

いつどこで発生するか分からない **大地震** に備え・・・

木造住宅の診断・耐震化をしましょう！



昭和 56 年 5 月以前の木造住宅の倒壊・大破率は46%！

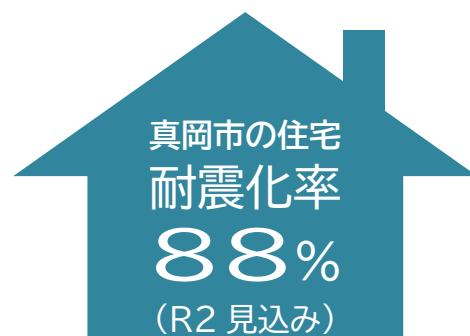
この倒壊・大破率は、平成28年4月に発生した「熊本地震」において、昭和 56 年 5 月以前の旧耐震基準により建築された木造住宅が“倒壊・大破”した割合※1であり、概ね半数の住宅に甚大な被害がもたらされました。

昭和 56 年5月以前に建築された木造住宅は、耐震性能を満たしていない恐れが高いため、先ず、お住まいの住宅の耐震性能を調べる「耐震診断」を受診してください。

その結果、“倒壊する恐れがある”と診断された場合には、

生命・財産を守る ため

住宅の【耐震化】を図りましょう！！



耐震診断

耐震診断の結果、上部構造評点のうち最も低い値が採用され、右記のいずれかの判定になります。一般的に 1.0 以上が耐震性が確保されているという判定になり、1.0 未満の場合は何らかの対策が必要です、という判定になります。

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	△	倒壊する恐れがある
0.7 未満	×	倒壊する恐れが高い

本市で令和元～2年度に実施された耐震診断42件の診断結果は・・・

⇒ **全ての住宅が、《倒壊する恐れが高い》と判定されました。**

※1 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」より

市が“耐震化”をサポートします！

補助制度

市民の生命、財産を保全し、安全で安心して暮らせるまちづくりを進めるため、旧耐震基準による木造住宅の耐震化への取り組みを支援する補助制度を設けています。

令和7年度より耐震改修補助が**増額**となりました！
100万円→**115万円**（耐震建替は変更なし）



まずは、プロの
アドバイスを
直接受けたい！

【耐震**アドバイザー**】を派遣します！
・費用 **無料**

我が家の
耐震性能を
を知りたい！

【耐震**診断**】を受けて下さい！
・診断士派遣を**全額補助(無料)**

今の家を
耐震**補強**
したい！

【耐震**改修**】により耐震化！
現在の住宅の基礎、屋根、接合部・壁等を補強
・最高 **115万円**を補助

今の家を
取り壊して
建替えたい！

【耐震**建替**】により耐震化！
現在の住宅を取り壊し、新たに住宅を建替え
・最高 **100万円**を補助

耐震化までの流れ

ステップ 1

現在の住まいの“耐震性能”を調べる！

耐震診断

全額補助（無料）

大地震に対して、建物が十分な耐震性を持っているかどうか、専門の診断士が住宅を調査し、評点をつけて評価します。



耐震化が必要と診断されたら…

ステップ 2

どのように耐震化するか検討・選択する！

耐震化するには、2つの方法があります。どのように耐震化するか検討し、選択して下さい。

耐震建替

現在の住宅を取り壊し、新たに住宅を建替える（新築）

または

耐震改修

現在の住宅の基礎、屋根、接合部・壁等を補強する（耐震リフォーム）

耐震化

耐震化工事を実施！

耐震建替

最高 **100万円** を補助

耐震補強計画策定[※] + 耐震改修

最高 **115万円** を補助

※ 耐震評価が基準値以上になるよう、どこをどのように補強すべきかを診断士が計画書を策定

プラス

【耐震建替】

栃木県産出の木材を10㎡以上使用した木造建築での建替える場合
上記に加え、補助額 **10万円** を加算！

◆ 補助の主な要件等 ◆

- ・昭和 56 年 5 月 31 日以前の基準で建築された住宅
（同年 6 月 1 日以降の増築部分は、補助対象面積から除く）
- ・木造 2 階建て以下の一戸建て住宅または 2 分の 1 以上が住宅の用途のもの
- ・在来軸組工法、伝統的工法及び枠組壁工法により建築された住宅
（賃貸を目的とした住宅は除く）
- ・耐震建替の場合は、建替前の住宅と同一敷地内に、新たな一戸建てを建築する住宅
- ・補助金の交付決定前に契約等の事業着手[※]をしていないこと
※着手：契約前申込金・契約時手付金等納入、耐震化に係る診断・設計・工事の契約・着手
- ・補助対象住宅の所有者又は 2 親等以内の親族で耐震改修・建替工事の契約者
- ・国、県、市税等の滞納のない方
（注意）上記以外にも、要件等がありますので、詳しくはお問い合わせください。

補助総額の一覧

▼ 診断をこれからする場合（診断 → 改修・建替）

耐震化補助メニュー	補助限度額（円）				計
	耐震 診断	耐震 補強 計画	耐震 改修	耐震 建替	
☐ ①診断 ☐ ②補強計画 + 改修	① 9.6 万 全額補助	② 115 万		—	124.6 万
☐ ①診断 ☐ ②建替	① 9.6 万 全額補助	—	—	② 100 万	109.6 万

▼ 診断は済んでいる場合（改修・建替）

耐震化補助メニュー	補助限度額（円）				計
	耐震 診断	耐震 補強 計画	耐震 改修	耐震 建替	
☒ 診断 ☐ ①補強計画 + 改修(※)	済	① 115 万		—	115 万
☒ 診断 ☐ ①建替		—	—	① 100 万	100 万

※平成 29 年以前に耐震診断済みの方は耐震改修補助額限度額が変更になる可能性があります。詳しくは建設課にお問い合わせください。

住宅金融支援機構 と 真岡市 が提携

フラット35

+

真岡市
耐震建替補助

=

フラット35
当初5年間
年 0.25%引き下げ

「独立行政法人 住宅金融支援機構」との相互協力協定の締結により、【耐震建替】の補助を受ける方がフラット35を利用する場合、金利優遇が受けられる制度です。詳しくは、住宅金融支援機構のホームページをご覧ください。

真岡市 フラット35

検索



真岡市役所 建設部 建設課 建築住宅係 ☎ 0285-83-8694
FAX: 0285-83-6240 E-MAIL: kensetsu@city.moka.lg.jp

R7.4.1

