

耐震補強のカルテ

目次

| | |
|-------------|----|
| 耐震補強の提案 | 1P |
| 耐震補強工事の方法 | 3P |
| 耐震診断後の各種助成金 | 6P |
| 耐震補強工事について | 7P |
| ご相談・申請の窓口 | 8P |

注意事項

今回実施した耐震診断は、一般診断法により実施しており、診断の目的は耐震補強の必要性の有無を判定するものです。

ここで提案する補強（参考例）は、耐震診断の結果に対して上部構造評点が1.0以上とするためには、どの程度の補強工事が必要となるのかの目安として、一例を提案したものです。

なお、この参考例で耐震補強工事を進めることはできません。

実際に補強工事を行う場合は、別途に精密な診断・設計のための再調査を実施し、補強工事の施工条件などを考慮して、補強計画（補強設計）を検討する必要があります。

※助成制度のご利用には事前（契約前）に申請をし、審査を受ける必要があります。



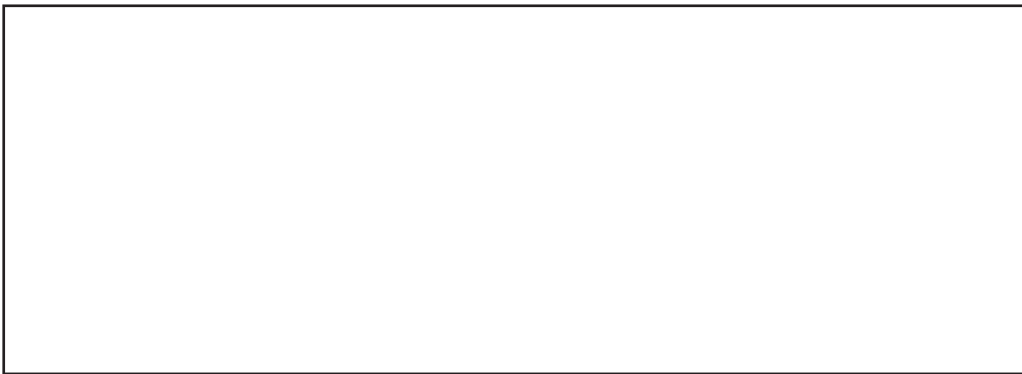
耐震補強の提案

提案する耐震補強のポイント

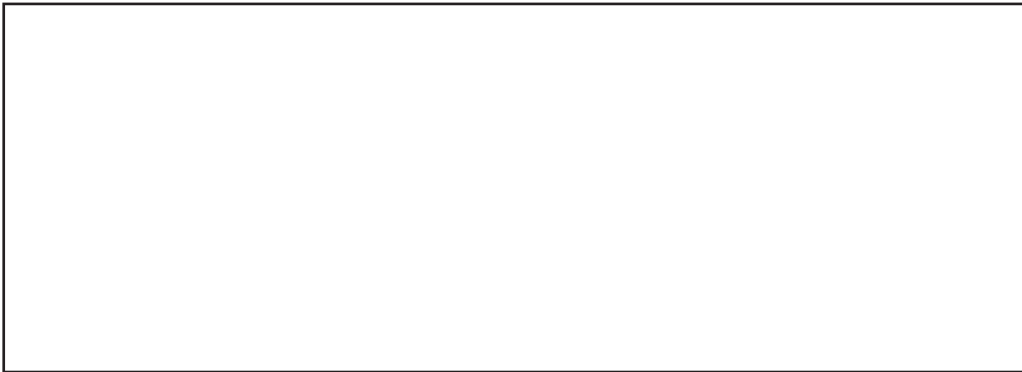
(次ページから項目ごとの補強事例を紹介しています。)

| 診断員 チェック欄 | 耐震補強のポイント |
|--------------------------|-----------------------------|
| | ① 耐力壁の設置 (A, B, Cは耐力壁の設置方法) |
| <input type="checkbox"/> | A 筋かいで耐力壁をつくる |
| <input type="checkbox"/> | B 筋かいの接合部はその補強金物により緊結 |
| <input type="checkbox"/> | C 面材で耐力壁をつくる |
| <input type="checkbox"/> | ② 耐力壁をバランスよく配置 |
| <input type="checkbox"/> | ③ 柱、梁、土台の緊結 |
| <input type="checkbox"/> | ④ 基礎の補強 |
| <input type="checkbox"/> | ⑤ 床面・小屋面を強くする |
| <input type="checkbox"/> | ⑥ 建物の軽量化 |
| <input type="checkbox"/> | ⑦ 腐朽・劣化部の交換 |
| 備考欄 | |

1階 補強のポイント



2階 補強のポイント



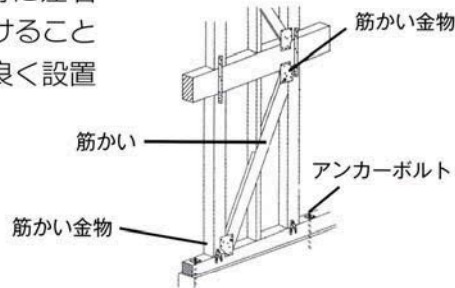
ここに補強案を綴じこんでください。

① 耐力壁の設置



A 筋かいで耐力壁をつくる

筋かいは、地震時に左右両方向から力を受けることを考え、バランス良く設置します。



間仕切りに筋かいを入れ耐力壁をつくる

B 筋かいの接合部はその補強金物により緊結する

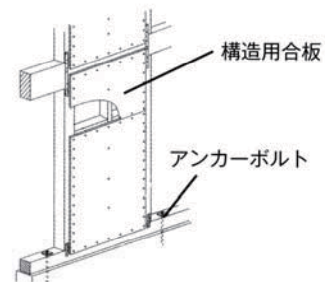
金物にはそれぞれの筋かいに合ったものが用意されており、仕様どおり設置すれば非常に有効です。



筋かい金物を取り付け、地震時にはずれることを防止する

C 面材で耐力壁をつくる

面材で地震に抵抗するものとして代表的なのは構造用合板ですが、その他各種ボード類を適切に施工した場合にもそれぞれに応じた耐力を有します。



外壁側に合板を張り、耐力壁をつくる



室内側に合板を張り、耐力壁をつくる

② 耐力壁をバランスよく配置



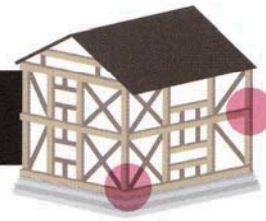
建物の平面バランスを良くする

日本の建築は、高温多湿という夏の風土的条件に対応して開放的であり、特に南側には壁が少なく。また、店舗やガレージなども開口が広く、非常に危険です。



南側の開口部に体力壁を入れバランスを良くする

③ 柱、梁、土台の緊結



柱頭、柱脚は補強金物やアンカーボルトで土台や基礎に緊結する

特に筋かいを設置した耐力壁は柱が土台から引き抜かれたり、土台が基礎から浮き上がったたり、柱や筋かいが引き離されたりすることがあります。



柱と梁・土台に金物を取り付け、地震時に引き抜けることを防止する

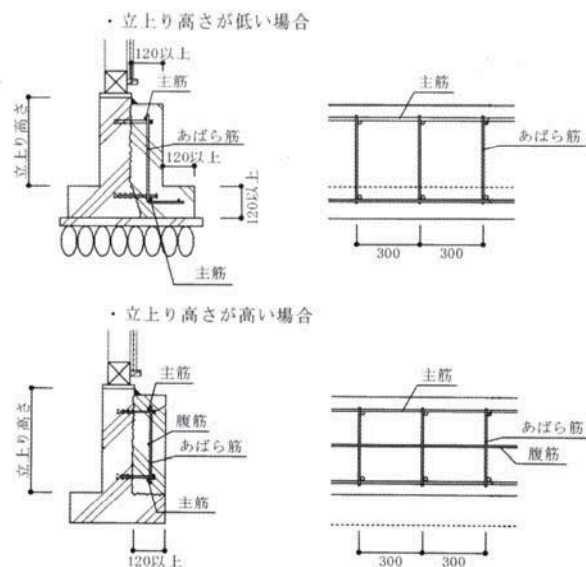
④ 基礎の補強



ひび割れのある鉄筋コンクリート基礎・無筋コンクリート基礎

ひびわれのある鉄筋コンクリート造の基礎はひび割れを補修します。

無筋コンクリート造の基礎は鉄筋コンクリートの布基礎と抱き合わせることで補強が可能です。

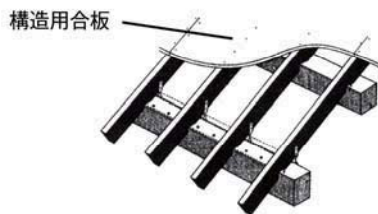


⑤ 床面・小屋面を強くする



建物の一体性を高める(耐力壁+床面、小屋面の強さ)

2階床面や小屋梁構面を強くすることにより、地震の揺れを耐力壁に伝えます。

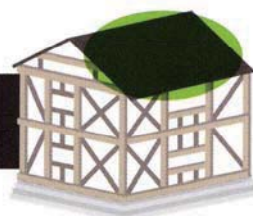


屋根下地を合板にする



火打ち金物や合板で床組みを補強する

⑥ 建物の軽量化



屋根の軽量化

プランの制約上、どうしても耐力壁を増やすことができない、あるいは強い壁に交換することができない、といった場合には、屋根を軽量化することによって建物の重量を減らします。



重い瓦を下ろし、下地をつくり、軽い屋根で葺く

⑦ 腐朽・劣化部の交換

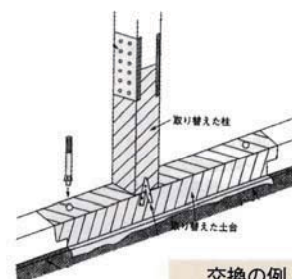


土台の補強

土台は腐れや白蟻の被害を受けやすいので、定期的に点検・調査し、劣化したものは適切な工法により取り替える必要があります。なおこの時、土台と柱との緊結、材の防腐・防蟻処理も行うことが必要です。



柱の腐朽



交換の例

木造戸建住宅の耐震診断を実施された皆様へ さいたま市耐震補強等助成事業のご案内

耐震診断の結果、**耐震性に不安があった場合には**下記の3種類の助成制度から選択できます。
なお、**重複しての利用はできません。**

※各助成制度を利用するには**着手前（契約前）**に申請し、内容の審査を受ける必要があります。

申請年度の1月31日までに完了して『実績の報告』を提出していただきます。

※各年度の予算の範囲内で行いますので、お問い合わせください。



●耐震補強助成制度

耐震性の基準を満たす補強設計を行い、それに基づく補強工事に助成します。

助成金額 補強設計の費用の3分の2（上限20万円）
補強工事の費用の2分の1 又は 建物の延床面積1㎡につき34,100円の2分の1どちらか低い額（120万円から補強設計の助成金額を減じた額が限度額となります。）

減税制度 固定資産税（家屋）・所得税の減税

※詳しくは、各税務署及び各市税事務所の資産課税課へお問い合わせください。

●建替え工事助成制度

耐震診断の結果が、倒壊する危険性が高い（木造の場合、上部構造評点0.7未満）と診断された住宅に対して、既存建築物を除去して建て替える場合に助成します。

助成金額 工事費用の23% 又は 除却する建物の延床面積1㎡につき34,100円の23%のどちらか低い額（上限60万円）

●耐震シェルター等助成制度

耐震シェルター・防災ベッドなど、住宅が倒壊した場合でも居住者の安全を守る装置を設置する場合に助成します。

助成金額 設置費用のうち30万円まで

※**着手前（契約前）に申請を行い、助成金の交付決定を受ける必要があります。**
各制度とも予算に限りがあります。また、他にも助成の要件が設定されておりますので、詳しくは建築総務課 企画係（連絡先はP8）までお問い合わせください。

耐震補強助成制度について

●さいたま市の耐震補強助成制度の実績

(1) 補強設計について

(件)

| | H21 | H22 | H23 | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | R3 |
|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|
| 補強設計 | 10 | 6 | 10 | 68 | 49 | 26 | 31 | 43 | 23 | 27 | 16 | 13 | 20 |

平均費用 約**31**万円 平均助成金額 約**18**万円

(2) 補強工事について

(件)

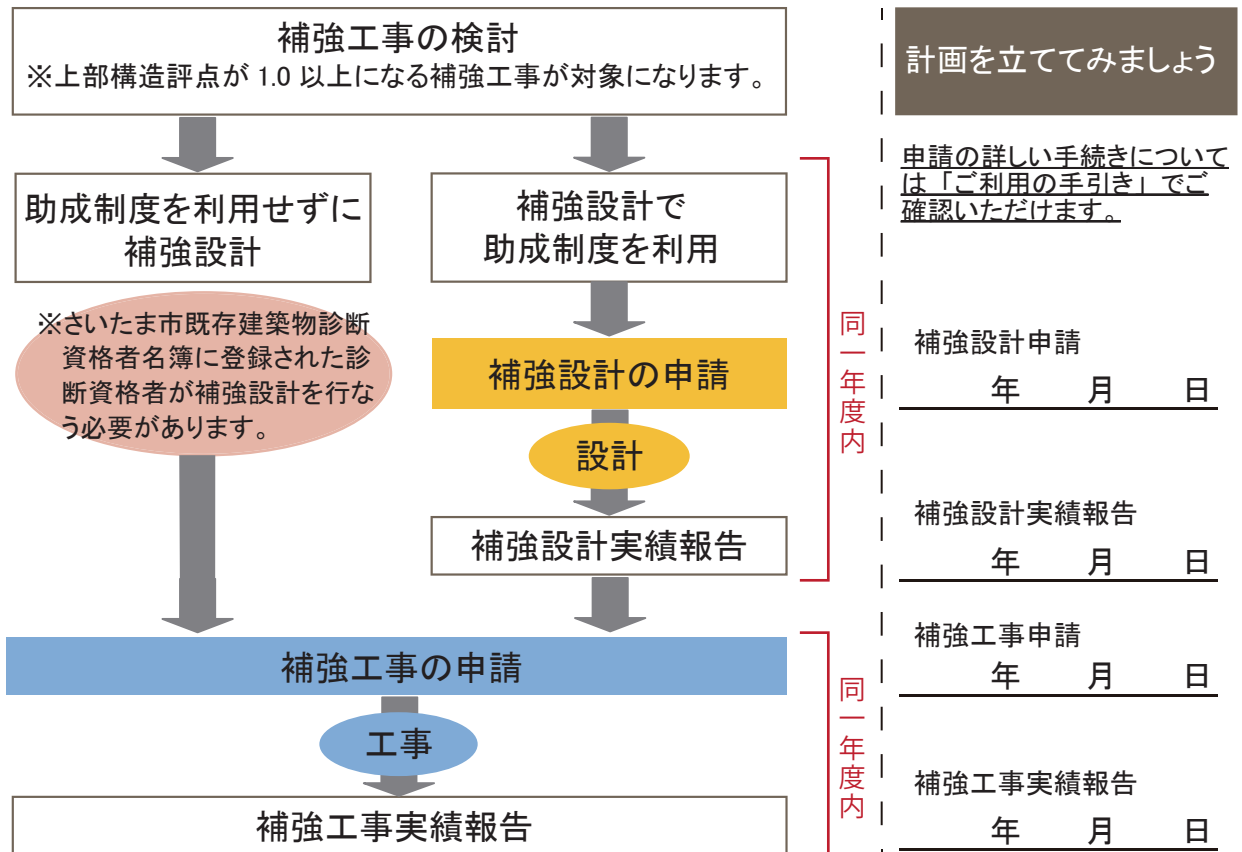
| | H21 | H22 | H23 | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | R3 |
|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|
| 補強工事 | 28 | 39 | 55 | 137 | 110 | 56 | 57 | 68 | 63 | 48 | 30 | 32 | 26 |

平均費用 約**358**万円 平均助成金額 約**108**万円

※工事費用は過去5年間の平均で、工事内容や業者によって大きく異なることがあります。

補強工事の流れ

●さいたま市の助成制度を利用して補強工事を行う際の流れについて確認してみましょう



※助成制度ご利用の際は、他にも条件がありますのでホームページ等でご確認いただくか、建築総務課までお問い合わせください。

耐震補強設計・耐震補強工事助成金の申請窓口

対象の住宅が、
「西区・北区・大宮区・見沼区・岩槻区」
にある場合の手続きは、

北部建設事務所 建築指導課

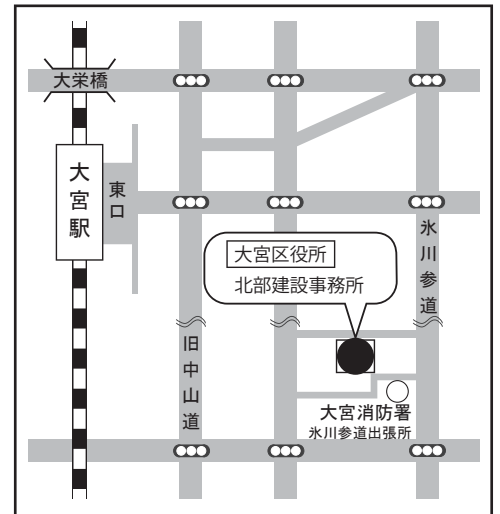
〒330-8501

さいたま市大宮区吉敷町1-124-1

大宮区役所内6階

TEL 048-646-3235

FAX 048-646-3268



対象の住宅が、
「中央区・桜区・浦和区・南区・緑区」
にある場合の手続きは、

南部建設事務所 建築指導課

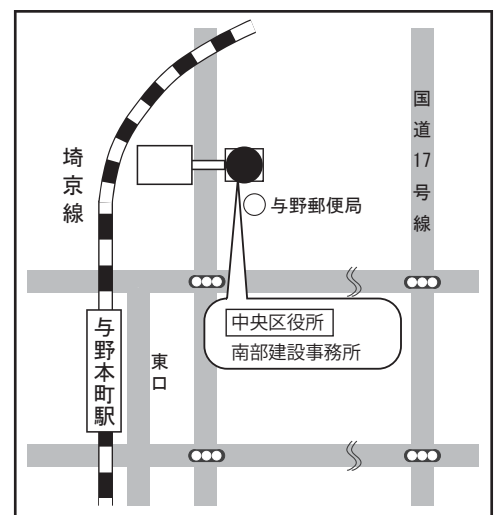
〒338-8686

さいたま市中央区下落合5-7-10

中央区役所内 別館2階

TEL 048-840-6236

FAX 048-840-6267



建替え工事、耐震シェルター等設置工事助成金の窓口

※着手前（建替えの場合は解体工事を行う前）に申請してください。

さいたま市役所 建築総務課

〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6-4-4（さいたま市役所10階）

TEL 048-829-1539

FAX 048-829-1982