

報道関係者各位

不動産の達人
株式会社さくら事務所
だいち災害リスク研究所

熊本地震から10年、繰り返す大地震と「住み続けられる耐震性」

新築でも約2件に1件で構造部に不具合——"基準適合"だけでは守れない現実

不動産の達人 株式会社さくら事務所（東京都渋谷区／社長：大西倫加）が運営する防災シンクタンク「だいち災害リスク研究所」所長・横山芳春博士は、熊本地震から10年の節目に、繰り返す大地震の実態と「住み続けられる耐震性」とは何かを解説するコラムを公開しました。本件に関するお問い合わせ・取材のご依頼がありましたら、お気軽にご連絡ください。

熊本地震は震度7が2回。だけではなかった

熊本地震は2016年4月14日の前震（最大震度7）から約28時間後、16日深夜に本震（最大震度7）が発生した。しかしそれだけではない。最大震度6強が2回、最大震度6弱が3回と、震度6弱以上の地震が4月14日～16日のわずか3日間に計7回発生していた。前震後に一度避難し、翌日帰宅して本震で亡くなった方も報告されている。繰り返す大地震は熊本の特殊事例ではなく、能登半島でも2007年・2023年・2024年と震度6強～7クラスが繰り返し発生。1944年の昭和東南海地震から37日後に三河地震（いずれも最大震度7と推定）が起きた事例もある。

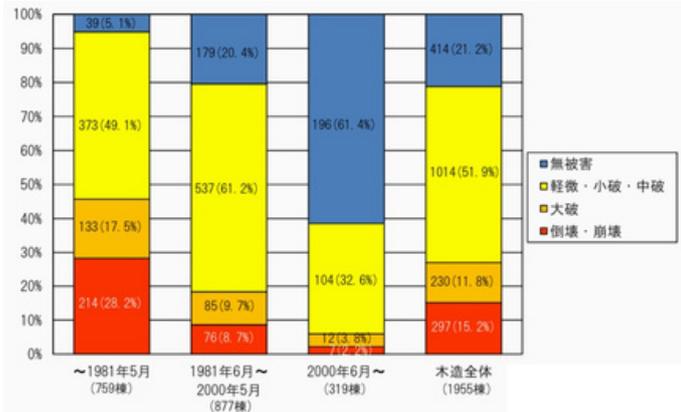
建築年代で明確に分かれた木造住宅被害の実態

益城町中心部の悉皆調査（建築学会）では、耐震基準による被害の差が明確に出た。

- 旧耐震基準：大破以上45.7%、無被害わずか5.1%
- 新耐震基準：大破以上約18%
- 2000年基準（現行）：大破以上6.0%、無被害61.4%

現行基準の効果は明らかだ。ただし「倒壊しなければ安心」とはならない。2年後の追跡調査では2000年基準の住宅の18.1%が解体・建替えに至り、「無被害」と判定された建物でも37%で何らかの補修が発生している。

益城町中心部の悉皆調査結果による木造の建築時期別の被害状況



「基準適合」だけでは守れない——今も2件に1件で構造部に不具合

現行2000年基準の住宅でも倒壊した7棟のうち3棟の原因は施工不良・規定違反だった。(国土交通省・国総研報告)

設計が正しくても、現場で適切に施工されなければ耐震性能は実現されない。これは過去の話ではない。

さくら事務所が2025年に実施した新築工事中ホームインスペクション360件では、耐震に関わる構造部の不具合指摘率が50.2%。約2件に1件で何らかの指摘がある状況は今も続いている。

熊本地震から10年が示す教訓は明快だ。住宅の耐震を本当に機能させるには、

①立地（地盤） ②設計・性能（耐震等級3が有効） ③施工品質（第三者による現場確認）

この3つを一体で見ることが欠かせない。「基準に適合しているか」だけでなく、「その性能が現場で実現されているか」まで確認する視点が必要で、これからの住宅選び・家づくりの新たな基準となる。

詳しくは、こちらをご覧ください。

解説コラム：熊本地震から10年—震度7が2回でも壊れない家とは？現行基準の倒壊と施工の盲点

さくら事務所について

<https://www.sakurajimusyo.com/>

1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、個人向け総合不動産コンサルティング企業です。

だいち災害リスク研究所について

<https://www.sakurajimusyo.com/daichi/>

安全性の高い土地選びと住宅づくりを広めることを目的として2021年に大西倫加が設立。防災のコンサルティング事業を開始し、国内唯一の個人向け災害リスク診断サービス「災害リスクカルテ」を提供する、さくら事務所運営のシンクタンクです。

株式会社さくら事務所

広報室：堤

 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101  press@sakurajimusyo.com

 03-6455-0726  FAX 03-6455-0022

 <https://www.sakurajimusyo.com/>