

まずは、耐震診断から

住まいが地震に対してどの程度耐えることができるのか—。

事前に把握できれば、命を守る対策が可能です。

建築物の耐震性能を数値化して判断し、地震に対する安全性を調べる耐震診断からまずはじめましょう。

木造住宅耐震診断

耐震診断とは

耐震診断とは、今住んでいる家が大規模地震に対して、どれだけ耐えることができるのかを診断するものです。耐震診断を行うことにより、住んでいる家がどのような状態にあるのかを正確に把握し、的確な対策をとることが可能になります。

耐震診断方法

現在広く使われている耐震診断方法としては、国土交通省住宅局建築指導課監修による『木造住宅の耐震診断と補強方法』に基づいた診断方法が一般的となっています。

現地調査

より正確な耐震診断結果を算出するために、建築専門家が現地調査を行います。現地調査の内容は、壁の仕様や配置、床下の基礎の確認、天井裏の接合金物の有無、各部位の劣化度等を可能な範囲で調査します。

また、確認できない場所等については、設計図書や確認申請時の書類等により確認します。



耐震診断員による床下点検

診断方法の種類（『木造住宅の耐震診断と補強方法』より）

誰でもできるわが家の耐震診断

一般ユーザー向けの診断法

一般の人々が自ら住まいの耐震性をチェックしたいといった場合の簡単な診断法を提供するとともに、耐震性に関わるキーポイントを啓発することを目的としている。

一般診断法

建築士及び建築関係者向け

耐震補強等の必要性の判定を目的としている。必ずしも補強することを前提としていないため、外装材等を剥がしたりしない診断法。

精密診断法

建築士向け

補強の必要性が高いものについて、より詳細な情報に基づき診断する方法。実際に補強を施すものについて、補強後の耐震性を診断することも目的としている。

耐震診断の算出方法（概要）



- ・耐震診断により求められる上部構造評点は、その建物の必要耐力と保有耐力から求められる。
- ・必要耐力は、床面積・家の重量（軽い、重い、非常に重い）の三段階）・地盤から求められる。
- ・保有耐力は、壁量及び壁の強さ・基礎及び接合部・壁の配置及びバランス・劣化度から求められる。

上部構造評点	判定
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

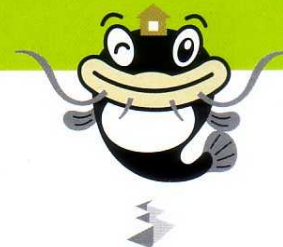
◎なぜ古い住宅は地震に弱いのか？

「昭和56年以前の建物はそれ以降の建物より地震に弱い!」
 こんな話を聞いたことがあると思います。これは建築基準法の改正により昭和56年以降の建築物は壁の量を多くしなければならなくなったからです。昭和56年以前の建築物は、それ以降の建築物のナント約75%の壁量で建てることができたのです。つまり昭和56年以前の建築物は上の表の保有耐力が小さくなっているのです。

必要壁量 昭和56年改正		(単位:cm/m ²)	
建築物の種類	平屋	2階建	
		1階	2階
屋根及び壁の重い建築物	15	33	21
屋根の軽い建築物	11	29	15

必要壁量 昭和34年改正		(単位:cm/m ²)	
建築物の種類	平屋	2階建	
		1階	2階
屋根及び壁の重い建築物	15	24	15
屋根の軽い建築物	12	21	12

約
75%

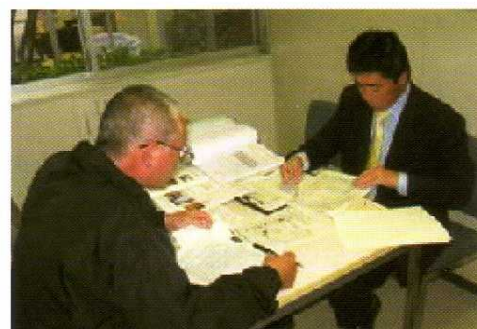


耐震診断を行ったら

耐震診断で、耐震性能が低いと判定された場合は、耐震改修工事を実施することが望めます。

県内市町村では、耐震改修費補助を行っています。補助にあたっては、工事を始める前に市町村にご相談ください。

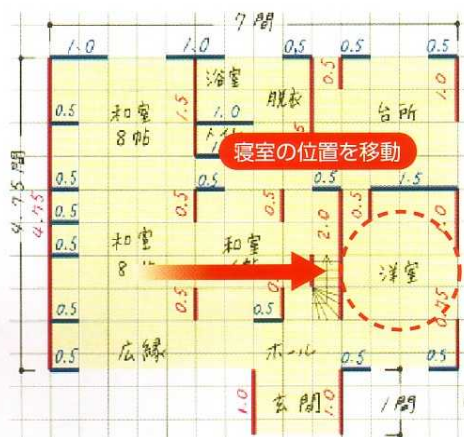
※耐震改修の専門家による相談会などを開催している市町村もありますので、担当窓口へお問い合わせください。



相談会の状況

■すぐに改修できなくても…

耐震診断の結果、家の弱点がわかれば、寝室の位置を変更するなど、いろいろな対策があります。また、寝室には家具固定をする、家具を置かないようにするなどの工夫をしましょう。



この部屋はたくさんの壁に囲まれており、比較的丈夫と考えられますね



では、寝室をそこに移すことにしましょう



多くの市町村で、高齢者住宅の家具固定支援制度もできてきています。お住まいの市町村にお問い合わせください。（家具の固定方法については、P15～P16に掲載しています。）

◎地域で取り組む“防災まちづくり”

愛知県では、地域での防災まちづくりを実践する組織や、団体を支援しています。過去の大地震では、建物に生き埋めになった人の多くが、近所の人によって助けられてきました。

地域で耐震化が進むことで、より人的被害をくいとめることができます。



市町村無料耐震診断制度

事業の目的

老朽化した木造住宅は、大規模地震により倒壊の危険性が高く、住宅の倒壊によって人命を失わないためにも、早期に住宅の耐震化を図る必要があります。

そこで、各市町村が事業主体となって、老朽化した民間木造住宅に対し無料で専門家を派遣し耐震診断を行い、正確な住宅の耐震性能の情報提供を行うことにより、住宅の耐震化を図ります。

対象建築物

昭和56年5月末日までに着工された木造住宅

(一戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅で賃家を含みます。ただし空家は対象外です。)

申し込み先

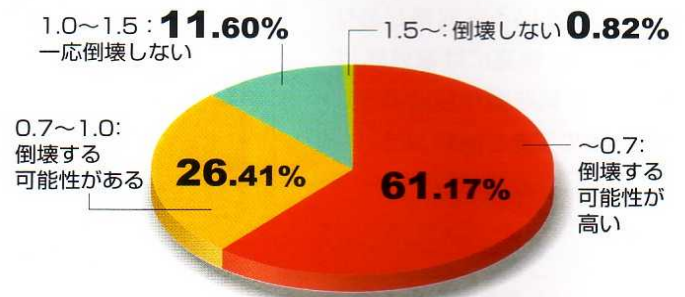
お住まいの市町村の担当窓口(P14に市町村担当課一覧を掲載しています。)

無料耐震診断の実績

現在、愛知県(全市町村)が行った無料耐震診断の件数は65,980件になっています。

無料耐震診断を行った結果、約87%の木造住宅が必要な耐震性能を満たしていない結果となりました。

この結果から、大規模地震が発生した場合にはかなりの住宅が倒壊する可能性があることがわかりました。



愛知県の無料耐震診断結果 (H19年3月現在)

無料耐震診断対象外の木造住宅

昭和56年以降の木造住宅でも、建物の形状が複雑だったり、吹き抜けや広いLDKのある間取りだったりする場合は、耐震性が十分でない場合もあります。不安のある場合は一度、耐震性の確認のために診断を受けましょう。

耐震診断は、(財)愛知県建築住宅センターで受付しています。(有料)

電話: **052-264-4051**