

神戸市中央区浜辺通5丁目1番32号
神戸市住宅局建築部住宅環境課内
電話 (078) 272-5235

建築協定だより・神戸

第六回総会報告

向井清之氏を新会長に選任

阪神淡路大震災の影響で例年より遅れましたが、六回目の神戸市建築協定地区連絡協議会の総会が、去る九月十六日(土)に中央区浜辺通の神戸商工貿易センタービルで開催されました。連絡協議会の昨年度一年間の活動等の報告と今年度の活動方針等が提案され、可決、承認されました。また、議事に先立ち唐櫃台住宅地区(北区唐櫃台二丁目)が、永年建築協定地区として神戸市長から表彰されました。

総会終了後、兵庫県建築士事務所協会・神戸支部長 山田晋先生を講師として講演会が開催されました。講演会には、多数の会員の出席、建築協定を二十年以上結ばれてきた地区に対して、表彰する制度を設けられていますが、平成六年度事業報告があり、委員長研修会、地区間交流会を開催したこと、会報紙の発行、そして、これらの事業を実施するため、総会、役員会を開催したこと、また、阪神淡路大震災のため協議会の活動が今年一月十七日以降休止してしまい、会報紙の発行も例年二回のところ一回の発行になったことなど、活動状況について、報告されました。

このあと、総会議事に入る前に、永年建築協定地区として、唐櫃台住宅地区(並木明委員長)が神戸市長より表彰され、垂水住宅局参与から賞状と記念品を授与されました。これは、昨年より神戸市で給蘭台ニュータウン第二地区の森重秀男氏を選出して議事

審議にはいりませんでした。はじめに、向井副会長から、平成六年度事業報告があり、果敢に執行されている旨の報告がありました。平成六年度事業並びに会計決算については、報告と委員長の承認されました。このあと、平成七年度役員選出に移り、八名の役員が再任され、三名が、新たに役員に就任されました。(下段に掲載)

これは、昨年より神戸市で

このあと、平成七年度役員選出に移り、八名の役員が再任され、三名が、新たに役員に就任されました。(下段に掲載)

収入額は、一、五〇九、五

五六円、支出額は、八八七、

八二四円であり、差引残額の

六二一、七三三円は次年度へ

繰り越す。

主な収入は、神戸市からの

助成金一、五〇〇、〇〇〇円

で、支出については、会報紙

の発行、発送費、委員長研修

会、地区間交流会、総会、役

員会等の開催経費であるが、

大震災以降、役員会を開催で

きなかつたこと、事業計画で

は二回となつてきている会報紙

の発行が一回となつたこと等の

ため予算を大幅に下まわつた

との報告がありました。

会計監査報告が、関会計監

査からあり、震災後の監査会

場の確保が出来ないなか、中

一、会報紙(建築協定だより

神戸)の発行(二回)



向井 清之 新会長

向井新会長より役員を代表してあいさつがあり、続いて平成七年度の活動方針、事業計画(案)について、藤元副会長から「建築協定制度の有効な活用をはかるため、各運営委員会相互の連携をはかり情報交換を行うとともに法令等の研究会の開催や広報活動等共通する諸問題を調査・研究し、その成果を実践する」という従来からの協議会の活動方針と、

第五回建築協定運営委員長研修会が去る八月十九日(土)に開催されました。震災の影響で会場の確保がむずかしいなか、中央区浜辺通の神戸商工貿易センタービルを会場として開催しました。この後、阿部係長から建築基準法の建築協定に係わる規定の改正内容と、用途地域の種類の変更についての説明がありました。

講師による説明の後、質疑応答が行われました。質疑応答の中で主なものは「建築協定に同意していない人に対しては、どう対応したらよいか教えてほしい。」という質問があり、これについて「いわゆる(穴あき地)には協定の効力は及ばないが、不同意の人にも日頃から建築協定の趣旨をよく理解してもらうよう話し合っていくこと

が大切だと思う。」との回答が、また「当初一人協定で認可され、この度更新の時期を迎えた。合意書を取っているのだが、どうしても合意してもらえない区画がある。どの程度の同意が必要か。」という質問があり、これについては、「一〇〇%同意が望ましいが、全員同意が無理であっても、九〇%以上の同意は必要ではないか。」との回答がありました。

この度の研修会が、阪神淡路大震災から七か月しか経過していないなか、例年どおり開催できたことを、連絡協議会として関係者のみなさんに深く感謝したいと存じます。

役員会報告

まず、大山会長から「建築協定とは」、続いて向井副会

議

一、平成六年度会計決算につ

いて

●会計収支決算額について

確認

●監査結果について確認

一、第五回運営委員長研修会

の開催について

●開催日時、研修内容、研

修講師、会場等について

協議、決定

一、第六回総会の開催につ

いて

●アンケートによる設置希

望地区の調査

●平成六年度事業報告につ

いて確認

●平成七年度活動方針(案

及び事業計画(案)、予

算(案)、総会資料等に

ついて協議、決定

●開催日時、会場等につ

いて協議、決定

一、第五回建築協定地区間交

流会の開催について

◎平成7年度役員

会長 向井 清之

(北区日の峰一)

副会長 藤元 泰二

(垂水区青山台一)

副会長 大西 久

(北区星和台一)

副会長 多田 修造

(北区星和台一)

会計 豊野 耕造

(東灘区向洋町中五)

幹事 徳 永 仰

(北区緑町六)

幹事 中土井 佐造

(北区星和台四)

幹事 塩 谷 常清

(須磨区西落合五)

幹事 和 田 春清

(須磨区菅の台七)

幹事 関 一 太郎

(北区鈴蘭台西町六)

会計監査 小 林 泰次

(北区桂木三)



わが家の耐震診断

(山田晋先生講演会より)

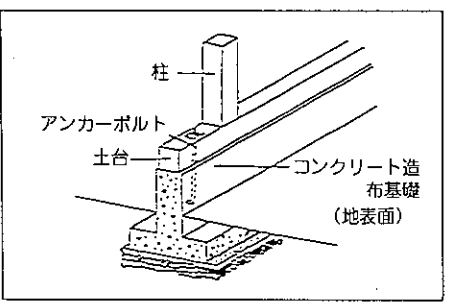
第六回総会の後にもたれた講演会におきまして、兵庫県建築士事務所協会神戸支部長の山田晋先生より、建設省住宅局監修の「わが家の耐震診断と補強方法」をもとに、専門的知識がなくても、わが家の地震に対する強さを診断する方法について、お話をいただきました。ここでは、その診断方法を紹介します。

まず、A～Fの六項目の説明を読み、それぞれに評点を求めます。そして六項目の評点を掛けあわせて、総合評点を求め、耐震判定します。

なお、この診断方法は在来のもので、ごく常識的に施工されたものが対象です。ご注意ください。

A 地盤・基礎

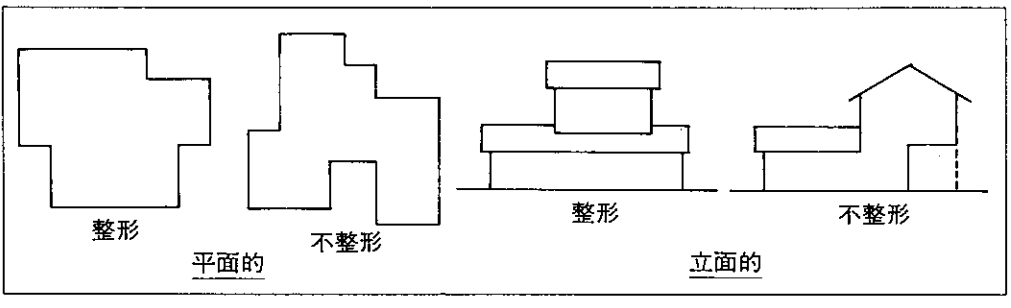
- ①非常に悪い地盤
 - ②やや悪い地盤
 - ③良い、普通の地盤
- ・液状化の可能性のあるもの
・三十メートルよりも浅い沖積層(軟弱層)
・海、川、池、沼、水田等の埋立地および丘陵地の盛土地で小規模な造成工事によるもの



・コンクリート造布基礎とは、左の図のとおり、土台の下をコンクリートが連続している基礎のことです。

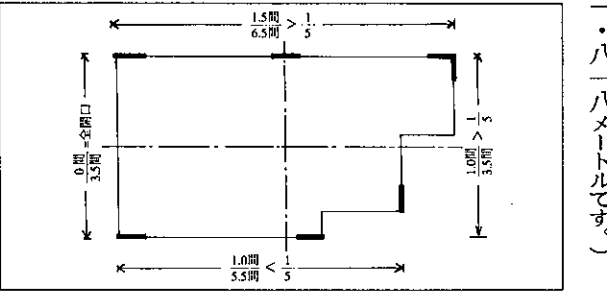
B 建物の形

・鉄筋コンクリート造布基礎とは、土台の下にコンクリートの中に、縦と横方向に鉄筋が入っている基礎のことです。鉄筋が確認できないときは無筋コンクリート造とみなします。



C 壁の配置

・外壁の一面に壁がどれだけあるかは、左の図のように、建物の平面で中心から手前側にある立面について判定します。四面のうち、評点が最も低い面の値をとります。この例では、左側の立面が全開口ですので、その評点の〇・七をとります。(一間(けん)は、一・八一メートルです。)



D 筋かい

筋かいとは、左の図に示されているような斜材のことです。なお、この診断法では、



わが家の耐震診断表

評総点合	診断項目						評点 (注1)			
	F 老朽度		E 壁の割合			D 筋かい	C 壁の配置		B 建物の形	A 基礎・地盤
A	腐ったり、白蟻に喰われている	〇・三	〇・五	〇・八	筋かいあり	外壁の一面に壁が1/5未満	立面的に不整形	無筋コンクリート造布基礎	〇・六	〇・七
B	老朽化している	〇・三	〇・五	〇・八	筋かいなし	外壁の一面に壁がない(全開口)	平面的に不整形	鉄筋コンクリート造布基礎	〇・七	〇・八
C	腐ったり、白蟻に喰われている	〇・三	〇・五	〇・八	筋かいあり	筋かいなし	つりあいのよい配置	ひびわれのあるコンクリート造布基礎	〇・七	〇・七
D	腐ったり、白蟻に喰われている	〇・三	〇・五	〇・八	筋かいあり	筋かいなし	外壁の一面に壁が1/5未満	その他の基礎(玉石、石積、ブロック)	〇・六	〇・七
E	腐ったり、白蟻に喰われている	〇・三	〇・五	〇・八	筋かいあり	筋かいなし	外壁の一面に壁がない(全開口)	診断適用外(注2)	〇・七	〇・七
F	腐ったり、白蟻に喰われている	〇・三	〇・五	〇・八	筋かいあり	筋かいなし	外壁の一面に壁がない(全開口)	診断適用外(注2)	〇・七	〇・七

窓などの上下にあるものは含みません。現状では、筋かいの有無がわかりにくいと思いますが、工事中に確認したとか、あるいは建物のどこかに筋かいがあれば「あり」とし、そうでなければ「なし」とします。また、窓・ふすま・障子・ドアなどの開口部分は特に記入しなくても構いません。次に、建物の縦(縦)方向、桁行(横)方向別々に、壁の長さの合計を計算して、紙の上に記入して下さい。耐震診断では、特に、方向別の壁の長さが重要です。従って、「さ」を求めます。壁を太線で記入し、各々の壁

の長さを間単位としてそのわきに書き込んで下さい。壁の長さが半間に満たないものとして扱いますので、最初には「きり」と×印をつけなければ「なし」とします。また、窓・ふすま・障子・ドアなどの開口部分は特に記入しなくても構いません。次に、建物の縦(縦)方向、桁行(横)方向別々に、壁の長さの合計を計算して、紙の上に記入して下さい。耐震診断では、特に、方向別の壁の長さが重要です。従って、「さ」を求めます。壁を太線で記入し、各々の壁

必要壁長さ(等)	壁の割合	
	軽い屋根(鉄板葺・石綿・板葺)	重い屋根(かや葺・瓦葺等)
0.27	0.20	0.52
0.59	0.52	0.52

Eの評点の算出例

○構造 木造2階建鉄板葺
○建坪 20坪

壁の長さの合計は、小さい方の値をとって10間、上の表から必要壁長さは、軽い屋根で2階建なので0.52

$10 \div 20 = 0.5$ 1坪当たりの壁の長さは0.5
 $0.5 \div 0.52 = 0.96$ 壁の割合は0.96

・老朽化している(建築後年月を経過し、屋根の棟の線や軒先の線が波うっていたり、あるいは柱に傾きがあり、建具のたてつけが悪くなっているなどの場合です)。
・腐ったり、シロアリに喰われている(土台をドライバで突いてみて、ガサガサになっているかどうかで調べます。建物の北側と風呂場まわりは念入りに調べます。シロアリは、梅雨期に羽アリが集団で飛び立ったかどうか判断の材料になります。

耐震判定表

総合評点	判定	今後の対策
一・五以上	安全です	—
一・〇以上	一応安全です	専門家の精密診断をうければ、なお安心です
〇・七以上	やや危険です	専門家の精密診断をうけて下さい
〇・七未満	倒壊または大破壊の危険があります	ぜひ専門家と補強について相談して下さい



あとがき
みなさまの地区におかれましては、大震災の影響は、いかがでしたでしょうか。被害にあわれた方には、心からお見舞い申し上げます。大変な時期ではありますが、神戸の復旧復興に力を合わせて頑張ってください。