http://www.jwn.ne.jp/chunichi/saigai/　毎月1日は東海地震特集

備える

その27「住宅改修の実際」

地震に対する住まいの備えは、命に直結する。中部地方では福井県を除いた各県が、民間の古い木造住宅を対象に耐震診断と改修の補助制度を設けている。だが、診断から改修に進む人は少ない。今回は、改修についてどういう手順で進むのか、問題点はあったのかを実感してもらおうと、実際に制度を活用した「安心な家」に改修した二人のケースをリポートする。

自治体補助で「安心な家」

浜島さん宅の場合　名古屋・緑区

窓を壁に、基礎を一部増設

名古屋市緑区神の倉、小高い丘を造成した住宅地の一角。築二十九年の木造二階建てのマイホームで暮らす無職浜島豊さん（六三）は今年、思い切って耐震改修をした。

一九七五（昭和五十）年、ビルが立ち並ぶ名古屋市都心から引っ越した。見晴らしや風通しを良くしようと、窓の多い家を造った。九五年には、長男（三）の家族が同居するのに合わせ、二階部分を増築した。

長男は一級建築士。「大地震があれば、家は絶対につぶれる」と心配した。そのころ、文具メーカーの営業マンをしていた浜島さんの担当は静岡県で、仕事で会った同県の人たちも盛んに「東海地震がくる」と話していた。

その後、東海地震の対策強化地域が拡大されて名古屋市も含まれ、「名古屋にも地震は確実にくる」と思うようになった。震度6強、6弱クラスの地震が起きたら「わが家はつぶれて当たり前」。そう思いつつ、何もしないつもりだった。

×　×

昨年春、名古屋市の無料耐震診断制度があることを新聞などで知った。

「白と出ても、黒と出ても、一度やってみる価値はある」。緑区役所へ申込書を取りに行き、その中にあった自分で記入する簡易耐震診断をやってみた。すると、総合評点は0・375。「倒壊の危険性あり」だった。

事に対し、最大六十万円（うち県が半額）を補助する制度を始めていた。改修を任せる業者の選択は自由だった。

だが、多額の費用がかかる。「私たち夫婦はいいが、二階に息子夫婦や孫がいる。耐震改修の支出を想定していなかったにかかることになる。

×　×

改修工事は今年四月から七月にかけ、主に一階の▽和室と玄関の壁を増やす▽和室（現在は寝室）の一部に鉄筋コンクリートの基礎を増やす▽四畳半の納戸の窓を壁にして、さらに三畳と二畳半に分けて壁を造る―といった内容で行った。期間中、浜島さん夫妻は仮住まいはせず、一階で寝泊まりできた。

屋内から見た改修後の玄関わきの窓。木材の筋交いが入った＝名古屋市緑区神の倉、浜島さん宅で

改修後、玄関脇の窓に大きな筋交いが入るなどしたが、不便は感じていない。あえて言えば、窓が減って多少暗くなったことや、一階の和室を浜島さん夫妻の寝室にしたため来客が泊まる部屋がなくなったくらいだった。

「夫婦で年に一回、国内旅行に行きたいと思っていたが、当面は無理でしょうね」と苦笑する浜島さん。「市の補助がなければ、耐震改修は考えられなかった。大地震の際、わが家は絶対に大丈夫という保障はないが、全壊する心配はなくなった」と、今はホッと胸をなで下ろしている。

耐震診断　日本建築防災協会に合わせた基準で判定する。チェック項目は壁の割合、建物の形など6項目で、それぞれを掛け合わせて点数を出す。判定の区分は次の通り。カッコ内は対策（名古屋市の資料に基づく）。

▽1・5以上　安全です（安全と思われますが、今後とも維持管理を十分行ってください）

▽1・0以上1・5未満　一応安全です（専門家による耐震診断を受け、耐震性を確認してください）

▽0・7以上1・0未満　やや危険です（同）

▽0・7未満　倒壊の危険があります（専門家による診断を受け、補強方法について相談してください）

長坂さん宅の場合　愛知・春日井

築三十年余りの木造二階建て住宅で、妻と幼い二人の子どもと暮らす愛知県春日井市柏井町、大学助教授長坂保典さん（三）は一月から二月にかけて、耐震改修を行った。

家を買ったのは約三年前。念願だった土地付きのマイホームだった。大学では電子工学を教えているが、建築は専門外。入居に合わせて屋内の壁などをリフォームしたが、「耐震は意識していなかった」。

東海地震や東南海地震に関する備えとして、住宅の耐震が注目されていることをニュースなどで知り、「この家は一階に壁が少ない。大地震が起きたら倒れるかもしれない」と心配するようになった。一昨年、春日井市の広報で無料耐震診断の案内を見つけ、すぐに申し込んだ。昨年二月に診断員が訪れて調査してもらい、約一カ月後、総合判定が「0・62」と出た。

春日井市は昨年度から総合評点を「1・0」以上にする耐震改修に最大六十万円を補助する制度を始めていた。改修することを決め、診断員を通じて地元工務店を紹介してもらった。

工務店が最初に提示した見積額は二百二十万―二百三十万円。「思ったより高い。できるだけ安く抑え、生活に影響しないような所の改修にしてほしい」と注文した。大掛かりな一、二階の屋根部分の補強工事を抑えてもらうなどした。

工事は主に▽一階の外壁や屋内の筋交いを補強する▽台所と風呂の窓を減らし、壁を増やす―との内容。工事費は最終的に約百八十万円となったが、それでも総合判定は「1・48」になった。

工事は約一カ月かかったが、仮住まいはせずに済んだ。「一階の台所と風呂の窓が小さくなった程度で不便はない」と長坂さん。図面や補助金交付の申請書の作成は設計士が代行し、長坂さんに手間はかからなかった。

工事を終えて間もなく、六十万円の補助が長坂さんの口座に振り込まれた。「当初は百二十万円程度を見込んでいたが、抑えることは難しかった。市の補助がなければ、すぐに工事をしなかった。今は住んでいて安心感があるため、耐震改修をして良かった。保険を買ったような感覚です」と安堵（あんど）している。

×　×

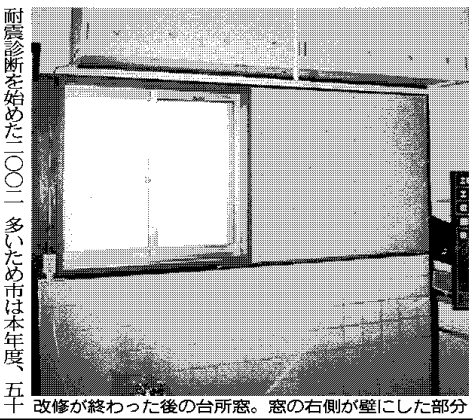
春日井市によると、無料耐震診断を始めた二〇〇二年度は、長坂さん宅を含む百軒から申請があり、うち四十六軒が総合判定「0・7」未満だった。十八軒が耐震改修を行う意向を示したが、家族の反対があったり、新築するなどさまざまな理由で辞退が増え、最終的に七軒にとどまった。

昨年度は五百軒が耐震診断を受け、うち百八十八軒が「0・7」未満。軒数が多いため市は本年度、五十軒分の改修を補助する予算を計上したが、四月から八月下旬までの申請は八軒にとどまっている。

同市市民安全課は、申請が少ない理由について「（地震への備えを）人ごとのように感じているのかもしれない」と推測。改修費が数十万円から数百万円と高額になることも背景にあるとみている。

屋外の筋交いを強化するため、コーナーに金属を入れた部分＝いずれも愛知県春日井市柏井町の長坂さん宅で

壁増やし、筋交い補強



改修が終わった後の台所窓。窓の右側が壁にした部分

耐震意識向上が課題

中部各県の補助制度

福井県を除く、中部地方の各県が設けている耐震診断と改修の補助制度。各自治体とも制度を整備して間もないだけに、いかに浸透を図るかが課題となっている。

対象は、建築基準法が大幅に改正される前の、一九八一（昭和五十六）年以前に建てられた民間の木造住宅。長野県は木造以外の建物も対象にしている。多くは県と地元市町村が負担を分け合っており、補助額は市町村ごとに異なる。

昨年度から無料診断を始めた名古屋市では、対象になる市内の木造住宅は約二十二万軒。昨年度診断を受けたのは四千八百十五軒。うち補強・改修工事を実施し、補助を受けたのは百七十軒と全体の約3・5％にすぎない。他県を含めても、診断から改修に進むのは数％にとどまっている。

三重県では二〇〇二年から耐震化に関する情報誌を発行しており、長野県は診断を受けるか否かについての全世帯意向調査を検討するなど、各自治体とも利用促進に腐心する。

しかし、「診断の問い合わせは多いが、必ずしも申し込みに結びついていないのが現状」と関係者。「東海地震は地域によっては遠い話。むしろ活断層の危険性をPRする必要がある」（岐阜県）といった声もある。

「いずれにせよお金の掛かる話。耐震のための緊急的な改修よりも、住宅全体のリフォームを兼ねた耐震補強を考えるケースが多いのでは」（長野県）との指摘もあった。

一方、耐震改修工事をめぐり、訪問業者による「点検商法」によるトラブルも目立っている。愛知県内のある自治体職員は「市町村に頼めば、無料で耐震診断を受けることができ、改修費も補助がある。公的補助を使わない手はない」と制度の利用を勧めるとともに、「最近は自治体からの依頼を装った勧誘も出てきていると聞く。注意してほしい」と呼び掛けている。問い合わせは基本的に、居住している市町村の窓口へ。

市町村の無料診断も

「点検商法」予防に効果

各県の耐震診断・改修費補助制度
（診断は原則として簡易診断）

	診断	改修
愛知	無料	上限60万円
三重	無料	上限60万円
岐阜	2万―2万8500円を補助	上限60万円
長野	無料	上限60万円
福井	なし	なし
滋賀	無料	上限50万円

問い合わせ先電話番号

愛知県	県建築指導課	052(961)2111	内2834
	県建築住宅センター	052(264)4032	
名古屋市	市耐震対策係	052(972)2921	
三重県	県住宅室	059(224)2720	
岐阜県	県建築指導課	058(272)1111	内3785
長野県	県建築管理課	026(235)7334	
福井県	県建築住宅課	0776(20)0506	
滋賀県	県住宅課	077(528)4231	

© 中日新聞社　無断転載、複製、頒布は著作権法により禁止されています。