

# **愛媛県民間木造住宅耐震化促進事業**

## **耐震改修 事例集(抜粋:東温市)**

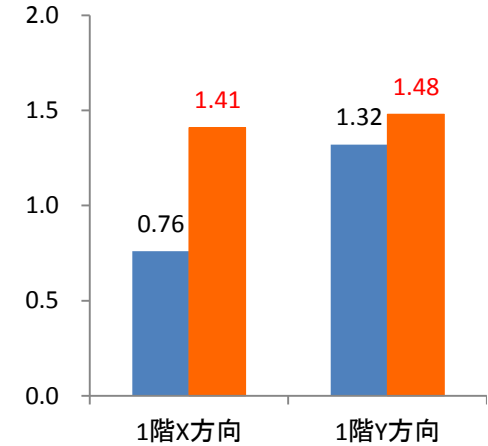
**愛媛県建築物耐震改修促進連絡協議会**

# 補強事例26-1 (東温市)

## 総合評点

**0.76**  
補強前

**1.41**  
補強後



■住宅概要 (木造住宅 平屋建て)  
 建築年 昭和51年(平成10年一部増築)  
 1階 約84.19㎡  
 延面積 約84.19㎡

### ■耐震補強の概要

- ▶ 耐力壁関係の補強
  - ・筋かい+構造用合板新設(6箇所)
- ★ 接合部関係の補強
  - ・柱頭金物、柱脚金物の設置
- 基礎関係の補強
  - ・土台取替え
  - ・基礎クラック補修

### ■リフォームの概要

- ・シロアリ防除工事

### ■工期/居ながら改修

- ・約41日間
- ・居ながら改修 実施

### ■耐震改修をすることとしたきっかけ

- (年齢:60代 家族構成:親子2人世帯)
- ・生活の安心確保のため
- ・補助制度があったため

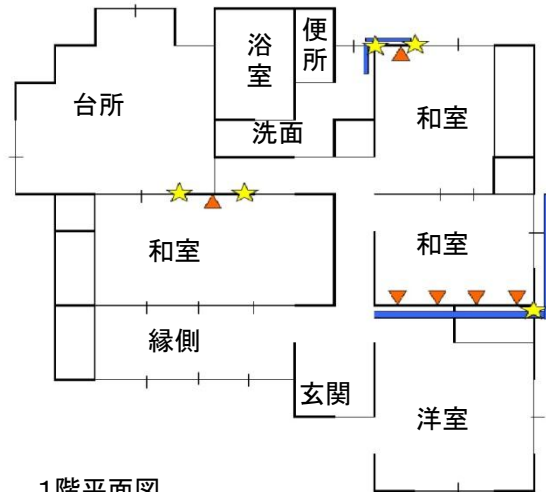
### ■概算費用

(単位:円)

	費用	補助金	
		補助金	自己負担額
診断費	34,000	20,000	145,000
改修設計費	336,000	200,000	136,000
改修工事監理費	86,000	50,000	36,000
改修工事費	1,324,000	900,000	424,000
<b>耐震改修工事費</b>	<b>1,164,000</b>	<b>900,000</b>	<b>264,600</b>
リフォーム工事費等(耐震以外)	160,000	0	160,000
<b>総工事費 計</b>	<b>1,780,000</b>	<b>1,170,000</b>	<b>610,000</b>

## 補強計画図面

■ リフォーム箇所



## 工事写真

### ■接合部、耐力壁関係の補強



解体状況



柱頭金物による補強



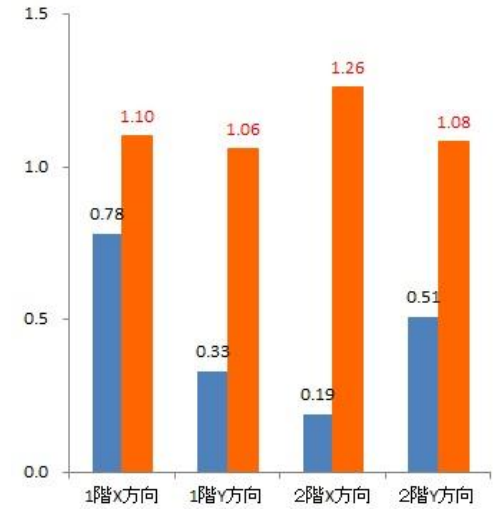
耐力壁設置

# 補強事例24-2 (東温市)

# 総合評点

0.19 ▶ 1.06

補強前 補強後



■工期／居ながら改修  
 ・約64日間  
 ・居ながら改修 実施

■耐震改修をすることとしたきっかけ  
 (年齢:90代 家族構成:夫婦2人世帯)  
 ・生活の安心確保のため  
 ・補助制度があったため

■概算費用 <<工事補助 90万に拡充!!>> (単位:円)

	費用	補助金	自己負担額
診断費	50,000	20,000	30,000
改修設計費	300,000	200,000	100,000
改修工事監理費	100,000	40,000	60,000
改修工事費	3,140,000	900,000	2,240,000
<b>耐震改修工事費</b>	<b>3,140,000</b>	<b>900,000</b>	<b>2,240,000</b>
リフォーム工事費等(耐震以外)	0	0	0
<b>総工事費 計</b>	<b>3,590,000</b>	<b>1,160,000</b>	<b>2,430,000</b>

■住宅概要 (木造住宅 2階建て)  
 建築年 大正 6年  
 2 階 約 34.93㎡  
 1 階 約168.28㎡  
 延面積 約203.21㎡

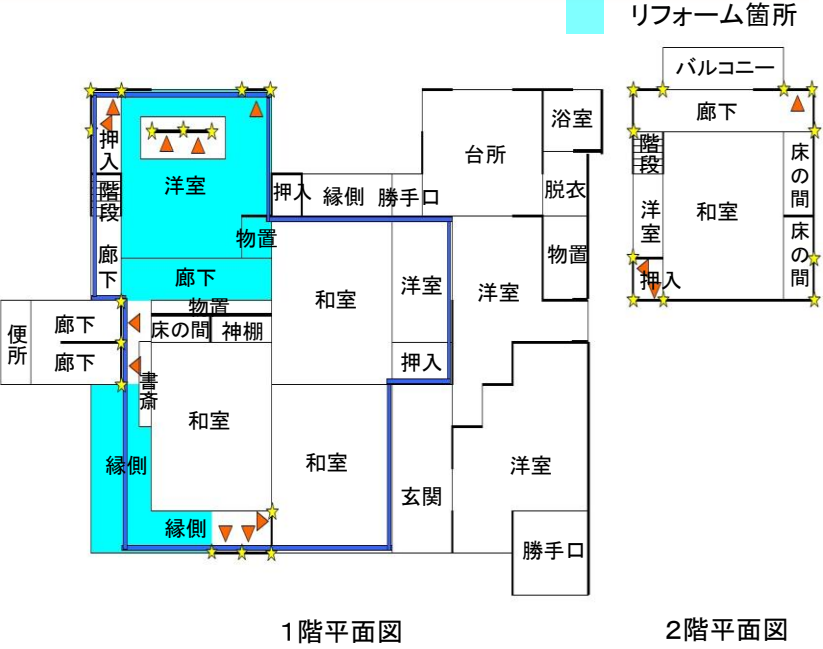
■耐震補強の概要

- ▶ 耐力壁関係の補強
  - ・筋かい+構造用合板新設(1階10箇所、2階3箇所)
- ★ 接合部関係の補強
  - ・補強箇所の接合部(ホルダダウン金物、筋かい金物など)
  - ・既設耐力壁の接合部(ホルダダウン金物、筋かい金物など)
- 基礎関係の補強
  - 床下強化 など

■リフォームの概要

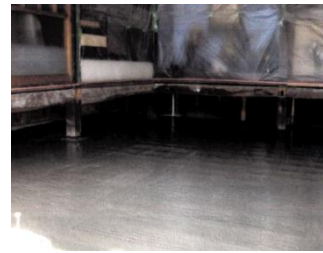
・リフォームを併せて実施

補強計画図面



工事写真

■基礎関係の補強



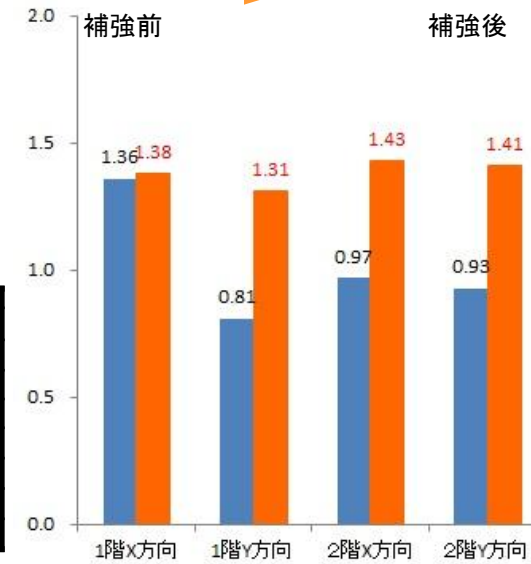
■接合部関係の補強



# 補強事例23-1 (東温市)

# 総合評点

0.81 ▶ 1.31



■住宅概要 (木造住宅 2階建て)  
 建築年 昭和55年  
 2階 31.59m<sup>2</sup>  
 1階 83.94m<sup>2</sup>  
 延面積 115.53m<sup>2</sup>

■耐震補強の概要

- ▶ 耐力壁関係の補強
  - ・構造用合板新設(1階 3箇所、2階 2箇所)
- ★ 接合部関係の補強
  - ・接合部金物の取り付け(筋かい・床下・天井裏ほか各所)
  - ・認定金物(土台～基礎)の取り付け(1階 7箇所、2階 2箇所)

■リフォームの概要

- ・リフォームは実施していない。

■工期／居ながら改修

- ・約30日間
- ・居ながら改修 実施

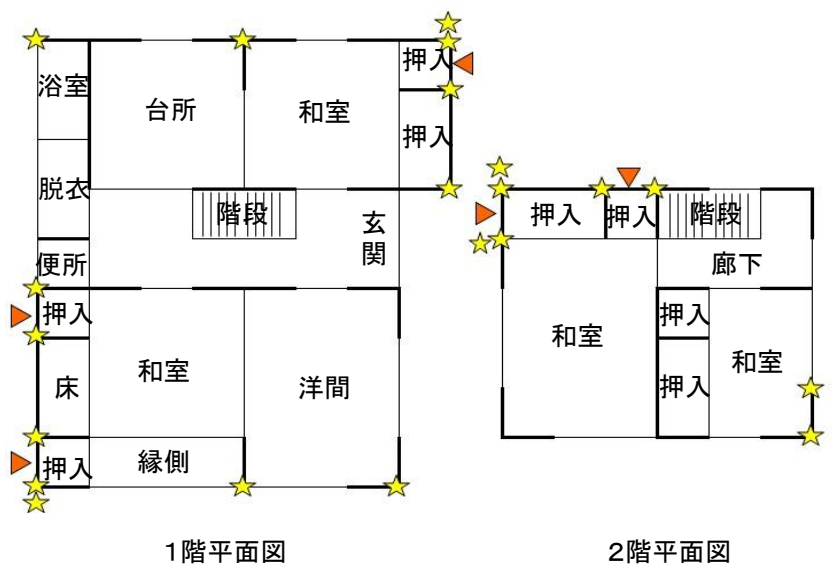
■耐震改修をすることとしたきっかけ

- (年齢:80代 家族構成:夫婦2人世帯)
- ・市役所から配布されたチラシを見て。
- ・高齢者世帯のため、災害で家が倒壊したら迷惑がかかると思って。

■概算費用 <<工事補助 90万に拡充!!>> (単位:円)

	費用	補助金	自己負担額
診断費	50,000	20,000	30,000
改修設計費	117,000	78,000	39,000
改修工事監理費	73,000	48,000	25,000
改修工事費	1,059,000	900,000	459,000
耐震改修工事費	1,059,000	900,000	459,000
リフォーム工事費等(耐震以外)	0	0	0
総工事費 計	1,299,000	1,046,000	253,000

補強計画図面



工事写真

■耐力壁関係の補強

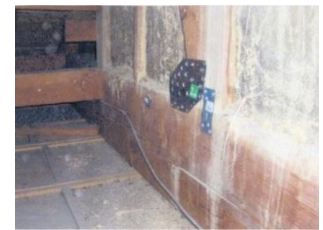


押入れ内の壁を構造用合板で補強  
(補強後)



(補強前)

■接合部関係の補強



筋かい金物による補強

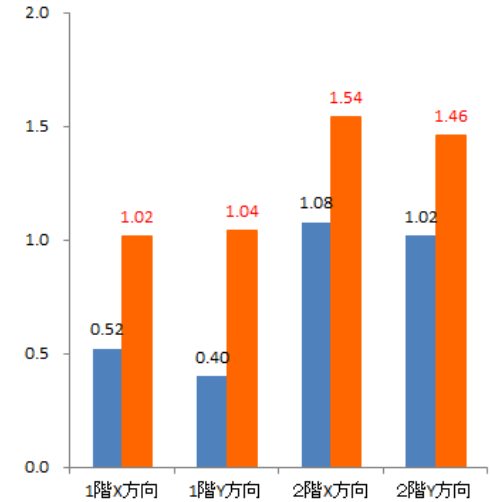


# 補強事例23-2 (東温市)

# 総合評点

0.40 ▶ 1.02

補強前  補強後



- 住宅概要 (木造住宅 2階建て)
  - 建築年 昭和47年
  - 2階 26.90m<sup>2</sup>
  - 1階 103.73m<sup>2</sup>
  - 延面積 130.63m<sup>2</sup>

- 工期／居ながら改修
  - ・約25日間
  - ・居ながら改修 実施

- 耐震改修をすることとしたきっかけ
  - (年齢:70代 家族構成:親子3人世帯)
  - ・老朽化した家であり、大震災等があり心配をしていたところ、市から配布されたチラシを見て、一刻も早く改修しようと思った。

## ■概算費用 <工事補助 90万に拡充!!> (単位:円)

	費用	補助金	自己負担額
診断費	45,000	20,000	25,000
改修設計費	421,000	200,000	221,000
改修工事監理費	105,000	50,000	55,000
改修工事費	2,980,000	900,000	2,080,000
耐震改修工事費	1,407,000	900,000	507,000
リフォーム工事費等(耐震以外)	1,573,000	0	1,573,000
総工事費 計	3,551,000	1,170,000	2,381,000

## ■耐震補強の概要

### ▶ 耐力壁関係の補強

- ・筋かい+構造用合板新設(1階 2箇所)
- ・構造用合板(1階 8箇所)
- ・○柱新設(1階 洋室1箇所1本 台所1箇所2本)

### ★ 接合部関係の補強

- ・新設筋かいの接合部に金物取り付け

### ■基礎補強

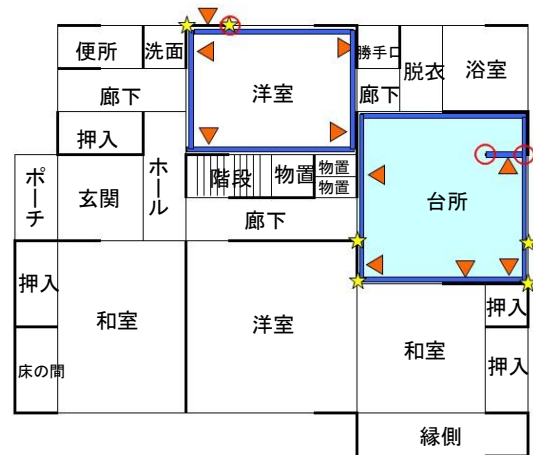
- ・鉄筋コンクリートの増打ち施工。(寝室及び台所)
- ・基礎新設(台所1箇所)

## ■リフォームの概要

- ・台所のリフォームを併せて実施

## 補強計画図面

■ リフォーム箇所



1階平面図



2階平面図

## 工事写真

### ■耐力壁関係の補強



(筋かい工事中)



(構造用合板施工後)

### ■接合部関係の補強



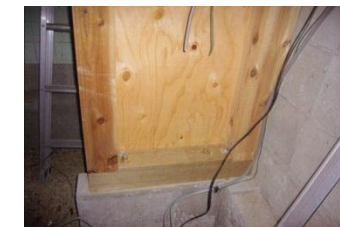
(筋かい金物による補強)

台所内の壁を筋交いと構造用合板で補強

### ■基礎補強



(台所基礎配筋)



新設基礎部分及び耐力壁