

改修工事費を抑える耐震改修設計をしましょう

平成12年建設省告示第1460号への適合が義務化になりました

耐震改修する壁端柱の柱頭・柱脚接合部は、平成12年建設省告示第1460号に適合する仕様としなければなりません。ただし、当該耐震改修工事に要する費用を削減するための合理性が認められる場合は、この限りではありません。（藤沢市木造住宅耐震改修工事等補助金交付要綱一部抜粋）

改修工事費を抑える耐震改修設計の工夫

耐震要素をバランスよく配置

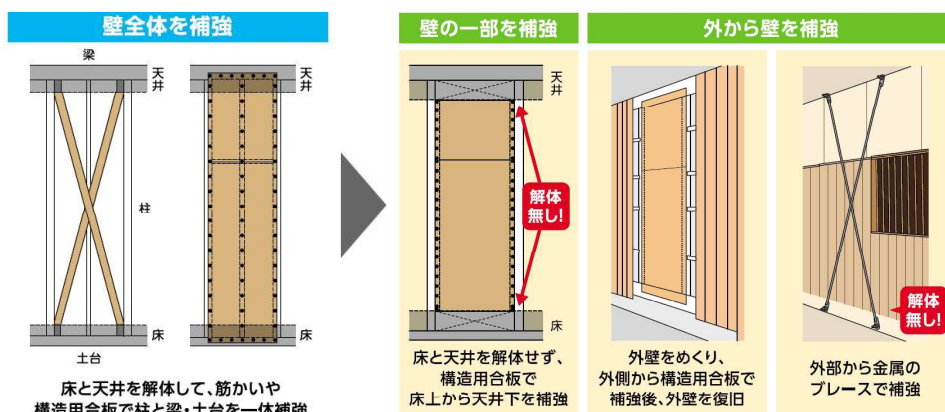
耐震要素が釣り合いよく配置されていない場合には、建物がねじれ振動を起こし、耐震要素が十分にあって、所定の安全性を得られないことがあります。少ない壁量で安全性を確保するためには、壁が釣り合いよく配置されている必要があります。

健全な接合部は耐震補強の基本 - N値計算による接合部の補強 -

一般診断法では、必要耐力を大きめに算出するため、耐震改修費が大きくなります。そのため、N値を考慮して必要耐力を算出することで計画改修費を抑えることを目指しましょう。

その他

所有者の負担軽減を図り、天井や床などの仕上げを解体せずに壁の一部を補強する工法や、外側から壁を補強する工法等が開発されています。居住しながら工事がし易いなど、コスト以外のメリットも考えられます。



(参考)「木造住宅の安全確保方策マニュアル - 耐震化のさらなる促進と減災化に向けて -」国土交通省住宅局
 「木造住宅の耐震診断の耐震診断と補強方法」一般財団法人 日本建築防災協会/国土交通大臣指定耐震改修支援センター
 「するなら今です！住まいの耐震化」愛知県建築局公共建築部住宅計画課 防災まちづくりグループ/愛知建築地震災害軽減システム研究協議会

2025年4月から木造戸建の耐震改修工事でも 建築確認手続きの対象になる場合があります

建築基準法改正に伴い、旧4号建築物から新2号建築物となる際は、[※]主要構造部の一種以上について行う過半の修繕・模様替は、建築確認の手続きが必要です。

よくあるものとして、屋根の改修を計画している場合は、特に注意してください。

早い段階で確認申請の手続きの要否を確認しましょう。

※主要構造部…壁、柱、床、はり、屋根又は階段

※確認申請が必要な場合に確認申請を行わないと補助金交付が取消になります！

また建築主に罰則規定があります。

※着工後に主要構造部の過半を改修することになった場合は、工事を中断し、その後の手続きについて大至急相談してください。また期限内に工事が完了しない場合は補助金交付の取消になる可能性があります。

受付窓口

住まい暮らし政策課 耐震担当 藤沢市役所分庁舎3階 電話:0466-50-3541