

「新耐震」以前の住宅が重点

今こそ！
耐震 ③

執筆：NPO沖縄県建築設計
サポートセンター

耐震診断

診断・判定とも期間は2カ月程度

阪神淡路大震災で、新耐震法以前に造られた建物の被害が顕著だったことを受けてできたのが、いわゆる耐震改修促進法等。同法を基に行われるのが、耐震診断だ。特に新耐震法以前にできた建物は安全性を確認するためにも、一度は受診したいところ。その概要を解説する。

住宅の耐震化率 県内82%

耐震改修促進法等では、住宅の耐震化率を2015(平成27)年までに90%、20(平成32)年までに95%にする目標が定められています。沖縄県は08(平成20)年時点で、住宅の総数5万4400戸のうち、「耐震性なし」と推測される建物は9万1400戸で、耐震化率は82%となっています。

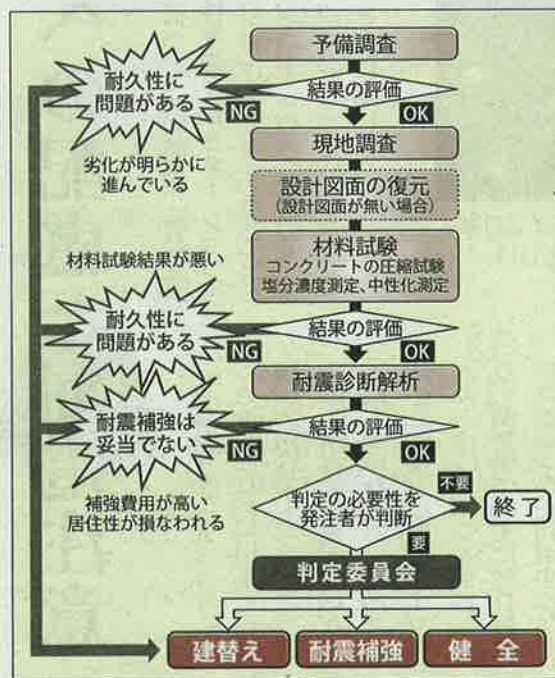
耐震診断は極めてまれな地震に対し、建物の耐震性を点数で評価する仕組みになっていて、対象は、新耐震法の施行前(1981年5月31日以前)にできた建物。新耐震法施行後に



主筋に沿ってひび割れが起きているRC造の柱

造られた建物でも、ピロティのある階に壁を設けて増築する場合などに利用されることがあります。耐震診断の流れを見ていきましょう(左表)。最初に外観の目視検査などにより、建物の耐久性をチェックする予備調査を行います。例えば、鉄筋コンクリート(RC)造の柱で主筋に沿ってひび割れが起きている(上写真)といった躯体に致命的な劣化が見つかれば、建て替えを検討する必要があります。海洋博が開催された75(昭和50)年当時建てられた建物の中には、除塩不足の海砂をコンクリートの骨材に使ったことが原因で、鉄筋の腐食が進行している場合があります。次に現地調査に入ります。設計図

表：耐震診断の流れ



公的補助を受ける際には、「建築物耐震診断判定委員会」での判定が必要になる場合がある

診断結果が出たら、建物の所有者の判断でそのまま終了することもできますが、公的補助を受ける、もしくは耐震改修後の性能を認定してもらおう場合は、(社)沖縄県建築士事務所協会の評価機関での判定が必要になる場合があります。小規模の住宅などは「沖縄県建築設計サポートセンター」でも判定しています。

一般的にRC造の戸建て住宅の場合、耐震診断の期間は2カ月程度、判定も2カ月程度。診断費用は数十万円から百万円程度になります。県では市町村と共同で、耐震診断費用について補助を行っています(右囲み詳細)。今回は、耐震改修(耐震補強)について、解説します。

那覇市・浦添市・うるま市で耐震診断費補助 戸建て住宅で最大60万円

住宅の種類	補助基準額	補助率
戸建て住宅	90万円/戸 (評価機関の判定料を基準額に加算する)	2/3以内
共同住宅 長屋住宅	90万円に、1を超える住宅戸数に20万円を 乗じて得た金額を加算 (但し、300万円を基準額の限度とする) (評価機関の判定料を基準額に加算する)	2/3以内

対象は1981(昭和56)年5月31日以前に建てられた鉄筋コンクリート造の戸建て住宅、共同住宅、長屋住宅。補助対象額は、補助基準額(上表)と実施額のどちらか少ない額で、その3分の2以内を補助。例えば、戸建て住宅で実施額が90万円の場合、90万円の3分の2=60万円が補助金。詳しくは沖縄県建築設計サポートセンター(電話=098・879・1020)、那覇市建築指導課(電話=098・951・3244)、浦添市建築課(電話=098・876・1234代表)、うるま市建築指導課(電話=098・965・5601)。

※おことわり 「レベルUPリフォーム」は休みました。