

住宅耐震改修促進リーフレット

本リーフレットは、住宅耐震診断を受けられた方や耐震改修に関心がある方に、耐震改修工事にかかる費用や資金計画を知っていただくための資料です。

これから先も、ずっと安心して住み続けられるよう、住宅の耐震改修をすすめましょう。

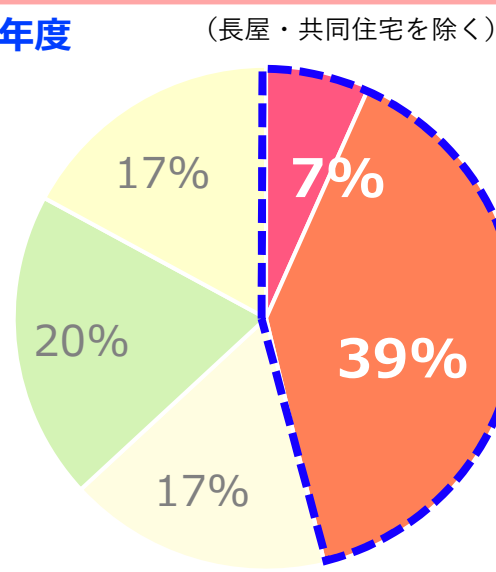
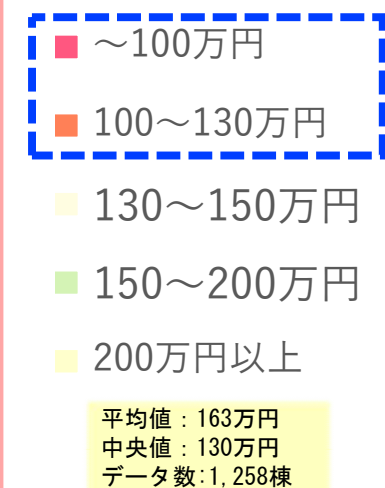
●住宅耐震改修の工事費について

130万円までの耐震改修工事が増えています

下のグラフは、2022年度の耐震改修工事費の実績です。

2022年度の工事費の平均金額は163万円でした。また、工事費の内訳を見てみると工事費130万円までの工事件数が増えています。**安価で合理的な改修工法を採用した耐震改修工事の実績が増加してきた**ことが要因だと思われます。耐震改修工事にかかる期間はおよそ2週間程度の場合もあり短期間での工事も可能になっています。

○耐震改修工事費 2022年度



大工や工務店が耐震改修工事の実績を積んで、熟練の技術者が増えゆつがやね。技術的なノウハウの蓄積の成果と言えるね。



耐震3兄弟 ©村岡マサヒロ

●安価で合理的な低コスト工法で工事費を抑える

低コスト工法等の安価で合理的な改修工法の採用により既存の天井や床の復旧工事が不要になるため、家の中の片づけなども少なくなり**工事費を抑え工期を短縮**することが可能になっています。

一般的な工法

- 柱と柱の間に筋交いを入れて補強
- 構造用合板で補強

100

低コスト工法 (安価で合理的な改修工法)

低コスト工法 1

既存の天井や床を壊さず、構造用合板で補強する工法

37

低コスト工法 2

外壁の上に金属の筋交いを入れて補強する工法

46

※①のコストを100とした場合の値

●補助金の活用

住宅のある市町村に申込みだけで住宅の耐震診断が受けられます。住宅耐震化の補助金を使えば、実際に支払う自己負担額は少なくて済みます。

○住宅耐震化の補助金

・市町村によって金額が異なります。

耐震診断
大規模住宅の場合
自己負担 **3千円** 以内
29市町村で無料

耐震設計
補助金基準額
20.5万円 最大 44.2万円

耐震改修
補助金基準額
92.5万円 最大 155.3万円

高知県では市町村と協力して住宅の耐震化の支援をしています。

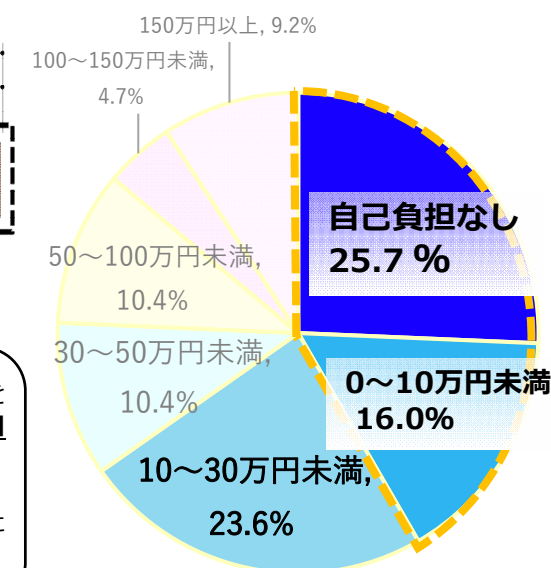


自己負担を抑える取組をしています。



耐震3兄弟 ©村岡マサヒロ

耐震改修工事費は補助金を使うと**4割あまり**の人は**自己負担10万円**までで済んじゅう。自己負担30万円までの人は7割近くおったかね。



○自己負担金額 (耐震改修工事) 2022年度

●工事費の目安を知るには？

工事費の目安は以下のとおりです。改修前の建物の耐震性能（耐震診断の結果）と改修後の性能目標、リフォームを併せて行うかにより異なります。

■従前上部構造評点別単位床面積あたり改修工事費(単位:千円/㎡)

改修前の建物の状況	耐震診断書の総合評価に記載されている上部構造評点	耐震改修のタイプ	
		Aタイプ	Bタイプ
倒壊する可能性がある	0.7~1.0未満	とりあえず倒壊の危険を回避することを目標とする改修	地震による被害を軽減することを目標とする場合やリフォームに併せて行う改修
倒壊する可能性が高い(評点が低いほど耐震性が低い)	0.3~0.7未満	7~20千円/㎡	13~20千円/㎡
	0.0~0.3未満	13~25千円/㎡	13~30千円/㎡

※一般的には、評点が低いほど単価が高くなる傾向があります。

これは、あくまでも目安やき、心配なときは2社以上の事業者から見積もりを取ってみたいらえいね。



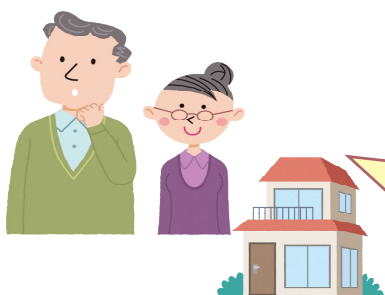
- ・住宅の耐震改修計画や耐震改修設計、工事費の見積もりや補助金、資金計画については、高知県に登録された耐震診断士、登録設計事務所・登録工務店にご相談ください。
- ・住宅の増改築やリフォームを行う時に一緒に耐震改修工事を行うと、それぞれ単独で行うより安くなる場合があります。
- ・既存住宅の劣化度等の状況によっては上記の目安とは異なる場合があります。

●耐震改修工事の資金計画について

・耐震改修工事費のうち補助金で不足する部分について、一定の条件を満たす場合、住宅金融支援機構の**融資制度**を活用できます。(裏面参照)

1 木造住宅耐震改修（補助金活用により自己負担を少なく）

お悩み



耐震診断を受けて耐震改修が必要になったり、費用が高くて改修工事はできんと思う。

相談

床や天井をなるべく壊さず耐震改修できる**低コスト工法**を採用する工事が増えていることもあり、**耐震改修の平均工事費は以前と比べて安くなっています。**
代理受領制度は、役所が補助金を事業者へ直接支払うため、所有者が工事費を全額支払う手間が軽減されるため、ほとんどの方が利用しています。



耐震診断士

活用イメージ

低コスト工法（安価で合理的な工法の一例）



- 1 補強する壁の側柱にアルミ型材を取り付ける
- 2 アルミ型材に構造用合板をはめ込み、ビスで固定
- 3 構造用合板の上に仕上げをして完成

アルミアングル地下真壁仕様



▲既存の床や天井を壊さずに補強することや、家の外から補強することで既存の天井や床の復旧工事が不要になるため、家の中の片づけなども少なくなり、工事費を抑えることが可能。

平均工事費

H26: 188万円
↓
R4: 163万円

自己負担金額

約4割の人の自己負担額は10万円まで

代理受領で費用の負担を軽減!



耐震改修の大ちゃん

<ポイント>

耐震改修工事に低コスト工法を採用できれば改修部分が少なくて済む場合があるし、工事費を安価に抑えることもできる。それに、代理受領制度も利用したら、どっさり費用をかまえるによおばんがよ。

2 耐震改修+バリューアップリフォーム（融資活用）

お悩み



耐震化工事だけでなく、バリアフリー化や水回りのリフォームも併せてやりたい。でも、年金暮らしで貯金を取り崩すのも不安なき、工事するのをためらいゆう。

相談

耐震改修工事は低コスト工法で費用を抑えた上で、補助金も最大限活用します。そのうえで不足する工事費は、リバースモーゲージ型融資の活用により月々の返済負担を抑えることで、バリアフリー化や水回りの工事などの同時実施が検討できる可能性があります。



耐震診断士

活用イメージ

- **現在の住宅**
昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅
- **工事内容と工事費（350万円）**
耐震診断・設計 30万円
改修工事（低コスト工法） 120万円
リフォーム（手すり設置、水回り設備更新） 200万円

● 資金計画（350万円）

補助金 140万円（耐震設計30万円+耐震改修110万円）
 融資（リ・バース60） 210万円 → **月々の返済額は約6千円**（※）
 （※）試算条件 融資額：210万円、金利：年率3.6%（変動金利）

住宅の耐震改修の補助金とリフォーム融資（リバース60）の活用で、自宅の耐震改修とリフォーム可能！

【リバース60】とは

- 住宅金融支援機構と提携している民間金融機関（注）が提供
- 満60歳以上の方向けの住宅ローン
- 住宅の建設、購入、リフォーム、借換えに利用可能
- 毎月のお払いは利息のみ
- 元金は、お客さまがお亡くなりになられたとき※に、相続人からの返済又は担保物件の処分により一括返済

（注）高知県内でお申し込み可能な金融機関（令和5年5月時点）
 イオン銀行、四国銀行、SBI新生銀行、愛媛銀行、高知銀行、四国労働金庫、日本住宅ローン、リックス・クレジット、日本モーゲージサービス

【融資限度額】
 担保評価額の50%または60%
 ただし、所要金額の100%まで、上限は8,000万円までとなります。
 ※担保評価額によっては、自己資金が必要になる場合があります。

詳しくは、住宅金融支援機構ホームページ（www.jhf.go.jp）をご覧ください。



耐震改修の大ちゃん

<ポイント>

- 住宅耐震改修補助を最大限活用したら、不足分は【リバース60】等の融資の活用するのめいね。
- 【リバース60】は、60歳以上でも申込み可能やき。月々の支払は利息ばあでいき、年金生活しゆう人でも負担のない範囲で活用できるね。

お問合せ

◆高知県の住宅耐震化に関すること
 高知県土木部住宅課 震災対策担当
 Tel: 088-823-9856
 受付時間: 8時30分~17時
 (土・日・祝日・年末年始除く)



◆リ・バース60に関すること
 住宅金融支援機構お客さまコールセンター
 Tel: 0120-9572-60
 利用できない場合は、048-615-0405 (有料)
 受付時間: 9時~17時 (土・日・祝日・年末年始除く)

