

NPO 法人住まいのホームドクター／設計者の会  
460-0017 名古屋市中区松原 1-17-6 朝日軒ビル3階

# HD ニュース

No. 66  
2018. 11. 16

今後の予定／於：事務所会議室

11月20日(火)18:00～ マンション・ビル大規模修繕研究会

11月20日(火) 研修会

「既存住宅状況調査に関わる保険について」

(資料準備のため11/19までに申し込み下さい)

11月27日(火) 木造技術研究会見学会

(本ニュース3頁参照11/22までに申し込み下さい)

## 診断と告知

副理事長 澁谷道子

耐震診断をやっているのですが、診断をしたら報告に行かなくてはなりません。特に年配の方からの依頼だと、どう説明したらよいか悩みます。ただ数値だけ報告して帰るのではあまりにも不親切ではないかと、大抵は何らかの改修案を準備して報告に出掛けます。住宅の混み合った地域で間口の狭い敷地だと、南側は玄関と居室の開口、北側はトイレ・浴室か居室の開口で、南北の1/4側端部に壁が1~2枚有るか無いかです。診断をすると0.1前後くらいになります。

部屋の中まで光を通すために、内部もあまりX方向の壁は作らないので、そのうえさらに屋根が重かったりすると、計算で0.1などという数値はざらです。1で「とりあえず倒壊のおそれはありません」ですがそんな評価はまずあり得ません。0.5くらいでは「普通より少し良いくらいですよ」と説明出来ますが、0.1という数字では「悪いですよ」と説明を始めることになります。

依頼者の方は図面も丁寧に保存しており、特別に基礎を高くしてもらったとか、筋かいも十分入れてもらったとか。室内もまめに手を入れて維持されており、自分の家に誇りを持っておられるご夫婦です。

筋かいがきちんと力を出せる状態を1とすると、接続の金物が無い事で3割とか5割の力しか評価できません。1/4側端部に壁が無いとバランスが悪いという事で全体の評価が下がります。床の凹みとか、壁のクラックだとかは劣化があると診断されて、また全体に評価が下がります。小数点以下を掛け算していくことでこれだけ評価は悪くなってしまうのですよ。説明しながら相手は80代のご夫婦なので無力感に襲われます。

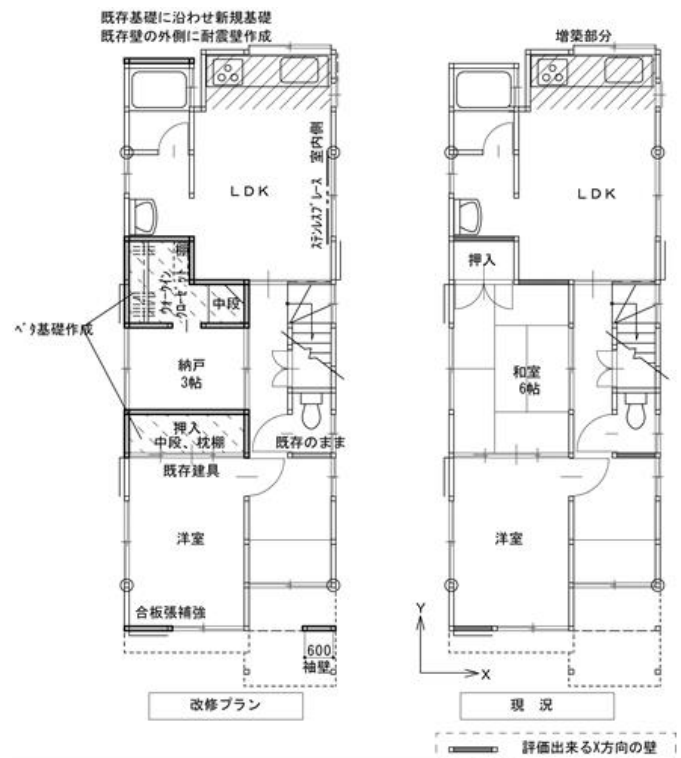
ご報告に行く前にWeeで試算をしていますが既存の壁をどう補強しても0.5以上には上がらないので

す。補助金を申請するのも望み薄です。

「どちらでお休みになられていますか。そのお部屋だけを重点的に補強する考え方もありますよ」とお聞きしても、家の中で一番弱い南側と北側の側端部をそれぞれの寝室にされているそう。

通し柱の周りのX方向の壁を補強・新設して少しでも粘りが増すようにお勧めしてみましたが既存の生活空間が侵されて不便になる事の方が際立ってしまいます。

「お考えください」と心配しながら帰ってきます。



図のお宅も同じような条件の建物で、南北に長くX方向に壁が有りません。増築部分は基礎がコンクリートブロックで評価出来ない。浴室回りもブロック基礎で駄目。図面が無くて筋かい不明。大壁構造で外壁のモルタル木ずりと室内の石膏ボードが耐震要素となる程度。X方向の評価できる壁は4箇所しかない

本紙バックナンバーは当会のホームページ<http://www.sumaidoctor.or.jp>からご覧いただけます

く、全体評価は 0.1 以下です。比較的若い方のお宅ですが 0.0 幾つかの数値を告知するとなるときすが不安になるだろうと考えてしまいます。このお宅は無理やりプランを考えました。既存の開口を塞いで暗くするのはどのお宅でも嫌われるので、中央の和室を収納部屋にして壁を増やし、北側浴室に二重壁、玄関前に入口目隠しになる壁を新設。あまり高額にならなければ改修をすると言ってもらえました。現在ホームドクターの、ある賛助会員の企業さんに見積もりをお願いしています。

0.2 くらいの計算結果であれば、たいていはなんとか改修計画を立てることが出来ます。救いになるのは 80 代位のおひとり住まいの方の、診断や報告の際に娘さんが同席される場合があることです。それもご近所では無く東京とか岐阜とかからやって来られます。細長い敷地で道路に面する玄関側に壁が無く、親御さんが一人で地震の際に逃げ遅れるのではと心配されているのです。一軒は補助金申請準備中、も

う一軒は残念ながら「建ぺい率違反で実費になります」と、申し上げても改修を考えたいと言ってもらえています。

建物そのものを考えると、次に住んでくれる人が居ないからという理由で改修を見送る例は幾つもありました。ここにきて、地震が来たら一家が倒れる一(場合がある)という事が浸透してきたようです。それだけ各地で色々地震が起り現実味を帯びてきたということでしょうか。

建物の診断をして、現在の状態を告知するという事について。業務に有ろうとなかろうと次の段階は処方を示すことだと思われれます。依頼をしてくれた方が理解できるような説明をする事、対処可能な処方を示す事、今後住宅の一般診断をして行くときに考えなければいけない事ではないでしょうか。

## 木造技術研究会「滋賀への研修旅行」その1

理事 片山繁行

ホームドクターでは初めて晴天で迎えた 10 月 21 日です。仕事の都合でドタキャンの 1 人を除き 14 人での研修旅行出発です。



国宝 善水寺



国宝 常楽寺

最初は、湖南三山と呼ばれている天台宗の「善水寺」「常楽寺」「長寿寺」と見学を行った。「善水寺」では、住職の丁寧な説明で、寺の由来や本堂や仏像の説明を伺い、由来の「水」を頂き、次の「常楽寺」に移動しました。ここでは住職が忙しく説明は無かったのですが、本堂と三重塔のたたずまいに圧倒された。内部の仏像も素晴らしく歴史を感じた時間でした。次に「長寿寺」では、住職から、お寺でのお願いの仕方や、もう 1 ヶ月すると紅葉のトンネルができるなど楽しい説明に参加書大いに楽しませていただきました。



国宝 長寿寺

この後、少し遅い昼食となり、「近江ちゃんぽん」を頂きました。最初旅先でのこのメニューはどうかと疑いの目で見えていた皆さんが、食べてみると美味しいと満足の昼食でした。



比叡山延暦寺 大講堂



比叡山延暦寺 阿弥陀堂

昼食の後、「比叡山延暦寺」の見学です。比叡山は三塔（東塔地域、西塔地域、横川地域の3箇所）に分かれており、今回は、東塔地域を見学しました。残念ながら中心施設である「根本中堂（総本堂）」は修理中で、仮設建物に覆われていて、全景の確認はむつかしい状態でした。それでも、大講堂、国宝殿、阿弥陀堂、東塔、文殊堂などを見学、満足して、雄琴温泉に到着しました。

雄琴温泉では、「びわこ緑水亭」に宿泊です。ホテルは新しく快適でした。特に朝食バイキングの干物（赤目、ノドグロ、シシャモ、鮭、鱈）を自由に焼いて食する趣向は、大変満足する食事でした。温泉も露天風呂が広く気持ちの良い温泉でした。



びわこ緑水亭 中庭夜景

■相談委員会 10/16 18:00~19:00

既存住宅状況調査に関する保険についての勉強会と、調査事例を元に実践勉強会を行うこととした。「あいち住まいるフェア」での相談数12件、内9件は、相談記録に記入し1件は、11/29に現地確認。主催者の中部経済新聞に次回の継続開催を希望する旨を伝えた。次回相談委員会終了後 **12月18日(火)19:00より忘年会** (会費3,500円 HD事務所北へ200メートル中華料理「二歩七」

■木造技術研究会 10/21・22

滋賀研修旅行を開催。

■三役会 11/1 18:00~19:30

通常総会の資料・議事録の会員への報告について。収支の確認と新入会員について。研修旅行、あいち住まいるフェアについて。既存住宅状況調査の方法、契約について。HDニュースの原稿について。各委員会活動の告知について。

■木造技術研究会

**かわら、製材・乾燥工場、木質ラーメン現場とモザイクタイルミュージアム見学会 募集**(詳細はメールで)

11月27日(火) AM 8:30 出発

集合：住まいのホームドクター/設計者の会事務所  
会費：2,000円程度

(自家用車で移動のため、参加人数により決定)

AM10:00~AM11:00 美濃瓦協業組合

神社やお寺の瓦を直焼きしており、鬼瓦の制作なども手作りで行なっています。

PM0:30~PM1:00 「囲柱ラーメン木構造」現場見学

PM1:30~PM2:00 モザイクタイルミュージアム

(多治見市笠原町/設計：藤森照信)

PM3:30~PM4:30 東白川製材協同組合

木材の製材・乾燥の工場を見学します。

PM6:30 住まいのホームドクター/設計者の会 着  
**参加希望の方は、11/22までに事務局へ申し込み下さい。**

