

住宅耐震改修促進リーフレット

2025年9月 制作：高知県土木部住宅課 マンガ：耐震3兄弟©村岡マサヒロ

本リーフレットは、住宅耐震診断を受けられた方や耐震改修に関心がある方に、耐震改修工事にかかる費用や資金計画を知っていただくための資料です。

これから先も、ずっと安心して住み続けられるよう、住宅の耐震改修をすすめましょう。

●住宅耐震改修の工事費

安価で合理的な低コスト工法が広く普及してきており、2024年度の工事費の平均金額は約173万円でした。

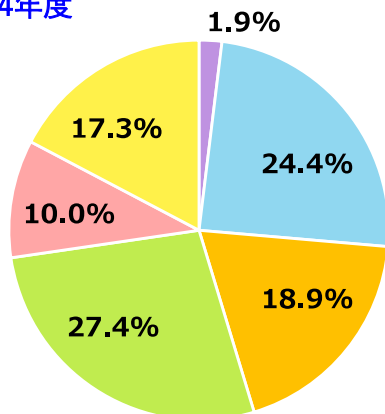
工事にかかる期間は2週間程度の場合もあり、短期間での工事も可能になっています。

○耐震改修工事費 2024年度

(長屋・共同住宅を除く)

- 100万円未満
- 100～130万円未満
- 130～150万円未満
- 150～170万円未満
- 170～200万円未満
- 200万円以上

平均値：173万円
中央値：153万円
データ数：1,596棟



大工や工務店が耐震改修工事の実績を積んで、熟練の技術者が増えゆがやね。技術的なノウハウの蓄積の成果と言えるね。



●安価で合理的な低コスト工法

低コスト工法では既存の天井や床の復旧工事が不要になるため、家の中の片づけが少なくなり、**工事費を抑えるとともに、工期を短縮**することが可能になっています。

一般的な工法

1 柱と柱の間に筋交いを入れて補強

2 構造用合板で補強

100

72※

低コスト工法 (安価で合理的な改修工法)

3 低コスト工法 1

既存の天井や床を壊さず、構造用合板で補強する工法

37※

4 低コスト工法 2

外壁の上に金属の筋交いを入れて補強する工法

46※

※の数値は①とのコスト比較 (①を100とした場合の値)

●補助金の活用

住宅のある市町村に申込むだけで住宅の耐震診断が受けられます。住宅耐震化の補助金を使えば、実際に支払う自己負担額は少なくて済みます。

○住宅耐震化の補助金

・市町村によって金額が異なります。

耐震診断
本調査住宅の場合
自己負担
3千円以内

33市町村
で無料

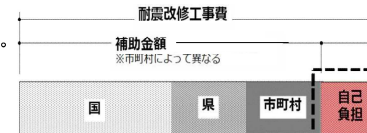
耐震設計
補助金
20.5万円

最大
44.2万円

耐震改修
補助金
100万円

最大
165万円

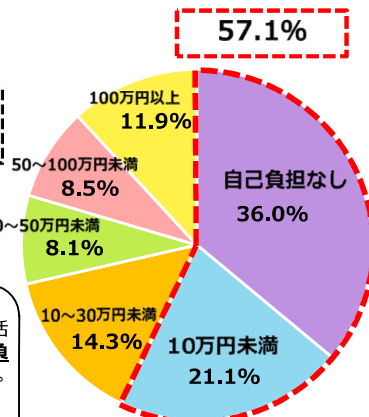
高知県では市町村と協力して住宅の耐震化の支援をしています。



自己負担を抑える取組をしています。



耐震改修工事費は補助金を活用すると**5割超**の人は**自己負担10万円まで**で済んじゃう。自己負担30万円までの人は7割以上おったさね。



○自己負担金額 (耐震改修工事) 2024年度

●工事費の目安

工事費の目安は以下のとおりです。改修前の建物の耐震性能(耐震診断の結果)と改修後の性能目標、リフォームを併せて行うかにより異なります。

■従前上部構造評点別単位床面積あたり改修工事費(単位:千円/㎡)

改修前の建物の状況	耐震診断書の総合評価に記載されている上部構造評点	耐震改修のタイプ	
		Aタイプ	Bタイプ
建物の耐震性の判定	どりあえず倒壊の危険を回避することを目標とする改修	地震による被害を軽減することを目標とする場合やリフォームに併せて行う改修	
倒壊する可能性がある	0.7～1.0未満		b-1 13～20千円/㎡
倒壊する可能性が高い(評点が低いほど耐震性が低い)	0.3～0.7未満	a 7～20千円/㎡	b-2 13～25千円/㎡
	0.0～0.3未満	※一般的には、評点が低いほど単価が高くなる傾向があります。	b-3 13～30千円/㎡

これは、あくまでも目安やき、心配なときは2社以上の事業者から見積もりを取ってみたいらえいね。



・住宅の耐震改修計画や耐震改修設計、工事費の見積もりや補助金、資金計画については、高知県に登録された耐震診断士、登録設計事務所・登録工務店にご相談ください。

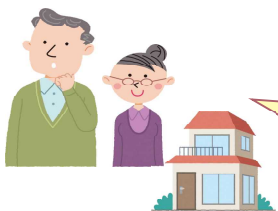
(登録事業者の名簿はこちら) ⇒



・住宅の増改築やリフォームを行う時に一緒に耐震改修工事を行うと、それぞれ単独で行うより安くなる場合があります。

・既存住宅の劣化等の状況によっては上記の目安とは異なる場合があります。

耐震改修工事の資金計画については裏面へ→



耐震診断を受けて耐震改修が必要になったち、費用が高くて改修工事はできんと思う。

床や天井をなるべく壊さず耐震改修できる**低コスト工法**を採用する工事が増えていることもあり、**耐震改修の平均工事費は以前と比べて安くなっています。**
代理受領制度は、役所が補助金を事業者へ直接支払うため、所有者が工事費を全額支払わなくてよくなり、ほとんどの方が利用しています。



耐震診断士

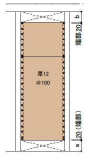
低コスト工法



- 1 補強する壁の側柱にアルミ型材を取り付ける
- 2 アルミ型材に構造用合板をはめ込み、ビスで固定
- 3 構造用合板の上に仕上げをして完成

アルミアングル下地真壁仕様

押入れタイプ 上下あきタイプ



←既存の床や天井を壊さずに補強することや、家の外から補強することで既存の天井や床の復旧工事が不要になるため、家の中の片づけなども少なくなり、工事費を抑えることが可能。

代理受領制度

例えば工事費では…

代理受領で費用の負担を軽減！



所有者は自己負担10万円を用意するだけでOK



耐震化工事だけでなく、バリアフリー化や水回りのリフォームも併せてやりたい。でも、年金暮らしで貯金を取り崩すのも不安なき、工事するのをためらいゆう。

耐震改修工事は低コスト工法で費用を抑えた上で、補助金も最大限活用します。そのうえで不足する工事費は、リバースモーゲージ型融資の活用により月々の返済負担を抑えることで、バリアフリー化や水回りの工事などの同時実施が検討できる可能性があります。



耐震診断士

現在の住宅

1981年5月31日以前に建築された木造住宅

工事内容と工事費（350万円）

耐震診断・設計

30万円

改修工事（低コスト工法）

120万円

リフォーム（手すり設置、水回り設備更新）

200万円

資金計画（350万円）

補助金

140万円（耐震設計30万円+耐震改修110万円）

融資（リ・バース60）

210万円 → 月々の返済額は約6千円（※）

（※）試算条件

融資額：210万円、金利：年率3.6%（変動金利）

住宅の耐震改修の補助金とリフォーム融資（リ・バース60）の活用で、自宅の耐震改修とリフォーム可能！

【リ・バース60】とは

- 住宅金融支援機構と提携している民間金融機関（注）が提供
- 満60歳以上の方向けの住宅ローン
- 住宅の建設、購入、リフォーム、借換えに利用可能
- 毎月のお払いは利息のみ
- 元金は、お客さまがお亡くなりになられたとき※に、相続人からの返済又は担保物件の売却により一括返済

※連帯債務で借入れをされた場合は、主債務者及び連帯債務者が共に亡くなったときとなります。

（注）高知県内でお申し込み可能な金融機関（令和7年7月1日時点）

イオン銀行、四国銀行、愛媛銀行、高知銀行、四国労働金庫、日本住宅ローン、SBI7L、全宅住宅ローン、ドコモ・ファイナンス、日本モーゲージサービス、ホームファーストファイナンス

【リ・バース60】

耐震改修利子補給制度取扱開始！

本制度を利用すると、月々の支払ゼロで耐震改修が可能に。
詳しくは、こちらでご確認ください。



【融資限度額】

担保評価額の50%または60%
ただし、所要金額の100%まで、
上限は8,000万円までとなります。
※担保評価額によっては、自己資金が必要になる場合があります。

詳しくは、住宅金融支援機構ホームページ（www.jhf.go.jp）をご覧ください。

<ポイント>

- ・住宅耐震改修補助を最大限活用したら、不足分は【リ・バース60】等の融資の活用するのでもいいね。
- ・【リ・バース60】は、60歳以上でも申込み可能やき。月々の支払は利息ばあでえいき、年金生活しゆう人でも負担のない範囲で活用できるね。



◆リ・バース60に関すること

住宅金融支援機構お客さまコールセンター

Tel: 0120-9572-60

受付時間：9時～17時（土・日・祝日・年末年始除く）

利用できない場合は、048-615-0405（有料）



◆高知県の住宅耐震化に関すること

高知県土木部住宅課 震災対策担当 Tel: 088-823-9856

受付時間：8時30分～17時（土・日・祝日・年末年始除く）

