

命を守る耐震化 その第一歩は 耐震診断から



気になる耐震診断、
そもそも何を調べるもの？

地震大国である日本において、住まいの耐震性能は重要なポイントです。新築の場合は現行の建築基準法を満たした住宅が建てられますが、築年数の経過している住まいの耐震性は大丈夫でしょうか？そこで今回は、地震に備え家を強くする耐震改修工事をする前に、まずは自分の家がどんな状態なのかを知るための「耐震診断」についてご紹介します。耐震診断とは、人に例えると健康診断のようなもので、住宅の構造的な強度を調査し、地震に対して弱い箇所や、もし大規模な地震が起こったとき、倒壊の可能性があるかを知ることができます。建物の耐震基準は建築基準法により定められており、大地震発生を契機に大きく強化されました。昭和56年6月1日以降に適用された耐震基準は新耐震基準、それより前に適用されていた基準は旧耐震基準と呼ばれ、旧耐震基準で建てられた建物の多くは、耐震性能を保有しておらず、建物の耐震化をすることが、減災効果が高い地震対策とされています。



耐震診断でどんなことがわかるの？

「旧耐震基準」は震度5強程度の揺れの範囲内であれば、建物が倒壊しないように設計されているものですから、阪神・淡路大震災や東日本大震災、熊本地震のような震度6以上の大地震が発生した場合、倒壊してしまう危険性があるとされています。そのため、昭和56年5月以前の「旧耐震基準」で設計された建物の耐震性を改めて確認する耐震診断を行うことが重要なのです。では、耐震診断でどんなことがわかるのでしょうか？建物の耐震診断を行うことにより、建物構造の耐震性、建物の弱点がわかりますので、その結果を踏まえて耐震補強のための設計や、耐震改修工事の概算工事費を把握することが可能になります。

耐震診断の内容

木造住宅の耐震診断には主に一般診断法が用いられ、上部構造を以下のような評点で表します。

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	倒壊する可能性がある
0.7未満	倒壊する可能性が高い

耐震診断の際には現地調査を行い、建物内部や床下、基礎、天井裏、壁などの目視調査及び状況確認、壁の筋交調査、天井裏の小屋組調査、屋根の状況確認、危険箇所の調査などを行い、上部構造の評点を算出します。結果が評点という数字で表れるので、邸内のどの部分が弱いのか、耐震性能数値を向上する必要があるのかを把握することができ、この数値をもとに耐震改修工事を検討していくことになります。

耐震診断は
昭和56年5月以前に
着工された
木造住宅が対象



耐震診断にも 適用される 補助金制度があります



(※耐震診断の補助対象となるのは、昭和56年5月以前に建てられた旧耐震基準の木造住宅です。)

耐震診断のお申し込みは、お住まいの市町相談窓口へ

いつ大地震が起こってもおかしくない今、ご自宅が旧耐震基準で建てられている場合は、速やかに耐震診断を受けていただくことをお勧めします。耐震診断の申請については、お住まいの市役所・町役場の窓口で申し込みをすると建築士が自宅に来てくれる「派遣制度」と、ご自分で設計事務所などに耐震診断を依頼し、補助金を受け取る「補助制度」があり、どちらかを選ぶことができます。「派遣制度」の場合は自己負担3,000円（急ぐ場合は9,900円）ですが、無料で受けられる市町もあります。通常、耐震診断は4万～7万円程度かかるとされていますので、とてもお得な制度となっています。一方「補助制度」の場合は、多くの市町で、費用の2/3、上限4万円までの補助金が給付されます。気になる詳細は、お住まいの市町相談窓口へお問い合わせください。

