

「住まいの耐震改修を行きましょう」

地震はいつどこで起こるかわからず、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。

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、耐震改修工事を行きましょう。

－ 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



耐震診断って何をするの？

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。

「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

2 耐震補強設計を行う



耐震補強設計って何をするの？

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。

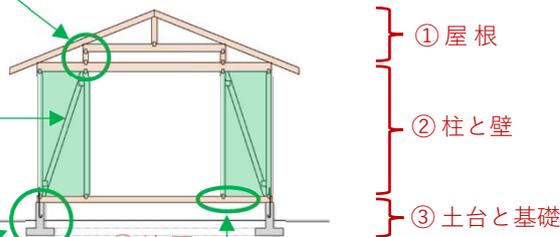
地震時にも部材同士が離れないよう、接合金物を設ける

地震に抵抗する壁をバランスよく設ける

鉄筋の入った基礎を設ける

腐朽部材があれば交換する

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。



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



耐震改修工事って何をするの？

耐震補強設計に基づき、工事を行います。

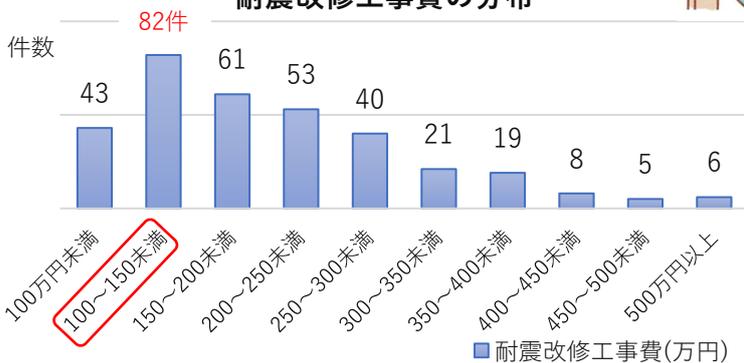
改修工事の内容をきちんと理解し、工事金額の見積りを確認した上で契約しましょう。

また、工事中の写真をしっかりと残してもらいましょう。

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。

※ 補助制度の概要については裏面をご覧ください。

耐震改修工事費の分布



上図：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

耐震診断士の派遣と耐震改修工事の費用を補助します

※令和5年度も実施予定です

◇ 耐震診断費用は無料

◇ 耐震改修費用は最大50万円

I 対象となる建物と条件

耐震診断 (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、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

耐震改修工事 (木造住宅耐震改修費補助制度)

- 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

II 補助額

耐震改修工事 (木造住宅耐震改修費補助制度)

- 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。

III 申請の手続き

- 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 **【耐震診断】 【耐震改修工事】**
※本年度は終了しています。4月以降にお問い合わせいただくか、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

令和5年2月18日(土) 市役所本庁舎1階南ロビー 10時～12時、13時～16時

【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)

☎ 029 - 883 - 1111 (代表) 内線3140, 3150

【受付時間】 午前8時30分から正午まで 及び 午後1時から午後5時15分まで (土・日・祝祭日を除く)

あなたのブロック塀は安全ですか？ 点検しましょう！

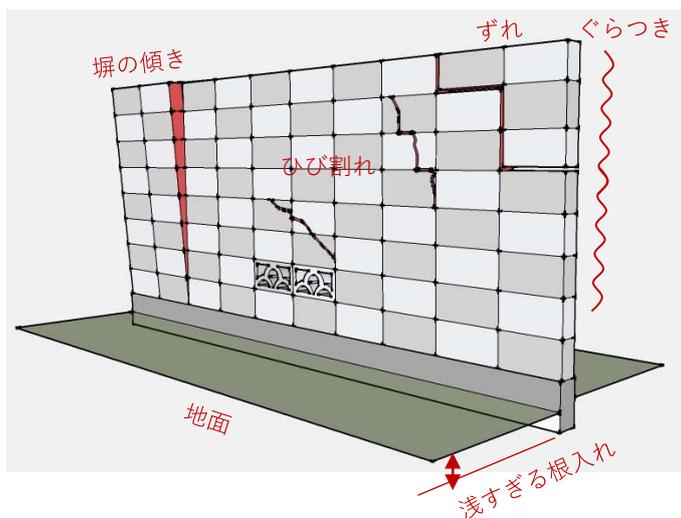
建築基準法にはコンクリートブロック塀等の適切な構造等について定めがあり、これを満たしていない**安全性に問題のあるブロック塀（＝危険ブロック塀）**が市内にも存在しています。特に、古いコンクリートブロック塀は、経年劣化などにより強度が弱くなっているおそれがあり、大きな地震が発生した場合は倒壊する危険性が高いです。

ブロック塀が倒壊すると、通行人が下敷きになってしまったり、災害時の交通を妨げてしまいます。また、地震等による倒壊で、所有しているブロック塀が他人に危害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。

ブロック塀の所有者の方をお願いします。下記の項目についてブロック塀の点検を行い、ひとつでも該当している場合には改善を行う必要がありますので、専門家や市の窓口にご相談してみてください。

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

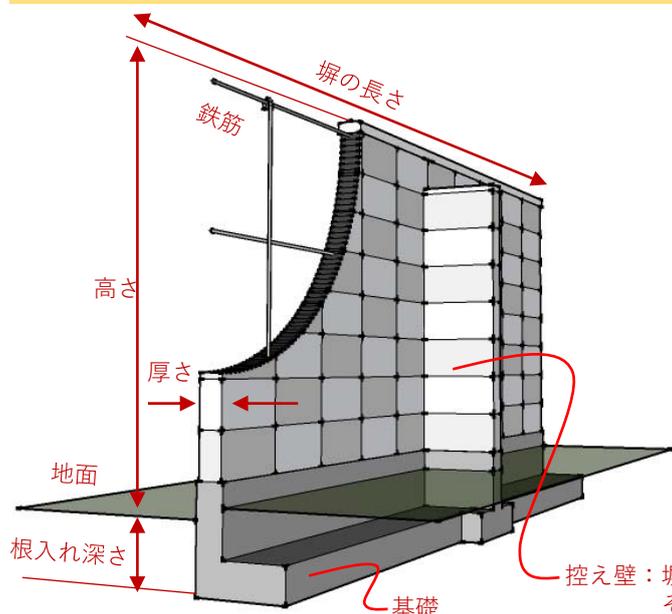
「危険ブロック塀」



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？

「ブロック塀のチェックポイント」



- ☑ 4. 塀は健全か
塀に傾き、ひび割れ、ぐらつきはないか？

< 見えないところこそ大切です。
見えないところは専門家に相談しましょう >

- ☑ 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. 塀に鉄筋は入っているか
縦横とも80cm間隔以下か？

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

危険ブロック塀等の撤去費用を補助します — 令和5年度も実施予定です —

I 対象となる塀と条件

危険ブロック塀撤去補助制度

- 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

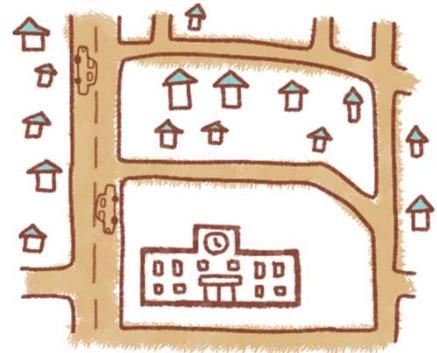
- 道路面からの高さが、80センチメートルを超えるもの
- 土地の販売を目的としていないこと
- 過去にこの制度による補助金の交付を受けていないこと
- 幅員が4メートル未満の道路のセットバック範囲内の塀ではないこと
- 危険ブロック塀等の所有者が、申請日現在において、市税を滞納していないこと

「危険ブロック塀」



※危険ブロック塀とは、表面の点検項目に不適合のあるブロック塀です。

「通学路と避難路」



※通学路は、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、市が指定するものです。

II 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）

III 申請の手続き

- 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 **※本年度は終了しています。**
4月以降にお問い合わせいただくか、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）

☎ 029 - 883 - 1111（代表） 内線3140, 3150

【受付時間】 午前8時30分から正午まで 及び 午後1時から午後5時15分まで（土・日・祝祭日を除く）