



住まい何でも相談処情報紙

住まい

第55号

令和3年
2月26日発行



『香取神社 香梅園』

情報紙「住まい」は、住宅、住むことに関する情報を提供し、あなたが墨田に快適に住み続ける応援をします。

『住まい何でも相談処』は住まいに関する困りごと相談窓口です。
建物の建替え計画、修繕に係わること、耐震改修、エコな住宅にリフォーム、不動産に関する税金について等、様々な相談をお受けしております。

『住まい何でも相談処』のご案内

建築一般相談

住まいの様々なご相談に応じています。

住まいの困りごと道案内

もっとも適切な機関・団体の情報を提供します。

専門面接相談(事前予約制)

建築士・弁護士・税理士が無料で相談に応じています。

建築・修繕の業者紹介

区内の協力団体をとおして、建設・修繕業者、設計者を紹介しています。

電話・窓口でのご相談
専門面接相談のご予約

毎週月曜日～金曜日
午前9時～午後5時
祝日・年末年始を除きます

住まい何でも相談処

☎3617-2262



二軒長屋の耐震改修工事事例の紹介

今回は、二軒長屋における耐震改修工事を紹介いたします。

耐震改修工事では区の助成を受けられますが、何軒の長屋でも1棟の建物として助成対象となります。（助成を受けられるのは1回です。）

当事例では、先に行った耐震改修で助成を受けました。

工事にあたり二軒双方で話し合い、お互いの理解を得て工事は行われました。

耐震改修を行う理由

住み慣れた古い木造家屋に、長く住み続けられるように「地震に強い」建物に改修します。

耐震改修により、建物の構造が強くなります。また、耐震と共に行うリフォームにおいて、高性能な部材を用いることで、遮音性や断熱性能が向上し、住環境が変わります。

さらに、床の段差を解消し、水廻りを使い易くすることで、快適な住まいで暮らせるようになります。

改修による居住性の向上

居住者の声

耐震改修のおかげでやはり建物が揺れなくなりました。また、音の問題も改善されていると実感しています。水廻り等のリフォームは、建築士さんのアドバイスや提案により、狭いスペースでも使い易いよう設計していただきました。

*はじめに工事を行った居住者の方は、「住まい何でも相談処」の専門面接相談を受けて、そのあと相談処から紹介された建築士に耐震改修を依頼されました。建築士は、助成関係、耐震設計、業者の手配等、関連作業を総合的に行います。

長屋の耐震改修は、できれば一棟全体で行うことが望ましいです。耐震性能は一棟で判断するため、基準を満たすよう、先に改修しない住戸の方も一部補強を行いました。建物全体を一体的に補強することで、耐震強度は向上します。

「生活を守る」住まいの安全を、耐震改修を行うことで手に入れてください。

設計者の声



改修前（二軒長屋）



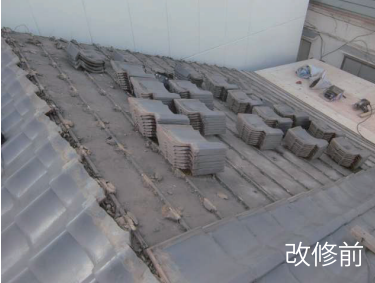
改修後（右側住戸）



改修後（左側住戸）

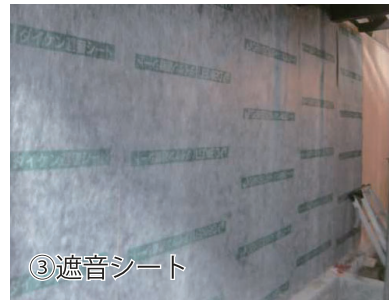
屋根

屋根は先に行った工事で1棟全体を改修
屋根材の軽量化により耐震性を向上



界壁

住戸間の遮音・防音性を高める
ため界壁に遮音シートを採用



床

厚みのある床板で水平面の剛性を強化



既存の梁を内装の色調に合わせて装飾
風の梁にリニューアル



快適な住まいへ

段差をなくして歩行しやすい床



断熱材

断熱性能が区の助成対象の基準
を満たす断熱材を使用



基礎・土台

布基礎・土台の新設により建物の
基盤強固



柱

補強金物を用いた耐震改修



区では、住まいに関するいろいろな助成制度があります。
以下に今回の改修事例で活用した助成制度を紹介します。

助成制度の活用

内容	名称・事業名等	お問合せ（区担当係）
耐震診断を行い 建物の耐震性能を調べる	耐震診断助成 (民間建築物耐震診断助成事業)	都市計画部防災まちづくり課不燃化・耐震化担当 ☎5608-6269
対象となる建物：昭和56年5月31日以前に着工した区内の木造住宅、その他条件あり		
耐震改修計画を作成し 工事の方法を考える	耐震改修計画作成助成 (木造住宅耐震改修促進助成事業)	都市計画部防災まちづくり課不燃化・耐震化担当 ☎5608-6269
対象となる建物：昭和56年5月31日以前に着工した区内の木造住宅、その他条件あり		
耐震改修工事を行い 建物を地震に強くする	耐震改修助成 (木造住宅耐震改修促進助成事業)	都市計画部防災まちづくり課不燃化・耐震化担当 ☎5608-6269
対象となる建物：昭和56年5月31日以前に着工した区内の木造住宅、その他条件あり		
高齢者の居室内での生活を 容易にし、自立を支援する	住宅改修費の助成 (高齢者自立支援住宅改修助成事業)	福祉保健部高齢者福祉課相談係 ☎5608-6171
対象となる工事：①予防改修助成：手すりの取付け、段差の解消（浴槽の取替えを含む）、床材の変更、扉の取替え、洋式便器への取替え ②設備改修助成：浴槽の取替え、流し台・洗面台の取替え、洋式便器への取替え		
省エネや再生可能エネルギー 設備等を導入する	地球温暖化防止設備導入助成制度 (第二次すみだ環境の共創プラン)	環境保全課環境管理担当 ☎5608-6207
対象となる設備：太陽光発電システム、太陽熱利用システム、遮熱塗装、建築物断熱改修、住宅エネルギー監視システム(HEMS) 燃料電池発電給湯器(エネファーム)、家庭用蓄電システム、事業用小規模燃焼機器・空調機器・照明機器・直管型LED照明器具		

助成を受けるには、契約前の申請が必要です。各担当に必ずお問合せください。



住まい 何でも 相談処

■ 案内図

■ 相談受付
まずはお電話ください。
専門面接相談は事前のご予約が必要です。
窓口でのご相談も、事前にお電話をいただくと、対応がスムーズになります。

■ 窓口相談・専門面接相談会場（案内図参照）
墨田まちづくり公社 京島事務所
〒131-0046
墨田区京島2-15-5 京島会館1階

■ 専門面接相談のテーマ

第2火曜日（午後2時～午後5時）	：住宅の新築・建替え相談、建築何でも相談
第3火曜日（午後2時～午後4時）	：借地・借家・空き家に関する法律的な相談
第4火曜日（午後2時～午後5時）	：耐震改修・リフォーム相談、建築何でも相談
（随時／時間は要相談）	：不動産の税金に関する相談

お電話はこちらまで
住まい何でも相談処
☎3617-2262