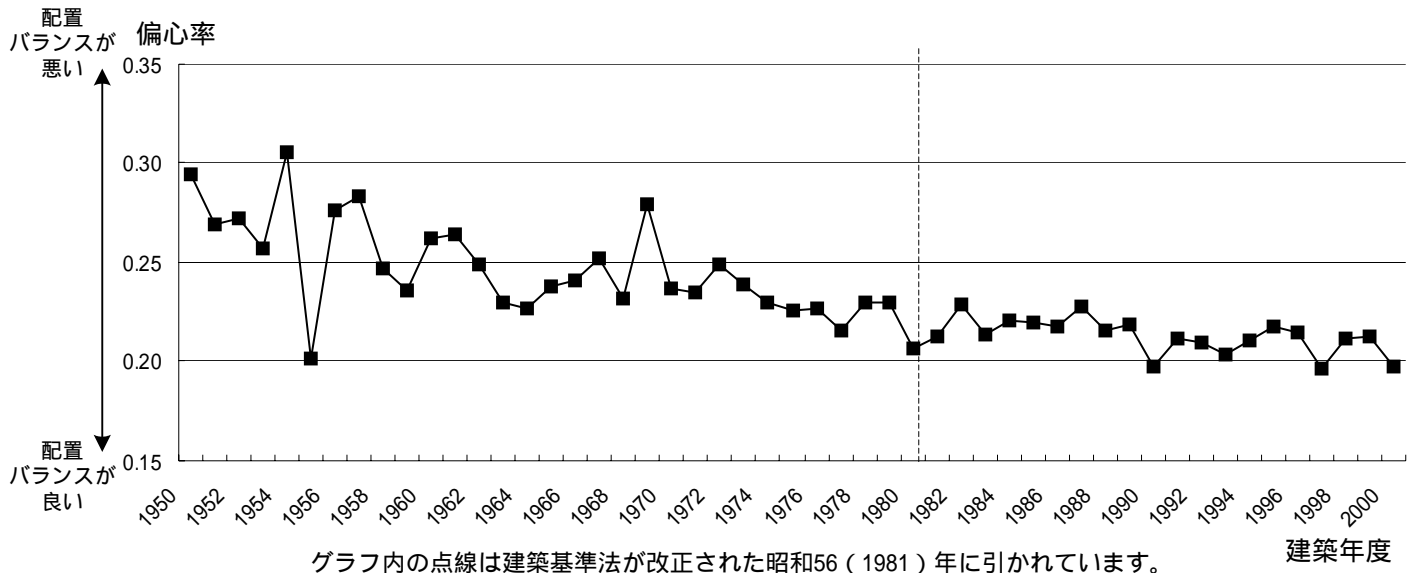


# 建築年度別 壁の配置バランスの変遷

木耐協で実施した耐震診断の結果から、建築年度別の壁の配置バランスの変遷をまとめました。

## 建築年度別に見る建物の配置バランスの平均値の状況



[補足]偏心率について

建物の配置のバランスを示す指標であり、重心（建物の重さの中心）と剛心（建物の強さの中心）とがどの程度離れているかを示す数値です。

木造住宅においては、「偏心率は0.30未満であること」と建築基準法で定められました。

### 建築年度と配置バランスに明確な相関は見られず

壁の配置バランスについては、年代を追うごとに徐々に改善されている傾向はあるものの、「築年数の新しい家ほど壁の配置バランスがよい」と言い切れるほどの相関は見られません。壁の配置については2000年の建築基準法改正までは「梁間方向および桁行方向に釣り合いよく配置しなければならない」とだけ定められており、具体的な規定はありませんでした。そのため、壁の配置については基本的に設計者に完全に任せられており、耐力要素などと異なり年代を追っての大きな変化が起こらなかったものと考えられます。

### 住宅の耐震化には強さの確保と劣化対策が必要

これまでのデータが指し示すように、住宅の耐震化を実現するには、まず建物が十分な強さを持っていることが必要であり、強度が不足している家屋は耐震改修などの対策が必要です。

また、建物は経年変化によりその性能を落としてしまいます。住宅の耐震化には、一時的な耐震改修だけではなく、定期的なメンテナンスによる、建物を劣化させない対策が必要です。

住宅の性能はリフォームによって改善が可能です。しかし、消費者が建物に関する情報を持っていないと、せっかくのリフォームの機会を活かすことはできません。自らが所有する建物の実情を知ることが住宅の耐震化、ひいては住宅の長寿命化の第一歩となります。