

あなたのマイホームは地震がきても大丈夫ですか？

～地震にそなえた耐震リフォームのすすめ～



あなたは、今住んでいるマイホームに あと何年住みつづけるつもりですか？
1年？ 5年？ 10年？ いえいえ できることなら もっと住みつづけたいですね…。

ずっと住みつづけられる安心・安全な住まいを 確保するために、**キッチンやリビングなどのリフォームと 一緒に耐震補強**を されることを おすすめします。

最近、地震が多いですね…。

「阪神・淡路大震災(1995年1月)」 「新潟県中越地震(2004年10月)」など…最近、大きな地震が たくさんの被害をだして 私たちの生活に大きなつめあとを残しました。その後も、関東や九州で、おおきな地震が おこり、私たちの不安は どんどん増大しています。世界的にいても、2004年12月26日に「スマトラ島沖地震」がおきたり、アメリカでは、ハリケーンによる被害もおきたりして「地球はいったい、どうなっているの?」と こわくなったりします。わたしたちが住んでいる この香川県でも「南海大地震」が 近い将来おきるのではないかと いわれています。



のどもとすぎれば、熱さをわすれる…

では具体的に、「地震対策をどういう風にやっていくか…」ということになると、今度 地震がいつやってくるかは はっきりわからないし、費用がかかる…ということもあるので、結局なものが多いのです。

たしかに 実際に 耐震リフォームを おこなうとなると、いろんな問題点も 発生します。たとえば、耐震補強は その家ごとに補強する場所がことなります。また、予算や暮らし方によって たくさんの選択肢があります。もっとも 問題になるのは、悪徳 耐震リフォーム業者がいることです。



それでも、耐震リフォームは 必要です…。

それじゃ、わずらわしい「耐震リフォーム」のことなんか、忘れることにしましようか？
いえいえ、ところが そうは いかないのです。「阪神・淡路大震災」では、亡くなられた方の88%が、家の倒壊によるものでした。それに、もし 運よく生き延びることができたとしても、「家が倒壊した人」と、「家が無事だった人」では、その後の人生が大きくかわってしまうのも 事実です。



大地震が もし起きたとしても
少なくとも 家が倒壊しない…
避難できるまでは 家が倒壊しない…
地震が おさまったあとは、そこで 多少は不自由ながらも 生活できる…
程度の 強度を マイホームがもっていることは必要ではないでしょうか？

それに これは とっても大事なことです、**おうちの新築や リフォームは、いつでもできるものではありません。気力・体力・経済力の充実しているときに検討しなければ 実現しません。**平均寿命がのびて退職後の人生が 20数年以上もある時代となりました。マイホームを 1回きり つくればいいや…
あとは 子供がなんとか するでしょう…
という時代は 終わりました。マイホームを自分の人生と同じくらい長持ちさせる必要がでてきました…。退職後の人生は、家で 過ごす時間が 長いですよ…。**気持ちよくさせる マイホームを メンテナンスして ぜいとも長持ちさせましょう。**



簡単な 耐震診断を してみましょう…。

国土交通省が 監修している「我が家の耐震診断のポイント」というのがあります…。あてはまる項目が 7項目以下なら、専門家にみてもらうことを おすすめします。ですが、問題あり…だったとしても

耐震補強では、基礎や木造の骨組みを補強するので、既存の床や壁、天井の撤去をとまなうことが多いのです。**キッチンや お風呂、リビングなどの リフォームと一緒に 耐震補強されることを おすすめします。**

我が家の 耐震診断のポイント

- ① 新築は 1981年6月以降
- ② 今まで 大きな災害に 見舞われたことはない
- ③ 建築確認などの 手続きをして 増築をしたか、増築していない
- ④ 傷んだ箇所はない、または 手入れをしている。
- ⑤ 建物の形は 1辺が長方形で、複雑な形ではない
- ⑥ 1辺が 4m以上の 大きな吹き抜けはない
- ⑦ 2階と 1階の壁が 1辺一致している
- ⑧ 1階の外壁四面 すべてに 半間以上の壁がある
- ⑨ 屋根材は 軽いか、瓦葺でも 1階に壁が多い
- ⑩ 鉄筋コンクリートの布基礎・ベタ基礎・杭基礎などの 強固な基礎である

耐震補強・・・どんなことを するの？

わたしたちの 耐震補強の目標は あくまで大地震がもし起きたとしても少なくとも家が倒壊しない・・・避難できるまでは 家が倒壊しない・・・

地震がおさまったあとは、そこで多少は不自由ながらも生活できる・・・ということですから、極端にマイホームの状況が悪くて早急に根本的な対策が必要でないかぎり、**予算にあわせて できるかぎりの補強をする・・・にとどめるので 十分だと考えます。**

そこには、専門家としての責任と、依頼者とのあいだの信頼関係が大切ですな・・・



地盤の改良

結構 費用がかかります。

できるだけ 土地を購入し、家を新築する前に 地盤調査をして、事前に地盤の改良をしておくことを おススメします。家を建てたあとで、実際に 建物がかたむいてからでは とても大変です。

基礎の補強

古い時期に建てたおうちだと、鉄筋のはいっていない基礎や、玉石、石積みなどもあります。

[1]基礎の外部や内部から 炭素繊維をまきつける方法

[2] ツイン基礎にする方法

[3]現在の基礎の内部に ベタ基礎をあらたにつくる方法などで補強します。

建物の形の改良

複雑な形をしている場合は、耐震的には 弱くなります。

正方形や 長方形が 一番よいのですから、増築したり、必要のない部分を 撤去したりします。

しかし、形をかえにくい場合は 他の項目で補います。

壁を多くする

ドアや ふすま、窓などの開口部は 耐震的には 弱い部分です。

そうしたもののない壁の部分を多くします。

そうして、バランスのよい壁の配置をつくります。

屋根を軽くする

壁の量とも関係することですが、屋根を軽くすると 壁はすくなくてすみ、安定します。

また、二階建てを 平屋建てにすれば 重心がさがって安定して 地震によくなります。

老朽化した部分の修理

構造材がいたんでしまうと、おうちは弱くなってしまいます。

屋根の傷み、外壁のクラック、ベランダの老朽化、台所・洗面所・浴室・トイレの漏水・・・。

シロアリによる被害・・・。

こうした部分は 耐震対策だけでなく メンテナンスの基本です。

筋かい・補強金物による改良

「筋かい」とは、土台・柱・梁をつなぐ 斜めの構造材のことです。

建物が 地震時に横に揺れ、たおれようとするのを防ぎます。

古い建物には、まれに「筋かい」が はいっていないことがあります。

内部の壁も 外部の壁も 左官塗りの場合は、はいっていないことが多いものです。こうした場合は、筋かいをあらたに設置します。

建築基準法の改正の時期により、「建物をいつごろ建てたか」が 筋かいの形状の目安となります。

1981年以降は、建築基準法で 耐震基準が強化されたので、筋かいもしっかりしたものとなりました。

補強金物は、つけすぎ禁物です。N値計算までしたいものです。

お年寄りのかたに 嚴重注意!!! 悪徳リフォーム業者に 気をつけよう!!!

耐震リフォームは、専門的な知識を必要とする仕事です。

誰にでもできる仕事ではありません。

契約前に、ちゃんと チェック してください。

★あなたが 工事を依頼するリフォーム業者は、建設業の許可をもっていますか？

★あなたが 工事を依頼するリフォーム業者の担当者は、1級建築士ですか？

そして 何よりも 工事をするときには、信頼できる家族にちゃんと相談してからにしてください……。

