

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:新居浜市)

愛媛県建築物耐震改修促進連絡協議会

補強事例27-1 (新居浜市)

総合評点

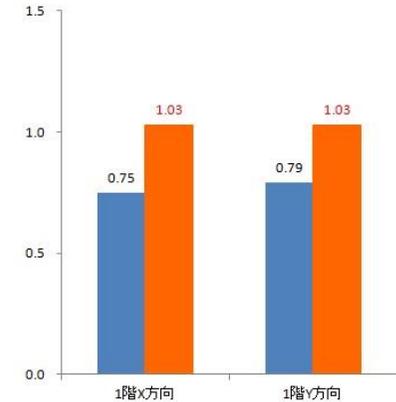
0.75

補強前



1.03

補強後



■住宅概要 (木造住宅 平家建て)
 建築年 昭和41年(昭和55年一部増築)
 1階 約 80㎡
 延面積 約 80㎡

■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
 ・補強箇所の接合部(アンカー、筋かい金物など)
 ・既設耐力壁の接合部(アンカー、筋かい金物など)

■リフォームの概要
 ・玄関廻り、洋室及び広縁の内装改修を併せて実施

■工期/居ながら改修
 ・約50日間 ・居ながら改修 実施

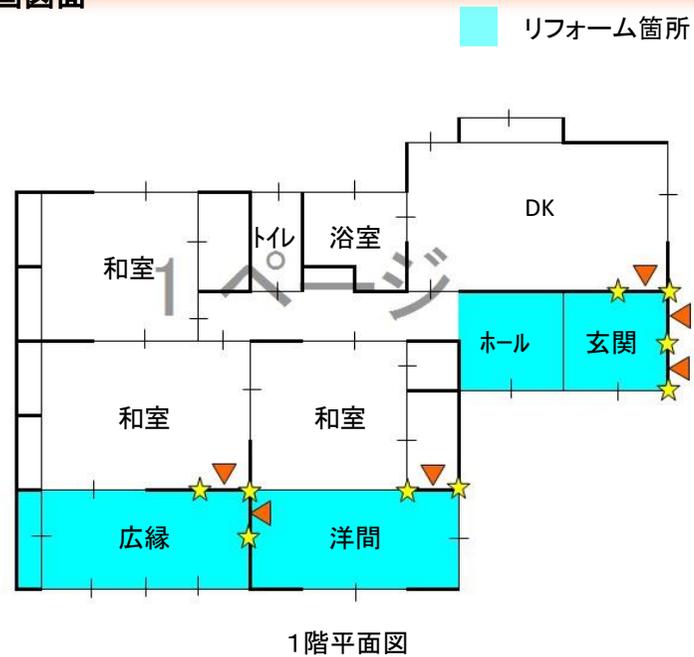
■耐震改修をすることとしたきっかけ
 (年齢:80代 家族構成:親子2人世帯)
 ・生活の安心確保のため
 ・補助制度があったため

■概算費用 (単位:円)

	費用	補助金(※2)	自己負担額
診断費(※1)	67,800	20,000	47,800
改修設計費	314,400	150,000	164,400
改修工事監理費	86,400	30,000	56,400
改修工事費	3,240,000	1,000,000	2,240,000
耐震改修工事費	1,836,000	1,000,000	836,000
リフォーム工事費等(耐震以外)	1,404,000	0	1,404,000
総工事費 計	3,708,600	1,200,000	2,508,600

(※1)派遣制度を利用した場合、自己負担3,000円又は9,900円で耐震診断が可能です。
 (※2)令和4年度補助制度を活用した場合

補強計画図面



工事写真

■耐力壁関係の補強



玄関の壁を筋交いと構造用合板で補強

(工事中)

(完成後)

■接合部関係の補強



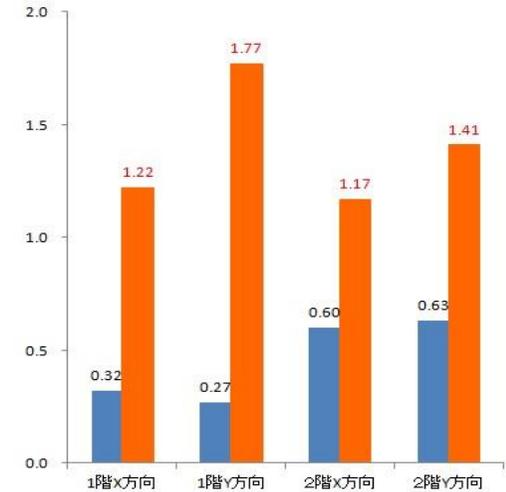
筋かい金物・アンカー等による補強



補強事例27-2 (新居浜市)

総合評点

0.27  1.17
補強前 補強後



- 住宅概要 (木造住宅 2階建て)
- 建築年 昭和44年
- 2階 約30m²
- 1階 約90m²
- 延面積 約120m²

■耐震補強の概要

耐力壁関係の補強

- ▶ 構造用合板全壁新設(1階 41箇所、2階 9箇所)
- ▶ 構造用合板垂壁・腰壁新設

★柱の補強

- ・柱頭柱脚の補強(柱頭柱脚金物など)

■基礎関係の補強

- ・基礎抱合補強

■リフォームの概要

- ・リフォームを併せて実施

■工期／居ながら改修

- ・約60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代と60代親子)
- ・生活の安心確保のため
- ・補助制度があったため

■概算費用

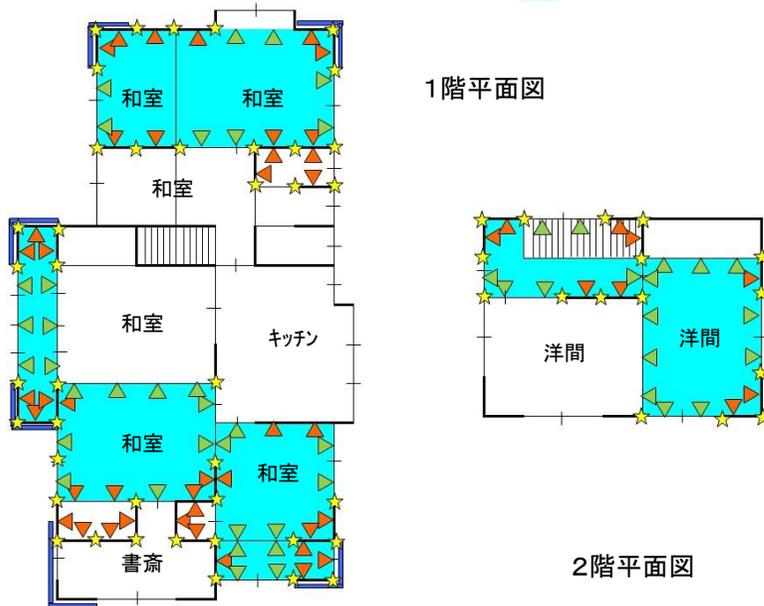
(単位:円)

	費用	補助金(※2)	自己負担額
診断費(※1)	69,000	20,000	49,000
改修設計費	427,800	150,000	277,800
改修工事監理費	69,120	30,000	39,120
改修工事費	7,860,000	1,000,000	6,860,000
耐震改修工事費	5,570,000	1,000,000	4,570,000
リフォーム工事費等(耐震以外)	2,290,000	0	2,290,000
総工事費計	8,425,920	1,200,000	7,225,920

(※1)派遣制度を利用した場合、自己負担3,000円又は9,900円で耐震診断が可能です。
(※2)令和4年度補助制度を活用した場合

補強計画図面

■ リフォーム箇所



工事写真

■耐力壁関係の補強



(工事中)



(完成後)

■基礎関係の補強



(工事中)



(完成後)

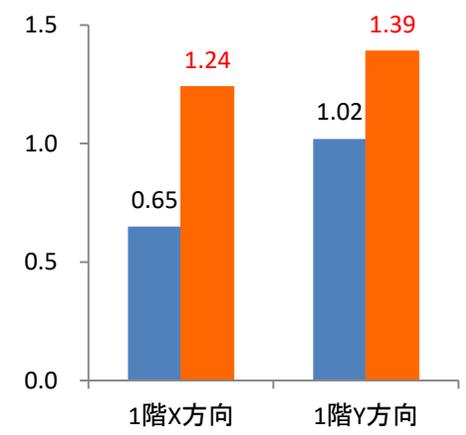
■柱の補強



補強事例26-1 (新居浜市)

総合評点

0.65 補強前 ▶ 1.39 補強後



■住宅概要 (木造住宅 平屋建て)
 建築年 昭和43年
 1 階 約100m²
 延面積 約100m²

■耐震補強の概要

- ▶ 耐力壁関係の補強
 - ・構造用合板新設(1階 8箇所)
- ★ 接合部関係の補強
 - ・補強箇所の接合部(筋かい金物など)
 - ・既設耐力壁の接合部(筋かい金物など)
 - ・あと施工アンカー補強
- 基礎関係の補強
 - ・既存基礎に鉄筋コンクリート基礎増し打ち

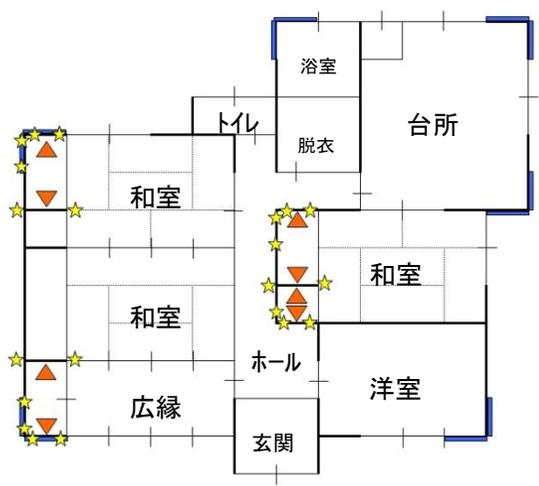
- 工期／居ながら改修
 - ・約50日間
 - ・居ながら改修 実施
- 耐震改修をすることとしたきっかけ
 - (年齢:70代 家族構成:3人世帯)
 - ・市政だよりを見て補助制度を知ったため
 - ・息子と同居しているため

■概算費用 (単位:円)

	費用	補助金(※2)	自己負担額
診断費(※1)	60,000	20,000	40,000
改修設計費	382,000	150,000	232,000
改修工事監理費	63,000	30,000	33,000
改修工事費	3,019,000	1,000,000	2,019,000
耐震改修工事費	3,019,000	1,000,000	2,019,000
リフォーム工事費等(耐震以外)	0	0	0
総工事費 計	3,524,000	1,200,000	2,324,000

(※1)派遣制度を利用した場合、自己負担3,000円又は9,900円で耐震診断が可能です。
 (※2)令和4年度補助制度を活用した場合

補強計画図面



工事写真

■耐力壁関係の補強



(工事中)

■あと施工アンカー補強



(工事中)

■基礎関係の補強



(基礎補強配筋)



(完成)

収納内
壁を構
造用合
板で補
強



(完成)



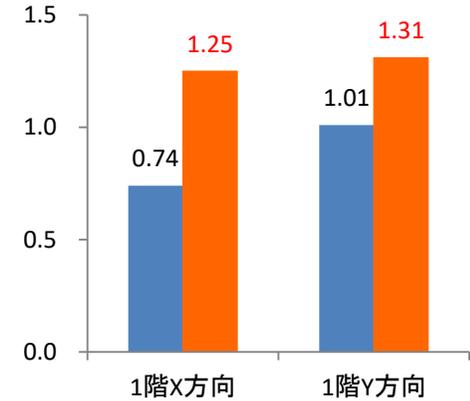
(基礎補強完成)

補強事例26-2 (新居浜市)

総合評点

0.74
補強前

1.25
補強後



- 住宅概要 (木造住宅 平屋建て)
 - 建築年 昭和49年
 - 1階 約110m²
 - 延面積 約110m²

■耐震補強の概要

▶ 耐力壁関係の補強

- ・構造用合板新設(1階 9箇所)

★ 接合部関係の補強

- ・補強箇所の接合部(筋かい金物など)
- ・既設耐力壁の接合部(筋かい金物など)

■ 基礎関係の補強

- ・既存基礎に鉄筋コンクリート基礎増し打ち

■工期／居ながら改修

- ・約120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:夫婦2人世帯)
- ・市政だよりを見て補助制度を知ったため
- ・テレビ等の報道で地震対策が必要と感じた
- ・補助金が90万円になったため

■概算費用

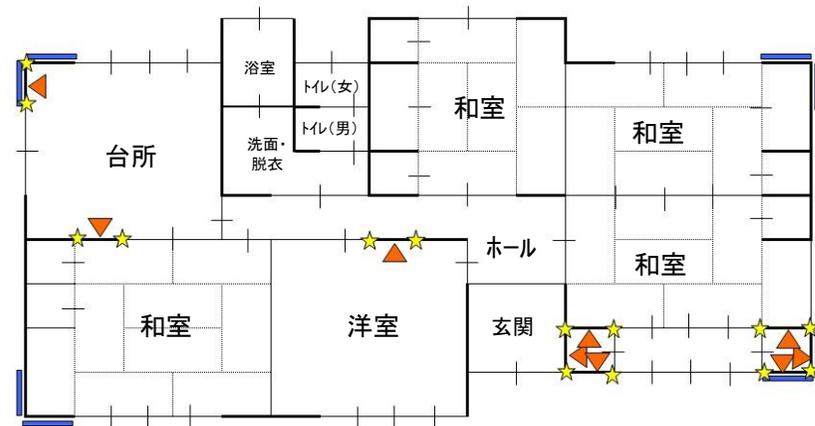
(単位:円)

	費用	補助金(※2)	自己負担額
診断費(※1)	66,000	20,000	46,000
改修設計費	303,000	150,000	153,000
改修工事監理費	64,000	30,000	34,000
改修工事費	972,000	777,000	195,000
耐震改修工事費	972,000	777,000	195,000
リフォーム工事費等(耐震以外)	0	0	0
総工事費 計	1,405,000	977,000	428,000

(※1)派遣制度を利用した場合、自己負担3,000円又は9,900円で耐震診断が可能です。

(※2)令和4年度補助制度を活用した場合

補強計画図面



工事写真

■耐力壁関係の補強



(筋かい取付)



(構造用合板取付完成)

■金物補強



(柱頭金物補強)



(柱脚金物補強)

■基礎関係の補強



(基礎補強配筋)

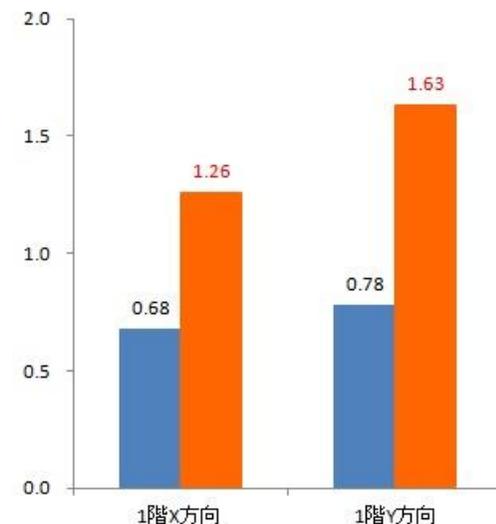


(基礎補強完成)

補強事例25-2 (新居浜市)

総合評点

0.68 ▶ 1.26



■住宅概要 (木造住宅 平屋建て)

建築年 昭和47年
1 階 約110m²
延面積 約110m²

■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 11箇所)

★ 接合部関係の補強

・補強箇所の接合部(火打ち金物など)
・既設耐力壁の接合部(筋かい金物など)

・屋根の軽量化 など

■工期/居ながら改修

・約60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:夫婦2人世帯)
・南海地震に備えるため
・生活の安心確保のため
・補助制度があったため

■概算費用

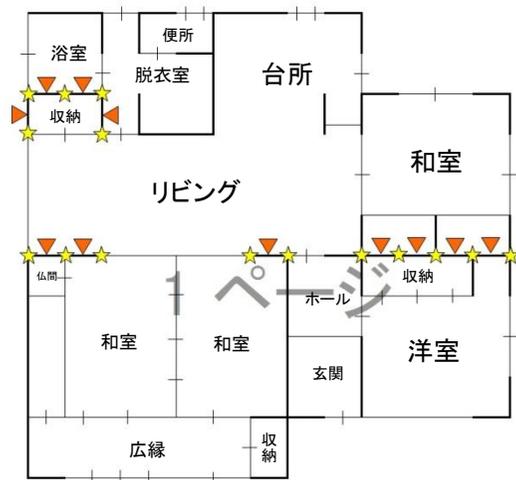
(単位:円)

	費用	補助金(※2)	自己負担額
診断費(※1)	68,000	20,000	48,000
改修設計費	403,000	150,000	253,000
改修工事監理費	66,000	30,000	36,000
改修工事費	2,502,000	1,000,000	1,502,000
耐震改修工事費	2,502,000	1,000,000	1,502,000
リフォーム工事費等(耐震以外)	0	0	0
総工事費 計	3,039,000	1,200,000	1,839,000

(※1)派遣制度を利用した場合、自己負担3,000円又は9,900円で耐震診断が可能です。

(※2)令和4年度補助制度を活用した場合

補強計画図面



1階平面図

工事写真

■耐力壁関係の補強



収納部分(完成)



(仏間部分完成)

■火打ち金物の補強



小屋裏部分(完成)



床下部分(完成)

■屋根の軽量化



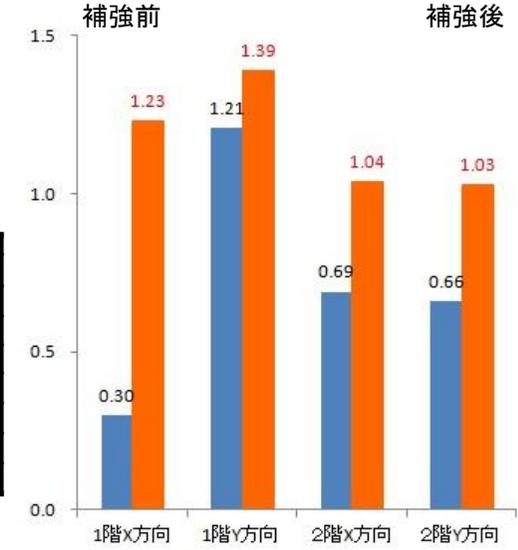
瓦から金属屋根に変更



補強事例24-1 (新居浜市)

総合評点

0.30 ▶ 1.39



■住宅概要 (木造住宅 2階建て)
 建築年 昭和13年
 2階 約35m²
 1階 約88m²
 延面積 約123m²

■耐震補強の概要

- ▶ 耐力壁関係の補強
 - ・構造用合板張りによる耐力増強
 - ★接合部関係の補強
 - ・かすがい打ち など
- 他、束、大引 など補強

■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:親子4人世帯)
- ・生活の安心確保のため
- ・補助制度があったため

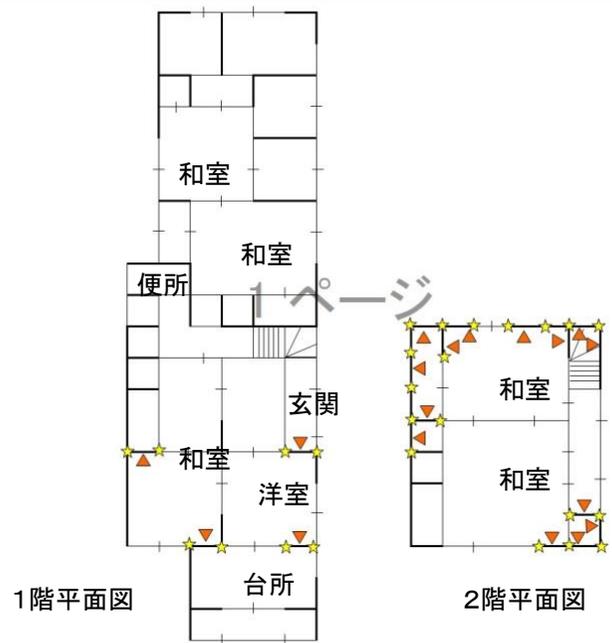
■概算費用

(単位:円)

	費用	補助金(※2)	自己負担額
診断費(※1)	68,000	20,000	48,000
改修設計費	327,000	150,000	177,000
改修工事監理費	63,000	30,000	33,000
改修工事費	970,000	776,000	194,000
耐震改修工事費	970,000	776,000	194,000
リフォーム工事費等(耐震以外)	0	0	0
総工事費 計	1,428,000	976,000	452,000

(※1)派遣制度を利用した場合、自己負担3,000円又は9,900円で耐震診断が可能です。
 (※2)令和4年度補助制度を活用した場合

補強計画図面



工事写真

■耐力壁関係の補強



構造用合板補強



(釘打ち)

■鋼製火打設置



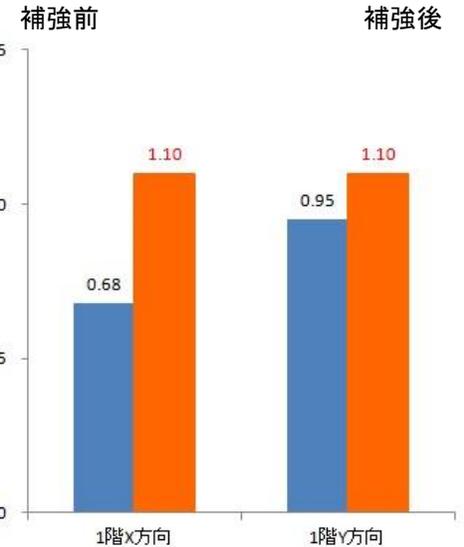
■間柱設置



補強事例24-2 (新居浜市)

総合評点

0.68 ▶ 1.10



■住宅概要 (木造住宅 1階建て)

建築年 昭和35年
1階 約 95m²
延面積 約 95m²

■耐震補強の概要

- 既存基礎に鉄筋コンクリート基礎増し打ち
- ★ 金物補強(火うち金物など)
屋根の軽量化 など

■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60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(※2)	自己負担額
診断費(※1)	66,000	20,000	46,000
改修設計費	400,000	150,000	300,000
改修工事監理費	66,000	30,000	36,000
改修工事費	3,360,000	1,000,000	2,360,000
耐震改修工事費	3,360,000	1,000,000	2,360,000
リフォーム工事費等(耐震以外)	0	0	0
総工事費 計	3,892,000	1,200,000	2,692,000

(※1)派遣制度を利用した場合、自己負担3,000円又は9,900円で耐震診断が可能です。
(※2)令和4年度補助制度を活用した場合

工事写真

■基礎の補強



既存基礎に鉄筋コンクリート基礎を増し打ち



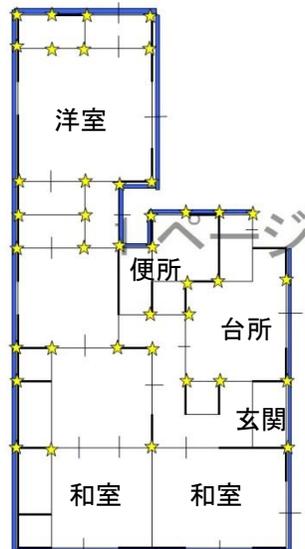
■屋根の軽量化



セメント瓦からコロニアルに変更



補強計画図面



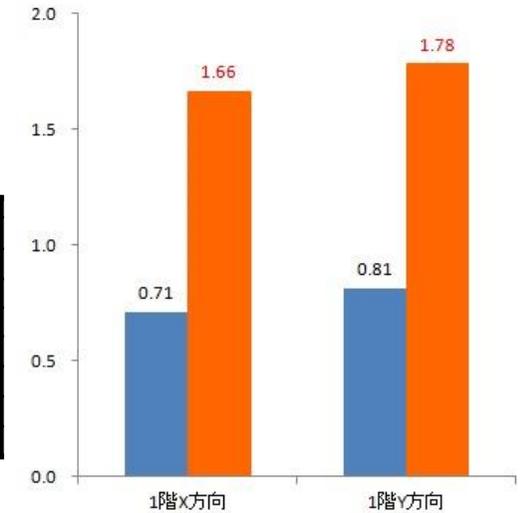
1階平面図

補強事例24-3 (新居浜市)

総合評点

0.71 ▶ 1.78

補強前 補強後



- 住宅概要 (木造住宅 1階建て)
 - 建築年 昭和48年
 - 1階 約124m²
 - 延面積 約124m²

■耐震補強の概要

▶ 耐力壁関係の補強

- ・筋かいの新設

★ 接合部関係の補強

- ・既設耐力壁の接合部(ホールダウン金物、筋かい金物など)

■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:30代 家族構成:親子4人世帯)
- ・生活の安心確保のため

■概算費用

(単位:円)

	費用	補助金(※2)	自己負担額
診断費(※1)	76,000	20,000	56,000
改修設計費	315,000	150,000	165,000
改修工事監理費	100,000	30,000	70,000
改修工事費	1,200,000	1,000,000	200,000
耐震改修工事費	1,200,000	1,000,000	200,000
リフォーム工事費等(耐震以外)	0	0	0
総工事費 計	1,691,000	1,200,000	491,000

(※1)派遣制度を利用した場合、自己負担3,000円又は9,900円で耐震診断が可能です。

(※2)令和4年度補助制度を活用した場合

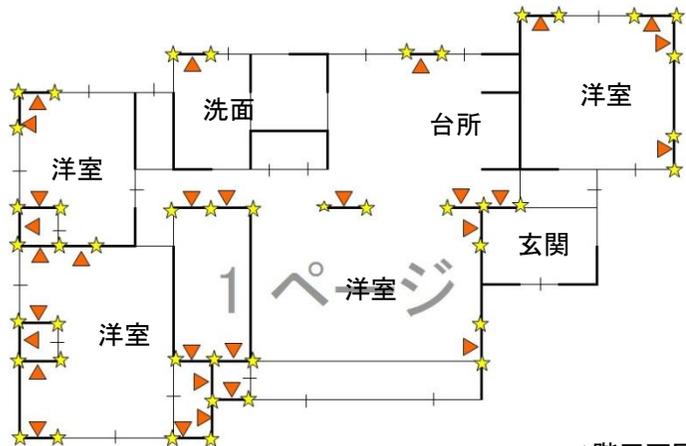
工事写真

■耐力壁関係の補強

筋かいの新設



補強計画図面

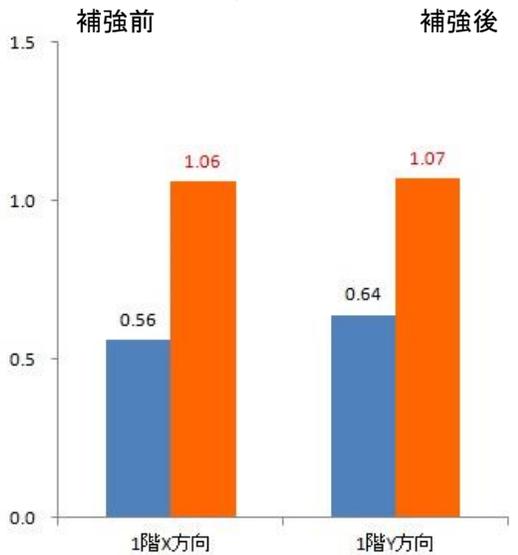


1階平面図

補強事例24-4 (新居浜市)

総合評点

0.56 ▶ 1.07



■住宅概要 (木造住宅 1階建て)
 建築年 昭和 6年
 1 階 約122m²
 延面積 約122m²

■耐震補強の概要
 ▶ 耐力壁関係の補強
 ・構造用合板による耐力壁の新設
 ★ 接合部関係の補強
 ・仕口ダンパー、火うち金物の設置
 劣化部分の取り換え など

■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

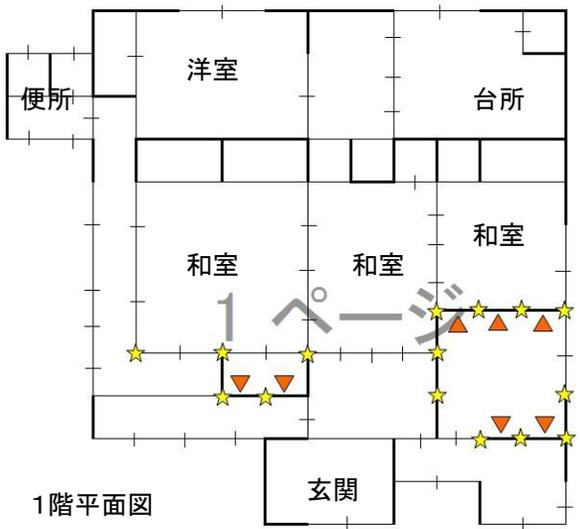
■耐震改修をすることとしたきっかけ
 (年齢:60代 家族構成:親子3人世帯)
 ・生活の安心確保のため

■概算費用 (単位:円)

	費用	補助金(※2)	自己負担額
診断費(※1)	79,000	20,000	59,000
改修設計費	439,000	150,000	289,000
改修工事監理費	67,000	30,000	37,000
改修工事費	2,200,000	1,000,000	1,200,000
耐震改修工事費	2,200,000	1,000,000	1,200,000
リフォーム工事費等(耐震以外)	0	0	0
総工事費 計	2,785,000	1,200,000	1,585,000

(※1)派遣制度を利用した場合、自己負担3,000円又は9,900円で耐震診断が可能です。
 (※2)令和4年度補助制度を活用した場合

補強計画図面



工事写真

■劣化部の補強



外部柱脚取り換え



■金物の補強



小屋裏火うち金物取り付け

