

エイディーハウスの住まいの疑問に答えます！

地震に耐えられる家って、どんな家？

4月に起きた熊本地震では、住宅に大きな被害が出ている様子が報道され、多くの人に衝撃を与えました。とりわけ、震度7を2回観測するというかつてない揺れにより、比較的新しい家でも倒壊していた姿に「今住んでいる家は大丈夫なのか」との不安が広まっているようです。また、耐震性能について詳しく知りたいというご質問も多くお受けします。地震に強い、安全な家を誰でも願うものです。繰り返し起こる大地震に対してどう備えたらよいのか、熊本地震から見えてきた、これからの住まいの安全対策についてお伝えします。

建築基準法とは最低限のルール決め

これまで大きな地震がある度に建築基準法は改正され、耐震基準はより厳しいものになっています。木造建築物については、平成12年(2000年)に施工された「新・新耐震基準」と呼ばれる基準が最新の耐震基準となります。この年以降に建てられた住宅ならまず大丈夫、と思われていますが、最新の耐震基準にはどの程度の耐震性があるのでしょうか。法律上では「震度6強から7程度の地震力に対して倒壊、崩壊しない。震度5強で損傷しない」強さを規定していますが、これはあくまでも最低限であると考えて下さい。建築基準法は人命を守るための最低基準を定めているので、耐震基準は「地震で建物は大きな被害を受けることはあっても、少なくとも瞬時に崩壊することなく、人が下敷きにならないければよい」という考えを基にしています。よく建築基準法を満たしているのだから大丈夫です、という言葉が聞きますが、それは建物が無傷で済むことなのか、人が犠牲にならない程度の強さしかないのか、人によって解釈に非常に幅が出てきます。基準法並みで十分だと思える方から、それよりも頑丈にしたいという方までいることでしょう。



住まいのつくり手とすまい手に意識の違いがあると、のちに大きなトラブルのもとに。求め耐震性能があればしっかり伝えることも大切。

耐震等級で大きく変わる耐震性

熊本地震では新しい家でも倒壊した例が多数あり、「新・新耐震基準でも危ないのでは」という声がかかれました。新・新耐震基準が前提になっているのは、震度7の地震力が1回のみで連続した大地震を想定していません。数百年に一度と言われる震度7が2回も起こることを想定できなかったのは無理ありませんが、それでも倒壊していない家もあることから、何が明暗を分けたのか専門家による検証が行われました。その結果、建物の耐震等級が大きく影響していることが判明しました。耐震等級とは住宅性能表示制度に基づく建物の強さの目安で、地震に対する倒壊のしにくさを段階で表わしたものです。最低等級の1は建築基準法と同等の強さがあり、最高等級の3は建築基準法の1.5倍の強度があるものとします。

等級1と3では実際どの位の差があるのか比べてみましょう。

今回の熊本地震のような、2回の震度7でも倒壊を免れるには、少なくとも耐震等級2以上が必要、等級3がより望ましいとの調査結果が出ています。実は、熊本は地震が少ない県とされていたため、耐震性能をあげなくても耐震等級を上にみならずという特別な地域(地域地震係数による地震力の低減)に指定されてきました。つまり、等級2の住宅の中には、実際には等級1を少し超える程度の耐震性しかないものも多くあったようです。

地震の少ない地域(熊本、大分など)は地域地震係数0.8をかけてもいいですよ！

×0.8の強度しかなかった住宅もあった

兵庫県は地域地震係数に寄る低減措置はありません。

等級	耐力壁の量で比べてみると
等級1	建築基準法同等 震度7程度の地震で倒壊しない。 震度5程度で損傷しない。
等級2	等級1の1.25倍の地震力に耐えられる。 (長期優良住宅に相当)
等級3	等級1の1.5倍の地震力に耐えられる。

※ハウスメーカーによっては、独自の工法で大臣認定をとった「認定工法」で施工して販売している場合があります。この場合耐震等級が不明なので、どの耐震等級に該当するのかわかりません。種類をご確認ください。

可能な限り十分に備えておきたいところですが、エイディーハウスでは、住まいは法的に問題なければそれでよいとは考えないことから、従来より耐震等級は3を標準仕様にして耐震性能を曖昧にせず、設計段階から施工における工程を明確にご説明いたしますので、疑問や質問などをご気軽にご相談下さい。

地震保険って、役に立つ？

それでも、どんなに耐震性能を高めても、地震による被害は免れないのではという声も聞かれます。確かに大地震でも傷一つない建物は理想的ではありませんが、例えば耐震等級3を超える性能を備えた建物をつくるうとする技術的に非常に難しく、費用も現実的ではありません。結局壊れる可能性があるのならどうしたらよいのか、という時のために、地震保険が存在します。保険料が高い割には十分な保険金をもらえない、という理由で加入率の低い地震保険ですが、地震保険自体の意義や仕組みはあまり知られていないようです。まず地震保険は他の保険とは異なり、国の政策の一環となつていて、政府と民間が共同で運営しています。ひとたび大地震が起きるとその保険額は莫大なものになります。民間の損害保険会社では支払えない場合があるので、国と一緒に補償して、契約者に保険が支払えるような体制になっています。また一番誤解されている点は、地震保険とは家の再建ではなく、生活の立て直しのための資金確保を目的としていることでしょう。家を建て直すほどの保険金がもらえないのなら、高い保険料を払う必要はないと思いがちですが、被災した家の再建や生活の立て直しの足がかりとなる資金の給付があれば大きな支えに

なるでしょう。特に住宅を取得して間もない方は、多額のローンが残る、手元に資金があまりない状態です。このような時に被災すると借金だけが残るので、地震保険への加入が特に勧められます。

地震保険に入る必要はある？

地震が原因で起きた火災や、津波による家屋の流失には、火災保険を使うことができません。地震保険は単体での加入ができないので、火災保険と合わせて加入する必要があります。加入している火災保険があれば契約途中でも付帯できます。地震保険の契約金額は、火災保険の30%〜50%の間で設定します。補償範囲は全損、半損、一部損に区分され、それぞれ支払われる保険金額が異なります。契約金額には上限があり(建物5000万円、家財1000万円)上限いっぱいには掛けても、同じ家を一から再建することは難しいでしょう。しかし、地震保険は生活立て直しの準備金であると理解して、控えめの金額でも保険を掛け、いざという時に困らないようにしておくだけで被災後の暮らしは変わります。地震保険で何を補いたいのか、その目的によつて加入の有無や契約内容を決めるとよいでしょう。尚、耐震性が高い住宅には割引制度があります。耐震等級2では保険料が20%、耐震等級3では保険料が50%割引されます。

損害区分による保険金の支払い額の違い

	現在	平成29年1月以降
全損	契約金額の100%	100%
半損	契約金額の50%	大規模損 60%
		小規模損 30%
一部損	契約金額の5%	5%

平成29年1月以降、損害区分は現在の3区分から4区分へと変更されます。また地震保険料も改定となり、兵庫県内は-10%の値下げとなります。「補償される額」と「支払う保険料」のバランスを考え、加入の判断を！



兵庫県住宅再建共済制度

貯蓄・地震保険などの「自助」や、公的支援(「公助」)の限界を埋める、新しい「共助」(住宅所有者間の相互扶助)による住宅再建支援の仕組みのフェニックス共済。住宅の規模・構造や老朽度に関係なく、定額の負担で定額の給付

もしもの時を想定することも大切

また、兵庫県では阪神淡路大震災の教訓をもとにしてつくられた独自の住宅再建共済制度「フェニックス共済」があります。これは財産の補てんを目的とした地震保険と性質が異なり、住宅の再建を支援するものです。地震の他にも豪雨や暴風などの自然災害による被害も対象になり、年間5千円の掛け金で最大600万円が給付される画期的な仕組みになっています。地震保険と併用もできるので、兵庫県内に住まいを所有している人にはお勧めの制度です。また、不幸にして地震による被害に遭った場合、地震保険の申請の際は市町村が発行する罹災(りさい)証明書は必要ありませんが、フェニックス共済の申請には罹災証明が必要になります。この罹災証明は住まいるどのくらい損壊したのかを市町村から判定してもらわなければならないため、発行に大変時間がかかります。それまでに補修などを独自にしようとする損壊の判定が難しくなりますので、気持ち焦りますが手を加える前に、証拠となる写真をできるだけ多く取っておくことをお勧めします。もしものときを考え、あらゆる手段で備えておくことが必要な時代になってきているかも知れません。今一度、ご自宅の安心について考えてみられてはいかがでしょうか。

漢字パズルに挑戦!

前回の漢字パズルの正解は「昇」でした。正解された方から10名様に商品を送らせて頂きました。少し難しかったというお声もありましたが、それでも果敢に挑戦して下さいました。今回は少し変わった「天秤パズル」を行います! パズルに正解された応募者の方から抽選で10名様に、京都で麹製造販売一筋、創業二百年の老舗「大阪屋こうじ店」の「生甘酒の素(400g)」をお届けします。甘酒つて昔飲んだけど、甘過ぎて・・・と苦手な方、甘酒には酒粕タイプと米麹タイプの二種類があることをご存知ですか? 酒粕に砂糖と水を混ぜたものがよくある「あま〜い甘酒」で、アルコールが含まれています。対して米麹タイプは炊いたお米に麹を混ぜて発酵させた甘酒なので、ノンアルコール。砂糖が加えられておらず、甘味の主成分はお米が発酵分解されてできるブドウ糖で、ビタミンやミネラルも豊富に含まれているため、飲む点滴と言われています。疲労回復に抜群の効果があるほか、麹に含まれるコウジ酸には美肌や美白効果があるので夏の疲れが出ている体にぴったり。国産米、麹、天然水と沖縄産塩だけで作られた「生甘酒の素」は火入れ無しで酵素が生きており、そのままフレッシュな甘酒ドリンクとして飲んだり、またヨーグルトに混ぜたり、ぬか床の足しにも使うことができます。ご家族の皆様で気軽に「菌活」をお楽しみください。クイズの解答ができました方は住所とお名前をご記入の上、弊社までご郵送、またはメールにてお送り下さい。応募締切りは平成28年9月10日です。



米麹だけで仕上げた無添加、酵素が生きている美味しい生甘酒。今回、天秤パズルで重さの比率まで正しく答えられた方には、下記甘酒フィナンシェも特別プレゼントします!



編集後記

まさか自分が生きている間に、日本がこれだけ大震災に見舞われるとは思っていません。熊本地震があった時、信じられない気が

持と不安が一気に押し寄せました。それでも、阪神淡路大震災後に関西にやってきた編集者Y、東日本大震災も経験せず、熊本地震にも遭わずに済んでいる。これはもはや奇跡と言わなくては行けないんじゃないか?! 苦しい思いをした方がたくさんいた中、何事もなく生活していることが何か後ろめたく・・・と同時に思ったのが、やはり備えは必要だということです。日本全国、天災は忘れた頃にやってきます。そう言えば東日本大震災の後、焦つてあれこれ防災用品を買い揃えた編集者、一度整理しなければと思いつつ納戸をお片づけ。当時買った非常食はほぼ賞味期限切れでした(爆)今、非常食は「ローリングストック」という方法で備えておくのが常識らしいですね。消費しながら足すというやり方で、最低でも3日分の食料を常に確保しつつ、消費期限が近付いたものは食べて、新たなものを買っておく。無駄にならず、点検と見直しもこまめにできていいですね。ということで今後の備蓄品の参考にするべく、賞味期限が少々過ぎていてもよからうと、ひとり非常食の大試食会開催です。まず水を入れただけで食べられるという「飯。うーん、あれば食べるけど正直どうかな(笑)同じく水を入れたら食べられる餅。まあまあイケるけど、きなこは水と一緒にないとむせそう(汗)災害用クッカーやビスケットも、お水がなかったら口の中パサパサで辛そうだなあ。缶詰のようかんやキャラメル、これは合格。缶詰のパンは美味しかったです。でも思いましたが、いくら非常時とは言えど、ただ口にできればいいものではなくて、どうせなら美味しくて日常に近い食物がいい。いかにも非常食、よりも普通の缶詰だつて元々2、3年はもつし、レトルトは長期保存可能。フリーズドライ食品も進化してる。美味しい食べ物で気持ちが救われることつてありますよ。日頃のお気に入りのおストックがあれば、それだけで安心しちゃう。赤ちゃんのいるご家庭はミルクと離乳食を、食物アレルギーや食事制限のある人は、自身が食べられる物を普段からしっかり準備しておきましょう。もちろん、基本となるお水を忘れずに! 一人一日3リットルですよ。カセットコンロとガスの用意もお忘れなく!

工事NEWS

** 最新の現場ニュースはホームページをご覧ください ** [マイホームページ](#)



■たつの市 T様邸新築工事

現在、外部はそとん壁の下塗り前の状況です。仕上がりは、グレー色で今までのADハウスのベージュ色と異なり仕上がりを楽しみにして下さい。内部の方は、2階は造作工事中で、壁のボード貼り工事中です。1階は、蓄熱コンクリートの養生中で、暑い中工事を進めています。10月下旬に見学会を予定していますので、AD通信(秋)は完成写真になります。内部の色も今から随時決めていきます。



■太子町 I様邸新築工事

現在、1F・2F工事が同時に進んでいます。2Fは、壁の石膏ボードを施工中で、手摺、本棚などを取付けければほぼ完了です。1Fは、断熱材を施工中です。断熱材の施工が終わった後に床板を施工していきます。だんだんと部屋のサイズ感が分かってきました。完成が楽しみです。



■姫路市 D様邸新築工事

現在、床暖房のコンクリート打ちが完了し、1Fの床を施工しています。1Fの床材はチーク材です。2Fは床と断熱材の施工が完了しています。これから、外部は下塗り工事をおこなっていきます。内部は間仕切り壁の下地を作り、造作工事をおこないます。完成が楽しみです。



■姫路市 M様邸新築工事

現在、無事上棟が終わり外部の造作工事を行っています。まず外部の耐力壁の工事を行い、その後庇の造作工事、サッシの取り付けの流れで進んでいきます。並行して屋根の仕上げ工事も行っています。



■姫路市 Y様邸新築工事

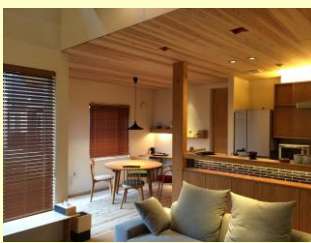
現在、無事に足場の解体工事が終わり外構の工事中です。内部は、クロスの工事と塗装工事が終わり住設、照明、建具等の取付工事中です。この後、養生上げ、美装工事を行い内部の塗装(建具と床と家具屋さん作成の家具)を行っています。

■建築こぼれ話 音は遮る・吸わせるが基本

新築の家を下見した時、室内の音の反響がかなり大きいことに驚きましたが大丈夫ですか?と相談を受けることがあります。音は壁や床に当たり、反射を繰り返しながら減衰していきます。反射する物体が少ないほど音は長く残り(残響)いつまでも響き渡るように感じます。通常家具や敷物などの生活用品が配置されると、音はそれらに反射吸収されるので、気になるほど音が響き渡ることはなくなります。快適な室内は外の音を遮音し、室内で起きる音を速やかに吸音します。遮音には重く厚いものを、吸音には表面が柔らかい材料を用いることが基本です。コンクリートのような重くて緻密なものには遮音によく、じゅうたんや畳は吸音に効果的があります。また、高い音は音の波が細かく伝わりも早いので、遮音も吸音もしやすいですが、低い音は波が大きくゆつくりとしており、遮音も吸音もしにくくなります。ヒソヒソ声の低い音がボンボンと、室外響いて聞こえてしまったりするのはこのためです。音は小さな隙間でもよく透過します。窓や扉をはじめ、建物全体の気密性を高めることで遮音の効果は上がります。

イベントのお知らせ

8/7(日) たつの市にて、お住まい拝見見学会(予約制)を開催いたします。実際の暮らしを感じていただくイベントは、毎回好評。オーナー様に質問することもできますので、今後の家造りを想像し易い機会となっております。詳しくはお問い合わせ下さい。



住宅完成見学会のご案内

7/16.17 姫路市飾東町にて完成見学会を開催致します。当社自慢の蓄熱床暖房仕様。奥様こだわりのキッチンスペース、ご主人たつての希望の大きな土間。子供たちとスケボーを楽しむスペースです。ゆったりとした空間に、外観からは想像のつかないインテリア性の高い家具や照明を提案。開放的でありながら高性能です。第1種換気提案でランニングコストも安く、快適空間を実現。お気軽にお越し下さい。

