

# ●耐震改修の実例

## 平均的な耐震改修費用

リフォーム分は含まず

補助制度利用者（【精密診断型】による改修工事）の統計値※

設計費用		平均 約45万円 (主な分布 30~80万円)
工事費用		平均 約305万円 (主な分布 150~600万円)
耐震改修 合 計		平均 約350万円 (主な分布 180~680万円)

※ ご注意 上記費用は、平成 28 ~ 30 年度に横浜市が補助金を交付した約 130 件のデータ（【精密診断型】による改修工事）をもとに作成しています。また、耐震改修工事と同時にされるリフォーム費用は含まれていません。

## 耐震設計の費用（補足）

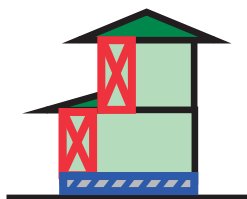
耐震設計には工事監理※も含んで契約をすることがほとんどです。その費用の目安は、**建物の年代や規模はあまり関係せず**、一般的に下記のように決まります。

費用 = 設計・監理に必要な日数 × 人件費/1日 × 係数（経費など）

具体的な費用は、作成図面の枚数や打ち合せの頻度、業務体制などによっても異なります。事前にその内容について、設計者に確認してください。

※工事監理とは、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおり実施されているかいないかを確認することをいいます。

## 横浜市内の耐震改修事例（【精密診断型】による改修工事）



### 事例比較一覧

	改修事例1	改修事例2	改修事例3	改修事例4
新築年	昭和48年	昭和53年	昭和54年	昭和54年
延床面積	98.74㎡	97.71㎡	115.93㎡	102.32㎡
評点	改修前	0.47	0.30	0.11
	改修後	1.08	1.03	1.08
屋根軽量化	— (もともと軽い)	93㎡	140㎡	— (もともと軽い)
壁補強	17箇所	15箇所	16箇所	17箇所
基礎補強	—	—	—	7.3m
工期	約2か月 (住みながら)	約3か月 (住みながら)	約3か月 (住みながら)	約3か月 (住みながら)
耐震	207万円	323万円	395万円	259万円
リフォーム	—	—	53万円	262万円
総額	207万円	323万円	448万円	521万円
補助金	▲75万円	▲105万円	▲105万円	▲105万円
自己資金	132万円	218万円	343万円	416万円
掲載ページ	13ページ	14ページ	15ページ	16ページ

—：工事なし

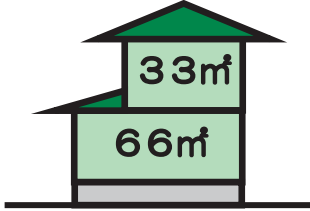
### ※ご注意

この事例集は、横浜市の補助制度を利用して【精密診断型】による耐震改修工事を行った住宅のデータをもとに作成していますが、工事内容や金額については、建物の状態や工事の条件等、様々な要素によって大幅に変わりますので、ご注意ください。

# 改修事例 1 壁を補強

対象家屋

S48年築



費用内訳

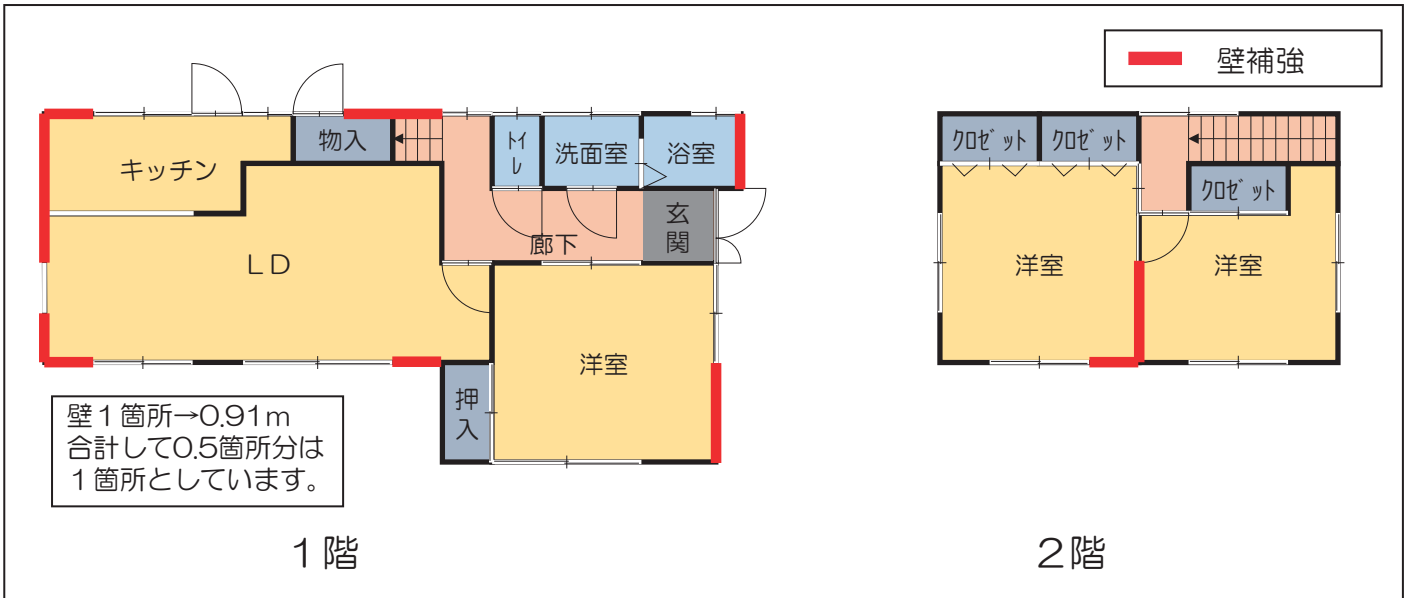
耐震費用  
207万円

補助金  
75万円  
※平成28年度

自己資金  
132万円

補強概要

上部構造評点 0.47 → 1.08



補強数量

1階壁	14箇所	基礎	工事なし
2階壁	3箇所	屋根	工事なし(もともと軽い)

費用詳細

屋根工事	—
2階壁工事	29万円
1階壁工事	174万円
基礎工事	—
その他	4万円
合計	207万円

ポイント

屋根が軽く、もともとしっかりとしていた建物だったため、基礎補強もなしで全体の費用を抑えることが出来ました。

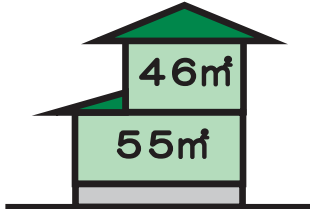
- 工事期間 約2か月(住みながら補強)
- リフォーム リフォーム工事なし



# 改修事例2 壁を補強 屋根軽量化

## 対象家屋

S53年築



## 費用内訳



耐震費用  
323万円



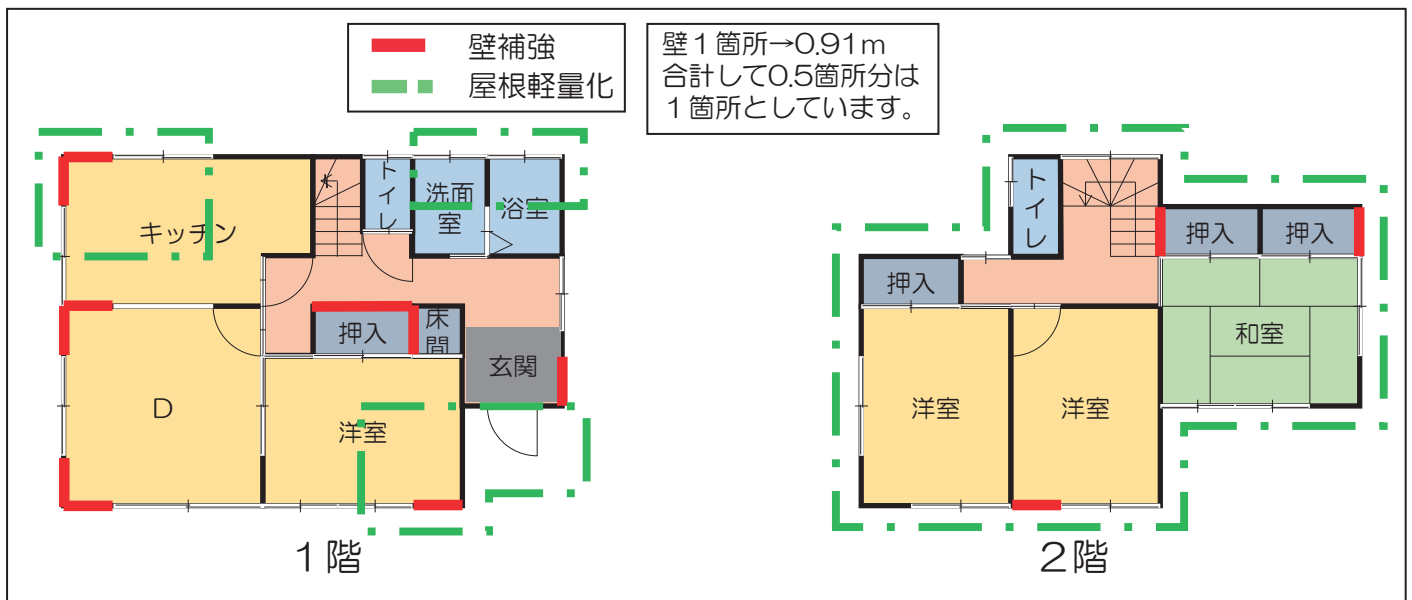
補助金  
105万円  
※平成29年度



自己資金  
218万円

## 補強概要

上部構造評点 0.19 → 1.03



## 補強数量

1階壁	12箇所	基礎	工事なし
2階壁	3箇所	屋根	93㎡

## 費用詳細

屋根工事	131万円
2階壁工事	45万円
1階壁工事	147万円
基礎工事	—
その他	—
合計	325万円

## ポイント

住みながらの工事のため外部からの工事が中心となりました。屋根を軽量化することで壁の補強が少なくなりました。

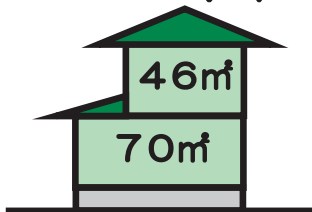
- 工事期間 約3か月（住みながら補強）
- リフォーム リフォーム工事なし



# 改修事例 3 壁を補強 屋根軽量化

## 対象家屋

S54年築



## 費用内訳



耐震費用  
395万円



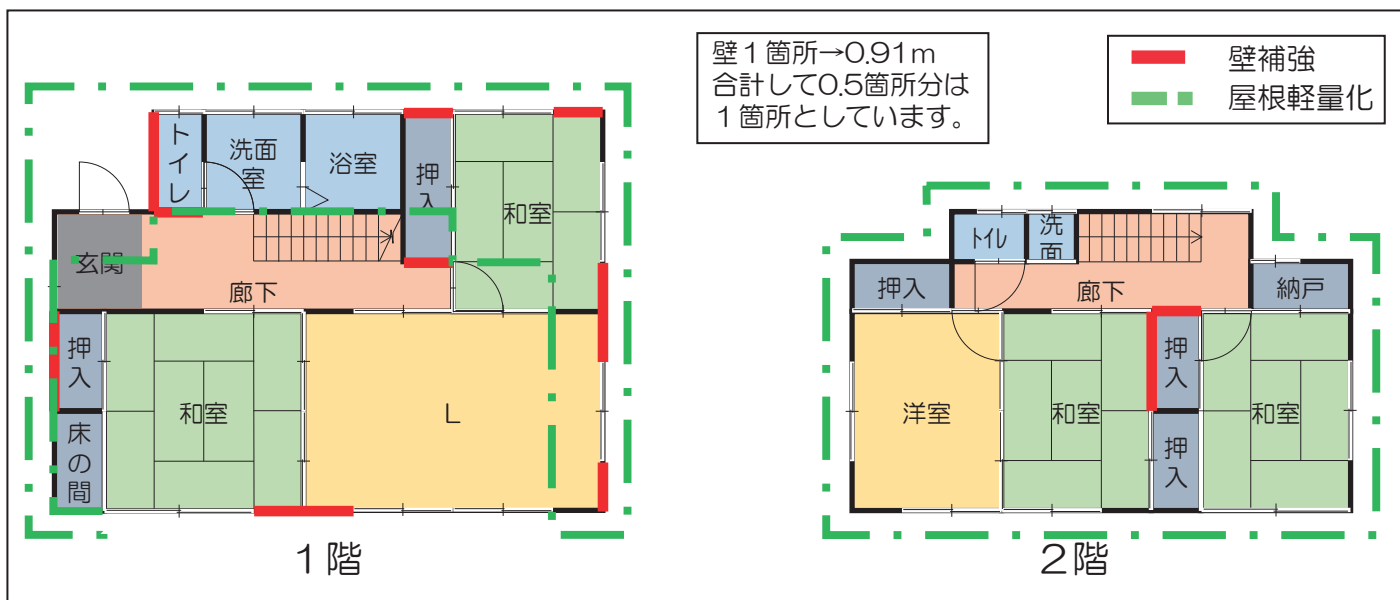
補助金  
105万円  
※平成30年度



自己資金  
290万円

## 補強概要

上部構造評点 0.30 → 1.08



## 補強数量

1階壁	13箇所	基礎	工事なし
2階壁	3箇所	屋根	140㎡

## 費用詳細

屋根工事	218万円
2階壁工事	40万円
1階壁工事	137万円
基礎工事	—
その他	—
合計	395万円

## ポイント

屋根を軽量化することで壁の補強が少なくなりました。屋根範囲が広いため子屋根工事費用が多めにかかりました。

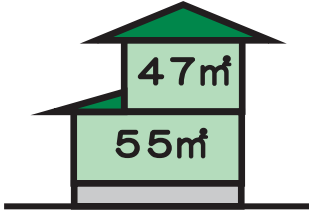
- 工事期間 約3か月（住みながら補強）
- リフォーム 53万円（2階内装リフォーム・一部設備入替）



# 改修事例4 壁を補強 一部基礎を補強

## 対象家屋

S54年築



## 費用内訳



耐震費用  
259万円



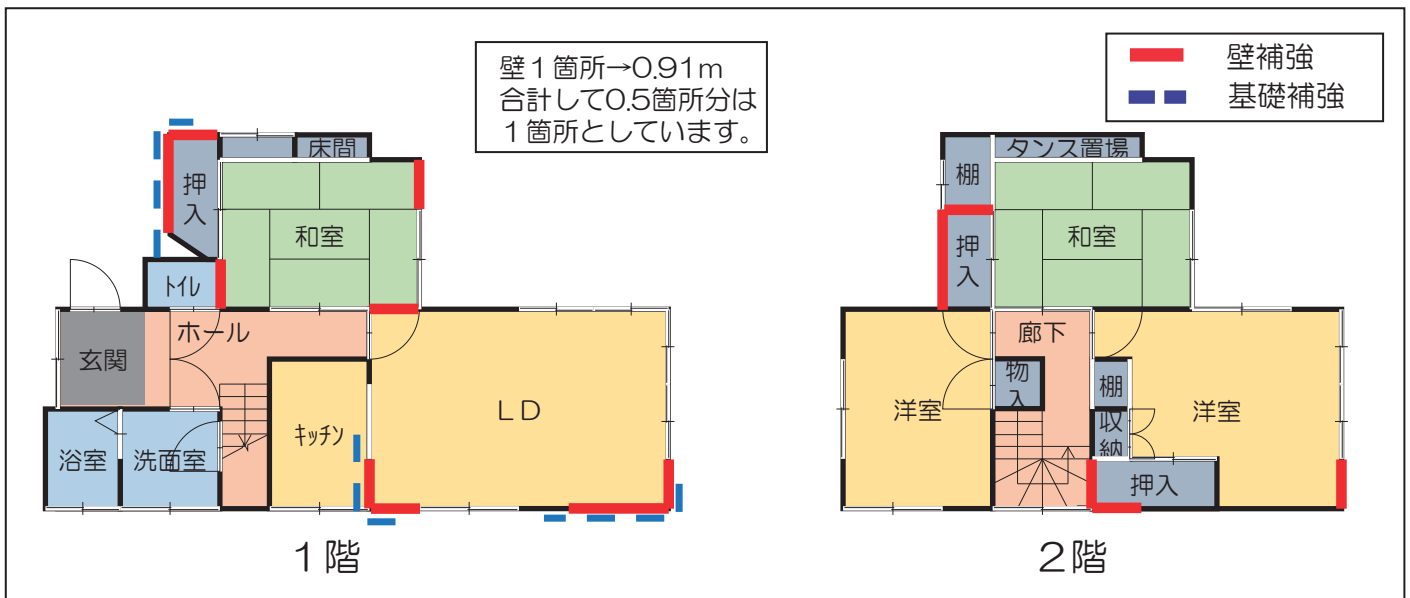
補助金  
105万円  
※平成30年度



自己資金  
154万円

## 補強概要

上部構造評点 0.11 → 1.12



## 補強数量

1階壁	1箇所	基礎	7.3m
2階壁	6箇所	屋根	工事なし(もともと軽い)

## 費用詳細

屋根工事	—
2階壁工事	49万円
1階壁工事	148万円
基礎工事	62万円
その他	—
合計	259万円

## ポイント

基礎は金物を取りつける箇所を部分的に補強しました。耐力の強い壁を利用したことで壁補強の箇所数は抑えることが出来ました。

- 工事期間 約3か月(住みながら補強)
- リフォーム 262万円  
(2階内装リフォーム・サッシの入替  
床なりの補強)

