

## KWF 講演会が開催されました !

「地震に強い家づくり」と題した、既存建物耐震補強研究会代表の保坂氏の講演では、「一般に行われている耐震診断は水平耐力以外の問題はあまり検討されていない。また、耐震補強は金物で補強すれば良いとか、構造用合板を釘止めすれば良いと思われているが、金物の使い方や、釘の使い方が大事であり、特に釘はその種類(太さ・長さ)やめり込み状況により強度は大きく変わる。一般に施主はリフォームをすれば建物を長く持たせる事ができると思っているが、地盤や基礎・木材の劣化状況・継手・耐力壁等相対的に調査しなければ難しい」として、構造調査を提唱し、構造リフォームを勧めているという話をされた。地震のたびに現場を調査しているが、今年の「新潟中越沖地震」ではH16年の「新潟中越地震」の後、リフォームや耐震改修をした家でも壊れているものがあつた。これなどは構造診断をして劣化対策までしていないからだと考えられる。構造補強は壁・接合部・水平構面の3要素を検討する必要がある、単純な金物補強ではなく、劣化したところは取り替える事が大事であると事例を示して説明された。また、被害を受けた建物でも改修すれば十分使えると思われる建物が解体される状況を見るときに、都市部で大きな地震被害が出た場合、仮設住宅の設置スペースや解体された廃棄物の集積場など考えると補修できるものは補修して使うことが大事であり、その為にも構造リフォームを普及したいということであつた。

「建築基準法改正に伴う県内の木造住宅の動向について」と題した県土木部の猿渡技術主査の講演では、本来影響は無いと考えられていた4号建物の着工数が7~9月に大きく落ち込んだが、10~12月は前年並みに戻つた。しかし1月はまた落ち込んでいるということだつた。基準法の改正内容については、通達とインターネット等による発表が同時であり、特に新しい情報はない。ただ確認申請を厳格に実施するとしていたが、あまりの混乱に、昨年11月の通達で「軽微な変更の取り扱い」や「認定書の写しの取り扱い」等が改正された。また、瑕疵担保責任保険法人の指定は本年4月1日より始まり、住宅引渡し時の「供託」又は「保険加入」の義務付けはH21年10月1日以降の引渡し物件よりスタートするということでした。後日、この「特定住宅瑕疵担保責任」について調べてみましたところ、施主を保護するために建設業者又は宅建業者は保険又は供託により瑕疵の修理費用や、完成保障費用を確保するということのようにです。普通の建設業者では供託は難しく、保険加入となるでしょうが、保険料は1棟当たり5~8万円位になるようにです。保険の義務化は来年ですが、保険申込は工事着工前でないとできません。工事途中の検査をうけて始めて保険契約となります。引渡しがH21.10.1以降にずれ込んだからといってそれから保険申込できませんし、供託は過去10年の住宅供給戸数に応じた額となっており、売れ残つた分だけという訳にはいかないようにです。完成しても引渡しできないとなると大変です。工務店様などへの周知が大事です。今後も新しい情報を積極的に入手し、お世話になっている皆様へ、お知らせしていきます。

### 【情報】

- \* 「地震に強い家に住みたい」 保坂 貴司 著 (1700円+税)  
KWFで講演された保坂氏の豊富な経験と事例です。(当社で扱っています)
- \* 「地震に備える耐震補強」 保坂 貴司 氏出演  
H19.1.13 NHK「家計診断おすすめ悠々ライフ」放映のDVDがあります。  
ご希望の方は申し付けください。貸出し又はダビングします。

### 【定休日】

- 3月は2, 8, 9, 15, 16, 22, 23, 30日となります
- 4月は5, 6, 12, 13, 19, 20, 26, 27日となります
- ご協力お願いします。

(お問い合わせは、お客様サービス係の東野まで)

