白水秀一氏の 耐震マスター

耐震なくして本物のリフォームなし！

第1回

「リフォームにおける耐震補強のあり方」 ～耐震化のすすめ～

「耐震リフォームは、やっかいで苦手・・・」そんなイメージはないだろうか？耐震リフォームのスペシャリスト・住環境工房らしんばんの白水秀一氏による、全10回の連載では、耐震リフォームの重要性を伝えると共に、素人でも分かる、耐震診断及びリフォームのノウハウをわかりやすく、簡単に説明してもらう。

白水秀一氏
プロフィール
福岡県福岡市在住。（株）住環境工房らしんばん 代表取締役 一級建築士 2組の夫婦で運営するアットホームな住宅会社で耐震工事を含めた住宅づくりを手掛ける。日本木造住宅耐震補強事業者協同組合理事・福岡県リフォーム推進ネットワーク協議会理事・福岡市耐震推進協議会会長を兼務。優良リフォームの普及や住宅の耐震化の実践に取組んでいる。

リフォームは地震に備える絶好のチャンス！
耐震化を進めるためにリフォーム会社がすべきこと

平成18年6月に施行された「住生活基本法」（以下、基本法）の中で目標設定している住宅の耐震性の向上、いわゆる「耐震化率90%」は、平成18年に、75%であったものを、平成27年までに90%まで押し上げようというもの。

この耐震化率、昭和56年（6月）に改正された耐震基準をクリアする建物ということだが、基本法制定時に、この基準に満たない住宅は、全国で約1,150万戸、その内、木造一戸建て住宅が、1,000万戸ということであった。

さて、基本法施行から4年経過した現在、この目標は、いったいどのくらいまで進んでいるのだろうか？そう、皆さんご存知のように、ほとんど進んでいないのが実情だ。（地域によっては皆無一体となった取り組みが実っているところもあるが、全国的にみればまだまだである）。

それでは、何故耐震化が進まないのか？

①地震はいつ起こるかわからない。②そんな地震対策に費用はかけられない。③行政からの手厚い補助があれば工事ができるのに。④一般的なリフォームと違って、費用対効果が目に見えない。などと言う意見から、⑤自分だけは地震にあわない（何を根拠に？）。⑥来たら来たとき！（ほんとに来ても、そう言える？）みたいな楽観的、あるいはあきらめ的な意見まで、消費者には、さまざまな考え方がある。

他方、⑦国や地方自治体などの行政が、しっかりアナウンス、サポートしてくれない。⑧耐震は、わかりづらい、面倒だ（何が？）。⑨耐震は儲からない（どうして？）などという、建築業者からの意見も多い。

本当にこれらが原因なのであろうか？小生はそうは思わないのである。

耐震化が進まない理由、それは、我々建築業者にあると思う。既存の住宅を耐震補強するには、当然その住宅に手を加えなければならない。ということは、リフォームと兼ねてやるのが効率が良い。言うなれば、リフォームの時が耐震補強の絶好のチャンスということになる。

リフォームの打合せの際に、単なる間取りの変更や、水廻り設備機器の取替えや内外装のお色直しだけではなく、耐震性能を確認し、リフォーム後の耐震性を確保した提案をするべきだ。

そのために、建築業者は、リフォーム前に、耐震診断を実施し現状の耐震性を把握し、必要に応じ、リフォーム後に耐震性が確保できるような構造を含むリフォームの提案をすればよいのである。ただ単に、耐震診断や補強工事を提案するよりは、はるかにお客様に受け入れていただきやすいはず。そうすることにより、耐震化は、飛躍的に進んでいく。

大きな費用をかけたリフォームが、逆に耐震性を損ねてしまっている例も、多く見受けられる。本当に残念なことであり、大きな問題である。

これからは、建築に携わるものとして「構造を担保できないリフォームは、絶対にしない。」という思いをもってリフォームに取り組むことがあたりまえになるよう、「耐震＝やっかい・苦手・面倒」という図式を少しでも払拭して頂きたい。

最後に、今も世界中で頻発している地震、今日わが身に襲い掛かってきても不思議ではないことを、真剣に受け止め、自分自身の問題として捉えられなければ、後悔する日が必ずやってくる。

阪神・淡路大震災をはじめとする日本で起きた大きな地震の後で、調査アンケートなるものが公表され、①トイレに困った。②飲み水を得るのに苦労した。③支援物資がなかなか届かなかった。などと聞く。重要なことであり、反省し改善すべき点には間違いないが、これらの意見は、幸いにも生き残った被災者の方々の意見である。

もし仮に、残念ながらお亡くなりになった多くの犠牲者（亡くなられた方の大部分が建物の倒壊による圧死）へ、聞くことができたなら、間違いなく「倒れない家にしておくべきだった。（耐震補強工事をしておくべきだった）」と言われるはずである。

我々、建築に携わるものにとって、「住宅の耐震化」は大きな命題だ。

▲住環境工房らしんばんは、消費者を対象にセミナーを定期的に開催する

▲震災で亡くなられた方の大部分は家屋の倒壊による圧死だ