



## やってよかった！改修 & リフォーム

### 府と城陽市の助成制度に後押しされて決断しました

#### 城陽市・塩貝邸

昭和48年に今のお宅を購入。ずっとお住まいになっていましたが、そろそろ大地震に備えたいと、耐震診断をされました。耐震評点が0.67とわかり、家族が安心して集まって来るような家に直そうと耐震改修をすることを決めました。基礎のやり直し、耐力壁の設置、柱の追加と剛性の高い床の張り替えとしっかりした耐震改修工事が施されています。「工事費はかかったが府と城陽市の助成制度に後押しされて決断した。」「やって良かった。これで気持ちよく住み続けられる。」と語っていただけました。



取材協力:住友不動産(株)

### 新しい技術で慶応4年の建物を耐震化。200年住宅のモデルです



取材協力:西村設計工房

#### 京都市右京区・小笹邸

慶応4年に建てられた小笹邸。当時の奉行所が出した建築許可書面をお持ちで、家を大切にされて来られたことがわかります。25年前に土間の壁二間分を取り払い、明るいオープンキッチンを作りましたが、最近の地震の頻発に危機感を持った小笹さんは耐震改修に乗り出しました。前回二間分の壁を省いたことが気がかりだった設計者の西村さんは、伝統的な家でも耐震化できる最新の計算技術を採用。荒壁パネルや仕口ダンパーという新しい装置も設置され大地震でも安心な家へと生まれ変わりました。モダンで和風な家の仕上がりの中に、住み続ける心の大切さが感じられます。

### 京都はこうやって家をつないでいくことが都として大切です

#### 京都市左京区・家村邸

地震、耐震工学の専門家である京都大学の家村先生のお宅です。戦前に建てられた和風の家で、数世帯が住み替わつつその度に改造されながら大事に使われてきました。木造建築耐震の泰斗である京都大学鈴木先生が監修され、微動地震まで計測して、和風住宅に適した最新緻密な耐震設計がされました。「耐震補強にお金を使うなら、ついでにもう少しハリ込んで、リフォームも行うと、毎日が安全で楽しい。」と家村先生。「京都はこうやって家をつないでいくことが都として大切だと思います。」という奥様の言葉が印象的でした。



取材協力:木四郎建築設計室



# 我が家の元気は耐震から

## 京都の木造住宅耐震化助成制度

必ず  
京都にも大地震はやってきます！

○耐震改修は3つのステップで進めよう！

調べる→考える→行動する

ここポイント！

○安心だけでなく家族の夢も乗せよう！

リフォームも一緒に考えては //

○耐震改修助成を有効に使いましょう



京都府は木造住宅の耐震改修助成制度を創設しました。府民のみなさまが行う木造住宅の耐震改修を、お住まいの市町村と協力して支援させていただきます。この制度をご活用いただき、「住まいの安心」を手に入れてください。

昭和56年以前に建てられた木造住宅が対象です。

### 京都府建設交通部建築指導課

〒602-8570 京都市上京区下立売通新町西入 TEL:(075)414-5346/FAX:(075)451-1991  
E-mai kenchiku@pref.kyoto.lg.jp URL http://www.pref.kyoto.jp/kenchiku/

京都府

# 耐震改修は3つのステップで進めよう！ 調べる・考える・行動する



耐震診断

耐震設計

耐震改修

**●我が家の耐震性を診断**  
市町村から派遣される専門家による耐震診断を受けることができます。まずこの制度を利用されてはいかがでしょうか。



木造住宅診断士による診断中 (写真提供: 亀岡市)

まずは  
**調べる**  
耐震診断

次によく  
**考える**  
耐震設計

そして  
**行動する**  
耐震改修

**●いざ耐震改修工事**  
耐震設計ができたらよいよ耐震改修工事。余裕をもった工程計画を立て、時々現場見学もして我が家の安全に信頼をもちましょう。

**●地震保険もお勧め**  
耐震改修後は地震保険の適用も検討してみてください。耐震改修済の住宅では地震保険料の割引適用があります。これで備えは万全。

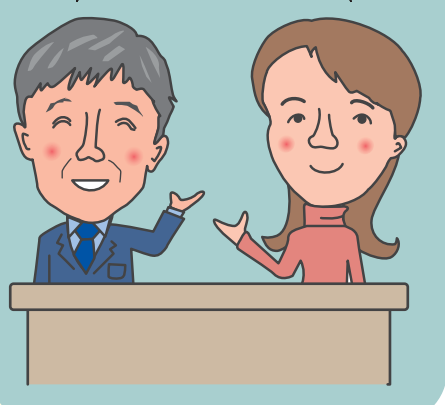
**助成制度について**  
2つの木造住宅耐震化助成制度があります

**1.耐震診断士派遣事業**  
耐震診断を行う専門家を派遣する事業です。診断費は無料(専門家の交通費2千円を負担していただきます)。

**2.耐震改修助成**  
耐震改修費と改修を前提とした設計費に対する助成事業です。耐震改修・設計にかかった費用の2分の1が補助金として支給されます(標準で60万円が限度)。

※昭和56年5月31日以前に着工した木造住宅が対象となります。また、原則として耐震評点1.0(当分の間、0.7)以上になる改修工事が対象となります。

京都府と市町村がタイアップして助成を行いますので、市町村によって助成制度の有無や内容が異なります。詳しくは折込みの窓ロ一覧をご覧の上、お住まいの市町村の窓口までご相談ください。



**●耐震診断で必要な工事の概略をつかむ**  
外観調査が中心の耐震診断ですが、我が家の弱点やどの程度の耐震改修が必要か分かります。それを基に耐震設計に進みましょう。



2007年7月の新潟県中越沖地震は震度6強を記録し多くの木造住宅が倒壊した(写真提供: 新潟県)

**●耐震設計はじっくりと**  
上手に耐震改修を進めていくためには「考える-耐震設計」段階が一番重要です。予算の精査からリフォームの夢まで幅広くじっくりと検討しましょう。

**●相談コーナーをフル活用**  
府や市町村には耐震改修に関する相談窓口があります。府内の建築団体は専門家による耐震設計無料相談会なども開催しています。これらもフルに活用してください。

**◆耐震設計のポイント2-ご家族の夢**  
耐震改修の機会に、ご家族の夢を乗せてリフォームも一緒に考えられてはどうでしょうか。家に対する愛着がぐんとわいて長生きする家を実現します。



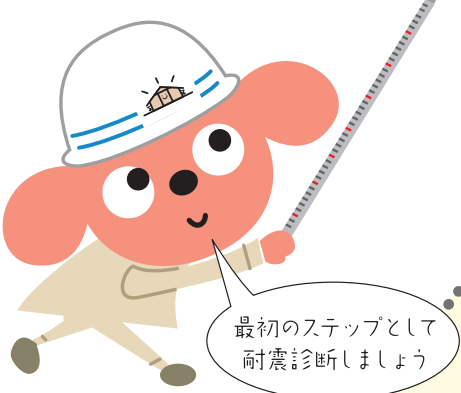
耐震改修工事、その前の設計にも補助金が出ます。



筋交いを入れた耐震壁。筋交いは金物でしっかり柱や横架材に固定します(塩貝邸)



鉄筋コンクリートの基礎にやり替え、土台をしっかりと固定。基礎は耐震化の重要なポイントです(塩貝邸)



最初のステップとして耐震診断しましょう

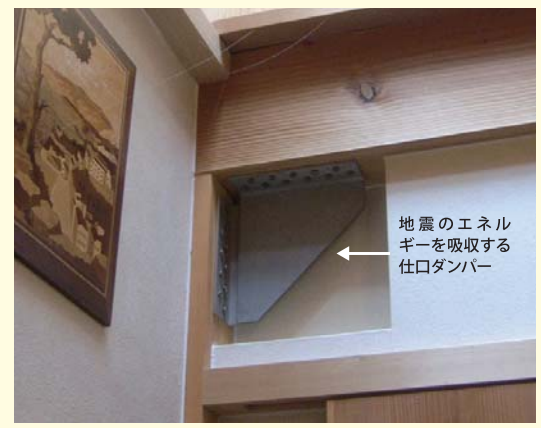
**◆耐震設計のポイント1-資金計画**  
京都府と市町村による補助金、所得税などの税控除、住宅金融支援機構や京都府、市町村の公的融資など、耐震支援の資金制度を有効に使うて予算を立ててください。



生活にあわせ作り替えることで、安心して住み続けることができます(小笹邸)



伝統的な面影を残しつつ耐震改修することが可能です(小笹邸)



見学者用に壁をくり抜いて見られるようになっている(家村邸)

設計しなきゃあわこす

信頼できる業者さん探し

耐震性1.0以上めざそう

住まい勝手リフォーム

改修補助金

融資

税控除

資金

夢