

木造住宅の 耐震リフォーム 事例集

プロジェクト「トウカイゼロTOUKAI-0」により、
ひとりでも多くの方が耐震補強工事をしていただけるように、
実際の施工事例の中から代表的なものを事例集としてまとめました。
耐震補強工事に疑問のある方は、この事例集を参考にして、
ぜひご自宅の耐震化を検討してください。

CONTENTS

- 01 耐震診断から耐震補強までのながれ
- 01 耐震補強による税金の優遇制度
- 02 補強事例① 筋かいと構造用合板により補強した事例
- 03 補強事例② 工事金額を抑えた事例
- 04 補強事例③ 床の水平剛性を高めた事例
- 05 補強事例④ 屋根の軽量化を行った事例
- 06 補強事例⑤ 県産材を使用した事例
- 08 補強事例⑥ 高齢者の居住に配慮したバリアフリー工事と併せた耐震補強
- 10 耐震診断結果報告書はこうして見ます
- 11 耐震診断結果報告書の解説
- 11 耐震補強工事のポイント
- 12 耐震補強ってどんな工事をするの？
- 15 新しい工法を用いた耐震補強工事
- 16 耐震改修工事費の目安



使用上の注意

この事例集に記載されている費用は、これまでに補助金を活用して施工したお宅のデータを参考としています。

金額は標準的な工法で補強をした場合の目安であり、家の状態等により異なることがあります。伝統的な構法の建物の場合は、専門家に相談してください。

耐震診断から耐震補強までのながれ

対象は昭和56年5月以前の木造住宅です。



専門家の 無料耐震診断

市町が派遣する専門家による耐震診断を無料で受けられます。
耐震補強に関する質問や疑問も相談できます。
お住まいの市や町の窓口で電話でお申し込みください。



補強計画の作成

補強箇所、工事費を検討して、補強設計を作成します。
誰に頼んでもいいかわからないときは、市町の窓口にある
静岡県耐震診断補強相談士の名簿をご覧ください。



耐震補強工事

補強設計に基づき、耐震補強工事を実施します。
補助金交付決定前に補強計画や工事をする、
補助金がもらえないので、ご注意ください。

耐震補強で、安心の住まいを実現します。

耐震補強による税金の優遇制度

耐震補強を実施すると補助金だけではなく、税金（所得税、固定資産税）の優遇を受けることもできます。

所得税

減税額

- 令和7年12月末までに工事を完了した場合。
- 耐震補強工事の標準的な費用から補助額を差し引いた額の10%を所得税額から控除します。
(25万円が上限)

申請期限／手続き

補強工事を行った年が属する確定申告時期に市町等発行の証明書を添付して確定申告を行います。
(確定申告を行わないと減税の対象になりません。)

住宅の固定資産税

減税額

- 1戸あたり120㎡相当分までが減税対象です。
令和8年3月末までに工事を完了した場合は、
1年間1/2に減額

申請期限／手続き

耐震補強工事が完了した日から3ヶ月以内に、市町税務担当課窓口で固定資産税減額証明書等を添付して申請します。

補強事例①

筋かいと構造用合板により補強した事例

総合評点

補強前

0.50



補強後

1.26

評点

(上部構造評点Pd/Qr)

1階		
方向	補強前	補強後
X	0.56	1.27
Y	0.50	1.26

工事費

約161万円

※平成20年当時の
価格です。

工事内容

- ・耐力壁補強
- ・基礎補強
- ・床下補強

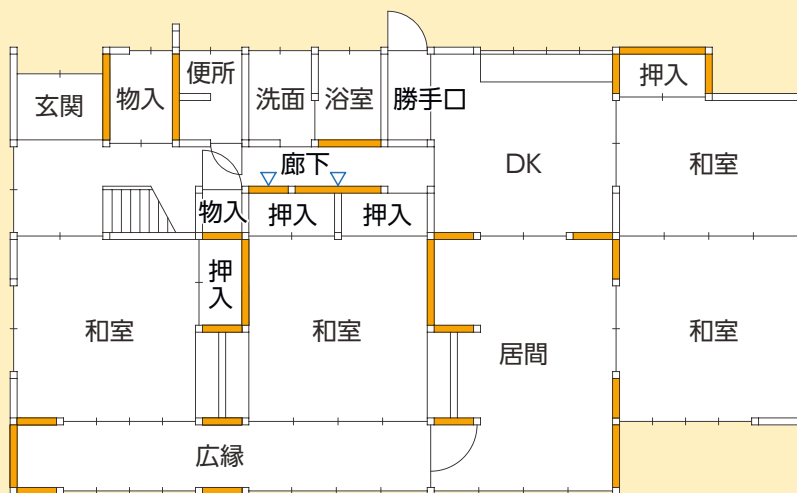
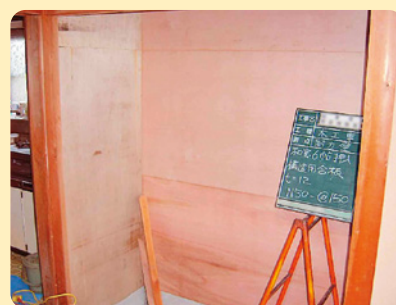


筋かいによる補強

耐震補強の基本は、新たに筋かいを増やし、耐力壁を増やすことです。

構造用合板による補強

筋かいと構造用合板で補強した箇所です。筋かいだけの補強よりも強い耐力壁にすることができます。



— 構造用合板による補強

▽ 筋かい(シングル)による補強

住宅概要

建築年 昭和50年（1975年）

構造 2階建

延面積 約175㎡

耐震補強概要

筋かいと構造用合板による補強を行った。建物のねじれを防止するため、バランスよく補強した。併せて、基礎や床組みの補修も行った。

補強事例②

工事金額を抑えた事例

総合評点

補強前

0.31



補強後

1.01

評点

(上部構造評点Pd/Qr)

1階		
方向	補強前	補強後
X	0.31	1.01
Y	0.71	1.04

工事費

約84万円

※平成20年当時の
価格です。

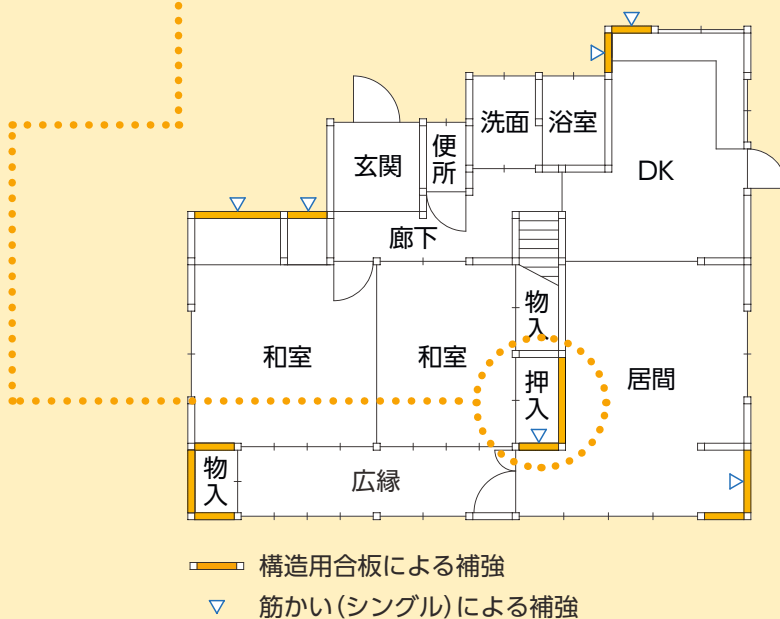
工事内容

- ・耐力壁補強
- ・基礎補強



押入れ内の補強

押入れの壁を筋かいと構造用合板で補強しました。
押入れ内は塗装や壁紙の工事が不要なので工事費用を抑えることができます。



住宅概要

建築年 昭和53年（1978年）

構造 2階建

延面積 約110㎡

耐震補強概要

仕上げ工事が不要な押入れ内の補強と既存外壁材の再利用などにより工事費用を抑えた。

補強事例③

床の水平剛性を高めた事例

総合評点

補強前

0.69



補強後

1.35

評点

(上部構造評点Pd/Qr)

1 階		
方向	補強前	補強後
X	0.78	1.50
Y	0.69	1.35

工事費

約147万円

※平成20年当時の
価格です。

工事内容

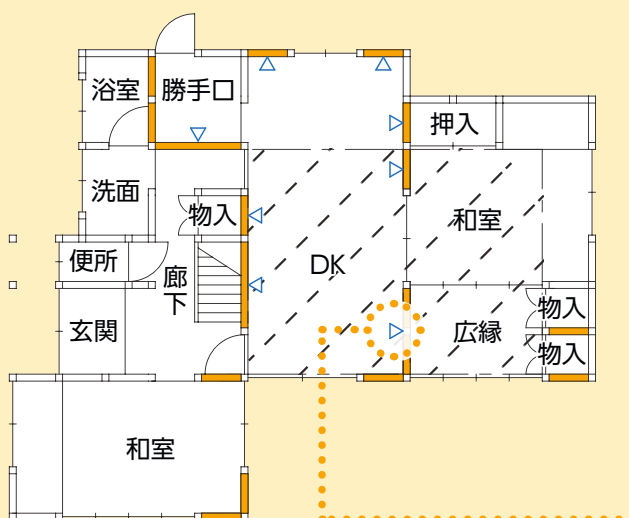
- ・耐力壁補強
- ・2階梁組補強
- ・基礎補強



床剛性の確保

2階の床組みを補強することによって、1階に新設した筋かいなどの耐力壁の補強効果が高まります。

1 階に新設した筋かい



- 構造用合板による補強
- 筋かい(シングル)による補強
- 2階床組みを構造用合板による水平剛性補強

住宅概要

建築年 昭和51年(1976年)

構造 2階建

延面積 約104㎡

耐震補強概要

筋かいと構造用合板による補強に加え、2階の床組みを構造用合板補強して水平剛性を高めた。

補強事例④

屋根の軽量化を行った事例

総合評点

補強前

0.42

補強後

1.36

評点

(上部構造評点Pd/Qr)

1 階		
方向	補強前	補強後
X	0.42	1.37
Y	0.44	1.36

工事費

約**253**万円

※平成20年当時の
価格です。

工事内容

- ・耐力壁補強
- ・床下補強
- ・屋根軽量化



補強前

2階の屋根は瓦葺きの重い屋根でした。



補強後

化粧スレート葺きの軽い屋根に改修しました。



□ 構造用合板による補強

▽ 筋かい(シングル)による補強

住宅概要

建築年 昭和42年（1967年）

構造 2階建

延面積 約135㎡

耐震補強概要

2階が重い屋根だったため、軽量化した。併せて、2階直下の壁を補強した。

補強事例⑤

県産材を使用した事例

総合評点

補強前

0.50



補強後

1.09

評点

(上部構造評点Pd/Qr)

1 階		
方向	補強前	補強後
X	0.50	1.09
Y	0.53	1.11

工事費

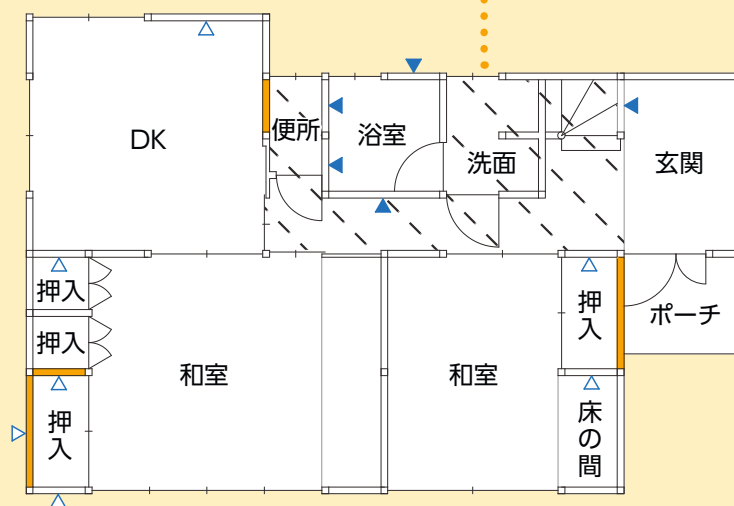
約164万円

※平成27年当時の
価格です。

工事内容

- ・耐力壁補強
- ・基礎工事

斜線部分は壁に県産材を使用。



- 構造用合板による補強
- ▽ 筋かい(シングル)による補強
- ▼ 筋かい(ダブル)による補強

住宅概要

建築年 昭和49年（1974年）

構造 2階建

延面積 約99㎡

耐震補強概要

耐震補強と水回り、廊下のリフォームを兼ねた工事で腰壁に県産材を仕上げ材として使った。

住宅所有者の
コメント



家族が安心して長く住む為に今回耐震補強を決断しました。少し不便になった部分のリフォームも兼ねて耐震補強工事の相談をしました。設計者さん、工務店さんの奨めもあって、子供もまだ小さいので自然材を生かした仕上げをどこかに使えたらと思い、県産材を仕上げ材として使用する耐震補強工事をお願いしました。



1 階玄関ホールに新設した筋かい



廊下、階段の腰壁に県産材を使用

筋かい設置に伴う内壁復旧工事にあたり、内壁の仕上げ材として県産材を使用しました。



便所、浴室間に新設した筋かい



便所の腰壁に県産材を使用

設計者の
コメント



子供さんもまだ小さいご家族のリフォームを兼ねた耐震補強工事でしたので、どこかに人に優しい木の温もりのある雰囲気を作ればと思い、腰壁に県産材をご提案させて頂きました。
県産材を仕上材に使用するリフォーム工事は、県産材の家づくり支援制度の補助対象にもなっていますので、耐震補強の補助と合わせて工事費を圧縮できたと思います。

補強事例⑥

高齢者の居住に配慮した バリアフリー工事と併せた耐震補強

総合評点

補強前

0.68



補強後

1.10

評点

(上部構造評点Pd/Qr)

1階		
方向	補強前	補強後
X	0.68	1.10
Y	0.72	1.12

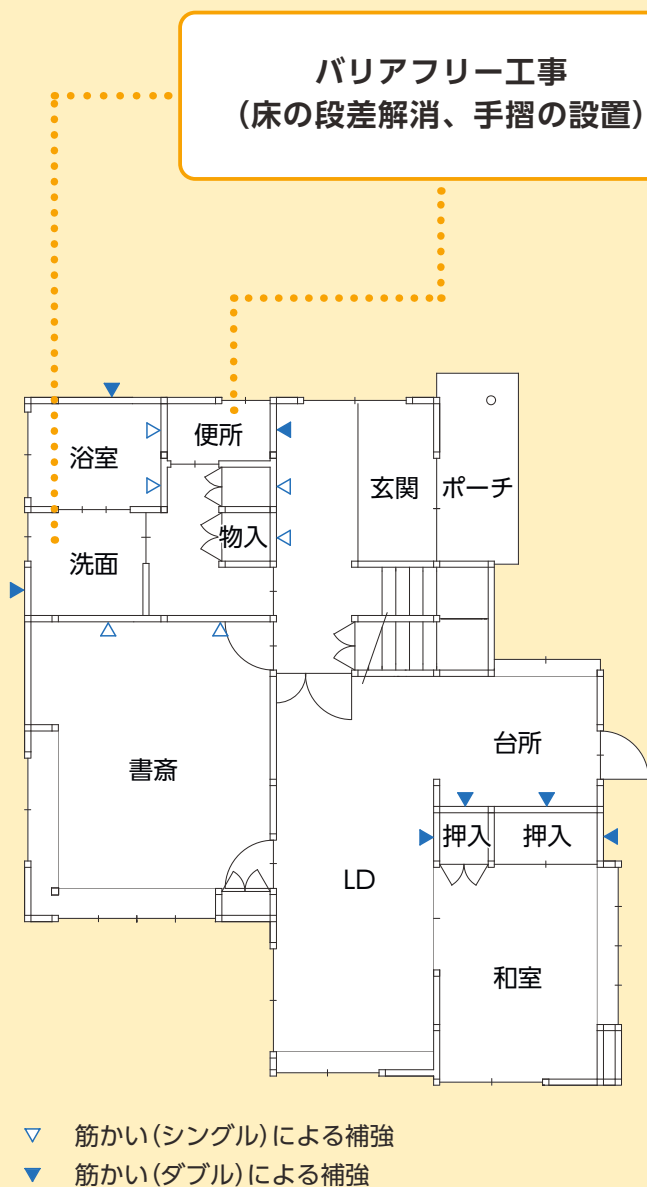
工事費

約**213**万円

※平成27年当時の
価格です。

工事内容

- ・耐力壁補強
- ・基礎工事



住宅概要

建築年 昭和56年 (1981年)

構造 2階建

延面積 約131㎡

耐震補強概要

耐震補強と併せて、高齢者の
居住に配慮したリフォーム
(バリアフリー工事) をした。

住宅所有者の
コメント



夫婦で長年住んできた家も老朽化が進みあちこち修繕の時期と思っていましたが、来るべき地震の備えも考え、耐震補強とリフォームを同時に行うこととしました。

設計者さんと相談しながら、これからの住まい方を考えながら体力の衰えの中で、耐震補強工事と併せてバリアフリー工事をお願いしました。



便所、浴室間に新設した筋かい



便所のバリアフリー工事

耐震補強工事と併せて便所のバリアフリー工事
(床の段差解消、手摺の設置)を行いました。



洗面と浴室の床段差解消

設計者の
コメント



家も住む人の年齢と共に変化していきます。いつか来る老後の住まいも、住む方の体力や使い勝手、サポートする同居家族に合うようでなければなりません。

耐震補強工事＋バリアフリー工事により安全で安心して過ごせる工夫と仕掛けをご提案しました。

耐震診断結果報告書はこうして見ます

耐震診断結果報告書の最終ページの例

一般診断法

上部構造の評点 (Pd/Qr)

階	方向	① 強さ P (kN)	③ 壁の配置 E	④ 劣化度 D	⑤ 保有する耐力 Pd (kN)	⑥ 必要耐力 Qr (kN)	⑦ 上部構造評点 Pd/Qr	上部構造評点 採用値
2階	X方向							
	Y方向							
1階	X方向	67.59	0.90	0.85	51.70	74.98	0.68	●
	Y方向	83.14	1.00	0.85	70.66	74.98	0.94	

8 総合評価

上部構造評点	評 点		判 定
0.68		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

9 各部の評価

項 目	評 価		
地盤・地形・基礎	普通	平坦・普通	無筋コンクリート基礎
壁 の 配 置 E	0.90		
劣 化 度 D	0.85		
評 点 P d / Q r	0.68		

10 所見・補強方法・その他の注意事項

所 見

- 耐震診断の結果、「倒壊する可能性が高い」と診断されました。
- 基礎に鉄筋が無く、柱の接合部に適切な金物を使用されていないため、地震に対する抵抗力が不足しています。
- 南面に壁が少なく、壁の配置はあまり良くありません。
- 北西側の柱脚、土台に腐朽及び蟻害があります。

補 強 方 法

- 地震に対する抵抗力を大きくするため、筋かいなどの耐力壁をバランスよく配置する必要があります。
- 腐朽及び蟻害部分を補修する必要があります。

そ の 他

- 家具の転倒防止及び落下防止などの対策をおすすめします。
- 専門家とよく相談して補強されることをおすすめします。

耐震診断結果報告書の解説

1 方向

ご自宅を上から見たときのX、Yで耐震診断を行います。

2 強さ P (kN)

壁の耐震強さ、柱などの接合部、基礎の状態など、地震に対する抵抗力の値です。(数字が大きいほど地震に強い)

3 壁の配列 E

壁や筋かいの配置のバランスを表す値です。バランスが悪い建物は、地震のときにねじれてしまいます。(1.0良い～0.3悪い)

4 劣化度 D

屋根や外壁、内壁の劣化状態を表します。(1.0良い～0.7悪い)

5 保有する耐力 Pd (kN)

ご自宅の地震に対する耐震性能を表します。
強さP (kN)・壁の配置E・劣化度Dから総合的に算定されます。(数字が大きいほど地震に強い)

6 必要耐力 Qr (kN)

地震で倒壊しないために、ご自宅が必要とする耐震性能です。

7 上部構造評点 Pd/Qr

各方向の「必要耐力」に対する「保有する耐力」の割合で、ご自宅の各方向の耐震性能の評価です。

8 総合評価 (上部構造評点)

上部構造評点1.0以上を目指しましょう！
総合評価 (上部構造評点)
上部構造評点 Pd/Qrのうち評点の低いほうが、ご自宅の耐震性能の総合評価です。
1.0未満の場合は、倒壊の可能性がありますので、耐震化をご検討ください。

9 各部の評価

地盤・地形・基礎などの評価です。

10 所見など

耐震診断結果から、ご自宅の弱い部分や今後の補強方針、注意事項などが記入されます。



- 耐震診断プログラムによって報告書様式が異なる場合があります。
- 精密診断法による耐震診断の場合は、報告書様式が異なります。

◎詳しくは、ご自宅を診断した専門家にお問い合わせください。

耐震補強工事のポイント

壁の補強

壁に筋かいを入れたり構造用合板を張ると、地震に抵抗する力が増して**強さP (kN)**の値が上がります。また、壁をバランスよく補強すると**壁の配置E**の値上がり、より効果的です。

基礎の補強

玉石基礎を鉄筋コンクリート基礎に直したり、ひび割れた鉄筋コンクリート基礎を補修すると**強さP (kN)**の値が上がります。

劣化度の改善

リフォーム工事にあわせて耐震補強工事を行いましょう。外壁や浴室などを改修すれば**劣化度D**の値が上がります。

屋根の軽量化

瓦などの重い屋根の場合は、軽い屋根に葺き替えて軽量化をすると、**必要耐力Qr (kN)**の値が下がり、耐震性能の評価が向上します。

耐震補強ってどんな工事をするの？

在来工法による、部位ごとの補強事例写真を掲載しています。

壁の補強

筋かいによる補強



筋かい（斜めに設置した木材）により、横揺れに強い壁にします。接合部は専用の金物で補強します。

構造用合板による補強



構造用合板

参考価格

筋かい、構造用合板とも

室内 18～24万円／カ所

外部 16～28万円／カ所

押入れ内 15～20万円／カ所

（通常の仕上げ材料を含みます）
通常、補強カ所が多くなると、1カ所あたりの単価は安くなります。
なお、仕上げ材の種類や、設備機器の一時取り外しなど、別途追加料金がかかる場合があります。

厚さ7.5mm以上の構造用合板（強度の高い板材）により横揺れに強い壁にします。長さ50mmの釘を150mm以内の間隔で土台、柱、間柱、梁、（胴差）に打ち付けます。

筋かいと構造用合板による補強（写真は押入れ内部の壁の補強）



筋かい追加



構造用合板

壁に筋かいを入れ、さらに構造用合板を打ち付け、横揺れに強い壁にします。筋かいだけや構造用合板だけの壁よりも強い壁になります。



シックハウス症候群を予防するためには建材から放出される化学物質を減らすことが重要です。構造用合板にはF☆☆☆☆相当を使用することで、ホルムアルデヒドの放出を最小限に抑えられます。

基礎の補強・補修

基礎の補強



参考価格

4～5.5万円／m

無筋コンクリートへの増し打ち補強、耐力壁を新設する部分の基礎の新設等を行います。
新設基礎の場合は、増し打ち補強に比べて単価が上がります。

基礎の補修



参考価格

1～2万円／カ所

基礎にひび割れがある場合は、エポキシ樹脂を注入して補修します。
この場合、基礎は元の強度以上になることはありません。

CHECK!



基礎の一部が沈下してひび割れが発生している場合は、基礎を打ち増すほうが効果的です。

屋根の軽量化

瓦などの重い屋根の場合、軽い屋根材に葺き替えることで、建物にかかる地震時の水平力を減らすことができます。

ただし、瓦屋根には遮音性、耐熱性、耐久性など、他の屋根材よりも優れた点があるので、葺き替える材料によっては居住性を損なう恐れがあるので注意が必要です。

参考価格

1.5～2万円／㎡ 屋根勾配を考慮した実面積（屋根葺き面積）あたり

CHECK!



一般的には屋根の軽量化をするよりも壁の補強をする方が耐震補強のコストは安く済むので、屋根が傷んでいたり、雨漏りがある場合に屋根の軽量化をするとよいでしょう。

接合金物の設置（Zマーク表示金物、同等認定金物で接合します）

壁の補強にあわせて金物を設置することで、より効果的な耐震補強となります。

筋かい接合金物

地震時の揺れで部材が接合部で分解しないように、筋かいの両端を接合金物で固定します。筋かいの形状や強度に適合する認定金物を取り付けます。

【ボックスタイプ】

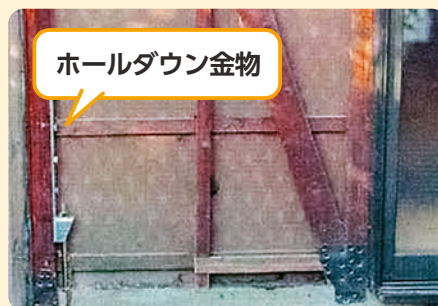


【プレートタイプ】



ホールダウン金物

耐力壁を補強して住宅全体の耐震性がより高くなった住宅は、地震時に柱が土台から抜けようとする力が大きくなるため、隅部の柱にホールダウン金物（柱と土台の緊結金物）を取り付けます。



火打ち金物

小屋組みや梁の部分を斜めに連結し、変形を抑えます。



劣化度の改善例

蟻害や漏水により腐朽した柱を新しい柱に取り替えます。

シロアリに喰われて
ドライバーが簡単にささる



防蟻材を塗布した
柱材に交換



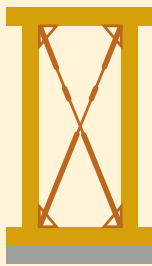
新しい工法を用いた耐震補強工事

近年では、従来の筋かいや構造用合板等による壁補強や基礎補強等以外にも、新しい耐震補強工法が数多く開発されています。

それぞれの工法には独自の効果を持つものや室内工事が少ないもの、採用可能な住宅の種類や施工技術者を限定しているもの等、様々な特徴や条件がある場合が多いので、採用に当たっては、目標とする耐震性能、予算、暮らし方、傷み具合、リフォームの同時施工等の諸条件を設計者とよく相談しながら、それぞれの住宅に適した工法を採用し、適切な施工を行うことが大切になります。

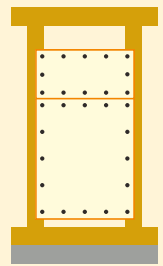
筋かいタイプ

鋼製の筋かいと仕口の金物を組み合わせた耐力壁を設置して補強する。
壁全体を解体しなくても施工できるもの、意匠として壁を作らずに耐力壁になるものなどの特徴がある。



壁面タイプ

新たに壁材を設置して補強する。木材、石膏ボード、FRP、仕口の鋼製方づえなど様々な製品がある。天井・床を壊さずに設置できるもの、採光・通風が可能なものなど、それぞれに特徴がある。



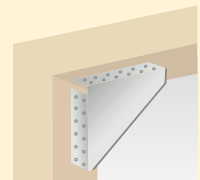
フレームタイプ

鋼材、木材のフレームを大きな開口や窓に取り付けて補強する。
正面に大きな開口部のある店舗などで開口部を閉塞することなく補強でき、採光、通風、通行を従来どおり確保できるメリットがある。



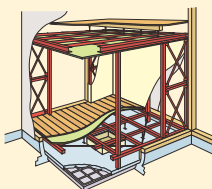
制震タイプ

柱・梁の仕口や壁内などにオイルダンパーや粘弾性のエネルギー吸収部材を装着して建物の揺れを抑える。
他の補強工法と併用することで補強効果がより高まる。



シェルタータイプ

一部屋を鉄骨や木材の骨組みで補強し、安心・安全空間の確保ができる工法。
生活の中心となる部屋に設置する事が望ましい。



その他

基礎の補強、柱等引き抜け防止、屋外からの耐震補強など様々な工法、製品が開発されている。



- ①増築を伴う耐震補強で、建築確認申請が必要となる場合などでは、これらの新しい工法は使用できない場合がありますのでご注意ください。
- ②新しい工法の耐震性評価には、1.0等の数値による評価ではなく、建物の傾きを数値化した1/30等の分数（層間変形角：階の高さと傾きを比較した数値で、分母が大きくなるほど変形が少ない）により評価するものもあります。

耐震改修工事費の目安

耐震改修工事費の全体的な傾向は？

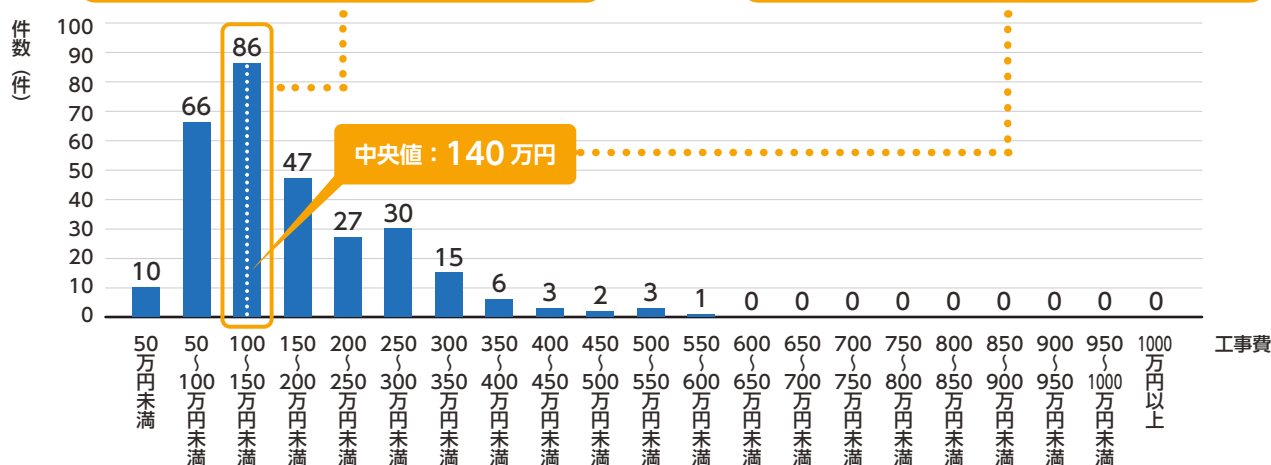
木造住宅(平屋建て)の場合



100万円から150万円未満の
工事の件数が最も多いです。



半数以上の工事が
約140万円以下で行われています。



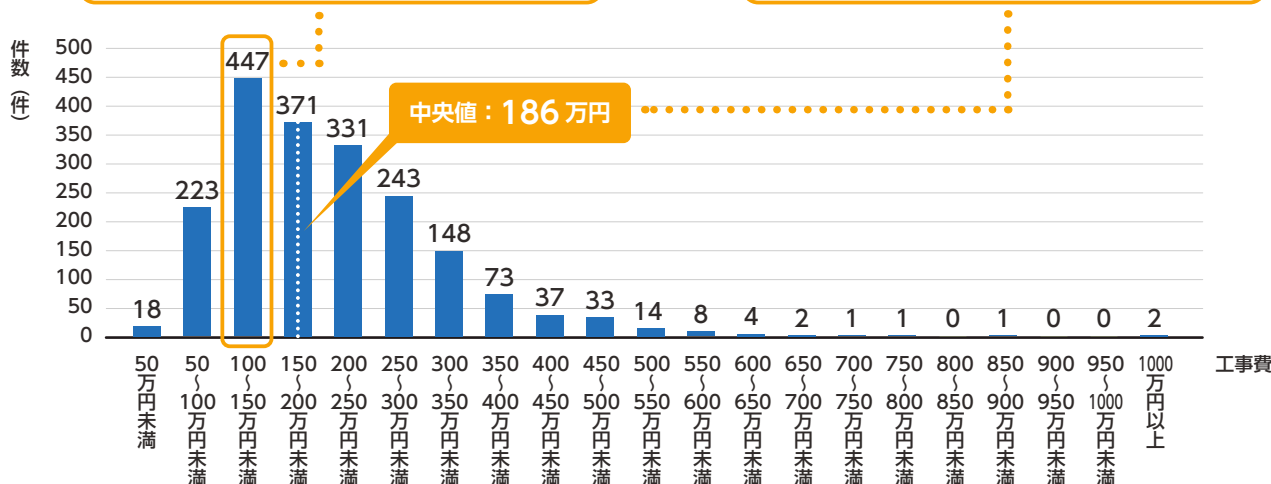
木造住宅(2階建て)の場合



100万円から150万円未満の
工事の件数が最も多いです。



半数以上の工事が
約190万円以下で行われています。



耐震診断を行っていない場合

延べ面積に応じた耐震改修工事費の傾向を知ろう

耐震改修工事費のおおよその目安は？

建物の「構造」、「階数」及び「延べ面積」から耐震改修工事にかかるおおよその費用の目安を知ることができます。

下に示す算定式を用いて、耐震改修工事にかかるおおよその費用の目安を算出してみましょう。
なお、19ページの算定式のグラフのように、耐震改修工事費には建物の状況によりかなりバラツキがあることに留意が必要です。

木造住宅（平屋建て）の場合



木造住宅（平屋建て）の耐震改修工事費の目安は、以下の算定式で算出することができます。

$$\text{耐震改修工事費（万円）} = 12.0 \times \text{延べ面積（㎡）}^{0.56 ※ 1}$$

※1 表計算ソフトや関数電卓で0.56乗は「^ 0.56」を使用します。

● 建物の延べ面積別の耐震改修工事費の目安

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

算定例 木造住宅（平屋建て）、延べ面積85㎡の場合

耐震改修工事費（万円）

延べ面積（㎡）

150

万円

= 12.0 ×

85

㎡

^{0.56}

木造住宅（2階建て）の場合



木造住宅（2階建て）の耐震改修工事費の目安は、以下の算定式で算出することができます。

$$\text{耐震改修工事費（万円）} = 12.1 \times \text{延べ面積（㎡）}^{0.58}$$

● 建物の延べ面積別の耐震改修工事費の目安

建物の延べ面積	75㎡	100㎡	125㎡	150㎡	175㎡	200㎡	225㎡	250㎡	300㎡
耐震改修工事費の目安	150万円	180万円	200万円	230万円	250万円	270万円	280万円	300万円	340万円

耐震診断の結果をもとに、もう少し具体的な耐震改修工事費の傾向を知ろう

耐震改修工事費のおおよその目安は？

建物の「延べ面積」と「耐震改修前後の評点差」（木造の場合）から耐震改修工事にかかるおおよその費用の目安を知ることができます。

下に示す算定式を用いて耐震改修工事にかかるおおよその費用の目安を算出してみましょう。木造の場合の改修後の評点は1.0（一応倒壊しない）尚、19ページの算定式のグラフのように、耐震改修工事費には建物の状況によりかなりバラツキがあることに留意が必要です。

木造住宅（平屋建て）の場合



木造住宅（平屋建て）の耐震改修工事費の目安は、以下の算定式で算出することができます。耐震改修後の評点は1.0を目安にしましょう。

$$\text{耐震改修工事費（万円）} = 7.94 \times (\text{評点差} \times \text{延べ面積（m}^2\text{）})^{0.69}$$

● 建物の延べ面積別の耐震改修工事費の目安

建物の延べ面積	評点差	50㎡	75㎡	100㎡	125㎡	150㎡	175㎡	200㎡	225㎡	250㎡
耐震改修工事費の目安	0.3	60万円	70万円	90万円	100万円	110万円	130万円	140万円	150万円	160万円
	0.5	80万円	100万円	120万円	140万円	160万円	180万円	190万円	210万円	230万円
	0.7	100万円	130万円	150万円	180万円	200万円	220万円	240万円	260万円	280万円

木造住宅（2階建て）の場合



木造住宅（2階建て）の耐震改修工事費の目安は、以下の算定式で算出することができます。耐震改修後の評点は1.0を目安にしましょう。

$$\text{耐震改修工事費（万円）} = 17.4 \times (\text{評点差}^{※2} \times (\text{耐震改修後の評点} - \text{耐震改修前の評点}) \times \text{延べ面積（m}^2\text{）})^{0.53}^{※3}$$

※ 木造の場合、耐震改修後の評点は1.0を目安にしましょう。

※ 2 木造以外の場合、評点差ではなくIs値差（耐震改修後のIs値－耐震改修前のIs値）になります。

耐震改修後のIs値は0.6を目安にしましょう。

※ 3 表計算ソフトや関数電卓で0.53 乗は「^ 0.53」を使用します。

● 建物の延べ面積別の耐震改修工事費の目安

建物の延べ面積	評点差	75㎡	100㎡	125㎡	150㎡	175㎡	200㎡	225㎡	250㎡	300㎡
耐震改修工事費 の目安	0.3	100万円	110万円	120万円	140万円	150万円	160万円	170万円	180万円	190万円
	0.5	120万円	140万円	160万円	180万円	190万円	200万円	220万円	230万円	250万円
	0.7	150万円	170万円	190万円	210万円	230万円	240万円	260万円	270万円	300万円

算定例 木造住宅（2階建て）、延べ面積120㎡、耐震改修前の評点=0.3の場合

$$\text{耐震改修工事費 (万円)} = 17.4 \times ((\text{耐震改修後の評点} - \text{耐震改修前の評点}) \times \text{延べ面積 (㎡)})^{0.53}$$

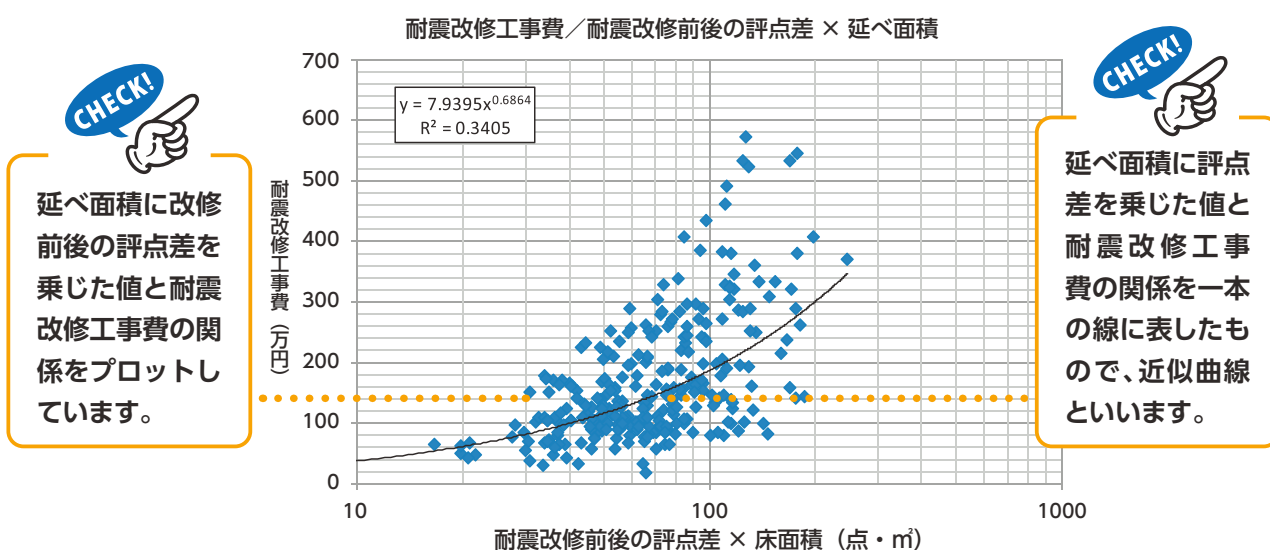
190 万円 = 17.4 × ((1.0 - 0.3) × 120 ㎡)^{0.53}

参考

耐震改修工事費の目安の算定式について

本パンフレットに記載されている情報は、平成9年（1997年）以降に、地方公共団体が実施している補助制度を利用した住宅及び住宅以外の建築物24,865事例のデータを参考としています。

耐震改修工事費の目安の算定式は、このデータを元に、下図のような散布図グラフを作成し、延べ面積、改修前後の評点差及び耐震改修工事費の関係を表す近似曲線より求めています。耐震改修工事費は、建物の状態や工事の条件等に応じてばらつきがあるため、あくまで概ねの費用の目安を知るための参考とお考えください。



耐震改修工事費の見積書の見方は？

耐震改修工事では、耐震改修計画に基づく適切な見積書が必要です。工事種別ごとの大まかなものでなく、工事箇所ごとにそれぞれの工事内容の金額が記載されている見積書は、一般の方にもわかりやすく良い見積りです。

壁をはがしてみてもはじめてわかる劣化などにより、工事開始後に内容が変更になる場合もありますので、その都度費用を確認しましょう。

良い見積りのポイント

POINT 01

どのような工事種別であるかがわかること。

(耐力壁の新設、基礎の補強、劣化の補修など)

POINT 02

どこの部分の工事であるかがわかること。

(例：1階北側外壁工事箇所No.4など)

POINT 03

どのような見積り内容であるかがわかること。

(工事内容、仕様、数量、単価など)



例

工事種別：耐力壁の新設

工事箇所：1階北側外壁

CHECK!

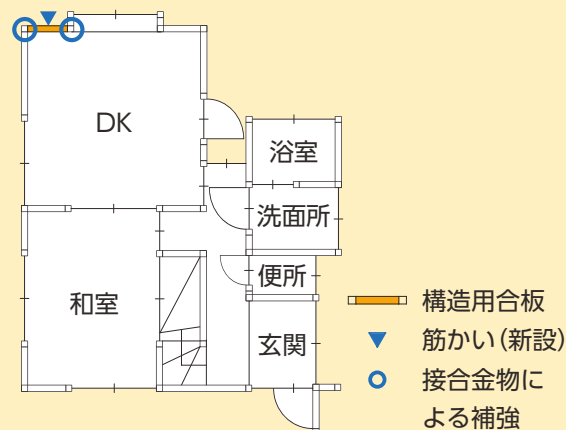


工事の種類を特定できます。

CHECK!



工事内容の詳細がわかります。



名称		仕様	仕様	数量	単価	金額
1.仮設工事	小 計	養生・清掃	一式			5,000
2.解体、撤去、処分	小 計		一式			4,500
	解体、撤去等		式	1	1,000	1,000
	処分費		式	1	3,500	3,500
3.改修工事	小 計		一式			4,200
	筋かい	45×90	本	1	1,000	1,000
	構造用合板	厚9.5	枚	1	1,200	1,200
	接合金物	筋かい用、柱用	式	1	2,000	2,000
4.仕上げ工事	小 計		一式			11,330
	床 下地		m ²	0.6	2,000	1,200
	床 仕上げ		m ²	0.6	3,500	2,100
	壁 下地	石膏ボード厚12.5	m ²	2.16	1,800	3,890
	壁・天井 仕上げ	クロス張り	m ²	2.76	1,500	4,140
	:	:	:	:	:	:
5.大工工事	小 計		人	3.5	21,000	73,500
6.経費	小 計		一式			19,700
				合計	〇〇〇,〇〇〇	

CHECK!

材料の
数量・単位が
わかります。

この見積書は例であり、単価や金額は、耐震改修工事の内容・数量などによって異なりますのでご注意ください。

補助金のお問い合わせ・申込み

お住まいの市町担当窓口（住宅の耐震補強）

発行元

静岡県くらし・環境部 建築住宅局 建築安全推進課

TEL.054-221-3320 FAX.054-221-3567

詳しくはこちら

耐震ナビ

検索

