

家づくりのトラブルを予防し、住まいづくりを成功にみちびく情報誌

# わが家塾通信

No. 5

平成19年1月

## 古い家は弱く、新しい家が丈夫とは限らない耐震性能

### 建築基準法は、最低限の基準を定めたもの

- 風邪をひいたので、ちょっと見てください。と言われ、診察してみたら、命にかかわる疾患が見つかった。最近、住まいの調査・診断の結果、こんなことがよく起きます。命にかかわる疾患というのは、「木造住宅の耐震不足」のことです。
- 不自然な症状や、何らかの不具合が起きるということは、必ず原因があります。軽い原因であれば対症療法で済みますが、重大なものは原因から直さなくてはなりません。耐震不足が原因の場合、その程度によっては耐震補強という治療が必要になります。
- 耐震補強といっても、その方法は千差万別です。完璧な補強となれば、おいそれとできるものではありません。工夫次第で、あまりお金をかけずに補強することは可能です。倒壊しないように補強するのか、倒壊してもペしゃんこに潰れないように補強するのかで、大分違ってきます。また、自分でできる耐震対策や家具の転倒防止法もあります。
- 私たちは、耐震診断を通してその住宅の被害特性を説明しています。大きな地震にみまわれた場合、どちらにどのように倒壊する可能性が高いか、どの部屋が潰れやすく、どの部屋が比較的安全なのかを説明しています。
- いちばん多く見うける耐震不足の原因は、二間続きの和室です。間にはフスマ戸があるだけですから、12帖～16帖という大きな部屋があることになります。適切に耐力壁を設けていけば問題はないのですが、壁が極端に少なかったり、壁が一方に偏っている例が少なくありません。そんな住宅に限って役所の完了検査を受けていない場合が多く、造る側の心構えに疑問を感じます。
- 住宅は、新しいから大丈夫で、古いからダメだとは言えないようです。建築基準法は、最低の基準を決めているだけです。古くても法律に定められた耐震性能を上回る建物もたくさんあります。造る人、注文する人の心構えひとつで違うようです。見栄えだけがよい経済優先で造られた家と、住む人の命を真剣に考えて造られた家とでは、一見同じように見えても、まったく違う性能の家になっているのです。