



本当に強い家はごまかさない!

# 耐震等級3+制振機能のマイホームを目指そう!

地震の備えは早めにしなくちゃね

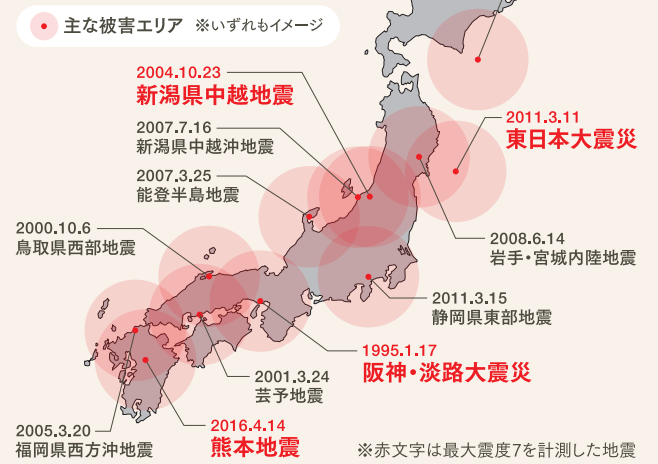


もう決して他人事とは思えない地震。日本のどこで起こってもおかしくありません。「いつか地震が起こるかもしれない」ではなく、『地震は起こるもの』として家を建てる時代になりました。「地震に強い家を建てたい」と考えるのであれば、重要なのは耐震性です。そこで今回は、地震に強い家の指標となる「耐震等級」について確認しなければならない大切なことをお伝えします。

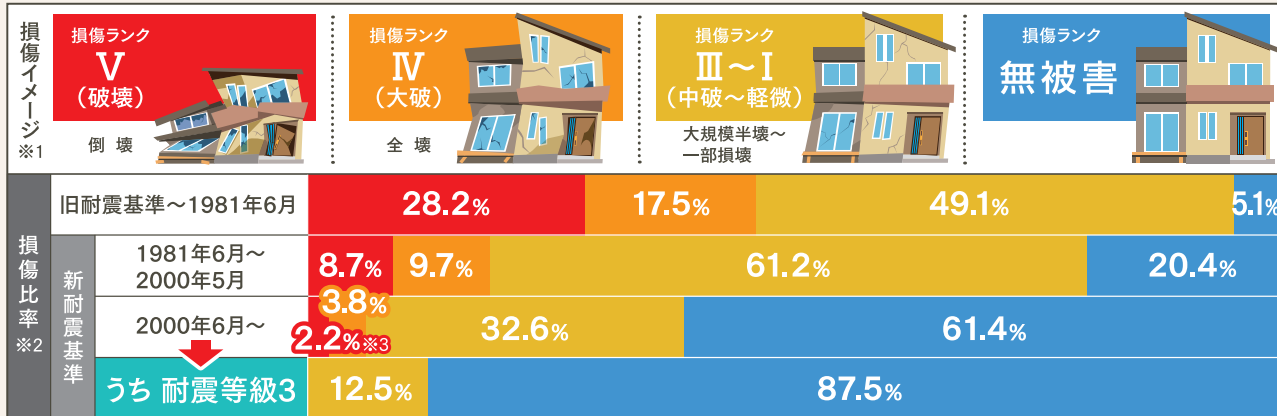
## 壁量計算だけで算出された なんちゃって『耐震等級3』は、信じてはいけません!

耐震等級は、地震に対する家の強さを示す指標です。『耐震等級3』は、住宅性能表示制度における耐震性能の最高等級ですが、実は世の中には、『耐震等級3“相当”』があることをご存じでしょうか。正式な耐震等級は、住宅性能評価機関に申請し検査に合格しなければなりません。審査には費用がかかります。建築基準法には「四号建築物」という特例があり、2階建て以下の木造戸建て住宅は、建築申請時に構造計算書の提出が義務づけられていません。そのため、簡単な壁量計算のみを実施するだけで耐震等級を提示する会社も残念ながらあります。耐震等級3相当の性能を持っているかもしれないけど、住宅性能表示制度による認定を受けていないため「耐震等級3“相当”」と謳っているのですが、実際の耐震性能は不明ということになります。地震に強い家を建てたいなら、住宅性能評価を行った耐震等級3(最高等級)の取得は最低限かつ最大のポイント。2016年の熊本地震では、実際に認定を受けた『耐震等級3』ではほとんど被害はなく、信頼できる耐震性能を実証しています。

### ■日本付近で発生した近年の主な地震



### ■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)



※1. 参考資料: ヤマベの木構造 著者: 山辺 豊彦 ※2. 出展: 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 ※3. 2.2%にあたる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。

### 『耐震等級3』のメリット

『耐震等級3』の認定を受けた場合、建物の構造に対する信頼性以外にも、

- 地震保険の掛け金が50%割引
- 【フラット35】Sを利用できる (一定期間、金利を0.25%引き下げ)

といったメリットもあります。もちろん、公的な証明書類のない耐震等級3“相当”では『耐震等級3』扱いにはならないので、ご注意ください。

地震保険料やフラット35sの金利の優遇もあるなんてすごい!



## 絶対的な耐震の上に+αとして考えるべきものとは?

熊本地震のように、単発地震ではなく、繰り返される地震動に耐えるには、「耐震」だけでなく「制振」が有効ということが「防災科学技術研究所」の実大実験で証明されました。熊本地震では、何度も発生する揺れによって倒壊は免れても内部の破壊により、住めなくなった戸建て住宅が多く出ました。地震による倒壊を防ぐだけでなく、その後も長く安全に住み続けられる家にするためには、「建物の耐震性に加えて、連続した揺れにも対応できる制振装置をバランスよく取り入れると、地震の被害を抑えるのに効果的」です。「耐震等級3+制振機能のマイホーム」を目指せば、震災に対してはかなり安心できる家づくりになると思います。家の役割とは、家族の命を守り、健康を守ること。震災は必ず起こるという前提で家を建てるなら、長期優良住宅はあたりまえといえるでしょう。

**耐震と制振**  
それぞれの揺れ方のイメージ

#### 耐震

建物自体の強度を高め、地震の揺れに耐える構造にすること。法律によって最低限の性能が求められている。



#### 制振

建物の壁や柱などに特殊な制振装置を組み込み、揺れを吸収し、鎮めようとする。制振装置には様々な種類がある。



参加無料

家づくりのお悩みをご相談ください。

## 住みいる塾へ

マイホームを「借金」ではなく、将来の「資産」として考えられることができる家づくり「住みいる塾」をご活用ください。

キッズルームがあるから子供連れでも安心ね♪

Webで24時間受付中!





いまや、「高断熱住宅」はスタンダードです！

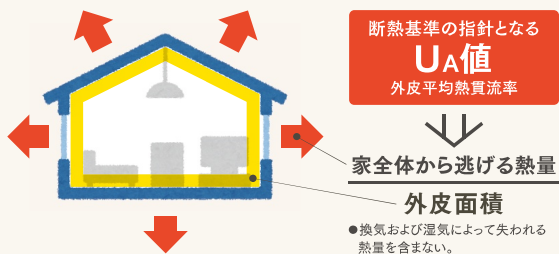
「うちは低断熱です」なんて、自ら言う会社はありません！

# 断熱性能は「数値」で見極める！

## 断熱性能の指標 UA値とは？

近年増えてきている高断熱住宅ですが、どの程度の性能であれば高断熱なのかという基準がないため、実際の性能にはかなりバラつきがあります。そこで断熱性能の指標となるのがUA値です。

UA値とは、建物の窓や壁などから外部へ逃げる熱量を外皮等の面積全体で平均した値のことで、UA値が小さいほど熱の出入りが少なく、外気温に左右されにくい高断熱で快適な家ということになります。国も省エネ基準(UA値0.87)をすべての新築住宅に義務づける方針を検討中で、2021年4月からは、省エネ性能について建築士から建築主への説明が義務化されています。UA値が小さい家づくりをすることが、家族の健康を守って快適に暮らせるためには必要です。



## 各断熱基準のUA値を比較

現在の省エネの基準では全国を8つの地域に分類し、各地域で必要な断熱性能を定めています。下の表は6・7地域(温暖地)の基準でUA値を比較したものです。これまで最高性能とされてきた断熱等級4ですが、今やそれほど高い断熱性能ではなく、最低ランクの基準となっています(断熱等級3は問題外に低いので)。これを「最高等級取得」と広告する住宅会社もあるので注意しましょう。目指すのはHEAT20 G1・G2レベルですが、ZEH基準でも省エネ基準の家に比べると、各段に住み心地が良くなります。

断熱基準	各断熱基準の6・7地域におけるUA値
断熱等級3	「UA値1.54以下」 平成4年の断熱基準で相当低い
省エネ基準 (断熱等級4・最高)	「UA値0.87以下」 平成28年の断熱基準で省エネな家ではない
ZEH基準	「UA値0.6以下」
HEAT20 G1・G2	G1で「UA値0.56以下」 G2で「UA値0.46以下」

低断熱性能 ↑  
高断熱性能 ↓

「HEAT20」を目指すみましょう！

2021 September  
9月

見学をご希望の際は、下記QRコード、又はお電話でのご予約をお願いいたします。モデルハウス内はアルコール消毒、換気、従業員のマスク着用を徹底しておりますので安心してご見学いただけます。ご予約お待ちしております！

月	火	水	木	金	土	日
		1 定休日	2	3	4 締め切り間近！ 補助金説明会 場所：嘉島モデルハウス	5 締め切り間近！ 補助金説明会 場所：嘉島モデルハウス
6	7 定休日	8 定休日	9	10	11 締め切り間近！ 補助金説明会 場所：嘉島モデルハウス	12 締め切り間近！ 補助金説明会 場所：嘉島モデルハウス
13	14 定休日	15 定休日	16	17	18 9/18 ~ 9/20 ウルトラ！廃材マーケット 場所：嘉島町	19 9/19 限定！ タイルトレイ Workshop 場所：嘉島町
20	21 定休日	22 定休日	23	24	25 家づくり相談会 ～性能のお話～ 場所：嘉島モデルハウス	26 家づくり相談会 ～土地のお話～ 場所：嘉島モデルハウス
27	28 定休日	29 定休日	30			

