

住まいの耐震改修をしましょう



昭和56年以前の木造住宅には、耐震性の不足により、大きな地震で倒壊する可能性もあります。そのため、住まいの耐震診断を受け、耐震性が不足している場合には、耐震改修工事を行いましょう。

耐震診断から耐震改修工事までの流れ

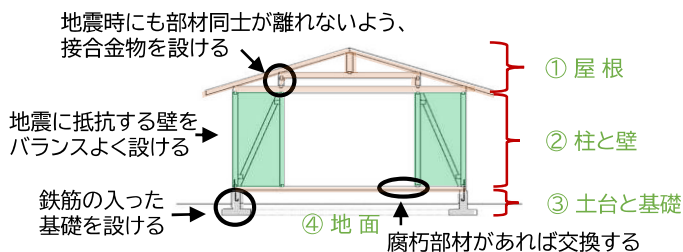
①耐震診断を行う

■「木造住宅の耐震診断と補強方法」の一般診断法による判定				
評価	◎	○	△	×
評点	1.5以上	1.0以上 1.5未満	0.7以上 1.0未満	0.7未満
倒壊	倒壊しない	一応倒壊しない	倒壊する可能性がある	倒壊する可能性が高い

建築士などの専門家に診てもらい、住まいの耐震性能について評点をつけ、耐震改修の必要があるか判定します。判定は左図のような基準によって行われます。建物の重さ、地盤の良し悪し、基礎の有無や形式、金物の有無、建物の劣化の度合いなどを総合的に判断します。

住まいの問題点や劣化状況など、診断結果をご自身でも確認しましょう。

②耐震補強設計を行う



①屋根にかかった地震力は、②③を経て④地面に伝わります。そのため、①と②、②と③はしっかりとつなげる必要があります、丈夫な基礎を介して【建物】から【地面】に地震力を伝達させます。

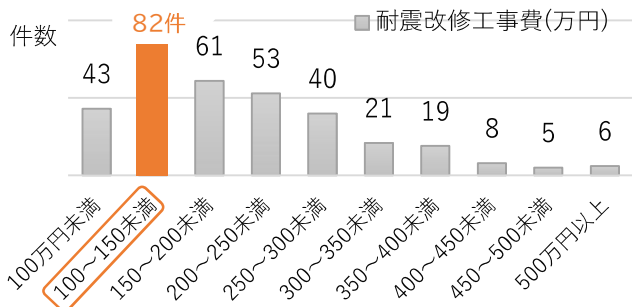
耐震診断の結果に基づき、補強計画や工事の方針を定め、実施設計を行って耐震改修工事にかかる費用を算出します。

予算や工期、補強後の耐震性能など、要望をしっかりと伝え、不安や疑問点がないように、図面や事例写真により、事前に説明を受けましょう。

鉄筋コンクリートの基礎・接合金物・耐震性を満足したバランスの良い壁の設置がポイント。劣化部材の調査と交換、地盤の確認も重要です。

③耐震改修工事を行う

■耐震改修工事費の分布



耐震補強設計に基づき、工事を行います。

改修工事の内容をきちんと理解し、工事金額の見積りを確認した上で契約しましょう。また、工事時の写真をしっかりと残してもらうようにしましょう。

左図のように、100~150万円未満の耐震改修工事が最も多いようです。

左図：木造住宅における耐震改修費用の実態調査
(一財)日本建築防災協会をもとに作成

地震はいつどこで起こるか分かりません

令和2年からの30年間に震度6以上の揺れに見舞われる確率が、太平洋側で高いとされています。平成7年の阪神・淡路大震災では、建物の倒壊による人的被害が発生しています。また、平成23年の東日本大震災や28年の熊本地震では、昭和56年以前の木造住宅に大きな被害が出ています。

耐震診断士の派遣と

2024年度も実施予定です

耐震改修工事の費用を補助します



対象となる建物と条件

- 昭和56年5月31日以前に建築された、一戸建て等の木造住宅
- 過去に当該事業による耐震診断を受けていないこと
- 住宅の所有者等が、市税を滞納していないこと



耐震診断【無料】します
(木造住宅耐震診断士派遣事業)

- 昭和56年5月31日以前に建築された、2階建て以下の一戸建て等の木造住宅
- 在来軸組構法または伝統的構法のもので、延床面積が30㎡以上のもの
- 耐震診断の結果、上部構造評点が1未満であり、耐震改修後の評点が1以上となるもの
- つくば市在住の方で、耐震改修後、その住宅に居住する方
- 申請日現在において、市税を滞納していない方



耐震改修工事を補助します
(木造住宅耐震改修費補助制度)

補助額

耐震改修工事に要した費用の5分の4
【上限は50万円】

※兼用住宅の場合は別に算出方法があります。

申請方法

- **申請書類** 市ホームページからダウンロードするか、建築指導課窓口でお受け取りください。
- **申請方法** 申請書類をつくば市都市計画部建築指導課に提出してください。
- **申請期間** ※2023年度は終了しています。2024年4月以降にお問い合わせいただくか、つくば市のホームページをご覧ください。

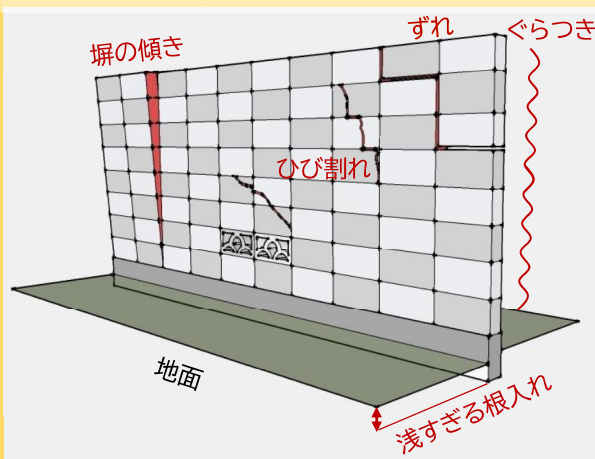
無料耐震相談のお知らせ 予約なしでもOK

日時 2024年1月22日(月)～27日(土) ①10時～12時 ②13時～16時
場所 つくば市役所【本庁舎1階南口玄関付近】(つくば市研究学園1-1-1)

【問合せ先】 つくば市都市計画部建築指導課 建築企画・安全係(本庁舎3階) つくば市研究学園1-1-1
☎029(883)1111(代表) 内線3140・3150

【受付時間】 平日8:45～12:00/13:00～16:30(土・日・祝祭日を除く)

危険なブロック塀



点検してください ブロック塀

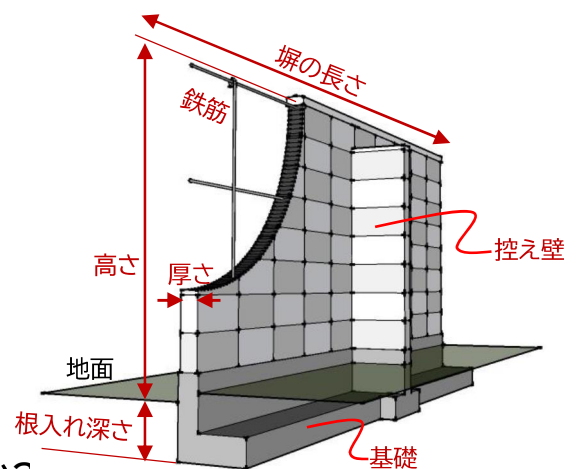
古いコンクリートブロック塀は、経年劣化などにより大きな地震が発生した場合は倒壊する危険性があります。以下の安全チェックシートで確認をお願いします。

安全チェックシート

ブロック塀について次の1～6の項目を点検し、ひとつでも不適合がある場合や、分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。

- 1. 塀は高すぎないか。
塀の高さは地面から2.2m以下か？
- 2. 塀の厚さは十分か。塀の厚さは10cm以上か？
(2m以上の場合は15cm必要)
- 3. 控え壁はあるか(高さが1.2m超の場合)。
塀の長さ3.4m以下ごとに入っているか？
高さの1/5以上突出しているか？
- 4. 塀は健全か。
塀に傾き、ひび割れ、ぐらつきはないか？
- 5. 基礎があるか。鉄筋コンクリートの基礎があるか？
基礎の根入れ深さは30cm以上か？
- 6. 塀に鉄筋が入っているか。
縦横とも80cm間隔以下か？

【ブロック塀のチェックポイント】



控え壁: 塀の高さが1.2m超の場合に必要。
その場合、長さ3.4m以下ごと、
かつ塀の端部からは、80cm以内にも必要

建築基準法にはコンクリートブロック塀等の適切な構造等について定めがあります。これを満たしていない安全性に問題のあるブロック塀(=危険ブロック塀)が市内に存在しています。地震等による倒壊で、所有しているブロック塀が他者に危害や器物の損壊を加えてしまった場合、「所有者(占有者)」は損害賠償の責任を負うことになります。

危険ブロック塀等を撤去するための補助制度もあります。詳しくは裏面をご覧ください。



危険ブロック塀等の 撤去費用を補助します

2024年度も
実施予定

対象となる塀と条件

- 倒壊によって、通学路や避難路を通行する者に危険を及ぼすおそれのある、つくば市内の
コンクリートブロック塀または、組積造の塀
※通学路や避難路に面する道路境の危険ブロック塀等のみが補助対象です
- 道路面からの高さが、80センチメートルを超えるもの
- 土地の販売を目的としていないこと
- 過去にこの制度による補助金の交付を受けていないこと
- 幅員が4メートル未満の道路のセットバック範囲内の塀ではないこと
- 危険ブロック塀等の所有者が、申請日現在において、市税を滞納していないこと

【通学路と避難路】



※通学路は、つくば市内の小中学生が学校へ通学するために
利用する道路です。

※避難路は、被災時に人や物の移動に利用する主要な道路で、
つくば市が指定するものです。

補助額

- ① 危険ブロック塀等の撤去に要した費用
 - ② 撤去部分の長さ1mあたり、1万4千円を乗じた額
- 補助額は、①または②のうちの低い方の額の3分の2(上限10万円)

申請方法

- 申請書類 市ホームページからダウンロードするか、建築指導課窓口でお受け取りください。
- 申請方法 申請書類をつくば市都市計画部建築指導課に提出してください。
- 申請期間 **※2023年度は終了しています。**
2024年度4月以降にお問い合わせいただくか、つくば市のホームページを
ご覧ください。

【問合せ先】 つくば市都市計画部建築指導課 建築企画・安全係(本庁舎3階)
つくば市研究学園1-1-1 ☎029-883-1111(代表) 内線3140・3150

【受付時間】 平日8:45~12:00/13:00~16:30(土・日・祝祭日を除く)