

旧耐震基準と新耐震基準について

<はじめに>

わたしたちの住む日本列島は、複数のプレート上に存在するため、世界でも有数の地震多発地帯となっています。

先日も、石川県で震度6強の地震が発生し、家屋の倒壊等がありました。

日本は、世界でも高い水準の耐震基準を設定していますが、現存する建物には耐震基準を満たしていないものがあるのも、事実です。

<新耐震基準と旧耐震基準>

新耐震基準は、1981年6月から施行され、旧耐震基準とは以下のような違いがあります。

地震力分布、剛性バランスの確保、建物の粘り強さの確保の3点を強化

⇒震度5強程度の中規模地震では軽微な損傷、震度6強から7に達する程度の大規模地震でも倒壊は免れる」

住宅ローン減税が適応される

フラット35の利用ができる可能性がある（技術基準の一つです）

<旧耐震基準の建物への対応策>

現存する建物には、1981年以前に建てられたものも多くあります。解体費や建築費も高騰する中、可能な限り中古住宅を活用したいというニーズも高まっています。安心して旧耐震基準の建物を活用するためにはどうしたら良いのでしょうか。

耐震補強を行う

⇒・倒壊の危険性が下がり、安心して活用できる

・耐震補強を行い「既存住宅売買瑕疵保険」「耐震基準適合証明書」を取得できれば、住宅ローン減税等も受けられる

建物がどういった状態か、中古物件を購入する上では不安要素です。あなぶき不動産流通では、設備の不具合の有無や、傾き、水漏れ等、目視できる部分について、可能な限り調査を行っています。

しかし、目視で確認できない建物の耐震性や水漏れ等もあり、そういった部分を調査する「インスペクション」というものもあります。

インスペクションや耐震補強工事のご相談も承っております。是非、あなぶき不動産流通へご相談ください。