

◎ ツールの使い方

このツールでは、耐震改修の時期や目標とする耐震診断評点の異なる4つの「耐震改修戦略」を一度に比較検討することができます。「いますぐ」や「〇年後」の「何もしない」では、目標とする耐震診断評点を選んでください。

地震が起こった場合が心配な方は、「想定地震に対するリスク」をお選びください。地震はいつ起こるかわかりませんが、お宅の敷地に大きな影響を与えうる地震が起こった場合のリスクを評価します。

◎ ツールによる評価結果

このツールでは、地震リスクの大きさを「生命のリスク」など4つの項目について、レーダーチャート上に0～5点の危険度で示しています。各項目の意味するところは「地震リスクとは」に解説してあります。また、危険度と可能性の大きさや予想被害額との関係については **図3** に示してあります。

結果イメージ

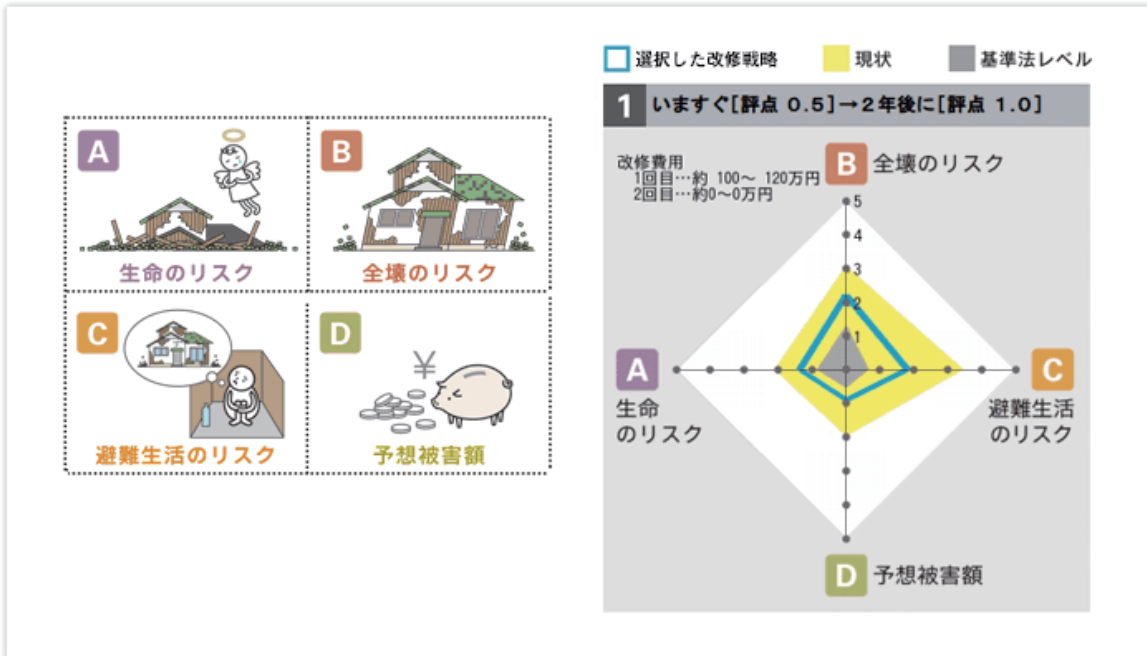
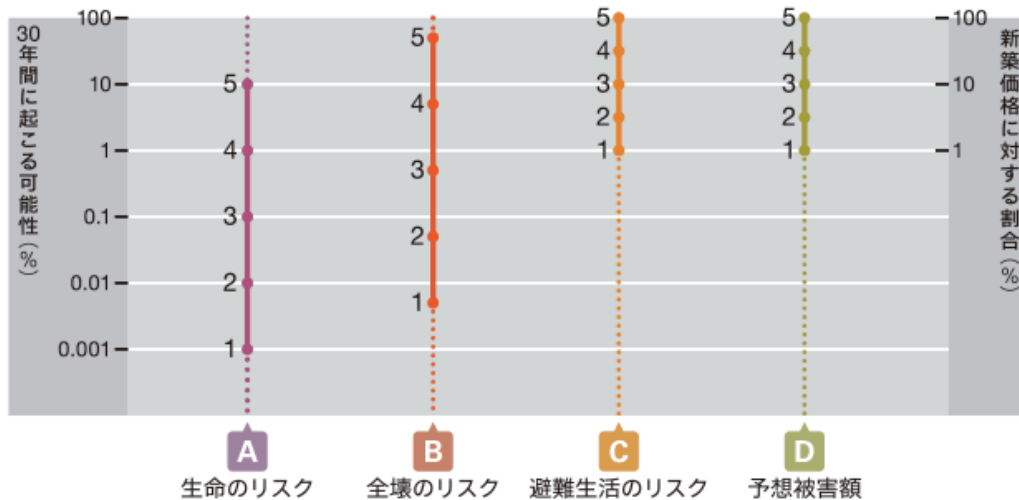


図3

危険度と可能性の関係



◎ 費用対効果について

耐震改修の目標評点が高いほど、大地震の際の出費を減らすことができます。しかし、改修には費用が掛かります。一般に、予想被害額と改修費用の和（期待総費用）が小さいほど費用に見合った効果（費用対効果）が高いといわれています。各選択肢について、建物の修理による被害や建て替え費用を対象に費用対効果を比較検討してみましょう。

◎ 上級編

このツールでは「今後30年間」を対象として地震リスクを評価していますが、「30年間は長すぎる」という人もいるでしょう。そこで「高度なテクニック」を一つお教えしましょう。例えば、「今すぐ評点1.0まで改修」と「10年間は何もしない、10年後に評点1.0まで改修」という2つの選択肢を考えます。このツールを使って、それぞれの選択肢のリスクを評価し、その差が「何もしない」場合の「10年間の地震リスク」となります。