大切な命とまちを守る
不燃化・耐震化

今号２・３面では、不燃建築物への建替えや防火・耐震化改修に対する助成制度などについてご紹介します。自分や家族の大切な命を災害から守るために、建物の不燃化・耐震化をぜひ、ご検討ください。
[問合せ]防災まちづくり課不燃化・耐震化担当 ☎5608－6268

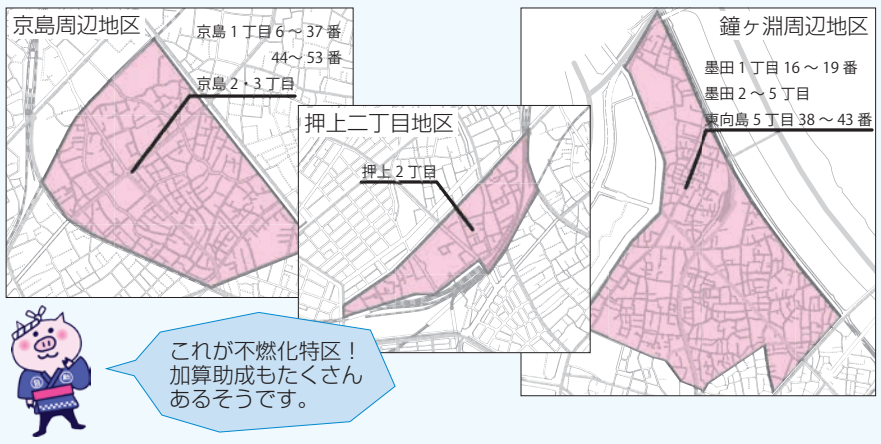
不燃化推進キャラクター「火消し子ブタの３兄弟」

まちづくりコンシェルジュに聞く！「どんな助成制度があるの？」

Q1 墨田区の不燃化について教えてください

まちづくりコンシェルジュ 久保智彦主事（防災まちづくり課）
「不燃化特区の建替え相談等は、私たちコンシェルジュにお任せください！」

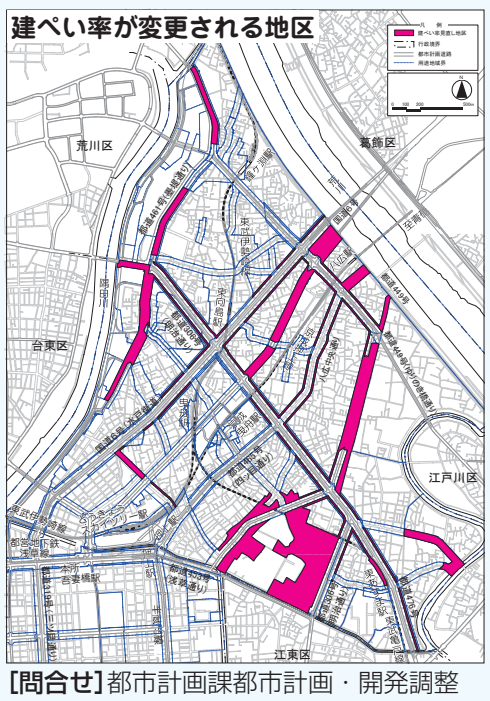
久保主事：区北部には、細い路地が入り組む木造住宅密集地域が残り、災害時に火災の延焼や建物の倒壊による被害が拡大する危険性があります。こうした被害を減らすため、昭和54年から不燃建築物への建替えに助成を行う**「不燃化促進事業」**を全国に先駆けて開始し、現在は区北部の一部を対象に事業を継続しています。また、下図で赤く示した地区は**「不燃化特区」**といい、大地震等で特に大きな被害が想定される地域です。このエリアの不燃領域率を平成32年度までに、70%へと引き上げることを目標としています。



Q2 不燃建築物への建替えといっても、建ぺい率の制限などで建替えが難しい場合がありますよね？

久保主事：確かに、以前の基準で建てた家と全く同じ規模の家を今の基準で建て替えられるとは限りません。しかし3月中には、都市計画変更により、右図で赤く示した地区では建ぺい率が80%に上がるため、建替えがしやすくなります。また、道路などの敷地条件により自力で建替えができない方などは、周辺一帯の方と**「共同化」**することで、設計条件が良くなるなど、土地を有効に活用できる場合もありますよ。

㊟建ぺい率＝敷地面積に対する建築面積の割合



[問合せ]都市計画課都市計画・開発調整担当 ☎5608－6265

Q3 助成があっても、建替え費用は高額ですよね。建替えが難しい場合、他に方法はありますか？

久保主事：もちろん、あります。一つは、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前に着工）の木造建築物を対象とした、**防火・耐震化改修促進事業**です。これは外壁や屋根等を準耐火構造と同等の性能にする改修工事に対して助成を行うものです。改修工事は、建替えに比べて費用を安く抑えられ、工事期間も比較的短いため、応急的に安全・安心な建物にすることができます。この防火・耐震化改修のモデル工事を行った**「ふじのきさん家（ち）」**を知っていますか？

はい！実際にどんな工事を行ったかを見られるし、去年の7月からカフェも始めたんですよね。

ふじのきさん家
[開館時間]毎週火曜日～土曜日午前10時～午後5時
＊祝日を除く**[ところ]**東向島２－４－３

久保主事：ぜひ、皆さんにも立ち寄っていただきたいですね。それから、建物の現状を調査･診断する**耐震診断**と、その診断結果に基づく**耐震改修**に対する助成制度もあります。

また、**「耐震・バリアフリー改修促進支援助成」**も実施しています。これは、手すりの取付け等、バリアフリー改修をする際に耐震改修を同時に行うと、耐震診断の助成金額が増額されたり、耐震工事にかかる費用の助成率が上がったりするものです。これらの事業の助成要件やその他の助成事業について、ご説明させていただきますので、気軽にお問い合わせください。

さらに、区内の建築士や工事施工者が組織する「墨田区耐震補強推進協議会」の協力を得て、**無料の耐震化相談会**や**「すみだ耐震補強フォーラム」**を開催していますので、こうした機会もぜひ、活用してください。

「耐震・バリアフリー改修促進支援助成」の対象となる福祉関連の住宅改修助成事業
- ■高齢者自立支援住宅改修助成制度
- ■介護保険居宅介護（介護予防）住宅改修費支給制度
- ■重度障害者（児）日常生活用具給付等制度（住宅設備小規模改修のみ）
- ■重度身体障害者（児）住宅設備改善費助成制度

様々な事業や取組があるんですね。次は、実際に制度を利用された方の話を聞いてきます！
いってらっしゃい！

☎＝電話　FAX＝ファクス　✉＝Eメール　🖳＝ホームページアドレス

広告 ケーブルテレビもネットも電話もまとめてお得に。ご相談は地元のJ:COMすみだ・台東へ ☎0120-999-000(9:00～18:00)

制度を利用された方に聞く！「どんな工事が対象なの？」

これなら安心！
仕上がりも素敵（すてき）ですね。

Q1　どのようなきっかけで工事を行ったのですか？

岩井恵三さん（左）・直子さん（右）

直子さん：最近になって再び親と同居することになり、築50年を過ぎたこの家を改装して親も住みやすくしたいと思ったんです。

恵三さん：家に住みながら作業ができるよう、この家を工房兼自宅にしたいと思っていたのが工事のきっかけです。初めから防火・耐震化を意識していたわけではないんですよ。

Q2　区の助成事業はどのように知ったのですか？

直子さん：すみだで建築や設計に携わる方に相談したところ、ある建築士事務所を紹介してもらいました。その事務所から、改装工事の一部に区の防火・耐震化改修の助成が受けられることを聞き、それが工事をする決め手になりました。

Q3　どんなところを改修したのですか？

恵三さん：耐震補強のために、筋交いを何本か入れました。また、防火対策として、主要な柱の周りを新たに木材で挟み込んで柱を太くし、火に強い構造にしました。これらが区の助成対象工事です。

工事では、一度壁をはがして骨組みだけにしましたが、今まで隠れていた部分に腐食が見つかるなど、劣化している部分があったのでショックを受けました。もちろんその部分は修繕・補強してもらったので、今では、「やってよかった」と本当に安心しています。

岩井邸
[建築年]昭和36年
[建物の種類]住宅
[建物の構造]木造2階建て

今回利用された制度
- ■民間建築物耐震診断助成
- ■木造住宅耐震改修促進助成
- ■防火・耐震化改修促進助成

1階玄関・土間

反対側から見ると、斜めに交差した筋交いが見えています。通常は壁の内側に設置し、見えないことが多いですが、あえて見せることで解放感が生まれました。

もともとある柱の周りを、新しい木材で挟み込んでいます。こうすることで、中まで燃えるのに時間がかかるので、耐火性が上がります。

2階居室

岩井さん、ありがとうございました！最後に、久保主事が言っていた、「墨田区耐震補強推進協議会」の方に話を聞いてみよう！

専門家に聞く！「何から始めればいいの？」

お子さんも楽しめるよ

Q1　すみだの不燃化・耐震化の制度についてどう思いますか？

墨田区耐震補強推進協議会
会長　鈴木文雄さん

鈴木さん：無料の耐震相談があったり、構造的に建物が強くなったと認められれば壁1枚の耐震補強でも助成の対象となったりするなど、墨田区の制度はかなり充実しています。最近は、リフォームやバリアフリー工事、外壁の改修に合わせた防火・耐震化についての相談が多いです。区には、様々な助成制度がありますから、リフォームなどの際にも、事前に相談していただきたいですね。

Q2　まずはどこへ相談すればいいですか？

鈴木さん：地震などから大切な家や地域を守るために、不燃建築物へ建て替えたり耐震化改修を行ったりすることはとても大切なことです。「誰に相談すればいいのかわからない」という方は、まずは区に相談してみるところから始めてみませんか？区の耐震相談は無料ですし、私たち専門家が公平な立場で相談や簡易診断を行います。2月20日には「すみだ耐震補強フォーラム2016」を開催しますのでぜひ、お越しください。住まいの様々なお悩みやご相談に、私たち専門家がお答えします。

すみだ耐震補強フォーラム2016
[とき]2月20日（土）午前10時～午後3時半
[ところ]曳舟文化センター（京島1－38－11）
[内容]▶家具転倒防止実例展示　▶たてもの無料相談　▶炊き出しコーナー　▶キッズコーナー　など
[入場料]無料
[申込み]当日直接会場へ
[問合せ]▶フォーラム2016担当事務局　東京土建墨田支部☎3614－3806　▶防災まちづくり課不燃化・耐震化担当☎5608－6268

鈴木さん、ありがとうございました

不燃化・耐震化の大切さを分かっていただけましたか？最後に、僕たち一人ひとりの愛称を募集します！右記の応募先へ、どしどしご応募ください！

「火消し子ブタの3兄弟」の愛称募集

[応募方法]3兄弟の愛称（左・中央・右を明記）・住所・氏名・年齢・電話番号を直接またはEメールで2月19日までに防災まちづくり課不燃化・耐震化担当（区役所9階）☎5608－6268・✉BOUSAIMACHI＠city.sumida.lg.jpへ　＊「すみだ耐震補強フォーラム2016」の当日、会場でも応募可

問合せ先
不燃化・耐震化に関する制度や対象区域については、防災まちづくり課不燃化・耐震化担当（区役所9階）☎5608－6268へ

広告　「畳を通して長～いお付き合い」　詳しくはHPかお電話で！（有）たたみ工房さいとう　緑四　☎3631-9591