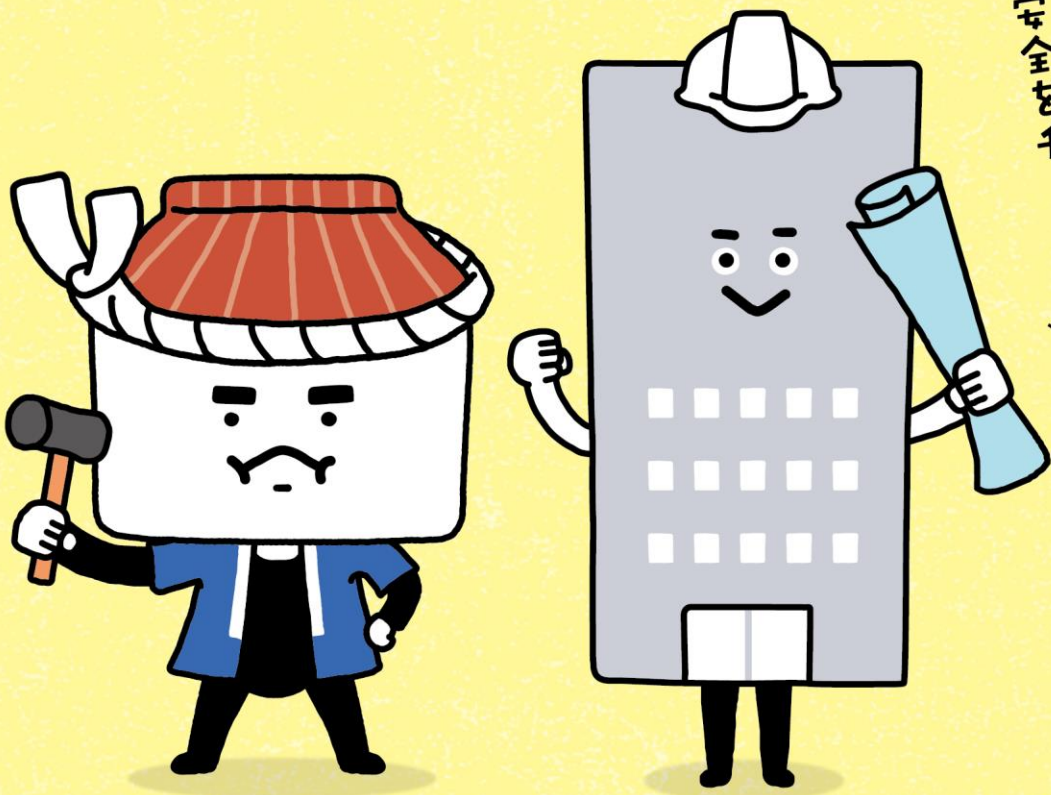


あなたの  
建物は大丈夫？

# ひろしま 建物耐震化 ガイド

住宅もビルも！



安全をチェック！

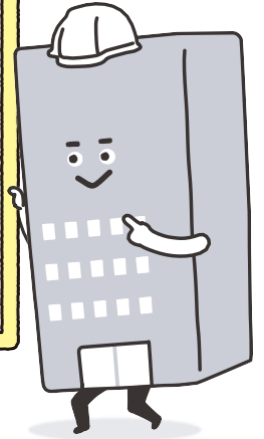
# 本ガイドの目的

わが国では、阪神・淡路大震災(平成7年)、東日本大震災(平成23年)、熊本地震(平成28年)、能登半島地震(令和6年)など各地で大規模な地震災害が発生しています。地震により建物が倒壊すると、死傷者の発生、火災による二次被害の発生につながります。また、倒壊した建物が道路をふさぐことで避難・救援活動などに支障をきたすおそれがあります。これまでの地震でも、多くの建物の倒壊被害が発生したことや、南海トラフ巨大地震等が発生すれば、甚大な建物被害が発生すると想定されていることから、建物の耐震化は喫緊の課題となっています。そのため、本ガイドは、地震からご自身や家族、建物利用者の生命・財産を守るために、建物の所有者に耐震化の必要性を認識していただくとともに耐震化の方法を理解していただくことを目的としています。

日頃からの  
点検を  
忘れずに!



耐震改修工事を  
することで  
メリットも!



## 目次

1	地震による被害	
	● 建物の耐震基準を紹介します! .....	2
	● 地震により多くの建物が被害を受けています! .....	2
	● 広島市でも大規模な地震災害が発生する可能性があります! .....	3
2	耐震化の必要性	
	● あなたの建物は安全ですか? .....	4
	● あなたの建物が倒壊すると、あなた自身やあなたのまわりに このような問題を引き起こします .....	4
3	建物の耐震化の方法	
	● 建物の安全性を確認しましょう! .....	5
	● 建物の耐震化の方法を紹介します! .....	6
	住宅の耐震化	ビルの耐震化
	ステップ 1 耐震診断 .....	7
	ステップ 2 耐震改修設計 .....	8
	ステップ 3 耐震改修工事 .....	8
	ステップ 1 耐震診断 .....	9
	ステップ 2 耐震改修設計 .....	10
	ステップ 3 耐震改修工事 .....	10
	● 耐震改修工事のほかにも方法があります! .....	11
4	日頃からできる地震対策	
	日頃からできる地震対策を実施しましょう! .....	12
5	広島市の支援制度	
	広島市は建物の耐震化を支援します! .....	13
6	よくある質問(Q&A)と相談窓口	
	● よくある質問と回答を紹介します! .....	14
	● 各種専門家に相談しましょう! .....	14



# 建物の耐震基準を紹介します！

建物の耐震基準は、「建築基準法」で定められています。この基準は、昭和53年(1978年)の宮城県沖地震を受けて、昭和56年(1981年)6月に大幅な改正が行われました。そのため、昭和56年5月以前の基準は「旧耐震基準」、昭和56年6月以降の基準は「新耐震基準」と呼ばれています。また、平成7年(1995年)の阪神・淡路大震災を受けて、平成12年(2000年)にさらに改正が行われました。

これまでの地震では、旧耐震基準の建物が多く被害を受けたことから、この建物の耐震化が重要です。しかし、新耐震基準の建物についても、日頃からの点検や維持管理を怠ることにより劣化が進み、耐震性が失われる場合がありますので注意が必要です。

## ■ 耐震基準の主な改正内容

基準	建物の建築時期	目標	概要
旧耐震基準	昭和56年5月31日以前 (1981年)	◎震度5強程度の地震に対して ほとんど損傷しない	◎許容応力度計算(一次設計)*のみ
新耐震基準	昭和56年6月1日以降 (1981年)	◎震度5強程度の地震に対して ほとんど損傷せず、震度6強 ～7程度の地震に対して倒壊・ 崩壊しない	◎保有水平耐力計算(二次設計)*の導入
現行基準	平成12年6月1日以降 (2000年)		◎建物の基礎の構造に関する基準を強化 ◎木造建物の場合 ・耐力壁(壁や筋交いなど)の配置バランス に関する基準を強化 ・柱・はりなどの接合部の接合方法に関する 基準を強化

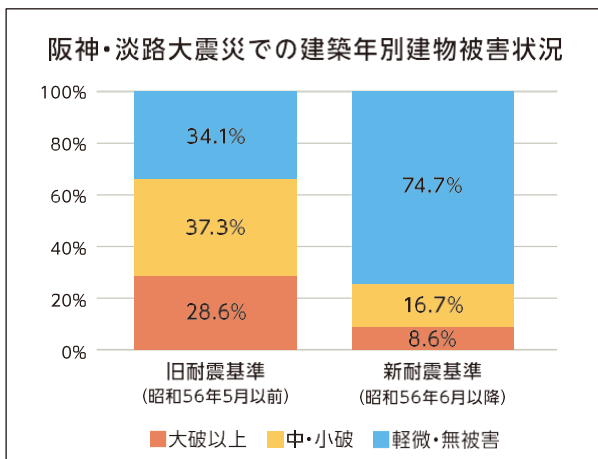
※許容応力度計算とは、日常的に作用する外力に対して建物の基礎や壁、柱などの部材に支障が生じないことなどを計算すること  
 ※保有水平耐力計算とは、建物の階ごとに計算した柱、耐力壁などが有する耐力が、その建物に必要な基準を上回っているかを計算すること

# 地震により多くの建物が被害を受けています！

東日本大震災では、津波により多くの建物被害が発生しましたが、阪神・淡路大震災や熊本地震では、旧耐震基準の建物の倒壊により多くの被害が発生しました。

### 阪神・淡路大震災(平成7年)での被害

平成7年の阪神・淡路大震災では、特に、下のグラフのとおり新耐震基準の建物に比べて旧耐震基準の建物が多く被害を受けました。この地震で亡くなられた方の約90%は、住宅の倒壊・家具の転倒などによる圧迫死が原因とされています。



出典：「平成7年阪神・淡路大震災調査委員会中間報告 建設省」

### 熊本地震(平成28年)での被害

平成28年の熊本地震では観測史上はじめて震度7を2回記録し建物の倒壊等による多くの被害が発生しました。特に、木造建物のうち、旧耐震基準の建物の倒壊率は、新耐震基準の建物と比較して顕著に高い結果となっています。



写真／神戸市提供



写真／出典：「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書 国土交通省」

# 1 地震による被害

## 広島市でも大規模な地震災害が発生する可能性があります！

広島市の地震被害想定(平成25年度)では、過去に発生した地震や活断層調査などを踏まえ、広島市域に大きな被害を及ぼす可能性があるとして想定される6つの地震を対象として、想定地震ごとに被害の想定をしています。特に、南海トラフ巨大地震が発生すると甚大な被害が生じると想定され、今後30年以内の発生確率は、平成25年度時点では70%でしたが、令和4年1月時点では70%~80%となっています。

### ■ 想定地震と規模

想定地震	地震タイプ	地震発生確率※1	最大震度
①南海トラフ巨大地震	プレート間	70%※2	6弱
②安芸灘～伊予灘～豊後水道の地震	プレート内	40%	6弱
③五日市断層による地震	地殻内	不明※3	6強
④己斐～広島西縁断層帯による地震	地殻内	不明※3	6強
⑤岩国断層帯による地震	地殻内	0.03~2%	5強
⑥安芸灘断層群 (広島湾～岩国沖断層帯)による地震	地殻内	不明※3	6弱

※1 発生確率は、文部科学省地震調査研究推進本部の公表値で、今後30年以内に地震が発生する確率を表した数値です。

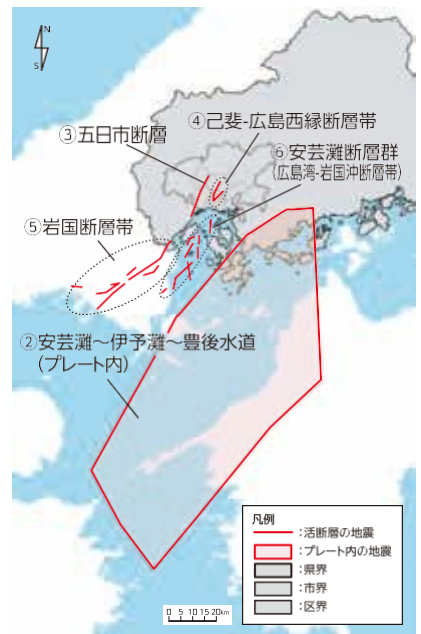
※2 南海トラフで発生する地震(マグニチュード8~9)の発生確率は70%とされていますが、マグニチュード9の最大クラスの地震の発生確率は示されていません。

※3 平均活動間隔(地震の再来周期)が判明していないため、地震発生確率は示されていません。

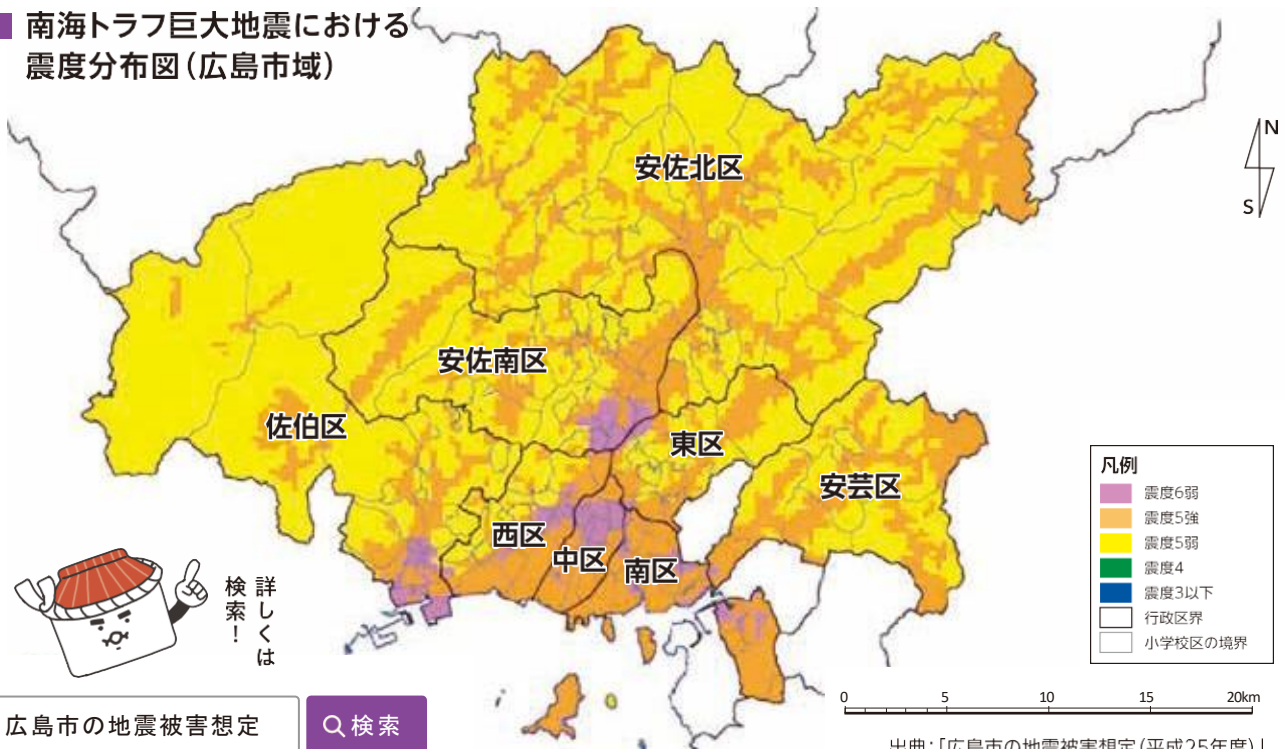
※4 ①、②及び⑥の3つの地震については、震源が海域に位置することから、津波による被害の想定も行っています。



### ■ 想定地震の震源域・活断層等の位置図



### ■ 南海トラフ巨大地震における震度分布図(広島市域)



広島市の地震被害想定

🔍 検索

出典:「広島市の地震被害想定(平成25年度)」

# あなたの建物は安全ですか？

地震による被害やその拡大を最小限に抑えるためには、建物の耐震化が重要です。

地震が起きたときに建物内にいるのはあなただけでは限りません。あなたやあなたの家族、あなたが所有する建物を利用する多くの人の生命や財産を守るために、建物の耐震化を進めましょう。

このガイドでは、建物の耐震化の方法を戸建木造住宅とその他の建物(ビル)に分けて、紹介します。

## 耐震化を図ることが重要な建物の一例

### 住宅

(戸建木造)



### ビル

(鉄骨造、鉄筋コンクリート造の事務所や飲食店、医療機関などのテナントビルなど)



# あなたの建物が倒壊すると、あなた自身やあなたのまわりにこのような問題を引き起こします

#### 死傷者が出ます

地震時に建物内にいるのはあなただけでは限りません。建物の倒壊によりあなたやあなたの家族、建物利用者が命を落とす可能性があります。



#### 住宅に住めなくなることも

地震により住宅が被害を受けると、避難所や仮設住宅で生活することになります。慣れない環境で長期間過ごす可能性があります。



#### 隣の建物が被害が及ぶかもしれません

あなたの建物が、隣の建物や、近くを通行している人に倒れ掛かってしまい、被害を拡大させる可能性があります。



#### 緊急車両が通れなくなります

建物が倒壊して道をふさぐと、救急車や消防車などの緊急車両が通れず、救助や消防活動を遅らせ、被害を拡大させる可能性があります。



#### 避難ができなくなります

建物が倒壊して道をふさぐと、避難する人の通行を妨げたり、周辺地域からの応援活動を遅らせ、被害を拡大させる可能性があります。



#### 火災により被害を拡大させることも

建物が倒壊すると、火災が発生したり、周辺で起きた火災を拡大させる可能性があります。



**地震による被害やその拡大を抑えるために、建物の耐震化を進めましょう！**



# 建物の安全性を確認しましょう！

まずは、住宅やビルなどが安全かどうか、それぞれの建物についてチェックを行い、耐震化を検討しましょう。

## 住宅

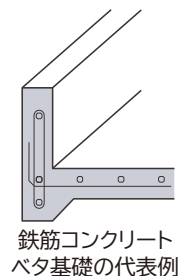
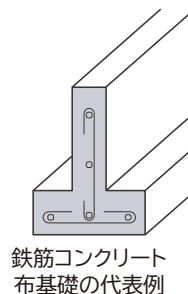
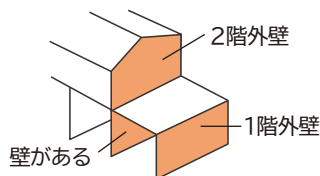
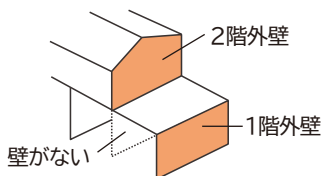
こんなときは、まず住宅が安全かチェックしてみましょう！



### 住宅の耐震性チェックリスト

当てはまる項目が3つ以上あれば、早めに建築士などの専門家に診てもらうことをおすすめします。

- 昭和56年(1981年)5月以前に建てた。
- いままで大きな災害(床下浸水、床上浸水、火災、車の突入事故、大規模な地震災害、崖上隣地の崩落など)にあったことがある。
- 次のいずれかにあてはまる。
  - ① 必要な手順を省略して増築したことがある。
  - ② 増築を2回以上繰り返している。
  - ③ 増築時、壁や柱を一部撤去するなどした。
- 老朽化している。又は腐ったり、シロアリの被害などの不都合が生じている。
- 建物を上から見た形(平面の形)がL字やT字など複雑になっている。
- 大きな吹き抜け(一辺が4m以上)がある。
- 2階外壁の直下に1階の内壁又は外壁がない。



- 1階外壁の東西南北各面のうち、壁が全くない面がある。
- 和瓦・洋瓦など比較的重い屋根ふき材を使っているが、1階に壁が少ない。
- 基礎が鉄筋コンクリートの布基礎又はベタ基礎・杭基礎以外である。

## ビル

事務所ビルやテナントビルなどが地震により倒壊すると、ビルを利用している人やまわりを通行している人など、多くの人に被害が出る可能性があります。

比較的古いビルやバランスの悪いビルは、耐震性が不足している可能性があります。  
まずは、所有しているビルが安全かどうかをチェックしましょう。

### 耐震診断を実施することが望ましいビル

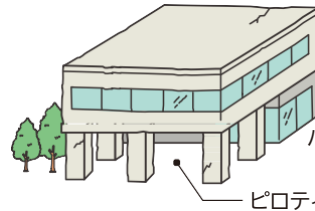
- 比較的古いビル
  - ・ 昭和56年(1981年)5月以前に建てられた
  - ・ 老朽化が著しい
- バランスの悪いビル
  - ・ 1階にピロティ※がある
  - ・ 大きな吹き抜け(一辺が4m以上)がある
  - ・ 壁、窓の配置が偏っている

※壁がなく柱だけで構成されたスペース

比較的古いビル



バランスの悪いビル



ピロティ

## 建物の耐震化の方法を紹介します！

建物の耐震化は、一般的に次のような流れで行います。  
住宅やビルについて、建物別に詳しい内容を紹介します。

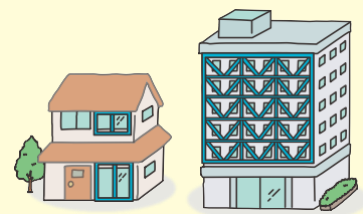
### ステップ① 耐震診断



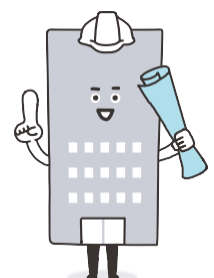
### ステップ② 耐震改修設計



### ステップ③ 耐震改修工事



耐震診断、耐震改修設計及び耐震改修工事は、資格を持った建築士が所属する建築士事務所や施工業者などの専門家に依頼して実施することになります。





# 住宅の耐震化

## ステップ1 耐震診断

耐震診断とは、住宅の耐震性能(地震の揺れに耐えられる力がどのくらいあるか)を評価し、耐震改修が必要かどうかを判断することです。

耐震診断は、図面や現地での調査に基づき、住宅の耐震性能を数値化することにより行います。

具体的には、①予備調査 → ②現地調査 → ③耐震性能評価 の流れで行います。

広島市では、住宅の耐震診断に係る費用の一部を補助する制度を設けています。 [広島市の支援制度 P.13](#)

### ① 予備調査

住宅の概要を把握するため、設計図書や増改築など過去の履歴等の情報を集めます。

まずは、住宅の概要を把握します。

- 建築確認年月日
- 階数
- 高さ、階高
- 敷地の状況
- 設計者、施工者、工事監理者 など



耐震診断に必要な設計図書を確認します。

設計図書の例

- ・図面(平面図、立面図、断面図等)
- ・仕様書
- ・地盤調査報告書 など



設計図書がない場合は

耐震診断に必要な図面を新たに作成する必要があります。

### ② 現地調査

- 基礎や屋根、壁、柱などの状態や劣化の状況などを確認します。
- 床下や天井裏などの部分もチェックし、腐朽やシロアリなどの被害も調査します。

天井・屋根裏の調査



柱・壁・建具の調査



住宅の外観  
(基礎・屋根・外壁)の調査



床下の調査



### ③ 耐震性能評価

- 調査結果を基に、住宅の耐震性の有無を計算により判定します。
- 耐震診断の結果は、上部構造評点※で表わされます。

※上部構造評点とは、木造住宅の耐震性能を表す指標です。  
住宅の壁・柱の耐力や配置バランス、劣化状況等により算出されます。

上部構造評点	判定
1.5以上	◎ 倒壊しない
1.0以上～1.5未満	○ 一応倒壊しない
0.7以上～1.0未満	△ 倒壊する可能性がある
0.7未満	× 倒壊する可能性が高い



### 3 建物の耐震化の方法 ～住宅～

## ステップ2 耐震改修設計

耐震診断をして倒壊する可能性がある(上部構造評点0.7以上～1.0未満)・高い(上部構造評点0.7未満)と判断されたら、耐震改修を検討しましょう。耐震改修を行うためには、まずどのような改修をするのか検討する必要があります。それが、耐震改修設計です。

### 耐震改修設計でのポイント

#### 1 耐震改修の方法を決めましょう。

立地条件や工事費用を考慮しながら、改修方法やどの程度まで補強するのかを決めましょう。  
また、改修費用の見積りを依頼しましょう。

#### 2 補助制度などを活用しましょう。

改修内容によっては、広島市の補助や税金の控除を受けられる場合がありますので、活用できるかどうかを確認しましょう。

#### 3 工事中の対策を考えましょう。

外部からの施工が可能か、内部工事が多く発生するかなど、生活を送りながらの工事が可能であるか、工事中の状況についても十分に確認を行いながら、改修方法を決めましょう。

建築士などの専門家と相談して検討しましょう！

## ステップ3 耐震改修工事

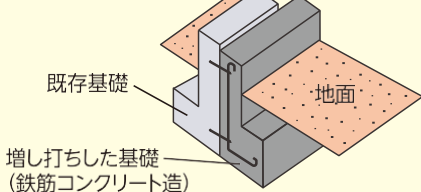
耐震改修設計に従って、建設業者へ依頼して耐震改修工事を行います。

広島市では、耐震改修工事に係る費用の一部を補助する制度を設けていますので、活用できるかどうか確認しましょう。 [広島市の支援制度 P.13](#)

ここでは、耐震改修工事の方法の一部を紹介します。

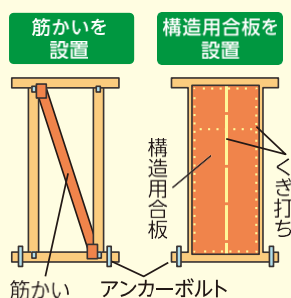
### 基礎の補強

基礎を補強します。



### 壁の補強

筋かいや構造用合板を設置して耐力壁をバランスよく増やします。

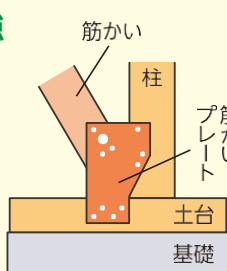


住宅のリフォームは耐震改修を行う良い機会です。耐震改修工事を同時に行うことで、工事費用を節約できる場合があります。

参考情報 P.11

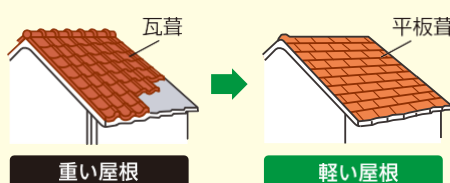
### 接合部の補強

柱・土台などの接合部を補強金物などでしっかりと固定します。

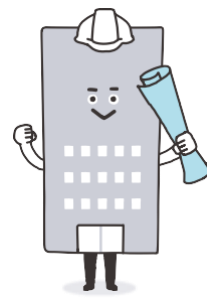


### 屋根の軽量化

屋根を軽い材料にふき替えます。



### 3 建物の耐震化の方法 ～ビル～



# ビルの耐震化

## ステップ1 耐震診断

耐震診断とは、ビルの耐震性能(地震の揺れに耐えられる力がどのくらいあるか)を評価し、耐震改修が必要かどうかを判断することです。

耐震診断は、図面や現地での調査に基づき、ビルの耐震性能を数値化することにより行います。

具体的には、①予備調査 → ②現地調査 → ③耐震性能評価 の流れで行います。

広島市では、建物の耐震診断に係る費用の一部を補助する制度を設けています。 [広島市の支援制度 P.13](#)

### 1 予備調査

ビルの概要を把握するため、設計図書や増改築など過去の履歴等の情報を集めます。

まずは、ビルの概要を把握します。

- 建築確認年月日
- 用途(事務所、飲食店、ホテルなど)
- 構造形式(鉄骨造、鉄筋コンクリート造など)
- 階数
- 高さ、階高
- 敷地の状況
- 設計者、施工者、工事監理者 など



耐震診断に必要な設計図書を確認します。

設計図書の例

- ・図面(平面図、立面図、断面図等)
- ・構造計算書・仕様書
- ・地盤調査報告書 など

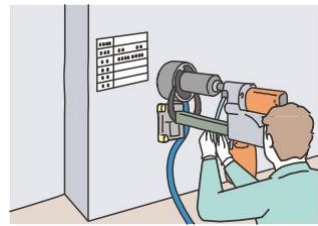


設計図書がない場合は

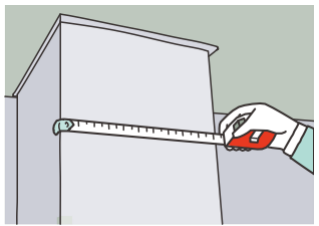
耐震診断に必要な図面を新たに作成する必要があります。

### 2 現地調査

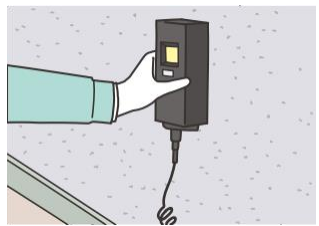
- 現地で、図面と同じビルが建っているかを確認します。
- 目視により、ひび割れや変形、老朽化の状況を確認します。
- 鉄筋探査による配筋状況の調査や、コンクリート採取による劣化状況や強度などを調査します。



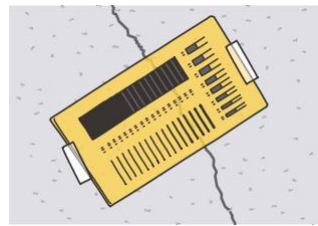
コンクリートコア抜き調査



柱寸法調査



配筋調査(鉄筋探査状況)



ひび割れ調査(測定状況)

### 3 耐震性能評価

- 調査結果を基に、ビルの耐震性の有無を計算により判定します。
- 耐震診断の結果は、Is値(構造耐震指標)<sup>\*</sup>で表わされます。

<sup>\*</sup>Is値(構造耐震指標)とは、ビルの耐震性能を表す指標です。ビルの強度、粘り強さ、形状やバランス、劣化状況などから算出されます。

鉄筋コンクリート造の場合

OK  
**Is ≥ 0.6**  
危険性が低い

Is値が0.6以上の場合  
倒壊又は崩壊する危険性が低いことを示します。しかし、ビルの老朽化等によって、耐震改修以外の補修や改修が必要な場合もありますので注意が必要です。

**Is < 0.6**  
危険性がある/高い

Is値が0.6未満の場合  
倒壊又は崩壊する危険性がある・高いことを示します。ビルの耐震改修を検討しましょう。

参考資料:「耐震診断・耐震改修のススメ」(監修 国土交通省住宅局/発行 一般社団法人 建築性能基準推進協会)

### 3 建物の耐震化の方法 ～ビル～

## ステップ2 耐震改修設計

耐震診断をして倒壊又は崩壊の危険性がある・高い(Is値が0.6未満)と判断されたら、耐震改修を検討しましょう。耐震改修を行うためには、まずどのような改修をするのか検討する必要があります。それが、耐震改修設計です。

### 耐震改修設計でのポイント

#### 1 耐震改修の方法を決めましょう。

立地条件や工事費用を考慮しながら、改修方法やどの程度まで補強するのかを決めましょう。また、改修費用の見積りを依頼しましょう。

#### 2 工事中の対策を考えましょう。

工事中はビルを利用できない場合があり、入居者に迷惑をかける場合がありますので、事前に確認して対応を考えましょう。また、ビルを使用しながらの工事が可能な方法もありますので、入居者とも相談の上、改修方法を決めましょう。



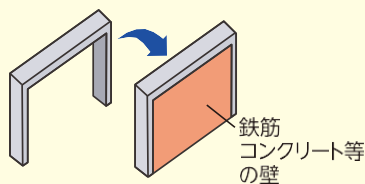
建築士などの専門家と相談して検討しましょう！

## ステップ3 耐震改修工事

耐震改修設計に従って、建設業者へ依頼して耐震改修工事を行います。ここでは、耐震改修工事の方法の一部を紹介します。

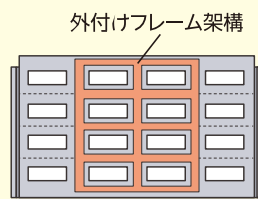
### 耐震壁の増設

新たな壁を鉄筋コンクリート等で増設し耐震補強を行う方法です。ビルの内部、外部を問わずに設置できます。



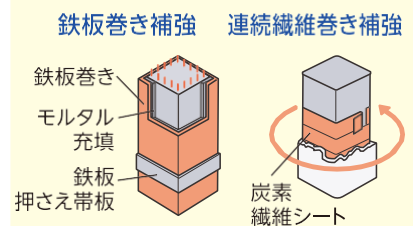
### 外付けフレームによる補強

ビルの外側に鉄骨フレームを増設して耐震補強を行う方法です。ビルを使いながらの工事ができます。



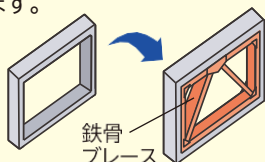
### 柱の鉄板巻き補強

既存の柱に鉄板や炭素繊維シートを巻きつけて耐震補強を行う方法です。



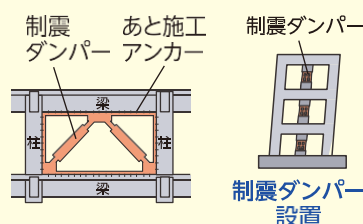
### 鉄骨ブレースによる補強

柱・はりに囲まれた中に鉄骨ブレースを増設することにより耐震補強を行います。開口部を残しながら耐震性能を向上させることができます。



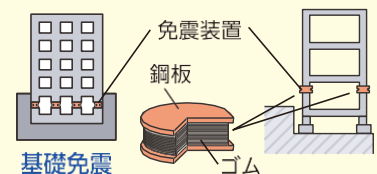
### 制震補強

制震補強は、制震ダンパーなどの制震装置によりビルに伝わる地震力を軽減する方法です。



### 免震補強

免震補強は、免震装置を基礎下や中間階に設置して地盤から伝わる地震力を大幅に軽減する方法です。



参考資料：「耐震診断・耐震改修のススメ」(監修 国土交通省住宅局／発行 一般社団法人 建築性能基準推進協会)

1 地震による被害

2 耐震化の必要性

3 耐震化の方法

4 日頃からできる地震対策

5 広島市の支援制度

6 よくある質問と相談窓口



# 耐震改修工事のほかにも方法があります！

## 建替え・解体・住替え

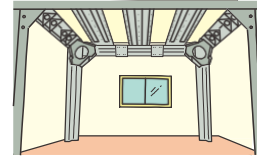
耐震改修工事を行うほかに、耐震性能の低い建物を解体して建て替えたり、耐震性能の高いビルへの移転や住宅への住替えも耐震化といえます。

## 耐震シェルター・防災ベッドの設置

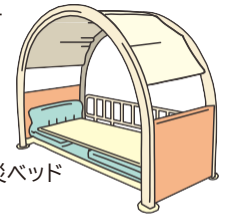
耐震改修工事などの大がかりな工事が難しい場合には、地震による住宅の倒壊から身を守る耐震シェルターや防災ベッドの設置も検討しましょう。

耐震改修工事に比べて、短期間・低コストで設置することができます。

広島市では、戸建木造住宅に住んでいる高齢者、障害者等を対象に、耐震シェルター等の設置費用の一部を補助する制度を設けています。



耐震シェルター



防災ベッド

広島市の支援制度 P.13

将来を見据えて、耐震化の方法を検討しましょう！

### ポイント

## 耐震改修工事によるメリットがあります！

### 固定資産税の軽減措置や所得税の特別控除

一定要件を満たす住宅において耐震改修工事を行い申告をすれば、税制優遇措置(固定資産税の軽減措置、所得税の特別控除)を受けることができます。



### ■ 相談・問合せ窓口

固定資産税軽減措置		所得税特別控除
中央市税事務所 ☎082-504-2566	南税務室 ☎082-250-8946	広島東税務署 ☎082-227-1155
東部市税事務所 ☎082-568-7721	安芸税務室 ☎082-821-4913	広島南税務署 ☎082-253-3281
西部市税事務所 ☎082-532-0944 ☎082-532-1015	佐伯税務室 ☎082-943-9716	広島西税務署 ☎082-234-3110
北部市税事務所 ☎082-831-4936 ☎082-831-5023	安佐北税務室 ☎082-819-3913	広島北税務署 ☎082-814-2111
		廿日市税務署 ☎0829-32-1217
		海田税務署 ☎082-823-2131

### 確認申請手続の簡素化など

建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)第17条に基づく耐震改修計画の認定を受けると、建築確認申請の手続が簡素化されるとともに、建築基準法の規定(耐火建築物に係る制限、容積率及び建蔽率など)の制限緩和措置を受けることができます。(相談・問合せ窓口:各区役所建築課)

### 耐震性を有する旨のマークの表示

耐震改修促進法第22条に基づく耐震性を有する旨の認定を受けると、建物等にその旨のマークを表示することができます。

この制度は、新耐震基準の建物も含め、全ての建物が対象です。(相談・問合せ窓口:広島市建築指導課)



マークが目印！

### 参考情報

## リフォーム工事業者を検索できます！

住宅のリフォーム工事を誰に頼めばよいかわからない場合、国に登録された住宅リフォーム事業者団体に所属する事業者を検索することができます。

住宅リフォーム事業者団体

検索



# 日頃からできる地震対策を実施しましょう！

地震による被害を最小限に抑えるためには、建物や建物の付属する設備等について、日頃から点検を行い、必要に応じて補修などの対策を実施することが重要です。

## 日常的な点検・補修

日常的に建物を点検・補修するなど維持管理を適切に行うことで、地震による被害を軽減するとともに、地震以外でも、突発的な事故を未然に防ぐことができ、建物の長寿命化にもつながります。

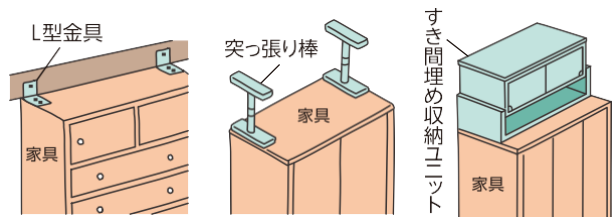
日頃から点検を怠らず、異常がある場合は、早めに補修・改修を実施し、建物の維持管理に努めましょう。



## 家具の転倒対策

地震で家具が倒れた場合、死傷者の発生や、避難・救援活動に支障をきたすおそれがあります。

家具の配置を工夫したり、金具や突っ張り棒、すき間埋め収納ユニットなどにより家具を固定するなど家具の転倒対策を実施しましょう。

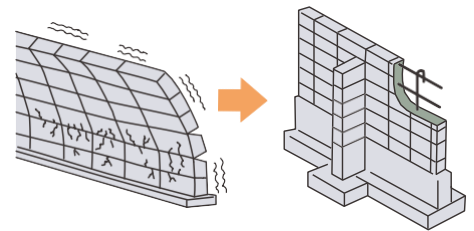


## ブロック塀等の転倒対策

地震でブロック塀等が転倒すると、近くを通行している人や近隣住民などに、死傷者が発生する可能性があります。

ブロック塀は普段雨風にさらされているため、劣化により倒れやすくなることから、日頃から点検を行い、危険性があるものは対策を行いましょう。

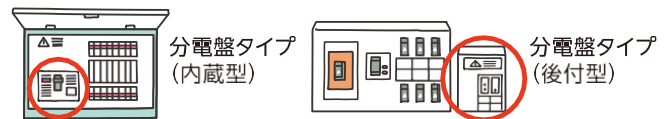
広島市では、道路に面する危険なブロック塀の撤去費用の補助を行っています。 [広島市の支援制度 P.13](#)



## 感震ブレーカーの設置

地震時には、地震の揺れに伴う電気機器からの出火や、停電後、電気が復旧した時に発生する通電火災と呼ばれる電気火災が発生しています。

こういった火災を防ぐためには、地震を感知すると自動で電源を落とす感震ブレーカーの設置が有効です。



他にもコンセントタイプなど、感震ブレーカーには様々な種類があります。

## 外壁・窓ガラスの落下対策

地震で外壁の一部が落下したり、窓ガラスが破損により落下すると、死傷者が発生する可能性があります。

また、落下物により道路の通行を妨げ、避難・救援活動に支障をきたすおそれがあります。このため、劣化した外壁を補修する、ガラス面に飛散防止フィルムを貼る、網入ガラス・合わせガラスに取り替えるなどの対策を実施しましょう。



## 屋外広告板の落下対策

地震や強風で建物の外壁に取り付けられている広告板が落下すると、死傷者が発生する可能性があります。

また、落下した広告板により、避難・救援活動に支障をきたすおそれがあります。なお、広告板は、支持部材のさびや腐食により落下する場合もあるため、日頃から点検・補修を実施し、落下対策に努めましょう。



# 広島市は建物の耐震化を支援します！

広島市では、建物の耐震診断や耐震改修設計、耐震改修工事等への補助を行っています。  
 利用に当たっては要件等がありますので、事前に申請・相談窓口へお問い合わせください。  
 ※令和6年3月時点の内容です。

## 1 住宅の耐震診断費用を補助します

戸建木造住宅や分譲マンションの耐震診断費用の一部を補助します。



戸建木造住宅補助額

最大 **4**万円

分譲マンション補助額

最大 **133**万**3**千円

◎申請・相談窓口

広島市 住宅政策課 ☎082-504-2292

## 2 住宅の耐震改修等工事費用を補助します

戸建木造住宅の耐震改修・建替え・除却工事費用の一部を補助します。



耐震改修・現地建替え  
工事補助額

最大 **100**万円

除却工事補助額

最大 **50**万円

◎申請・相談窓口

広島市 住宅政策課 ☎082-504-2292

## 3 耐震シェルター等の設置費用を補助します

戸建木造住宅に住んでいる高齢者、障害者等を対象に、耐震シェルターや防災ベッドなどの設置費用の一部を補助します。

耐震シェルター等  
設置補助額

最大 **12**万**5**千円

感震ブレーカー設置補助額  
(耐震シェルター等と併せて  
設置する場合)

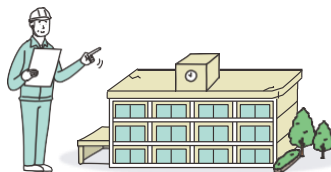
最大 **4**万円

◎申請・相談窓口

広島市 住宅政策課 ☎082-504-2292

## 4 建物の耐震診断費用を補助します

小・中学校、幼稚園、福祉施設、病院、事務所、飲食店など、多くの人が利用する民間の建物の耐震診断費用の一部を補助します。



補助額 最大 **100**万円

(緊急輸送道路沿道の場合 最大 **200**万円)

◎申請・相談窓口

広島市 建築指導課 ☎082-504-2288

## 5 ブロック塀の撤去費用を補助します

道路に面する危険な民間ブロック塀等の撤去費用の一部を補助します。

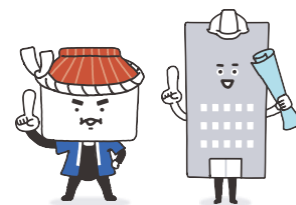


補助額 最大 **15**万円

◎申請・相談窓口

広島市 建築指導課 ☎082-504-2288





## よくある質問と回答を紹介します!

### Q1 昭和56年5月以前に建てられた建物が全て危険なのですか。

昭和56年6月に建築基準法が改正され、耐震基準が大幅に強化されましたが、昭和56年5月以前に建てられた建物が全て地震の際に倒壊のおそれがあるわけではありません。

しかし、これまでの耐震診断の実績や過去の地震による被害の状況からみて、昭和56年5月以前に建てられた建物は、地震に対して必要な耐震性能を有していないケースが多くあります。

そのため、まずは、建物が安全かどうかチェックし、耐震診断を行きましょう。

### Q2 昭和56年6月以降に建てられた建物は全て安全なのですか。

昭和56年6月以降に建てられた建物でも、日常の定期的な点検(雨漏りやシロアリによる被害がないかなど)が不十分である場合や必要な補修を行っていない場合は、建物の劣化が進み、耐震性能が失われている可能性があります。

維持管理や補修を定期的に行い、不安な場合は耐震診断を行きましょう。

また、平成12年6月に、さらに耐震基準が強化されているため、それ以前に建てられた建物についても現行基準に沿って補強をすると安心です。

### Q3 耐震診断・耐震改修はどのくらい費用がかかるのですか。

耐震診断・耐震改修は、一般的に次の費用が目安となります。参考:「費用の目安」(HP 一般社団法人東京建設業協会)

#### 耐震診断

◎戸建木造住宅: **20万円~50万円**

◎鉄筋コンクリート造の建物:

延べ面積に対して、**1,000円/㎡~3,000円/㎡**

#### 耐震改修

◎戸建木造住宅: **100万円~300万円**

◎鉄筋コンクリート造の建物:

延べ面積に対して、**15,000円/㎡~50,000円/㎡**

### Q4 耐震改修と建替えはどちらの方法が良いのですか。

耐震改修とは、現在建っている建物を耐震補強して使い続けることであり、建替えとは、現在建っている建物を解体して新たに建物を建てることです。

工事期間や工事費用等によりそれぞれのメリットがありますので、専門家に相談して選択しましょう。

## 各種専門家に相談しましょう!

広島市では、次の専門家団体等が建物の耐震化に関する様々な相談に対応しています。

内容に応じてそれぞれの連絡先へお問い合わせください。

#### 建物の耐震改修や修繕等に関すること

公益社団法人 広島県建築士会

☎ **082-244-6830**

☎ 受付時間 9:00~12:00/13:00~17:00(土日・祝日休み)

☎ 相談内容 建物の耐震化全般について

一般社団法人 広島県建築士事務所協会

☎ **082-221-0600**

☎ 受付時間 10:00~12:00/13:00~16:00(土日・祝日休み)

☎ 相談内容 建物の耐震化全般について

#### 建物のリフォーム費用などの融資に関すること

独立行政法人 住宅金融支援機構 中国支店

☎ **082-568-8435**

☎ 受付時間 9:00~17:00(土日・祝日休み)

☎ 相談内容 建替え、耐震改修工事費用の融資について

#### 木造住宅の新築やリフォームに関すること

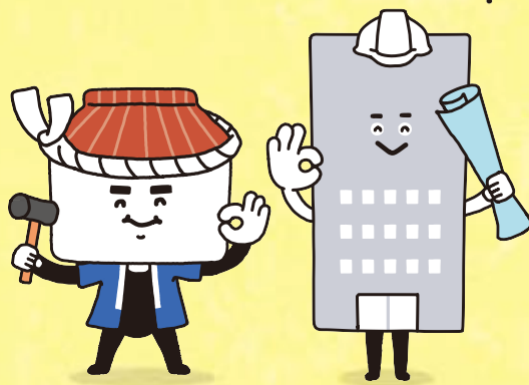
一般社団法人 広島県建築センター協会

☎ **082-232-6286**

☎ 受付時間 10:00~16:00(土日・祝日休み)

☎ 相談内容 木造住宅全般(新築、リフォーム等)について

これで地震対策もバッチリ!



登録番号 広 K7-2023-384

名称 ひろしま建物耐震化ガイド

編集・発行者 都市整備局指導部建築指導課  
〒730 - 8586 広島市中区国泰寺町一丁目6番34号  
TEL:082-504-2288 FA X:082-504-2529  
MAIL:kenchiku@city.hiroshima.lg.jp

発行年月 令和6年3月