

「新基準前」耐震進まず

NPO調査 資金不足など理由に

耐震強化の対応が必要な都内の建物の多くについて、所有者の資金不足などを理由に、耐震診断や耐震工事が行われていない実態がNPO法人「日本地主家主協会」(新宿区)の調査でわかった。

(奥村登)

耐震改修促進法施行令で、耐震改修工事を行うよう努力は、延べ床面積1000平方メートル以上で、3階建て以上の賃貸アパートやマンションの家主は、耐震診断や耐震工事を進めなければならない。1981年6月の新耐震基準が制定される以前の賃貸住宅は老朽化し、耐震性が不足しているため、耐震診断や耐震工事が必要であるとされている。

同協会は今年10日、社団法人「東京共同住宅協会」(渋谷区)と共催で、家主らを対象に地震対策セミナーを開いた際、参加した家主らにアンケート調査を行って55人から回答を得た。

この結果、建築時期が81年5月以前の建物を所有している家主は延べ44人。このうち、耐震診断が「済んでいない」と答えた人は29人で、「済んでいる」(8人)を大きく上回った。耐震工事も「済んでいない」が30人で、「済んでいる」と回答したのは8人だけだった。

調査によると、耐震診断の費用は木造10〜15万円、鉄筋100〜300万円。耐震工事の費用は木造200〜300万円、鉄筋は数千円かかる場合もあるという。都や区市は費用の一部を補助している。しかし、調査では、耐震診断や耐震工事が済んでいない理由として、①資金不足②補助金が少ない——を挙げる人が目立った。

首都圏直下型地震に備えた対策の有無は、「対策はしていない」(26人)が「対策をしている」(23人)を上回り、7人が「まだ先」と回答した。

回答者の大半は60代以上の高齢者だった。蜂須賀滋理事長は「家主は高齢化し後継者もおらず、耐震化にお金をかけられない。こうした実態を解決する方策を行政に訴えていく必要がある」と話している。

