

◇マイホームで長く暮らす為に早めの耐震診断・耐震改修を◇

地震対策の第一歩は、家の耐震性を調べることから始まります。住宅の耐震基準は、大地震が起きる度に厳しくなっています。

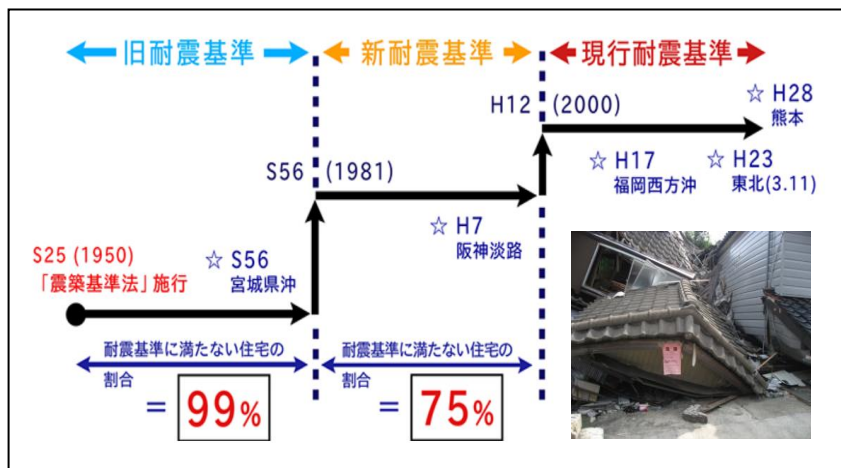
皆様のお家が、2000年に改正された現在の建築基準と比べてどのくらいの耐震性があるか確かめるのが「耐震診断」です。

◇「建築基準法」の改正で変わる耐震基準◇

「建築基準法」で定められた建物の耐震性能は、大地震による被害を受けて強化されてきました。大きく基準が変わったのは、1981年と2000年です。

1981年以前の建物は「旧耐震基準」が制定、1978年に発生した「宮城県沖地震」の甚大な被害を受け、抜本的に改正されました。

しかし、「令和6年能登半島地震」では、1981年から2000年（旧耐震基準）に建てられた建物にも大きな被害が生じました。



2016年に発生した熊本地震において家屋が倒壊・崩壊した割合は、毎日新聞2016年9月12日の記事によると新・旧の耐震基準によって大きな差が出ています。

旧耐震基準に基づいた家：27.9%

新耐震基準に基づいた家：2.2%

と、新旧の耐震基準で大きな差がありました。

◇耐震診断～耐震改修の流れ◇

一般的に耐震リフォームは耐震診断という、住宅の構造的強度を調べ、想定される地震に対する安全性を判断した結果に伴い、リフォームする規模を決めていきます。結果は「**上部構造評点**」という数値で表れます。

上部構造評点	評価内容
1.5点以上	倒壊しない。 現在の建築基準法の1.5倍の耐震強度があると考えられます。
1～1.5点	一応倒壊しない。
1点	建築基準法に定める最低限の耐震強度があると考えられます。
0.7～1点未満	倒壊する可能性がある。
0.7点未満	倒壊する可能性が高い。

耐震診断は調査員が訪問し、約2時間の調査（屋内・屋外・小屋裏など）を行います。床下や天井裏にもできるだけ入り、筋かいは適切に施工されているか、雨漏りの跡や傷んでいる木材はないかなどを確認します。

調査項目は、間取り・壁の材質・筋かいの有無・屋根の重さ・劣化状況（基礎のヒビ割れ・外壁の割れ・雨染み）など多岐にわたります。

◇耐震診断・改修工事の助成金・融資金制度◇

各自治体では相談窓口を設けて、事例や補強技術の紹介など様々な支援を行っています。対象となる建物や金額などは自治体によって異なるので、利用する場合は、事前に自治体の窓口にご相談する必要があります。

条件の一例

- ①1981年5月31日以前の旧耐震基準により設計・建築された建物。
※2000年5月31日以前という自治体も年々増加しています。
- ②木造の1戸建て。
- ③自治体に登録されている診断士による診断。

耐震診断・改修費用の補助金

殆どの自治体で耐震診断や補強設計、耐震改修工事を実施する際の補助事業（補助金制度）が実施されています。

詳細はお住まいの自治体や国土交通省のホームページなどをご覧ください。

耐震診断を行うには「耐震診断士」の資格が必要となります。

耐震診断士を名乗る訪問調査にはくれぐれもご注意ください。

(著・事業推進本部 加治幸輔)