

東京カンテイ「2016年熊本地震 分譲マンション被害状況報告」を公表
熊本市の分譲マンション全722棟を調査 被害無は24.1%に留まる 大きな被害を確認
倒壊1棟(0.1%) 大破5棟(0.7%) 中破46棟(6.4%) 小破以上の被害は231棟32.0%

●熊本市の被害状況～被害無は全体の24.1%に留まり被害の程度は大きい～

熊本地震では、実に市内の約3棟に1棟の割合(32.0%)で「小破」以上の被害を受けた事がわかる。また然るべき修繕が必要と想定される「中破」以上のマンションは全体の7%を超え、「大破」「倒壊」判定のマンションも併せて0.8%ある。

熊本市							合計
被災判定	被害無	軽微	小破	中破	大破	倒壊	
棟数	174棟	317棟	179棟	46棟	5棟	1棟	722棟
割合	24.1%	43.9%	24.8%	6.4%	0.7%	0.1%	

※平成28年10月11日～14日・10月24日～28日に調査実施

「被害無」と判定されたマンションは4棟に1棟程度しかなく、「軽微」な被害も全体の約半数で確認されている。地震による建物への被害は概して大きかったと言える。

●熊本行政区別被害状況～震源地に近い東区の被害が相対的に大きい～

北区・南区の被害は比較的小さく「被害無」「軽微」が殆どで、「大破」「倒壊」は0である。また中央区・西区はやや被害が大きく、判定結果も似通っている。しかし東区は少々傾向が異なる。「被害無」が22.0%と市内5区の中で最も少なく、然るべき補修等が必要となる「中破」以上は18.2%(24棟)と相対的に被害が大きい。これは最大震度7に前震・本震共に2度も見舞われた益城町に近いという点、断層に近いという立地が大きく影響している。特に東区を南北に走る国道57号(熊本東バイパス)より東エリアでは被害が大きい。現地調査時に、ブルーシートが掛かった戸建て、全・半壊の木造家屋、コンクリートブロック塀の崩壊、アスファルトの大きなクラックや隆起、墓地墓石の倒壊等が数多く見られたエリアでもある。

◆熊本市 区ごとの調査結果

①中央区

被災判定	被害無	軽微	小破	中破	大破	倒壊	合計
棟数	115棟	217棟	117棟	18棟	2棟	-	469棟
割合	24.5%	46.3%	24.9%	3.8%	0.4%	-	

②東区

被災判定	被害無	軽微	小破	中破	大破	倒壊	合計
棟数	29棟	40棟	39棟	22棟	2棟	-	132棟
割合	22.0%	30.3%	29.5%	16.7%	1.5%	-	

③西区

被災判定	被害無	軽微	小破	中破	大破	倒壊	合計
棟数	17棟	27棟	15棟	4棟	1棟	1棟	65棟
割合	26.2%	41.5%	23.1%	6.2%	1.5%	1.5%	

④南区

被災判定	被害無	軽微	小破	中破	大破	倒壊	合計
棟数	7棟	19棟	4棟	-	-	-	30棟
割合	23.3%	63.3%	13.3%	-	-	-	

⑤北区

被災判定	被害無	軽微	小破	中破	大破	倒壊	合計
棟数	6棟	14棟	4棟	2棟	-	-	26棟
割合	23.1%	53.8%	15.4%	7.7%	-	-	

熊本市では免震2棟、制震1棟の合計3棟がある。今回の地震で免震2棟は被害が無く、制震1棟は軽微な被害であった。軽微と判定されたマンションは西区にある市内最高の36階建てのタワーマンションであり、同マンションの自重を考えると、被害の程度は想定範囲内と考えられる。被害の全容は「被害無」が全体の約25%、「軽微」が約50%で確認された被災度である事と照らし合わせると、免震・制震マンションは被害を軽減させる一定の効果を発揮したと考えられる。

●過去の大地震との被害状況比較～熊本地震は過去の大地震と比べて被害が大きい～

(1)「東日本大震災」との比較

「被害無」の割合は東日本大震災で 50.5%、熊本地震では 24.1%である。つまり東日本大震災では半数程度は被害が無かった一方、熊本地震では実に 7 割以上のマンションで何かしらの被害が確認されている。また被害のあった物件も、大規模な

東日本大震災(宮城県)

被災判定	被害無	軽微	小破	中破	大破	倒壊	合計
棟数	738棟	531棟	175棟	15棟	1棟	-	1460棟
割合	50.5%	36.4%	12.0%	1.0%	0.1%	-	

※平成23年7月30日～8月29日に調査実施

阪神・淡路大震災(兵庫県)

被災判定	被害無	軽微	小破	中破	大破	倒壊	合計
棟数	2729	1988	353	108	83	-	5261棟
割合	51.8%	37.8%	6.7%	2.1%	1.6%	-	

※平成7年3月20日～4月22日に調査実施

補強・補修、或いは建替えが必要な「中破・大破・倒壊」は東日本大震災で 1.1%と殆ど見られなかったのに対し、熊本地震では 7.2%と大きな差がある。東日本大震災時は津波被害があり、その内容は大きく異なるが、地震本体の影響による建物への損傷は、熊本の方がかなり大きかった事がわかる。

(2)「阪神・淡路大震災」との比較

東日本大震災と同様、全体の半数程度で被害は確認されていない。その一方で大規模補修等が必至の「大破」が 1.6%あったのは特筆すべき点だ。今回の熊本地震で「大破」「倒壊」は 0.8%だった。つまり熊本地震と比較すると、阪神・淡路大震災は「被害無」が多い一方、被害のあったマンションの被災程度は大きく、被害が二極化していたと判断できる。熊本地震と同様に、直下型の地震である事も複合的に影響していると考えられる。阪神・淡路大震災は、地震と共に火災被害が発生し被害を拡大させた。当時は旧耐震物件も多く、古い木造家屋中心に倒壊し大規模な火災が発生した。漏電や電気復旧後の過熱が原因で至る所で火災が発生した。また東日本大震災は、地震と共に沿岸部の津波被害が特に甚大な地震であった。当時、沿岸部のマンションもその多くは津波の被害を受けている。これに対し熊本地震では、地震本来の揺れによる被害が大きく、最大震度7の巨大地震が2度短期間に相次いで起こった点において、過去の震災の被害状況(特に被害無の比率の低さ)が大きく異なる結果をもたらしたと考えるべきである。

倒壊した第2京町台ハイツ(熊本市西区出町、築1974年、RC造7階建て)

●調査の概要

《調査目的》

平成28年4月14日・16日に発生した熊本地震によって被災した分譲マンションや周辺の現況を把握する。

《調査実施日》

平成28年10月11日～14日・10月24日～28日の計2週、延べ9日間。平成29年2月21日～24日・3月1日～3日の計2週、延べ7日間。

《調査対象》

熊本市内の分譲マンション全722棟。これは県全体の約94%に相当する。

