

2024年2月8日（木）

平松建築株式会社

報道関係者各位

旧耐震基準の戸建て居住者の9割弱、 2000年基準の半数以上が自宅の耐震に不安 家づくりのプロが解説！「地震で倒壊してしまう家の特徴」

石川県によると、能登半島地震の住宅被害は4万9千棟を超えるそうです。また、国土交通省が令和2年に発表した「住宅・建築物の耐震化率の推計方法及び目標について」によると、平成30年時点で全国の戸建て住宅の耐震化率は約81%で、約560万戸が「耐震性不十分」と推計されています。

そこで、100年後のありがとうを目指し「人と地球と家計にやさしい家」を設計・建築する平松建築株式会社は、戸建て住宅に居住中の25歳以上65歳未満の男女全国1,000人を対象に「大地震に対しての自宅の不安と対策」について調査しました。



■ 調査概要

調査期間：2024年2月2日

調査手法：インターネット調査

調査対象：戸建て住宅（持ち家）に居住中の25歳以上65歳未満の男女全国

サンプル数：1,000人

調査機関：Freeasy

※本リリースの調査結果をご利用いただく際は、「平松建築株式会社 調べ」とご明記ください。

■ 調査結果サマリー

・戸建て住宅の76%は木造

・1981年以前の「旧耐震基準」の家程、自宅に対しての不安度は高いが、地震対策は行っていない

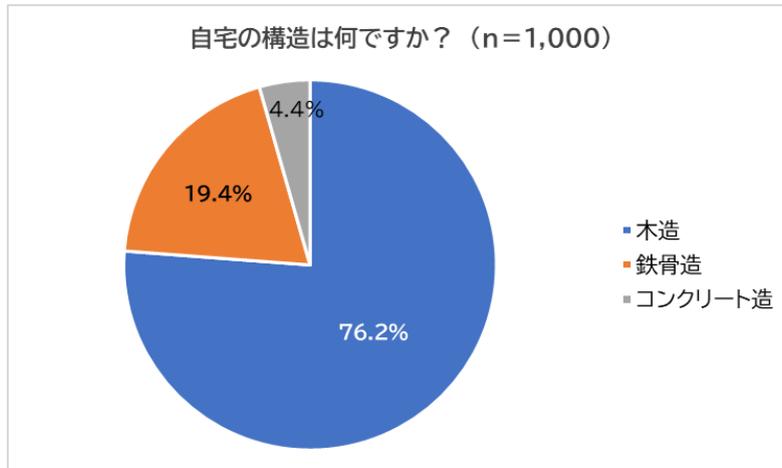
本リリースに関するお問い合わせ先

平松建築株式会社 担当：魚谷 忠史（うおたに ただし）

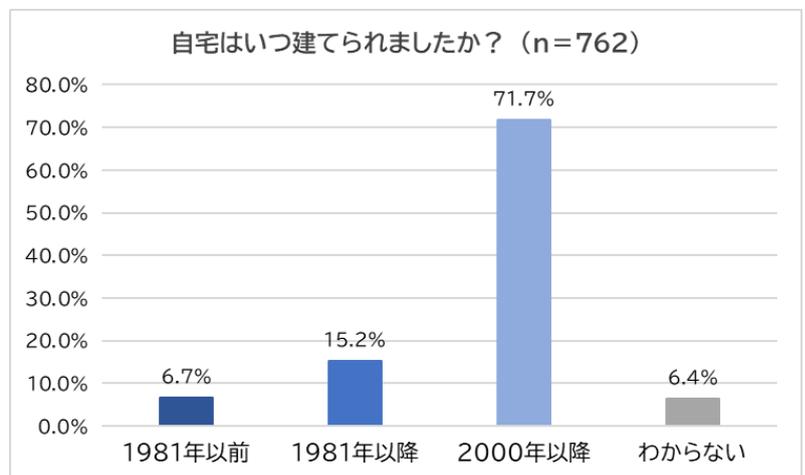
E-mail：uotani@hiramatsukenchiku.net TEL：090-5604-0102

■ 調査結果

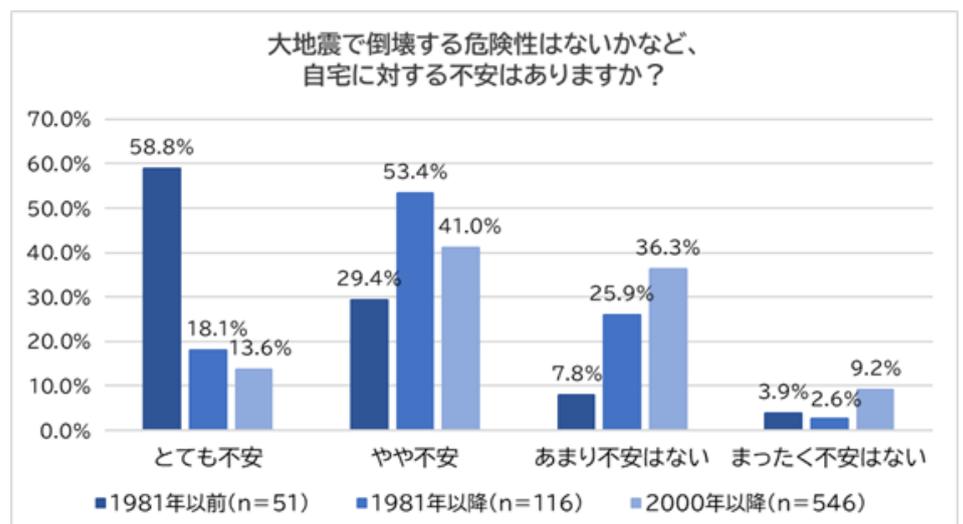
「自宅の構造は何か？」尋ねたところ、「木造」(76.2%)、「鉄骨造」(19.4%)、「コンクリート造」(4.4%)となりました。



日本の住まいには、建築基準法で定められた耐震基準があり、1981年6月以前の「旧耐震基準」と1981年6月以降の「新耐震基準」、2000年6月以降の「2000年基準」の大きく3つの時期に分類されています。そこで、「木造」と回答した762人に「自宅はいつ建てられたか？」尋ねたところ、圧倒的に「2000年以降」(71.7%)が多く、「1981年以降」(15.2%)、「1981年以前」(6.7%)や「わからない」(6.4%)は僅かでした。



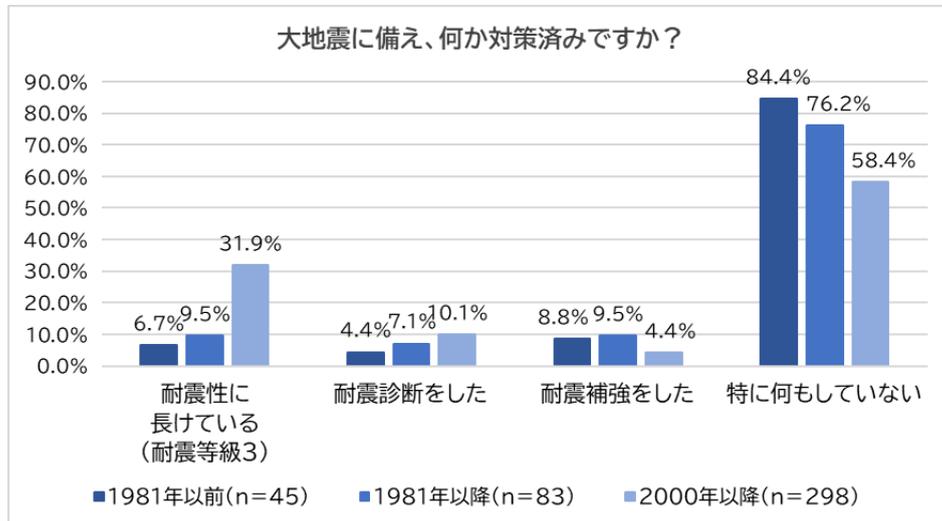
「1981年以前」「1981年以降」「2000年以降」と回答したそれぞれの人に「大地震で倒壊する危険性はないかなど、自宅に対する不安はあるか？」尋ねました。1981年以前では「とても不安」(58.8%)、1981年以降では「やや不安」(53.4%)、2000年以降では「あまり不安はない」(36.3%)がそれぞれ最多となり、古い家程不安度も高い結果となりました。



本リリースに関するお問い合わせ先
 平松建築株式会社 担当：魚谷 忠史 (うおたに ただし)
 E-mail : uotani@hiramatsukenchiku.net TEL : 090-5604-0102

続いて、「大地震に備え、何か対策済みか？」尋ねたところ、1981年以前の8割超（84.4%）、1981年以上の8割弱（76.2%）、2000年以降の6割弱（58.4%）が「特に何もしていない」と回答し、古い家程、大地震に対して不安を感じるものの何も対策をしていないことがわかりました。

一方、2000年以降は、「耐震性に長けている（耐震等級3）」（31.9%）家に住んでいる他、「耐震診断」（10.1%）や「耐震補強」（4.4%）をするなど、4割超（41.6%）が何かしらの対策をしていました。



■職人社長・平松 明展（ひらまつ あきのぶ）が「地震で倒壊してしまう家の特徴」について解説 地震に対するリスク・対策

地震のリスクを正しく知るためには、過去から学ぶ必要があります。『日経ホームビルダー』（2020年9月号）によると、熊本地震の激震地では、半数以上の住宅が残存していなかったそうです。この地震で倒壊した家の中には建築基準法上問題ない耐震基準を満たしている家もあったと思います。しかし、1981年以前に建てられた耐震基準のない家は、特に倒壊や損傷の確立が高いです。今回の能登半島地震でも、恐らく耐震基準を定められる前や古い家の被害が多いのではないのでしょうか。

耐震基準とは、建築する建物に対して、国が定めた「最低限満たすべき地震の耐性基準」のことで、1981年6月以前の「旧耐震基準」と1981年6月以降の「新耐震基準」、2000年6月以降の「2000年基準」の大きく3つの時期に分類されます。2000年基準は、阪神淡路大震災を受けて制定された基準で、2000年から耐震性の指標として、「耐震等級」も定められました。耐震等級は1から3まで3段階に分けて表されます。1は、建築基準法レベルの耐震性能を満たす水準で、2は1の基準の1.25倍、3は1の基準の1.5倍の強さになります。

下図「熊本地震における木造住宅の建築時期別損傷比率」（建築学会によって実施された益城町中心部における調査より）（※1）を見ると、旧耐震基準の木造住宅の無被害は僅か5.1%しかありません。2000年基準の木造住宅でも無被害は61.4%。家を買って被害が出る確率が4割あると言ったら、気になりませんか？家を買うのなら、地震に対するリスクがない、心配する必要がないというレベルで建てた家でなければなりません。

日本の建築基準法を守っていれば安心ということはなく、耐震等級3は必須条件ですが、耐震等級3でも盤石ではありません。中破や小破の損傷被害で外から見たら大丈夫そうでも、次に地震が来たら危ないです。揺れが段々より大きくなっていくとともに、釘が抜けていたり、接合部が緩くなってきたりして、どんどん家の耐力が低下していきます。

そのためにも、繰り返しの地震に強い家づくりが重要です。耐力壁を柱の中に納める「真壁納め」の家が強いです。

（※1）発行元：一般社団法人くまもと型住宅生産者連合会

本リリースに関するお問い合わせ先
平松建築株式会社 担当：魚谷 忠史（うおたに ただし）
E-mail : uotani@hiramatsukenchiku.net TEL : 090-5604-0102

■熊本地震における木造住宅の建築時期別の損傷比率(建築学会によって実施された益城町中心部における悉皆調査より)

損傷ランク	V(破壊) 倒壊	IV(大破) 全壊	III(中破) 大規模半壊	II(小破) 半壊	I(軽微) 一部損壊	無被害
損傷比率 ※1	旧耐震基準 ~1981年6月	214棟 (28.2%)	133棟 (17.5%)	373棟 (49.1%)		39棟 (5.1%)
	1981年6月 ~2000年5月	76棟 (8.7%)	85棟 (9.7%)	537棟 (61.2%)		179棟 (20.4%)
	2000年 6月~	7棟 (2.2%) ※2	12棟 (3.8%)	104棟 (32.6%)		196棟 (61.4%)
	うち 耐震 等級 3	0棟 (0%)	0棟 (0%)	0棟 (0%)	2棟 (12.5%)	14棟 (87.5%)
損傷イメージ ※3	概念図					
						

※1. 出典: 国の熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会 報告書より ※2. 7棟のうち3棟は接合部仕様が不十分であり、1棟は敷地の崩壊、基礎の傾斜等が確認された。
※3. 参考資料: ヤマベの木構造 著者: 山辺 豊彦

また、気象庁の「震度データベース」によると、1990年~2023年の間に震度5弱以上の地震は398回も起こっています。平均すると1年間で11.7回も震度5弱以上の地震が起こっていることとなります。日本に住んでいる以上、どこに住んでいても地震のリスクがあるため、耐震性の高い家を作る必要があると思います。



これだけ地震が多い国なのに、耐震等級の低い家がつくられるのには、建築基準法の「4号特例(※2)」が原因の一つになっていると思います。4号特例とは、2階建てまたは延べ面積500㎡以内の小規模な木造建築物は、構造計算書を添付しなくても良いという特例で、構造審査の省略が認められています。そのため、倒壊する可能性が高くなります。“建築基準法に則った家づくりをしていけば安心”ではないということになります。2025年の法改正で、2階建て以上または延べ面積200㎡超の木造建築物は「新2号建築物」となり、構造計算書の添付が義務化されますが、これだけでは安心ではありません。耐震等級3に加え、「許容応力度計算」という最もレベルの高い構造計算もしっかり行うことが大事です。

(※2) 2025年4月施行予定の改正建築基準法で、4号特例は縮小される。

本リリースに関するお問い合わせ先
平松建築株式会社 担当: 魚谷 忠史 (うおたに ただし)
E-mail : uotani@hiramatsukenchiku.net TEL : 090-5604-0102

これから家を建てる人の対策

家づくりには、下記の3つがとても重要な条件になります。

- ・耐震等級3
- ・許容応力度計算
- ・施工品質の確保（※3）

（※3）実際に、施工で設計当初通りに施工されているか？細かい釘やピンが打ってあるか？構造の金物がきちんと付いているか？などをしっかりと施工の管理監査をして、確実な家づくりをしていくこと。

既に家を建てた人の対策

既に家を建てた人は、きちんと対策を考える必要があります。まず、自宅がどれくらいの強さなのか現状を把握するために耐震診断をし、その上で耐震補強すると良いでしょう。

耐震診断や耐震補強などは、多くの自治体で補助事業（補助金制度）が実施されています。お住まいの地域の工務店や自治体に問い合わせてみてください。

地震耐震補強

地震耐震補強の方法は、大きく2つあります。

1つ目は、建物を軽くすることです。能登半島地震でも、屋根が揺れて瓦が落ちる被害の家がありました。瓦が重たいと建物に負担がかかり、倒壊する原因の1つにもなるため、屋根の軽量化が必要です。きちんとした施工方法で、且つ構造計算をして瓦の重さに沿った家づくりをしていれば問題はありますが、そうっていない家が多いのが現状です。まずは、瓦などの重い屋根は、ガルバリウム鋼板の屋根に葺き替えをお勧めします。屋根が軽くなると、建物の重心が下がるため、地震耐震補強になります。

また、耐震補強をした後にリフォームなどで太陽光発電のソーラーパネルを後付けした場合は、元々の想定よりも屋根が重くなっているため、耐震性上で問題が出る可能性もあります。注意してください。

2つ目は、外壁や基礎を補強することです。1981年6月以降の住宅の基礎コンクリートの中には鉄筋を入れることが義務付けられましたが、それ以前の住宅では任意だったため、鉄筋が入っていない「無筋コンクリート」の家が多くあります。鉄筋が入っていないことで基礎の強度は低く、地震などの力に対する耐久性も弱いです。このような無筋コンクリートの基礎の補強は、増し打ちという方法でできます。また、基礎の周囲に炭素繊維シートを巻きつける耐震補強方法もあります。その他にも、横揺れの耐震補強として筋交いをしっかり入れるまたは、真壁納めなどをすると、繰り返しの揺れにとっても強くなります。但し、現場の状況や予算などで補強方法も変わってくるため、建物の精密診断をした上で、地元の工務店さんなどに相談しながら進めて行くといいでしょう。

耐震補強費用は築年数や住宅の状態などによって異なり、決して安くはありません。すべての人ができるわけではありませんが、今後も安心して住むためにも、金銭面で余裕のある人やその家にまだ長く住む予定の人は、真剣に検討していただきたいと思います。

■職人社長・平松 明展プロフィール

1980年 静岡県磐田市生まれ。

小さなころからものづくりが大好きで、19歳から大工の道へ。10年間100件以上の数十年経過した住宅を解体、修繕し続け、丈夫な家づくりとすぐに壊れる家づくりの特徴を理解する。数々の現場をこなし経験する傍ら、様々な資格を取得して10年目に独立。29歳で平松建築を個人事業として創業。32歳で平松建築株式会社として法人設立。年商10億、従業員数25名（2024年現在）

工務店経営をする傍ら、より良い家づくりを提案する工務店をテーマに



本リリースに関するお問い合わせ先

平松建築株式会社 担当：魚谷 忠史（うおたに ただし）

E-mail : uotani@hiramatsukenchiku.net TEL : 090-5604-0102

NEWS RELEASE



全国で同業に向けて講演会を開催。同業の工務店のコンサル実績も多数あり。省エネで健康な住まいを学びにドイツに勉強に行く。地震が起これば現地取材に行き、様々な情報を得て一次情報から家造りの大事なことを判断し地域の気候風土にあった家づくりを日々研究し続けている。

新築住宅建築数は180棟を超える。2021年に『**お金が貯まる家3.0 ～住むだけで200万円貯まる「住む得ハウス」～**』（カナリアコミュニケーションズ）を出版。2022年に静岡県庁の依頼で、「住宅会社の建設DXの進め方研修会」を開催。2023年、『**住まい大全 ずっと快適な家の選び方、つくり方、暮らし方**』（KADOKAWA）を出版。YouTubeチャンネル「**職人社長の家づくり工務店**」は365日連続投稿を達成。チャンネル登録数10万人突破、総再生数3300万回。

YouTube : <https://www.youtube.com/@hiramatsukenchiku/>

■会社概要

商号：平松建築株式会社

所在地：静岡県磐田市小立野350-3

代表者：代表取締役 平松 明展

創業：2009年2月25日

事業内容：ゼロエネルギー住宅新築、WB工法新築、リフォーム工事全般、各住宅ローン申請業務、土地探し紹介業務

電話番号：0538-74-3343

URL : <https://www.hiramatsu-kenchiku.jp/>

Instagram : https://www.instagram.com/hiramatsu_kenchiku/

本リリースに関するお問い合わせ先

平松建築株式会社 担当：魚谷 忠史（うおたに ただし）

E-mail : uotani@hiramatsukenchiku.net TEL : 090-5604-0102