あなたの住まい
地震への備えは大丈夫ですか？

- 昭和56年5月以前に着工した住宅は旧耐震基準で建てられているため、現在の基準を満足するよう、対象住宅の耐震化を推奨しています。
- 過去の大地震に耐えても、次の地震に耐えられる保証はありません。地震から生命や財産を守るため、住まいの耐震化を進めましょう。

このパネルは福島県と各市町村が「住まいの耐震化」の情報を提供するものです。

地震に強い住まいのポイント

●建築基準法が定める現在の耐震基準（新耐震基準）は昭和56年6月から施行されており、それ以前に着工した建築物は新耐震基準による建築物に比べ地震に対する強度が低くなっています。

旧耐震基準と新耐震基準の主な特徴

	旧耐震基準 ～昭和56年（～1981年）	新耐震基準 昭和56年～（1981年～）
壁量	少ない	多い
基礎	鉄筋なし	鉄筋あり
接合部	金物なし	金物あり

壁量不足による崩壊

金物のない接合部の被害

鉄筋がない基礎の被害

壁量不足による崩壊

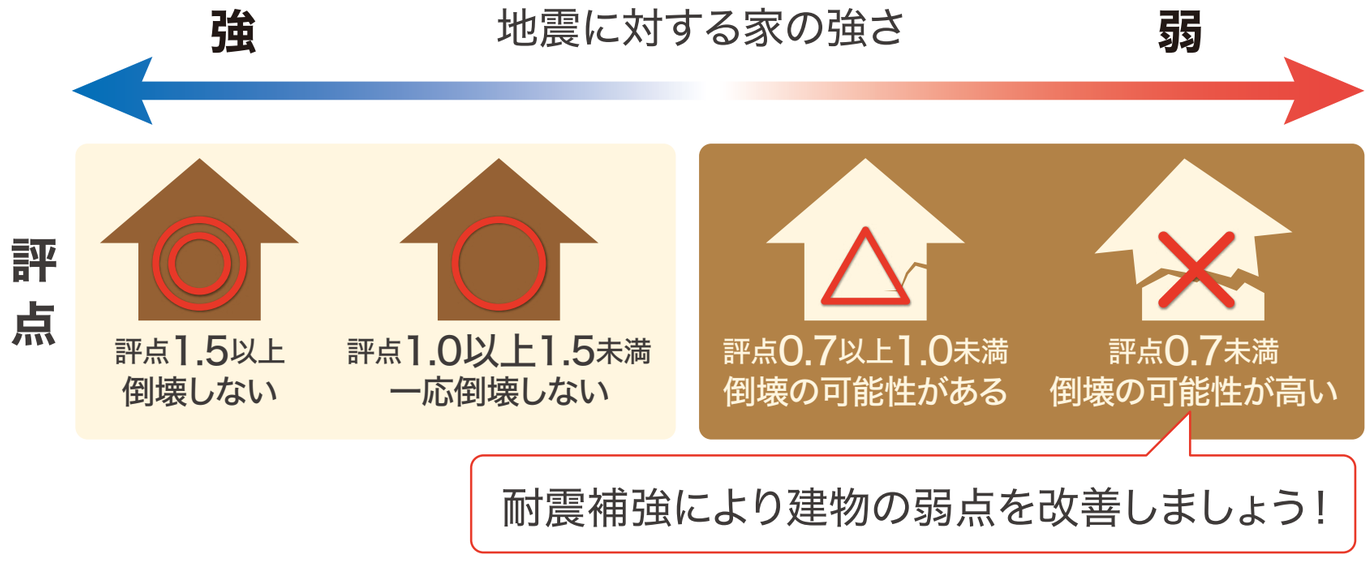
●地震に耐えるには、鉄筋コンクリートの基礎、十分な壁の量、金物等による柱や梁の接合部補強等が重要になります。

住まいの耐震化の進め方

●住まいの耐震化は、大きく3つのステップで進められます。
診断や設計、工事はそれぞれの専門家が対応します。

STEP 1 耐震診断

専門家があなたの家の地震に対する強さをチェック

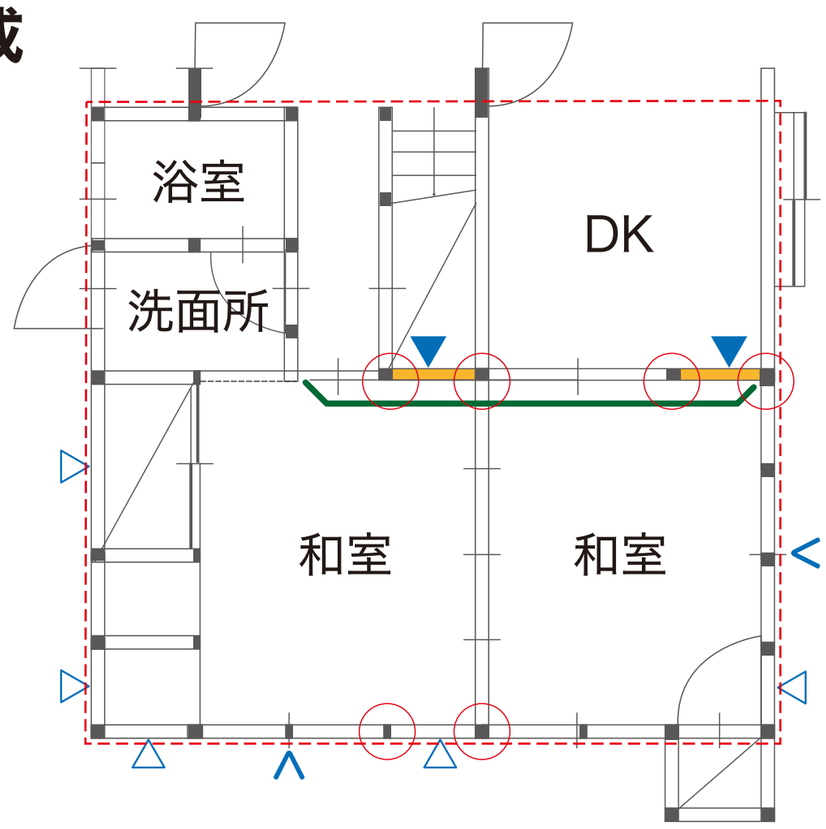


STEP 2 補強設計

あなたの家の弱点を補強する「補強計画」を作成

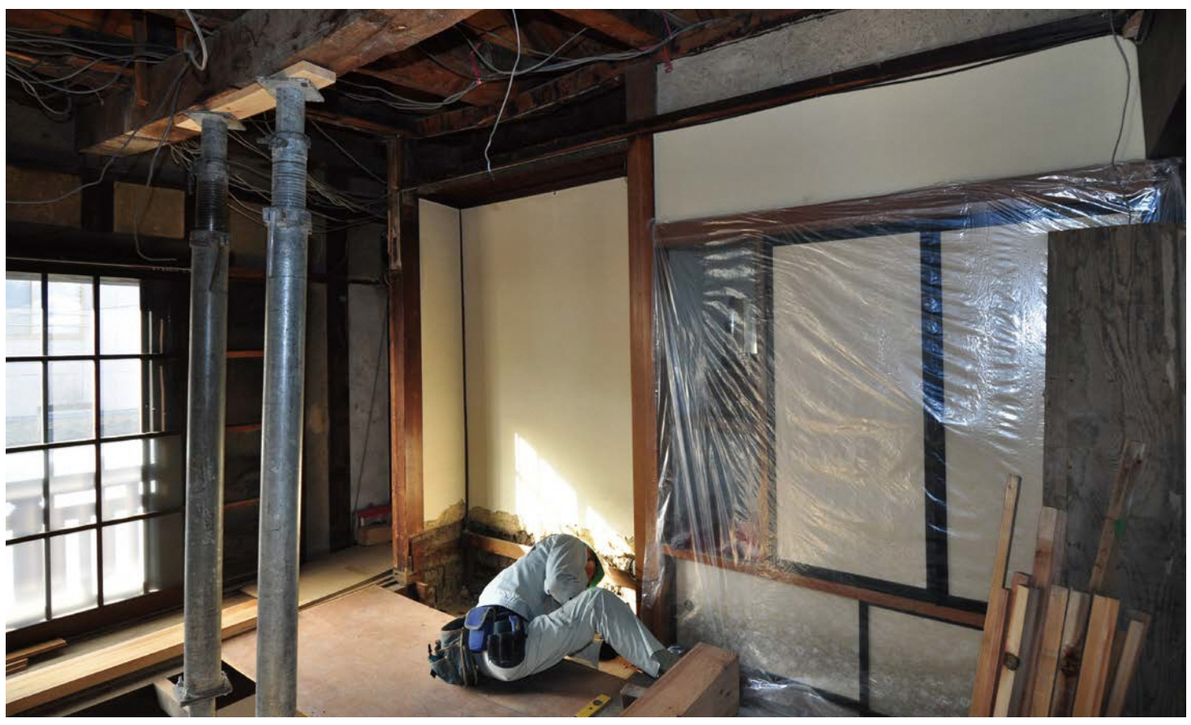
【凡例】

- ▲：筋かい（新設）
- △：筋かい（既設）
- ：構造用合板
- ∧：基礎のひび割れを補修
- ：基礎補強
- ○：柱頭・柱脚を補強
- ----：2階の位置を示す



STEP 3 改修工事

補強計画に従って、施工者が改修工事を実施



「耐震診断」とは?

- 一級建築士などの専門家が、あなたの住まいの状態を確認し、地震に対する安全性をチェックします。
- 状態が悪く「倒壊の可能性あり」と判定された場合は、専門家と相談し、耐震改修工事を検討しましょう。
- 耐震化の第一歩は、**現在の住まいの強度を知る**ことです。**まずは耐震診断を実施**して、必要な対策を考えましょう。

参考：日本木造住宅耐震補強事業者協同組合

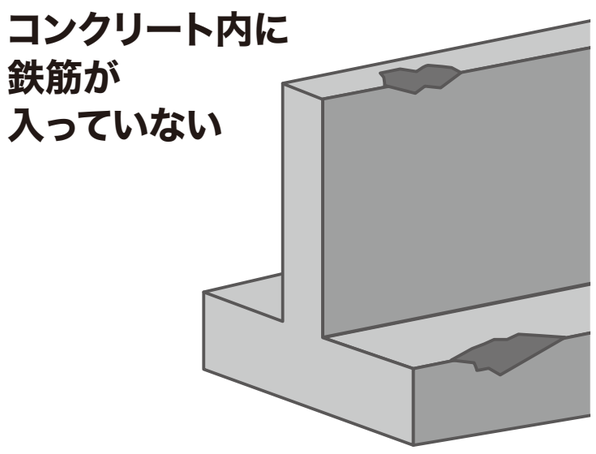
「耐震改修」とは?

●あなたの住まいの**地震に対する弱点を補強する工事**です。

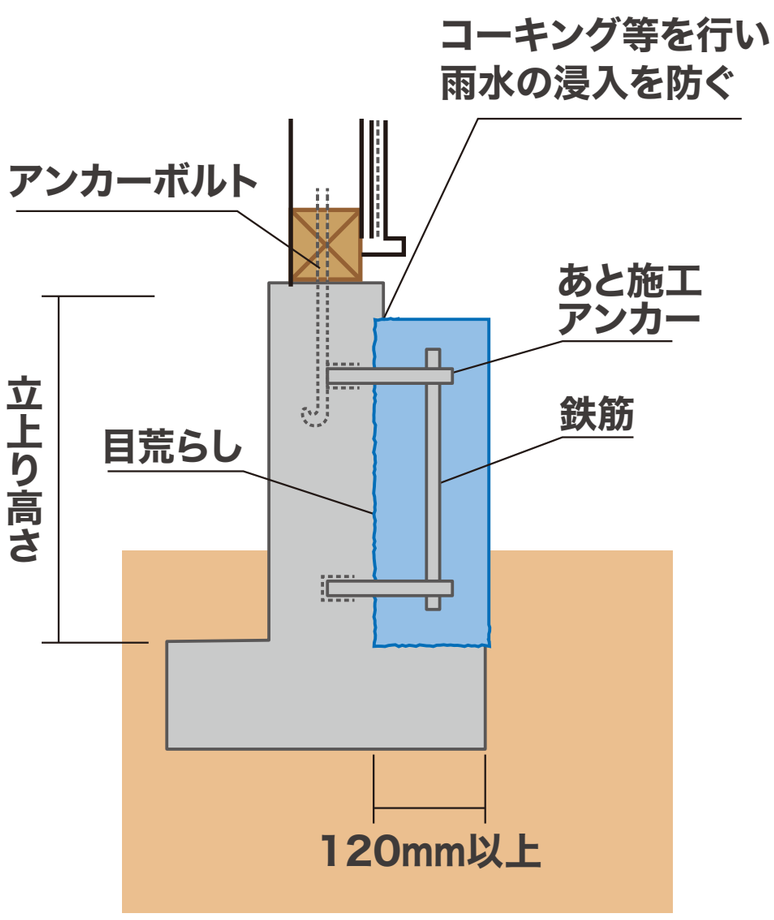
●住宅全体の改修が理想的ですが、居間や寝室など滞在時間が長い部屋だけを改修しても一定の効果を得ることができます。

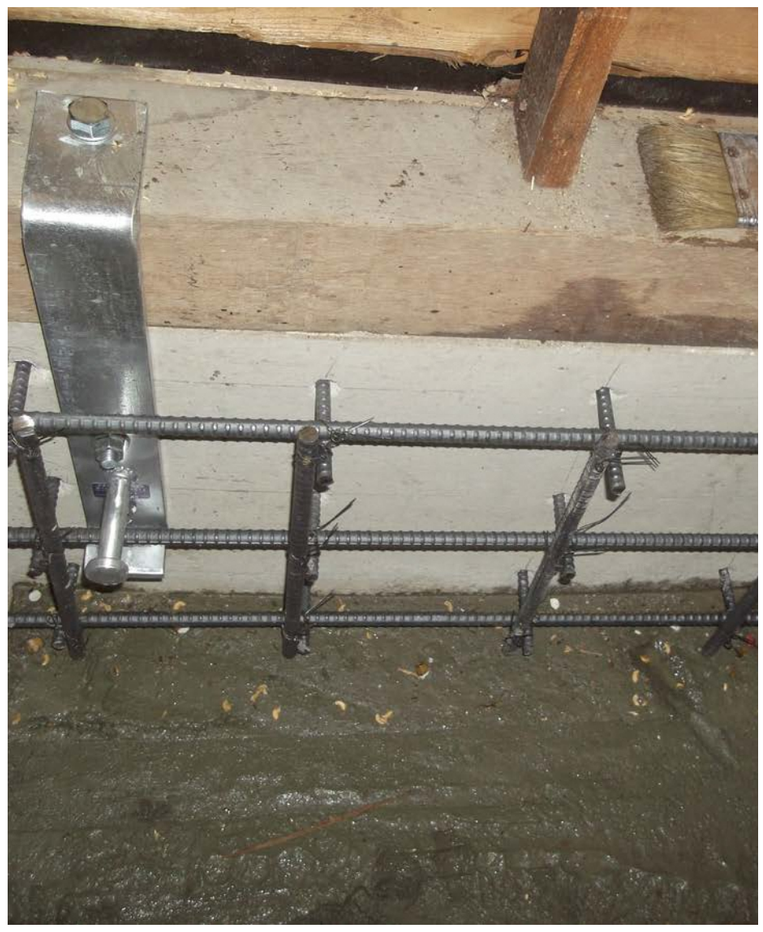
■基礎の補強例 ～住まいを支える基礎コンクリートの増し打ち～

・無筋のコンクリート基礎



・ヒビの入った基礎

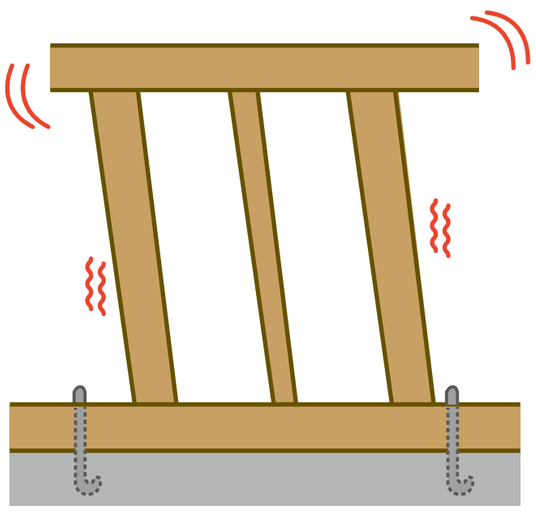




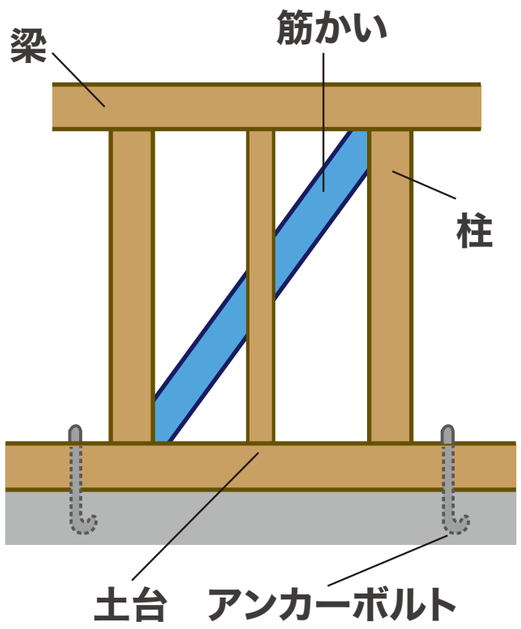
基礎の補強

●新たに鉄筋コンクリート造の基礎を抱き合わせます。
●あと施工アンカー等で既存部分との定着を図ります。

■壁の補強例 ～地震の揺れに耐える耐震壁を必要箇所へ設置～



揺れによるゆがみ



筋かい

柱と柱の間に筋かいを入れ、ゆがみを防止します。

■改修工事費の目安 ～木造平屋建・延べ面積別の標準的工事費～

建物の延べ面積	50㎡	75㎡	100㎡	125㎡	150㎡	175㎡	200㎡	225㎡	250㎡
耐震改修工事費の目安	110万円	140万円	160万円	180万円	200万円	220万円	240万円	250万円	270万円

耐震化の支援制度

●住まいの地震化に対しては、行政からの補助金や金融機関の融資、税制上の優遇措置が設けられていることがあります。
詳しくは、窓口にお問い合わせください。

■補助制度 ～耐震診断・改修の経費に対する地方公共団体の補助～

・市町村が事業を実施している場合、県も経費の一部を補助しています。
・補助事業の実施状況は、お住まいの市町村の窓口にお問合せください。

木造住宅の耐震診断	木造住宅の耐震改修
・耐震診断＋補強計画　最大15万円補助	・一般改修　最大100万円補助（多雪地域は最大120万円） ・段階改修　最大60万円補助（多雪地域は最大72万円）

■減税制度 ～耐震改修工事に係る所得税や固定資産税等の控除等～

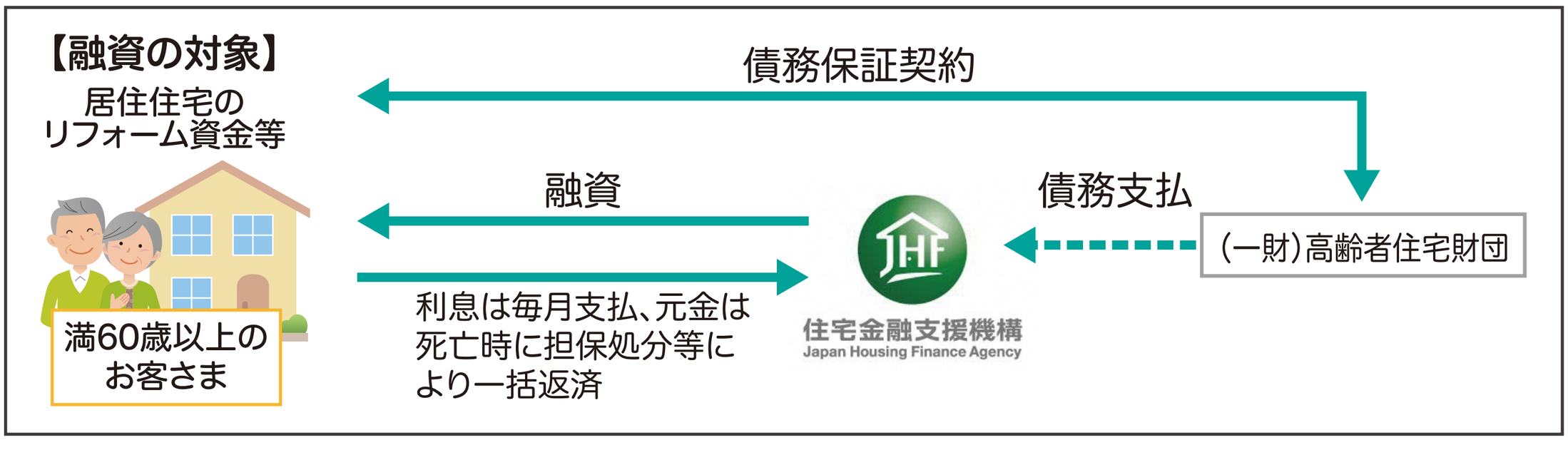
・耐震改修を行った場合、所得税や固定資産税等が減税されることがあります。
・他のリフォーム併用で更に減税される場合がありますので確認してください。

減税制度／リフォームの種類	1.所得税の控除			2.固定資産税の減税	3.贈与税の非課税措置	4.登録免許税の特例措置	5.不動産取得税の特例措置
	1投資型減税	2ローン型減税	3住宅ローン減税				
①耐震	○	―	○	○	○	○	○
②バリアフリー	○	○	○	○	○	○	○
③省エネ	○	○	○	○	○	○	○
④同居対応	○	○	△※1	―	△※1	△※1	△※1
⑤長期優良住宅化	○	○	△※2	○	△※2	△※2	△※2
⑥増改築等（①～④を除く）	―	―	○	―	○	○	○

※1 リフォームの種類①～③に該当する場合に限ります。
※2 リフォームの種類①～③、④、⑥に該当する場合に限ります。

■融資制度 ～住宅金融支援機構による住宅のリフォーム等融資～

・耐震改修を行う場合の工事資金について金利を優遇する金融機関があります。
・高齢者向けの住宅ローンも用意されている場合があります。



注）問合せ先等は各自お調べのうえ対応願います。各種制度は随時変更・廃止されますのでご了解ください。