

# 古い木造家屋の耐震化 全国で約700万戸が未対策

能登半島地震で、古い木造家屋の倒壊被害の深刻さが改めてクローズアップされた。政府は2030年までに「耐震性の不十分な住宅」をおおむね解消する目標を掲げ、自治体も耐震化

## まずアドバイザーの診断を

### 福岡県建築住宅センター呼びかけ

のための補助制度を設けているが、全国で約700万戸が未対策のままだとみられている。そうした家屋に住む人は耐震化をどう進めればよいか、まとめた。(特別編集委員・長谷川彰)



筋交いを入れて壁を補強するのが対策の一つ。ここでは建物の振動エネルギーを吸収し、変形を抑える制震ダンパーも併用されている  
＝福岡県春日市の生涯あんしん住宅

#### 九州7県の住宅の耐震化率

	耐震化率(%)	調査時点
福岡	89.6	2018年
佐賀	74.0	2013年度
長崎	86	2020年
熊本	89.1	2021年度
大分	84	2018年度
宮崎	84.0	2020年度
鹿児島	82.3	2018年

※国土交通省のまとめ。数値や調査年の表記は各県の公表方法による

震度6強以上の地震でも倒壊・崩落しないという耐震基準(新耐震基準)が適用されるようになったのは1981年6月1日から。それより前に建てられた住宅は、耐震性が不十分な恐れがある。木造だけでなく鉄筋コンクリート造りのマンションなども含まれる。ただし同年6月以降に完成した住宅でも、着工時期が同年5月以前の場合は旧基準の物件の可能性がある。

国土交通省が今年1月時点で都道府県が公表している耐震化率などを整理したデータでは、居住者がいる全国の住宅約5360万戸の耐震化率は87%。耐震化率は81年以降に建てられ

た約4050万戸と、旧基準時代に建てられた物件のうち耐震診断を受け「問題なし」と判定されたり、補強工事を終えたりした約610万戸を合わせた割合だ。残る13%は耐震性が不十分な恐れがあり、約700万戸に上る。九州7県の耐震化率は別表の通り。

福岡県の場合、居住者がいる住宅は約224万戸で耐震化率は89.6%。そのうち木造の一戸建て住宅の耐震化率は78.3%、マンションを含む共同住宅などは97.4%。改善が進んで



建物自体の工事が難しい場合は、次善の策としてベッド型シェルターも紹介されている  
＝福岡県春日市の生涯あんしん住宅

いるように見えるが、木造の残り20%強(約20万戸)と共同住宅などの3%弱(約3万4千戸)は、耐震性に不安が残る状況だ。

福岡県では、一般財団法人「福岡県建築住宅センター」が窓口となり、住宅の

耐震化の取り組みをサポートしている。

まずは専門家への相談だ。同センターは、県民(企業などは除く)を対象に無料講師を派遣し、住まいの耐震化教室を催している。60〜90分程度で何をすべきかなどの基礎知識などを伝授し、相談に応じる。

次の段階は、自分の住んでいる家屋は耐震性があるかどうかのチェックだ。同センターに申し込めば、専門知識を持つ建築士を耐震診断アドバイザーとして派遣してもらえる。

5月以前に建てられた2階建てまでの木造一戸建て住宅。アドバイザーが床下や屋根裏まで入って点検し、震度6強以上でも倒壊しないかどうかを目安に耐震性を確かめる。利用者の負担は6千円。目視の範囲で調べる簡易診断(3千円)もある。

診断で耐震性に「問題がある」と判定された場合、補強工事に進む。具体的には、地震の揺れに対する壁の抵抗力を強めるため筋交いを入れたり、合板を貼ったりする▽柱や梁、土台の接合部を金物で補強▽屋根を瓦より軽い素材に替えて揺れの力を軽減▽などの対策を、必要に応じて行う。

工事業者は自分で探すのが基本。耐震改修工事について一定のノウハウを持つ業者の名簿を県がホームページで公開している。工事費は100万〜300万円が目安で、工事の内容にもよる。多くの場合、工事の間も住み続けられるという。費用の公的な補助制度は、市町村によってまちまち。北九州市の場合、100万円を上限に工事費

の80%を補助する手厚い内容となっている。耐震性のある住宅に建て替える場合に、古い家屋を解体・撤去する費用を補助する自治体もある。

また、室内に箱型のシェルターや、金属製フレームで寝床の上を覆うベッド型シェルターを置き、家屋が万一倒壊しても下敷きにならないようにするやり方もある。本体価格は30万〜60万円が目安。高齢者や障害者が利用する場合に購入費を補助する自治体もある。

**新旧耐震基準の比較**

**旧耐震基準** ■ 震度5強程度でほとんど損傷しない

**新耐震基準** ■ 震度6強以上でも倒壊しない  
(1981年～) ■ 木造の壁量の見直し

**一部見直し** ■ 壁の配置、柱と土台を接合する金具の固定方法などを明確化  
(2000年～)

福岡県春日市の生涯あんしん住宅センターは、福岡県建築住宅センター(入場無料)で耐震化の取り組み事例が展示されている。診断などの相談電話は福岡県建築住宅センター(092(781)5169)。

工事業者の名簿など福岡県の木造住宅の耐震化を促進する取り組みはQRコードから。

