

日々の活動を綴ったブログ (<http://egaosintex.exblog.jp/>) も始めました。ホームページ同様、参考になさってください。

リフォームポイントアドバイス

木造住宅の耐震診断について。

地震の発生と被害は予測できませんが、耐震改修工事で命を守ることはできるかもしれません。

ホームページ <http://www.egao-sintex.com/> で

は、他の工事例をカラー写真で載せてあります。工事の様子も分かりますので、ぜひご覧ください。

工事情報

■地震と建築基準法

日本は地震の発生が多い国で、場合によっては財産を失い、ケガをし、家族や友人まで奪つこともあり、心身ともに痛手を負ってしまいます。ですから外国で大きな地震が起きると他人事のような気がしません。

建築基準法は一九五〇年(昭和二五年)に制定されました。それから大きな地震を経験しながら、一九八一年(昭和五八年六月)の見直しで

耐震基準が大きく向上しました。さらに二〇〇〇年(平成二二年六月)に見直しを行い、現在の建物構造基準になっています。

■住宅の着工時期

住宅を建てた年代によって施工基準が違うので、法的側面から見ると、

一九八一年(昭和五八年五月)以前に着工のものは、耐震性が低く耐震補強を行う必要が高い。

一九八一年(昭和五八年六

月)〜二〇〇〇年(平成二二年五月)に着工のものは、部分的に不備がある可能性があり、診断を受けてから判断する必要があり。と、いうことが言えます。

■耐震の概略診断

精密な診断や補強方法など細かいことは別の機会にするとして、耐震診断の概略の考え方を説明します。

簡易診断項目は、
[A]地盤・基礎

建っている土地が固いか軟らかいか、コンクリート基礎に鉄筋が入っているか、ヒビが入っていないかなど。

[B]建物の形状

建物を上から見て、凹凸があつてバランスが悪くないか。正方形や長方形に近方が安定しています。

[C]壁の配置

建物の東西南北を見て、各方面とも一定以上の壁の長さがあるか。

[D]筋交い(すじかい)
筋交い(すじかい)は壁の中にあり、地震で揺れて倒れるのを防いでくれるもので、これが有るか無いか。

[E]壁の量

家の中のドアや襖などは含まず、壁量が多い方が地震に強いこととなります。

[F]老朽度

建具の不具合、外壁や屋根の傷み、床の傾きやキシミ、雨漏り、シロアリ被害などがあるか。

以上の項目の各点を

[A]×[B]×[C]×[D]×[E]×[F]||総合評価

掛け合わせて総合評価です。

つまり、建物が建っている土地、基礎が丈夫で、地震がきて横揺れしたときに、これに耐えることができる丈夫な壁がバランスよく十分にあるか、ということがなります。

形状など項目や評価点が異なりますが、今住んでいる住宅の耐震目安になると思います。

■編集後記

耐震改修工事への補助金(市原市では最大七〇万円)、所得税(最大二〇万円)や固定資産税(半分)の減税、住宅版エコポイントなど使いながら、お得に耐震改修工事をする方法を考えてみてはいかがでしょうか。

当社も市原市の耐震改修事業者へ登録しましたので、耐震工事に関して、お気軽にご相談ください。



リニューアル工房 シンテックス

増改築相談員・キッチンスペシャリスト

<http://www.egao-sintex.com/> 市原市桜台1-4-37

TEL0436-66-8737

営業時間:月~日曜日 8:30~20:00