

耐震診断から耐震改修工事までの流れ



ステップ1

お申し込み

まずはお電話でお申し込みください。受付にあたり、お名前、ご住所、築年数、図面の有無等をお伺いします。築年数（何年に建てられたか）でお住まいの耐震性を概ね把握することが重要です。

・昭和56年（1981年）5月までに建てられた住宅は、旧耐震基準で耐震性に劣るのが現状。大地震で倒壊する可能性があるため、ステップ4までの検討が必要です。

・また、昭和56年（1981年）6月から平成12年（2000年）に建てられた住宅は、新耐震で設計されていますが、規格が義務化されていなかったため要注意です。まずは耐震診断をおすすめします。



ステップ2

専門家(耐震診断士)による耐震診断 現地調査

調査結果を元に作成された耐震診断書では、耐震性を数値（総合評点）で評価し、大地震で倒壊する可能性を4段階（下表参照）で判定します。耐震診断では、人命保護に重点を置き、「大地震時（注1）に倒壊しない」ための耐震性確保を目的としています。

注1）この場合、大地震とは震度6強クラスの地震

↓全国で用いられている日本建築防災協会が定める評価です。

総合評価		
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

人命保護に重点を置いた耐震性確保のため、耐震補強による対策が必要。

・秋田市の補助金

昭和56年（1981年）5月までの旧耐震で建てられた住宅の場合、秋田市から補助金ができます。（耐震性の低い旧耐震基準の住宅）

耐震診断は補助金を利用して1万円です。（2024年度）

また、診断の後に、耐震補強設計と耐震改修工事の両方を行うと50万円までの補助がです。

（2024年度・現段階は年間一件のみ・年度ごとの役所の予算による）



ステップ3

耐震診断結果報告

耐震診断の結果が安全ではなかった場合（評点が1.0未満の場合）、ステップ4以降の耐震の専門家による耐震補強設計と耐震改修工事が必要です。大地震からご自身とご家族の命を守るため、この段階でそのまま放置せず対処することをお勧めします。



ステップ4

耐震補強設計・概算見積作成

評点が1となるように、補強壁をバランスよく配置し設計します。耐震補強設計費として1棟あたり約30万円程度が相場（東京都耐震ポータルサイトより）とされますが、ワタケンでは99,000円（税込み）で行っております。

注）耐震改修工事の概算見積を出すために耐震補強設計は必要手順となります。
ステップ4でおおよその工事費が把握できます。

大まかな工事費が確定したら、ご自身のご予算を踏まえてご検討ください。お支払い可能な工事費であれば、本契約見積（ステップ5）にお進みください。



ステップ5

①耐震改修工事の契約見積作成

詳細調査を経て本見積（契約見積）を作成します。
一般木造住宅1棟あたり150万円/棟～200万円/棟が相場（東京都耐震ポータルサイトより）
但し秋田は積雪も考慮し、さらなる強度が必要です。

②耐震改修工事契約

③耐震改修工事

必ず、設計した専門家に工事監理を任せましょう。

工事監理は専門の知識が必要とされます。

設計図上では耐震性が確保されていても、設計図どおりに実際の改修工事が行われて
いるか専門家のチェックがないと安全ではありません。