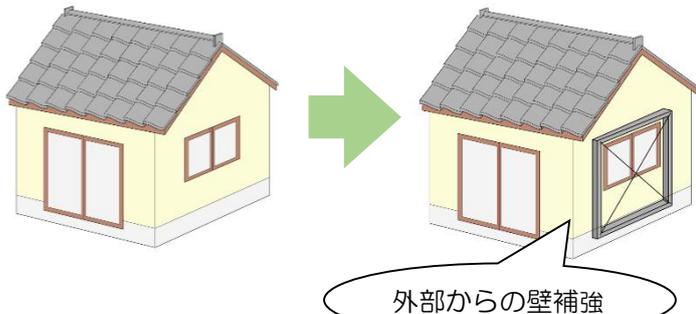
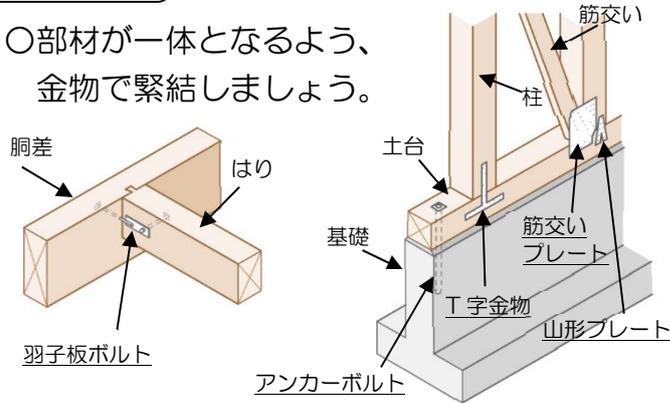
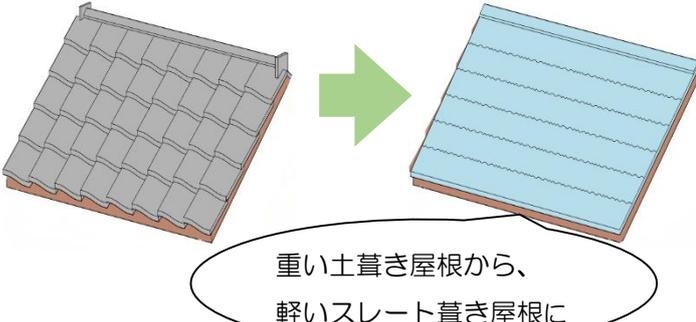
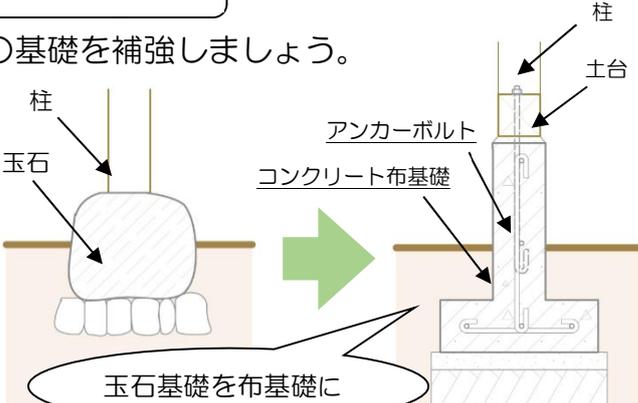
要件や減額などの詳細については、お住まいの各市町村の税務担当課までお問い合わせください。

3 耐震改修における補強方法

【補強方法】

- その1：耐力を高くする
- その2：偏りをなくす
- その3：劣化部分を補修する

上部構造評価点を 1.0 以上にするため、具体的な補強方法を理解しましょう!!

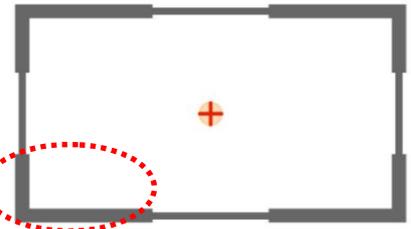
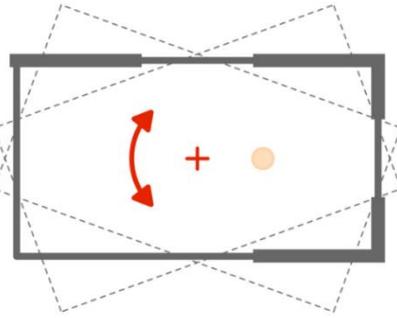
<p>その1</p>	<p>耐力を高くする</p>
<p>壁の増設</p> 	
<p>外付けフレーム</p> 	<p>接合部</p> <p>○部材が一体となるよう、金物で緊結しましょう。</p> 
<p>屋根の葺き替え</p> 	<p>地盤・基礎</p> <p>○基礎を補強しましょう。</p> 

その2

偏りをなくす

耐力壁の配置

○耐力壁をバランスよく設けましょう。



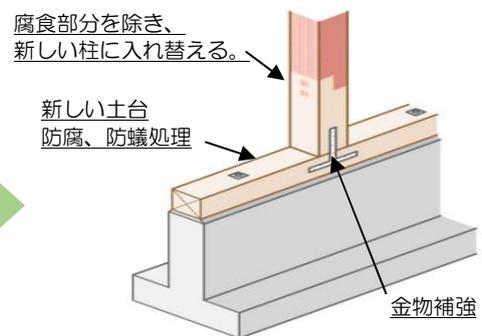
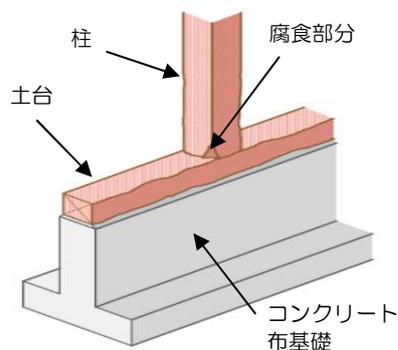
耐力壁をバランス良く配置

その3

劣化部分を補修する

劣化部材

○腐食部分は、新しいものに交換しましょう。



【工法の選択等】

耐震改修における補強方法については、通常の補強方法のほかに、天井や床などの仕上げを解体せずに壁の一部を補強する工法など、様々な工法があります。

工法を選択や詳細な補強設計によって、住み続けながら改修工事ができ、費用を抑えられる可能性があります。建物の状況による可否や、採用の条件等もあるため、必要に応じて、補強設計を行う技術者や、工事業者の方へご相談ください。

一般財団法人日本建築防災協会
ホームページ



愛知建築地震災害軽減システム
研究協議会ホームページ



【耐震シェルター】

耐震シェルターとは、住宅内の一部に木材や鉄骨で強固な箱型の空間を作り、安全を確保するものです。

※経済的な理由等で耐震改修できない場合は、耐震シェルターを設置することでも、生命を守る一定の効果があります。



4 耐震改修事例

① 耐震壁の新設

【建物概要】

階数 2階建
1階 69.56㎡
2階 33.12㎡
建築年 昭和46年
費用 250万円
(平成24年時点)

【補強概要】

全体的に横方向の壁量が少ないため、横方向を中心に耐力壁を増設しました。
また、1階ダイニングの面積が広いので、ダイニング中央に耐力壁を新設しました。

評点

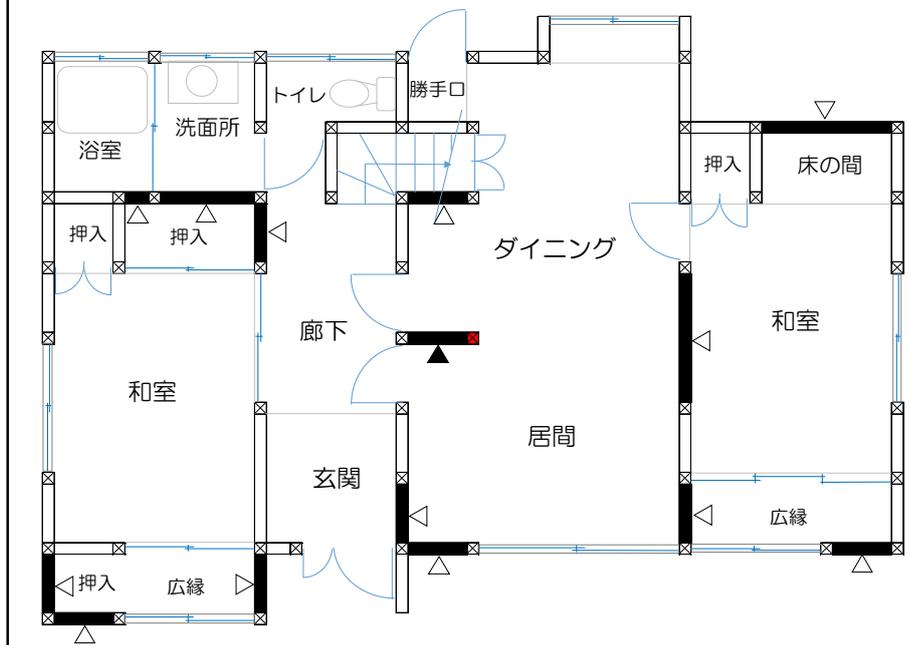
0.32



1.21

- 既設の壁補強 (耐震壁)
- 耐力壁新設
- 柱新設

1階平面図 (耐震改修後)



耐力壁を
増設



② 基礎の補強・増設

【建物概要】

階数 2階建
1階 42.49㎡
2階 39.74㎡
建築年 昭和56年3月
費用 250万円
(平成24年時点)

【補強概要】

押入れを中心に耐力壁を増設し、耐力壁増設箇所下部の基礎を補強するため、一部新規鉄筋コンクリート基礎を増設しました。

評点

0.38



1.11

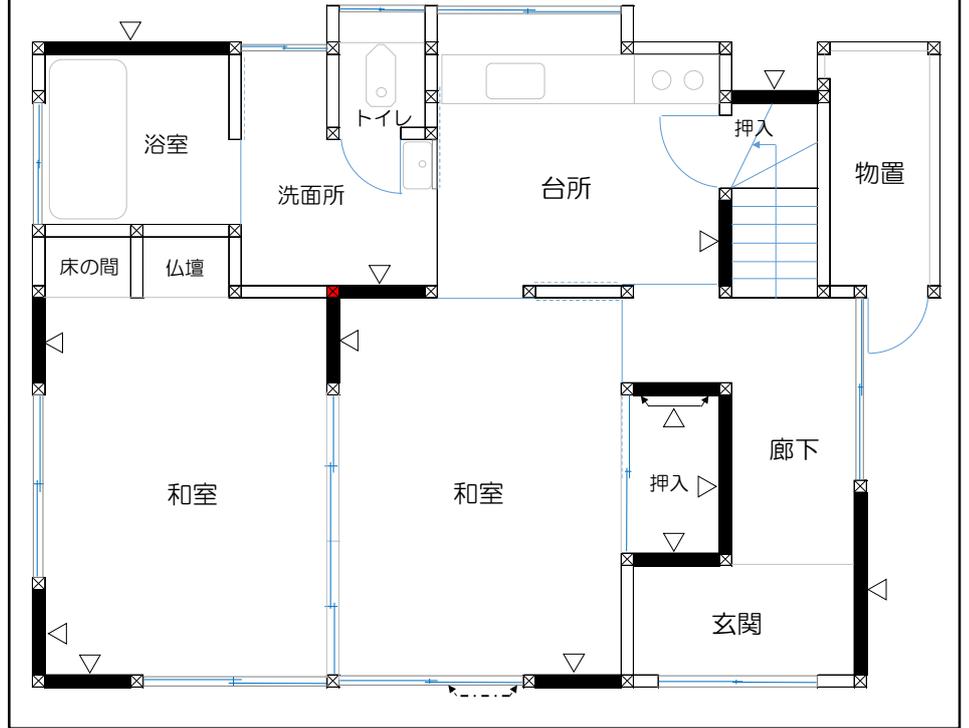
☒ 既設の壁補強（耐震壁）

↔ 基礎増設

⋯↔ 基礎補修

☒ 柱新設

1階平面図（耐震改修後）



③ 接合部の補強

【建物概要】

階数 2階建
1階 62.94㎡
2階 49.69㎡
建築年 昭和56年2月
費用 113万円
(平成24年時点)

評点

0.56

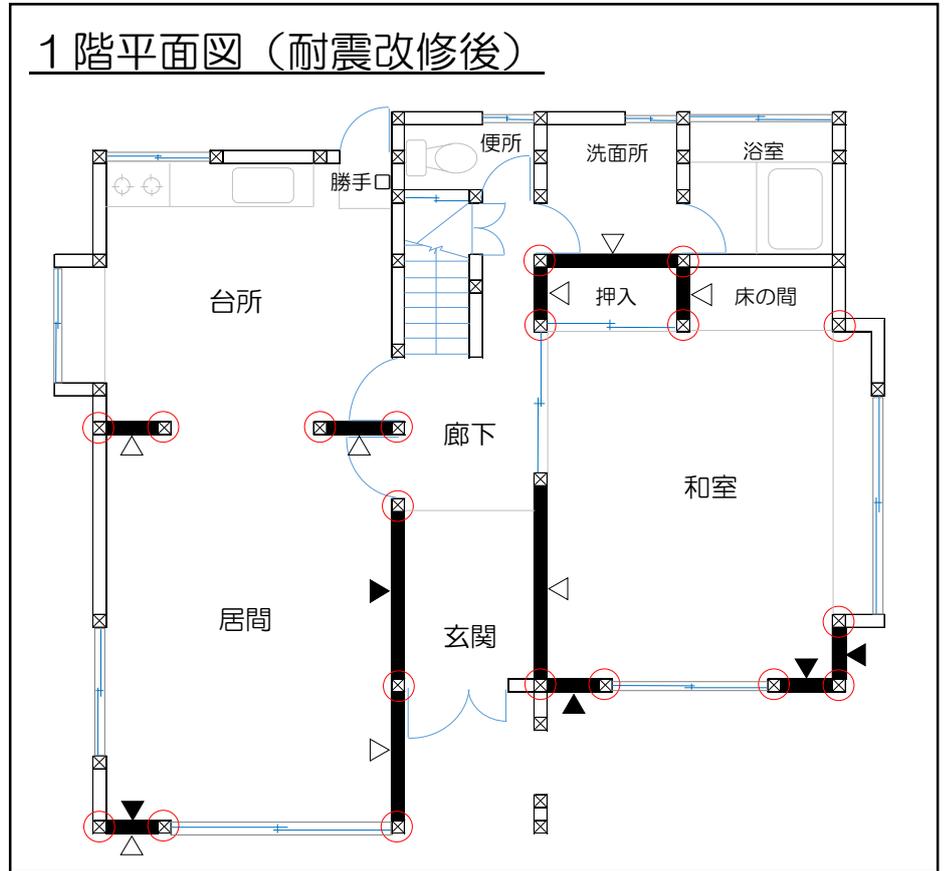


1.07

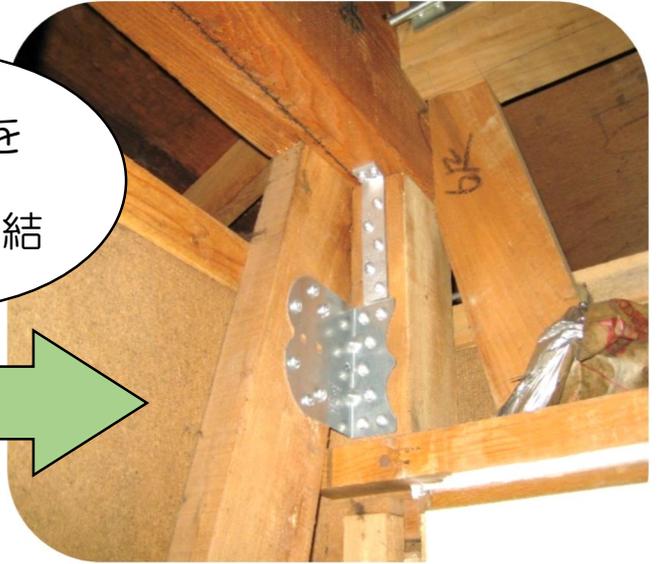
- 既設の壁補強 (耐震壁)
- 既設の壁補強 (金物)
- 既設の柱補強 (金物)

【補強概要】

住宅全体の構造的なバランスに配慮しながら、既存軸組の筋交いへの金物補強や、筋交い等の耐震壁の増設を行いました。



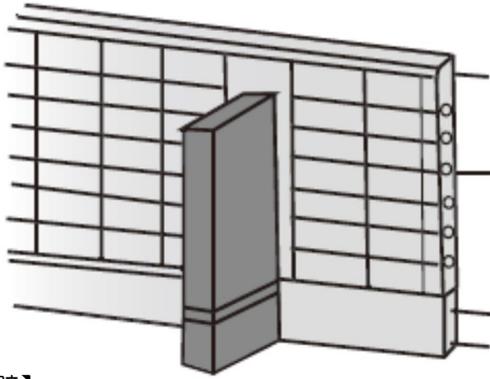
接合部を
金物で緊結



5 ブロック塀の耐震診断等について

○ブロック塀の自主点検

ブロック塀の倒壊による被害が多発しています。近年発生している大地震に備え、所有するブロック塀の自主点検しましょう



【控壁】

塀の長さ 3.4m 以下(※1) ごとに
塀の高さの 1/5 以上(※2) 突出させて設置する。
(組積造の場合)

※1：塀の長さ 4m 以下ごと

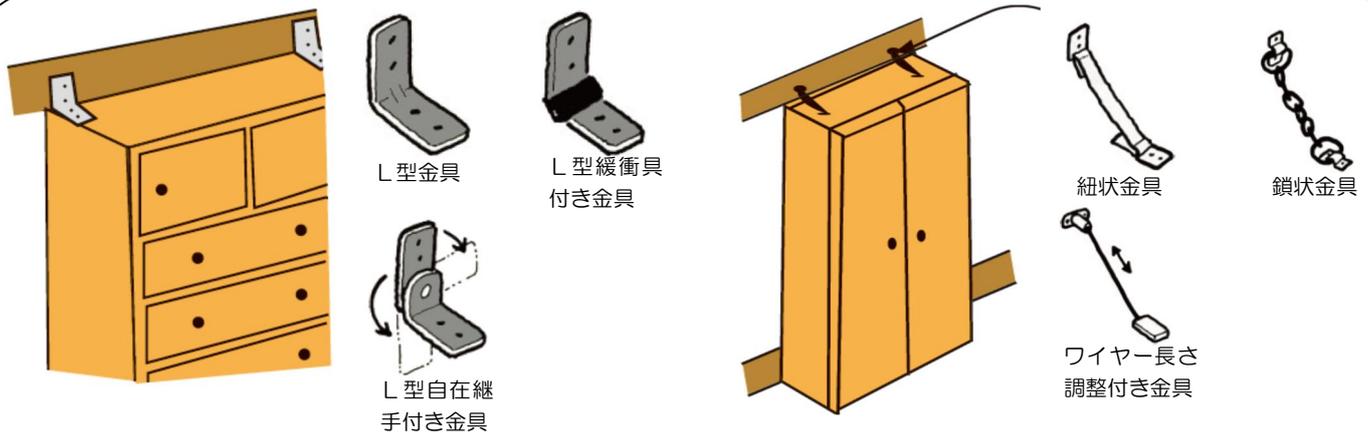
※2：塀の厚さの 1.5 倍

【ブロック塀自主点検リスト】

- 1. 高さが高すぎないか
地盤面から 2.2m 以下(組積造は高さ 1.2m 以下)
- 2. 厚さが十分か
厚さが 15cm (高さ 2m 以下は 10cm) 以上
(組積造の場合は別途基準あり)
(高さが 2m 超は厚さ 15cm 以上)
- 3. 控壁はあるか
高さが 1.2m 超の場合に必要
- 4. 基礎はあるか
コンクリートの基礎はあるか
- 5. 健全か
揺れ、傾き又はひび割れ等はないか

ひとつでも、気になる点がありましたら専門家に相談しましょう。

○家具の転倒防止



本棚などはL型金具や金具でしっかり固定しましょう

○その他の安全対策

【窓・家具扉】

窓ガラスだけでなく、家具扉のガラス面などにも飛散防止フィルムを貼ることにより、地震時の大怪我を防止することができます。

6 各問合せ先

○耐震化の相談は専門家へ

6団体協議会	電話番号
公益社団法人千葉県建築士事務所協会	043-224-1640
一般社団法人日本建築構造技術者協会関東甲信越支部 JSCA 千葉	050-3332-3131
一般社団法人千葉県建築士会	043-202-2100
公益社団法人日本建築家協会関東甲信越支部千葉地域会	043-225-7881
一般社団法人千葉県設備設計事務所協会	043-227-6531
一般社団法人日本建築学会関東支部千葉支所	090-9205-8031

○補助金の相談は市町村へ

市町村名	担当窓口	電話番号
千葉市	建築指導課	043-245-5836
銚子市	都市整備課	0479-21-3511
市川市	建築指導課	047-712-6337
船橋市	建築指導課	047-436-2672
館山市	建築施設課	0470-22-3751
木更津市	建築指導課	0438-23-8596
松戸市	建築指導課	047-366-7368
野田市	都市計画課	04-7199-7603
茂原市	建築課	0475-20-1588
成田市	建築住宅課	0476-20-1564
佐倉市	建築指導課	043-484-6169
東金市	都市整備課	0475-50-1150
旭市	都市整備課	0479-62-5895
習志野市	建築指導課	047-453-9231
柏市	建築指導課	04-7167-1145
勝浦市	都市建設課	0470-73-6627
市原市	建築指導課	0436-23-9091
流山市	建築住宅課	04-7150-6088
八千代市	建築指導課	047-421-6774
我孫子市	建築住宅課	04-7185-1541
鴨川市	都市建設課	04-7093-7835
鎌ヶ谷市	建築住宅課	047-445-1466
君津市	建築課	0439-56-1158
富津市	都市政策課	0439-80-1306
浦安市	建築指導課	047-712-6553
四街道市	建築課	043-421-6144
袖ヶ浦市	都市整備課	0438-62-3645

市町村名	担当窓口	電話番号
八街市	都市計画課	043-443-1430
印西市	建築指導課	0476-33-4657
白井市	建築宅地課	047-492-1111
富里市	都市計画課	0476-93-5148
南房総市	建設課	0470-33-1101
匝瑳市	都市整備課	0479-73-0091
香取市	都市整備課	0478-50-1214
山武市	都市整備課	0475-80-1191
いすみ市	都市整備課	0470-62-1204
大網白里市	都市整備課	0475-70-0366
酒々井町	まちづくり課	043-496-1171
栄町	都市建設課	0476-33-7711
神崎町	まちづくり課	0478-72-2114
多古町	空港まちづくり課	0479-76-5408
東庄町	まちづくり課	0478-86-6074
九十九里町	まちづくり課	0475-70-3156
芝山町	企画空港政策課	0479-77-3909
横芝光町	都市建設課	0479-84-1217
一宮町	都市環境課	0475-42-1430
睦沢町	建設課	0475-44-2522
長生村	まちづくり課	0475-32-2116
白子町	建設課	0475-33-2116
長柄町	建設環境課	0475-35-2114
長南町	建設課	0475-46-3394
大多喜町	建設課	0470-82-2115
御宿町	建設環境課	0470-68-6693
鋸南町	建設水道課	0470-55-2133

千葉県県土整備部都市整備局建築指導課耐震防災室

電話 043-223-3186

令和7年4月発行

千葉県 HP QR コード

