

## 第5章

### 耐震性能の確保

本章では防火対策と同様に重要な耐震対策についてとりまとめています。

# 1 耐震性能の確保

適切な耐震性の確保が重要であることは、阪神・淡路大震災をはじめとする大規模地震、2005年に発覚した構造偽造問題で広く人々に認識されるようになりました。構造偽造問題が発覚する以前は、民家転用型の認知症高齢者グループホームや宅老所を整備する際、必ずしも耐震補強を行政から強く指導されるわけではありませんでした。現在、この点は様変わりしています。

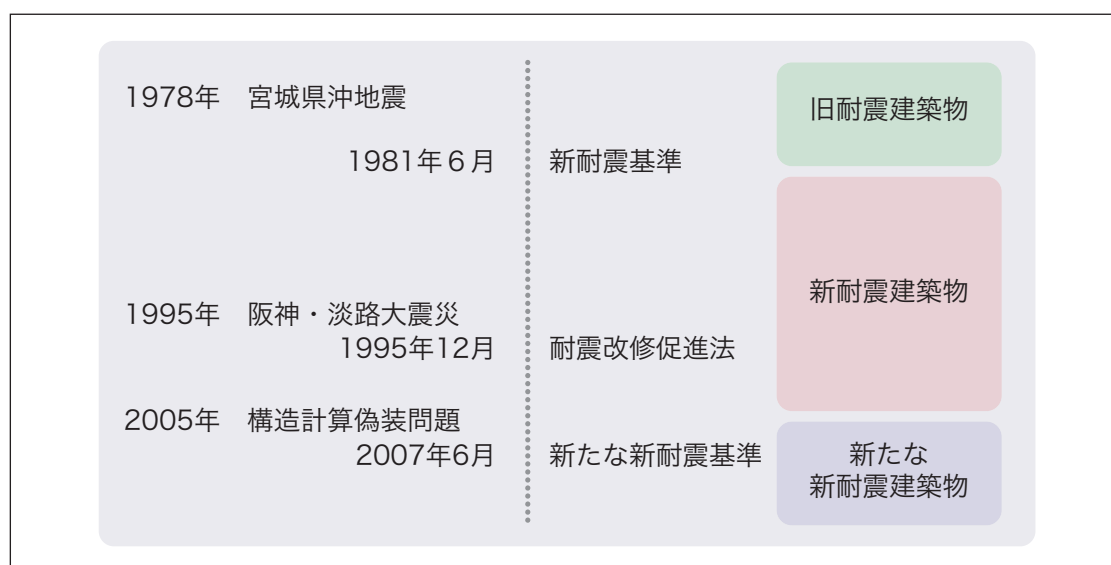
本来、施設の耐震対策は災害時の事業継続計画（Business Continuity Plan）を含めて検討することが欠かせませんが、本稿では建築に関わる部分に限定して記載します。

## 1-1. 新耐震基準

1978年の宮城県沖地震を受けて、耐震基準が昭和56年に強化されました。1981年5月31日以前に建築確認（確認済証の交付日）を受けた建築物を旧耐震建築物、1981年6月1日以降に建築確認を受けた建築物を新耐震建築物と呼びます（図表5-1）。

旧耐震建築物の場合は、構造補強を行うなどして建物の耐震性を高めることが必要です。旧耐震建築物を現行法規に適合させるためには柱の鉄筋数などを増やすことが必要ですが、これを行うことは事実上不可能です。よって、これに代わる措置として耐震診断を受けて、必要な耐震補強を講じれば現行法規に適合しているとみなされます。建築物の延床面積にもよりますが、通常、現地調査・耐震診断・補強案作成には数百万円の費用がかかり、数か月の期間を要します。耐震診断を受ける際には、設計図書（構造図）・構造計算書・建築確認済証・検査済証をご用意ください。

なお、2005年11月に発覚した構造計算偽造問題を受けて、2007年6月に建築基準法が改正され、耐震性能が強化されました。これにより、これまで新耐震基準と呼んでいたものは一つ古い基準となり、増築時の法令解釈に混乱が生じました。後ほど詳細に述べますが、この混乱はほぼ解消されています。



図表 5-1 建築物の耐震性能

## 1-2. 耐震改修促進法

確認申請が不要な範囲で既存建物を認知症高齢者グループホームや小規模多機能型居宅介護に転用する場合には、現行法規に合致させる必要は法令上ありません。しかしながら耐震性に限っては、その重要性を鑑みて耐震改修促進法が制定されています。

耐震改修促進法は、1995年の阪神・淡路大震災での教訓を経て同年12月に制定されました。新耐震基準に満たない建築物に対して積極的に耐震診断をおこない、必要に応じて耐震補強を行うことが、建築物の所有者に対する努力規定として定められたのです。この法律は平成2006年に改正され、数値目標を盛り込んだ計画の作成が都道府県に義務付けられるとともに、指導が強化されています。老人ホームの場合は延床面積1,000㎡以上が指導対象ですので、殆どの認知症高齢者グループホームや小規模多機能型居宅介護はこの対象にはなりません。法律の趣旨を鑑みれば必要な耐震補強は行うべきであり、議論すべきはその費用をどう手当てするかになります。

国や自治体は耐震改修に関する交付金制度を設けています。例えば、介護分野における経済危機対策（平成21年度補正予算）では社会福祉施設等耐震化等臨時特例交付金が計上されており、これらの交付金を用いることで社会福祉施設の耐震化完了を目指す自治体もあります。

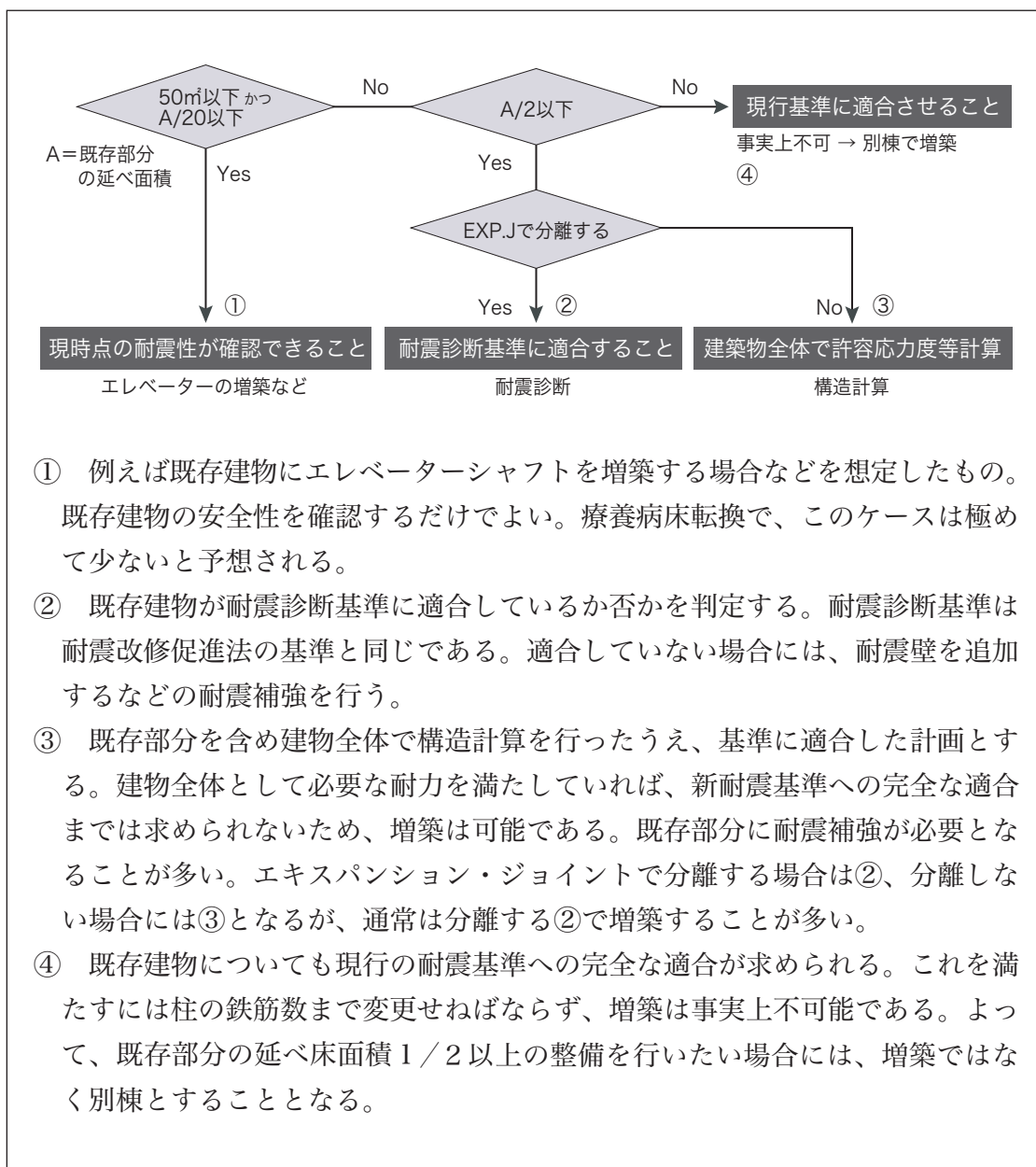
## 1-3. 既存建物を転用する場合の手順

建物が確認申請時に発行される確認済証、竣工後の検査を経て発行される検査済証、この二つの書類で旧耐震建築物か新耐震建築物であるかを確認します。

病院・店舗・オフィス・共同住宅などとして使われていた建物の場合、建物の所有者が確認済証や検査済証を保管しているのが一般的です。これに対し、一般の住宅として使われていた建物の場合、確認済証や検査済証が手元にないことが多々あります。この場合は、行政に確認済であるか・検査済であるかを問い合わせ下さい。行政はこれらの情報を台帳で保管しています。ただし、建物の竣工年が極めて古い場合には、これらの台帳が役所に保管されていないことがあります。確認済証や検査済証がないと当時の建築基準法を満たしていたことを証明することができません。行政の判断にもよりますが、こういった場合は、建物の現況調査を踏まえて図面を作成し、耐震診断を詳細に行うという手順を踏むようです。

## 1-4. 増築時の手順

増築を伴う場合の対応策は、2007年の建築基準法改正において図表5-2のように整理されました。既存建物を転用する際には、民家を中心に一定の増築を行う場合が多々あるかと思いますが、その際にはこの内容に沿って対応策を講じます。



図表 5-2 増築部分の規模等に応じて既存部分に適用される耐震基準

①～④の順で厳しい内容となっています。既存建物に増築可能なのは①～③の場合です。かつては④のように既存部分の延床面積の1/2を超える場合でもエキスパンション・ジョイントで接合すれば増築が可能でしたが、2007年の建築基準法改正でこれは事実上不可能となりました。別棟整備が必要です。また③の場合、基礎部分の補強は告示566号で規定されています。

構造計算偽装問題を受けて、2007年6月に建築基準法が改正され、耐震性能が強化されました。これにより、これまで新耐震基準と呼んでいたものは一つ古い基準となり、増築時の法令解釈に混乱が生じました。1981年以降の新耐震基準の建築物が旧基準建築物となり、これらも増築時には構造補強が必要となるのではないかとの議論が起りましたが、これについては、2008年4月に、全体計画認定を用いることで従来と同様の措置で構わないとの解釈が通知されました（法20条、法86条2、令137条2）。