

住宅の耐震化に関するよくある質問Q & A



▶ 住宅の耐震化に関するよくある質問について、耐震総合パンフレット「天災は忘れた頃にやってくる しかし未来は変えられる」を用いてお答えします。

Q1 家の耐震性が不安です。地震対策にはどのような方法がありますか？

A1 **2ページ**をご覧ください。住まい方や予算に応じて様々な方法が考えられます。まずは耐震診断により、お住まいの住宅の耐震性を確認していただきます。耐震診断の結果、「耐震性が不足」と判断された場合は、地震対策をご検討ください。今の家に安心して住み続けたい場合には、耐震改修工事を行うか耐震シェルターを設置するなどの方法があります。また建替え、住替えといった選択肢も有効な手段になります。

Q2 新潟県でも、また大きな地震が来る可能性はありますか？

A2 **3ページ**をご覧ください。令和4年3月に公表された地震被害想定調査では、県内で発生する可能性がある9つの大きな地震を想定し、建物被害や人的被害などを科学的知見に基づき予測しました。パンフレットに記載のように、「長岡平野西縁断層帯」を震源とする被害が最も大きく、想定被害の死者数は阪神・淡路大震災を、また全壊建物数は東日本大震災を上回る結果となっています。なお、**新潟県防災局のホームページ**に地震被害想定調査の結果が公表されています。(詳細は→<https://www.pref.niigata.lg.jp/site/bosai/niigatakennjishinnhigaisouteichousanokekkannituitehoukokusimasu.html>)

Q3 家が古いですが、耐震化って必要ですか？

A3 **4ページ**をご覧ください。熊本地震における建築時期による木造住宅の被害状況をみると、昭和56年5月以前に建築された住宅で、倒壊・大破などの大きな被害が出ています。また「阪神淡路大震災の死亡原因」の88%が家屋や家具類の倒壊による圧迫死とされていることから、こうした住宅への地震対策が重要となっています。下段にある「事前対策による減災効果」に示されるように、揺れに弱い古い建物の耐震改修や建替を100%行った場合、被害を大幅に減らすことができると試算されています。

Q4 耐震診断って何をやるのですか？

A4 **5ページ**をご覧ください。建築士などの専門家が図面や家の目視調査を行うことにより、「どの部分が地震に弱いのか」「どの程度地震に耐えられるか」「補強工事が必要か」などを知ることができるのが耐震診断です。床下や天井裏をのぞいて筋交いや金物の有無を確認する他、外観、間取り、壁の位置や種類、基礎の状態、各部の劣化状況を現地で調査します。現地調査記録から図面を作成し、診断ソフトを用いて計算を行います。

Q5 耐震診断の結果は、どのように評価されるのですか？

A5 **6ページ**下段にあるように、診断の結果は「上部構造評点」という数値で表されます。数値が高いほど地震に強いことを意味し、1.0に満たない場合は、大地震時に倒壊のおそれがあります。耐震改修を行うことでこの評点が上がり、家の被害を少なく抑えることができます。

Q6 住宅の耐震改修って、どのようにやるのですか？

A6 **7ページ**をご覧ください。耐震改修でどんな補強工事を行うのか、代表的な方法について説明します。

1つ目の「耐力壁補強」は、壁の内部に筋交いと呼ばれる補強木材を設けたり、合板を張ったりして強い壁を造る方法です。2つ目の「金物補強」は、筋かいや柱の端部を金物で補強する方法、3つ目の「基礎補強」は、既存の基礎に沿わせて鉄筋コンクリートの基礎を造り補強する方法です。

Q7 耐震改修をする場合、どれくらいの費用がかかりますか？

A7 工事費の目安が**8ページ**上段に示されています。耐震診断結果と住宅の延べ面積でおおよその目安を知ることができます。

Q8 耐震診断から耐震改修まで、どれくらいの期間がかかりますか？

A8 目安として、耐震診断2カ月、耐震設計2～3カ月、耐震改修は工事内容により異なりますが実績によると1～6カ月程度です。耐震改修と合わせて内部のリフォーム工事を行う場合には、工事期間が長くなる傾向があります。補助制度を活用する場合は、申請の受付期間があるため、耐震診断・耐震設計・耐震改修を2～3年かけて行う方もいらっしゃいます。

Q9 耐震改修中は引越が必要ですか？

A9 改修の内容により異なりますが、実績によると7割以上が住みながら工事を行っています。工事箇所に応じて一時的に使用できる部屋が限られるなどの制約があります。

Q10 補強設計や耐震改修工事を誰に頼んでよいか分からないのですが？

A10 **別紙「新潟県耐震改修事業者リスト」**において、直近3年間で、補助事業を活用して設計や改修を行った実績がある事業者又は新潟県木造住宅耐震改修事業者講習会を受講した事業者をご確認いただくことができます。

(詳細は→<https://www.pref.niigata.lg.jp/uploaded/attachment/490596.pdf>)

Q11 住んでいる市町村に耐震に関する補助制度があるか知りたいのですが？

A11 **裏表紙の一覧表**でご確認いただけます。

Q12 高齢で資金面に不安があります。補助制度以外に利用できる制度はありますか。

A12 **別冊のパンフレット「耐震改修で安心な住まいづくりを」**において、満60歳以上の方について、毎月のお支払いが利息のみとなる住宅ローン「リ・バース60」をご紹介します。
(詳細は→<https://www.pref.niigata.lg.jp/uploaded/attachment/458769.pdf>)

Q13 耐震改修をした住宅について、税制の優遇措置はありますか。

A13 所得税や固定資産税の税制優遇があります。所得税は、税務署への確定申告の際に申請すると、改修工事を完了した年の所得税額から一定額が控除されます。固定資産税は、工事完了後3か月以内に住宅のある市町村に申告すると、翌年度(工事完了日の翌年の4月から始まる年度分)の固定資産税の2分の1が減額されます。

所得税の控除額や申請の際に必要な書類等の詳細については、**別紙「固定資産税の減額措置」、「所得税の特別控除」**でご確認いただけます。

(詳細は→<https://www.pref.niigata.lg.jp/sec/jutaku/1329685345283.html>)

Q14 家も老朽化しています。耐震改修の他にも方法はありますか？

A14 **9ページ**をご覧ください。建替えや住替えの際に参考となる支援制度について説明します。国や県では、住宅を建て替える際に活用できる様々な補助制度を用意しています。この機会に、ご自分やご家族のライフスタイルに合わせた住宅への建替えはいかがでしょうか。

その他、耐震性のある建物への住替えも有効な手段です。県では、一定の基準を満たした賃貸住宅やサービス付き高齢者住宅の情報を提供していますので、参考にしてみてください。

Q15 経済的に耐震改修も建替えも住替えも難しい場合に、効果的な安全対策はありますか？

A15 **10ページ**をご覧ください。耐震シェルターについて説明します。

「耐震シェルター」とは、万が一住宅が倒壊しても、居住者の生命を守る一定の空間を確保することができるよう、寝室や居間などの1階の一部の部屋に、鉄骨などの強固なシェルターを設置するものです。「耐震ベッド」とは、金属のフレームなどで上部が覆われているベッドで、就寝中に地震で倒れてきた家具や落下物から身を守ることができるものです。寝たきりの方がいらっしゃる場合などにも有効です。県では、**別冊のパンフレット「一部屋からできる耐震化」**を用意しています。

(詳細は→<https://www.pref.niigata.lg.jp/uploaded/attachment/427939.pdf>)

どちらも耐震改修に比べて、短い工期で安価に設置することが可能ですので、経済的に耐震改修が難しい場合は、ご検討ください。