



住まい何でも相談処情報紙

住まい

第58号

令和4年
3月1日発行

大横川親水公園「メジロ」

墨田区HP すみだの生きもの写真館より

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



地震への備え

近年、日本各地で地震活動が活発化しており、大地震への警戒が高まっています。

東京では、首都直下地震が起きた場合に多くの被害を受けることが予想されています。木造住宅の耐震基準は、昭和56年6月に大きく強化されましたが、現在の耐震基準を満たさない昭和56年5月以前の建物の耐震性は不足している可能性が高いようです。

墨田区では、地震に対して不安をお持ちの方を対象に、『木造住宅無料耐震相談』を実施しています。また防災対策を最重要課題の一つとして位置付けており、昭和56年5月以前に建築された木造住宅に対し耐震診断や耐震改修工事を後押しする各種助成制度を設けています。

「住まい何でも相談処」では、地震と家に関する相談に応じております。今から地震への備えに取り組んでみてはいかがでしょうか。

『木造住宅無料耐震相談』でできること

- 地震に関する不安などの相談
- 建築の専門家による現地確認
- 地震時に安心できる方法を検討
- 補助金についての説明

○申込条件

区内に木造住宅を所有またはお住まいの方※

○申込方法・問合せ先

墨田区防災まちづくり課 不燃化・耐震化担当
電話 03-5608-6269
墨田区役所窓口 墨田区役所9階

※所有者でない方のお申込みの場合は、所有者の承諾をとってください

我が家を地震による倒壊から守るためには・・・

我が家の地震に対する強さを知り

耐震診断

建物を詳細に調査し、調査結果から地震に対する強さを計算することです。耐震診断をきちんと行うことで、補強方法の効果を検討でき、無駄のない工事計画を作成することができます。

我が家を地震に対して強くする

耐震改修

建物を地震に強くするために作成した設計図をもとに、耐震性能を向上させるための工事を行います。

耐震診断の調べるポイントは・・・



柱の腐朽



シロアリ被害

基礎の強さ、
鉄筋の有無等
基礎



新たな布基礎と土台



腐朽

蟻害や腐朽による
部材の弱さ

壁量

壁の長さや配置、
開口部の大きさ

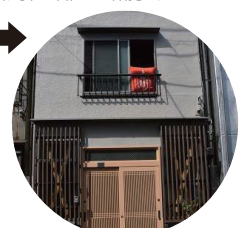
壁量の増加と開口部の補強



接合部

軸組みの接合部や
接合金物の状況

接合金物による部材接合



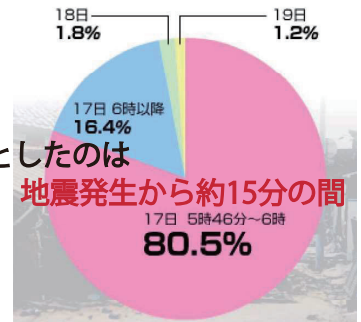
地震に弱い建物は、命や財産を守る上でリスクが大きだけでなく、建物の被害で地震後の救助や消火活動等に支障をもたらします。我が家を強くすることは、私達の住む街を地震に強くすることにつながります。

多くの命が一瞬にして奪われた阪神・淡路大震災。その要因となった約8割は、建物倒壊等によるものでした。また、被害は昭和56年5月より前の建築物に集中していました。

都市部における震災
平成7年
『兵庫県南部地震』
(阪神・淡路大震災)

被災時刻

多くの方が命を落としたのは
地震発生から約15分の間
17日 5時46分～6時
80.5%



建物から誰に助けられたか

近所の人：自分自身：自衛隊・消防士
7：2：1

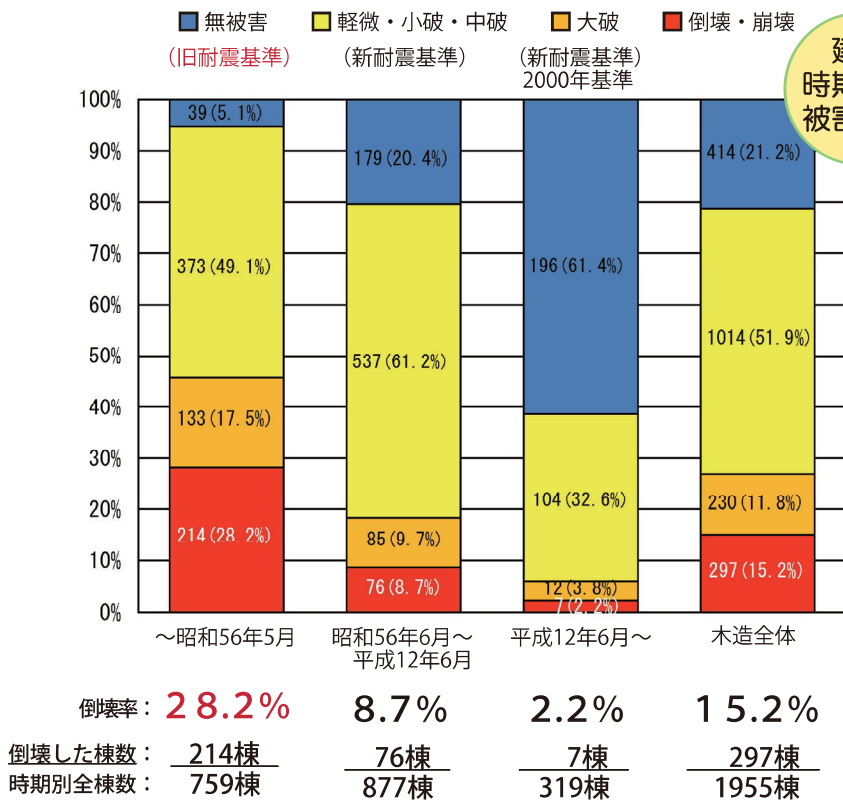
ひとりでも多くの命を救うために学んだこと

隣近所の人と知り合いになる大切さ + 隣近所の人と連携した防災訓練

(資料提供：墨田区耐震化推進協議会)

熊本地震で倒壊した多くの木造建築物は、昭和56年5月以前に建築されたものでした。耐震基準は、昭和56年6月の新耐震基準で必要となる壁量が強化され、平成12年6月には部材の接合部の仕様が明確化されて(現行規定)、木造建築物の倒壊率が下がりました。

木造建築物の激震被害
平成28年
『熊本地震』



建築時期別の被害状況

新耐震で倒壊した被害要因

- 新耐震導入(昭和56年6月)以降 (83棟)
 - 著しい地盤変状の影響 (2棟)
 - 隣接建物の衝突による影響 (1棟)
 - 蟻害 (2棟)
 - 現行規定の仕様となっていない接合部 (73棟)
 - 建築物の把握状況不可 (6棟)
- ③被害要因の重複含む

新耐震基準の木造建築物の壁量は、旧耐震基準の1.4倍になりました。

(資料引用：国土交通省 住宅局「熊本地震における建築部被害の原因分析を行う委員会」報告書のポイント、他)

今回の記事では、墨田区耐震化推進協議会より一部資料を提供していただきました。
当団体は、墨田区の無料耐震相談の専門家として活動しており、また、墨田まちづくり公社では「住まい何でも相談処」の専門面接相談の相談員として、耐震改修・リフォーム相談等を担当しています。

墨田区耐震化推進協議会の紹介

地震が来てわかるのは
守られた
喜びですか？
失った
悲しみですか？

地震に
そなえる
家造り

阪神淡路大震災 … 1995年1月17日
東日本大震災 …… 2011年3月11日
熊本地震 …… 2016年4月14日

墨田区耐震協 検索

発行元：墨田区耐震化推進協議会
事務局：東京土建 墨田支部
〒131-0032 墨田区東向島2-11-13 TEL:03-3614-3806

墨田区耐震協とは

近年、首都直下地震などの大地震が切迫していると予測されています。予想される大地震によって、私達の住まいが倒壊すれば、たちまち建築物は多くの命を奪う凶器と化し、壊滅的な被害を受ける危険性があります。中でも墨田区内は、都内でも有数の木造住宅密集地域が多く残る地域であり、地元の建築専門家団体にとって、耐震補強推進は急務の課題です。墨田区内の耐震補強を進めるために、地域団体（町会、自治会等）、建築士、工事施工者、NPO団体など区内関係団体を構成員とする『墨田区耐震化推進協議会』を2006年に結成し、地域ぐるみの耐震補強の促進を目指しています。

墨田区耐震化推進協議会
<https://sumidakutaishin.jp/>



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

* 曳舟駅、京成曳舟駅から徒歩約10～12分
●：バス停

お電話はこちらまで
住まい何でも相談処
☎3617-2262