

いまさら聞けない基本編

☐ 長寿命への変化

- ・ 1891 年の平均寿命は (明治 24 年)127 年前
男性 42.80 歳 女性 44.30 歳
- ・ 1923 年の平均寿命は (大正 12 年)95 年前
男性 42.06 歳 女性 43.20 歳
- ・ 1947 年の平均寿命は (昭和 22 年)71 年前
男性 50.06 歳 女性 53.96 歳
- ・ 現在の平均寿命は (平成 30 年 ・ 2018 年)
男性 80.77 歳 女性 86.56 歳

私の平均余命は

- ・ 90 歳まで生きるのは
男性の 4 分の 1, 女性の 2 分の 1

長生きはリスク

個人にとっても 社会にとっても

☐ 日本の住宅は平均何年後に取り壊されるか

住宅寿命の国際比較

日本：30 年

アメリカ：96 年

イギリス：141 年

☐ 長寿命化に対応する住まい

・ 長く持つ住宅 (高耐久)

・ 長く住める住宅 (長期対応)

- ・ スケルトンとインフィルを明確に
- ・ バリアフリーは常識と実際を分けて考える
- ・ 家族数 ・ 形態の変化に対応できる建物を
- ・ 設備の変化に対応できるように
- ・ 住宅部品の寿命を知っておく

☐ 住宅部品の寿命（めやす）

内部

フローリング	： 25～28年
内部ドア	： 30～35年
クロス	： 15～20年
畳	： 表10年 床30年
給湯器	： 10～15年
コンロ	： 10年前後
ユニットバス	： 10～35年環境によって異なる
トイレ	： 便座10年 便器30年
水栓	： 20年
給排水	： 30年

外部

屋根スレート	： 30年前後
屋根金属	： 30年前後
屋根瓦	： 50～60年
屋根雨樋	： 15～20年
外壁サイディング	： 35年適切にメンテナンス要
高耐久サイディング	： 40年適切にメンテナンス要
防水	： 10年適切にメンテナンス要
F R P 防水	： 20年適切にメンテナンス要

☐ 住宅の維持にはお金がかかる

4.5坪木造で30年間975万円

☐ 地震と住まい

地震予知はむずかしい

地震の活動期はある

被災時の国からの一時金は雀の涙

最も大切な地震対策は

倒れない家

住み続けられる家

を造ること！

□ 木造住宅の耐震性

木造住宅の強度に関係する大きな出来事

建築基準法施行 1950年

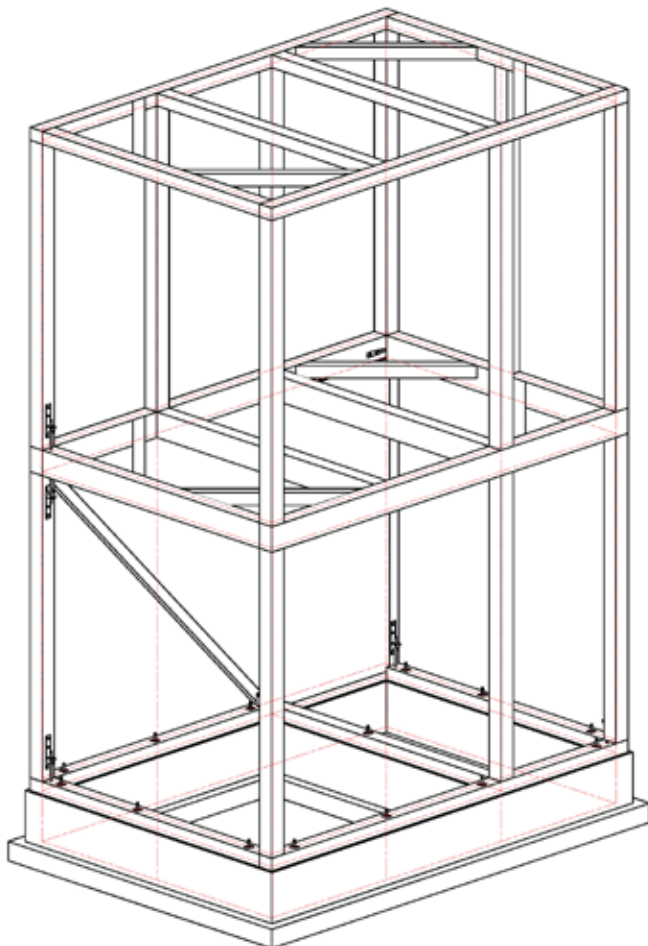
建築基準法改正 1980年

建築基準法改正 2000年

耐震性の改正はいつも大地震からの学び

耐震設計の変化と注意すること

- ・ 耐力壁配置の厳格化
 - ⇒ 大開口南向き偏重から卒業を
 - ⇒ 量だけでなくバランス重視
- ・ 倒れないために基礎とつなげる
- ・ 木造の骨組は接合部が命
- ・ 筋交いの欠点をなくす
- ・ 水平構面が大切



重要なキーワード

- ・ 布基礎
- ・ フーチング
- ・ 鉄筋コンクリート
- ・ 土台下換気
- ・ アンカーボルト
- ・ ホールダウン金物
- ・ 後付けホールダウン金物
- ・ 木造の弱点は接合部
- ・ 構造用金物
- ・ 通し柱の功罪
- ・ 筋交いの弱点
- ・ 構造用合板による耐力壁
- ・ 火打ち梁、火打ち金物
- ・ 水平構面

