



住まい何でも相談処情報紙

住まい

第59号

令和4年
7月7日発行



向島百花園

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



瓦屋根の緊結方法に関する基準の改正

今回は、瓦屋根の施工基準に関する法律の改正を紹介します。

地震や暴風雨があると、住宅の瓦屋根における被害が多くみられます。令和元年にあった房総半島台風でも、瓦等に大きな被害が発生しました。国土交通省では、この時の台風被害を受けて原因の分析と今後の対策についての検討を行い、調査、検証を経て、これまでの屋根ふき材に関する基準が改正されました。（令和4年1月1日施行）

屋根ふき材（瓦）に関する基準・・・瓦の緊結方法に関する基準の強化

概要

建築基準法に基づく告示基準が改正され、業界団体※作成の「瓦屋根標準設計・施工ガイドライン（ガイドライン工法）」の仕様が義務化され、令和4年1月1日から施行されました。※(社)全日本瓦工事業連盟、全国陶器瓦工業組合連合会、全国厚形スレート組合連合会

改正前の告示基準

建築基準法に基づく告示基準

改正後の告示基準

瓦屋根標準設計・施工ガイドライン

主な改正事項

緊結箇所

端部から2枚までの瓦
1枚おきの瓦
規定なし

軒・けらば
むね
平部

原則として全ての瓦

緊結方法

銅線、鉄線又はくぎ等で緊結
銅線、鉄線又はくぎ等で緊結
規定なし

軒・けらば
むね
平部

ねじ及び2本のくぎで緊結
ねじで緊結
くぎで緊結等

緊結の強度

銅線・鉄線

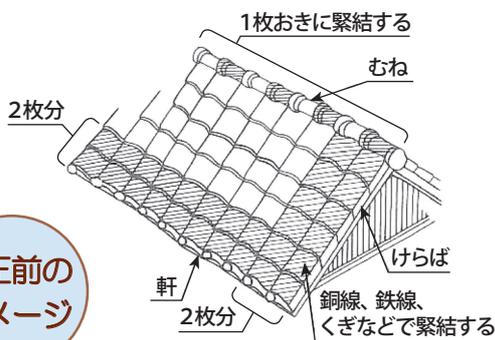
<

くぎ

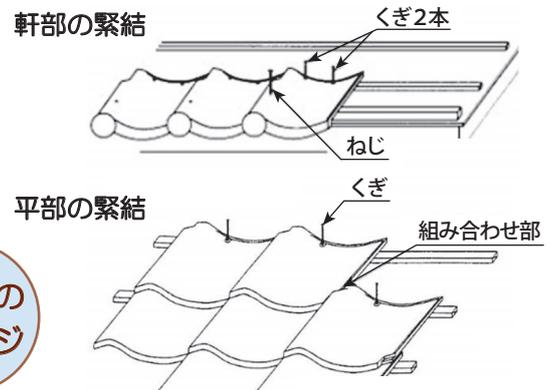
<

ねじ

改正前のイメージ



改正後のイメージ



<資料引用>国土交通省 HPより

令和元年房総半島台風を踏まえた建築物の強風対策、屋根ふき材に対する強風対策、等

効果

このガイドライン工法は、台風による強風に耐えるだけでなく、巨大地震（震度7）にも耐える耐震工法です。平成28年（2016年）の熊本地震においても、その耐震性は確認されています。

耐風
対策

地震時
の落下

下の写真は、平成28年（2016年）熊本地震において、震度7の地震を受けた後の瓦屋根の状況です。右側の屋根は、改正前工法により施工したもので、瓦の脱落被害が多く見られます。しかし、左側の屋根は、今回の改正された告示と同様の「瓦屋根標準設計・施工ガイドライン（ガイドライン工法）」により施工されたもので、瓦の脱落がほとんど見られません。

地震時でも
屋根の瓦を
落下させない

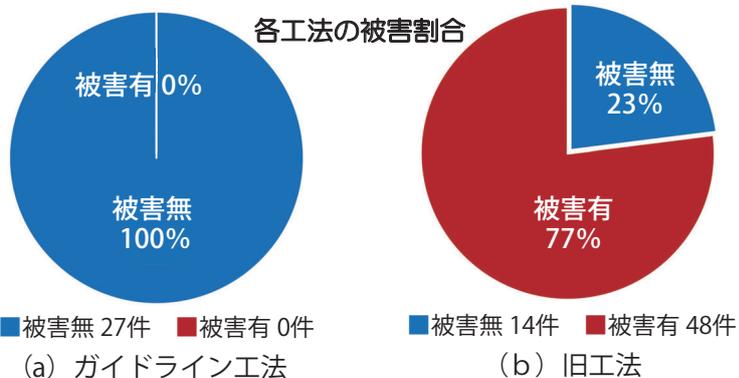
このように、改正された告示基準の施工方法により大地震時でも瓦を落下させないことができます。又、瓦は耐久性が高く、デザイン性もあり、適切な施工方法により、安全で美しい瓦屋根の建築物となります。

<出典>国土交通省 国土技術政策総合研究所 屋根瓦を落とさない・飛ばさないための7つのQ&A



瓦の留め付けによる脱落性の違い（熊本地震、熊本県西原村、一般財団法人 全日本瓦工事業連盟 撮影）

令和3年（2021年） 福島県沖を震源 とする地震による 瓦屋根の被害



<出典>福島県沖を震源とする地震による建築物の瓦屋根等の被害 現地調査報告
(国土交通省 国土技術政策総合研究所 国立研究開発法人 建築研究所)

瓦屋根は適切な設計・施工方法により、耐震性・耐風性も確保される屋根ですが、改正前の工法によると、地震や台風時に瓦が脱落・飛散することがあります。令和3年（2021年）福島県沖地震（震度6強）において、被災地の宮城県山元町で住宅等の屋根の悉皆調査を実施しています。ガイドライン工法の瓦屋根27件に外観上の被害が確認されなかった一方、旧工法の瓦屋根62件のうち48件に被害が確認され、被害率は77%でした。このようにガイドラインに従って設計・施工された瓦屋根は耐震性が確認されています。

又、予想される首都直下地震時には火災被害も想定されます。地震時に瓦が落下すると飛び火による被害を受けやすくなります。このガイドライン工法の瓦として、火災被害の受けにくい災害に強い住宅としましょう。

自宅の瓦屋根を少しでも安全に・・・

今回の記事では、瓦の緊結に関する新たな基準となった工法を紹介しましたが、改正前基準の建築物に対しては、ただちに改正後の基準への適合を求められることはありません。ガイドラインによる工法の義務化は、これから新築する住宅と、増改築を行う際に増築した部分に対して求められます。また大規模修繕（全面葺き替え）をする際には、改正後の基準に合わせる事が望ましいとされています。

「住まい何でも相談処」が行う修繕業者紹介では、昨年度の屋根に関する修繕依頼は20件程度ありました。予算が合わず修繕を行わないケースもありましたが、早めの対応で修繕箇所の拡大を防ぐことも大切です。

瓦屋根のチェックポイント（地上からの簡易診断）

- 2001年より前に建てられた瓦屋根の建築物で、2001年以降に屋根が改修されていない
 - 瓦にずれや浮き上りが生じている
 - 瓦が著しく破損している
- など

瓦にずれや浮き上りが生じている例



瓦に浮き上りが生じている



瓦がずり下がり、葺き土に植物がみられる

瓦が著しく破損している例



注意！

屋根の状況を把握するために、屋根には絶対登らないでください
詳細に屋根の状況を把握したい場合は、お近くの瓦工事業者さんにご相談ください

<資料引用>一般財団法人 日本建築防災協会発行パンフレット「あなたの家の瓦、緊結されていますか？」より

住まい何でも相談処

■ 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



お電話はこちらまで

住まい何でも相談処

☎3617-2262