

# 首都直下型大地震はいつ来るかわかりません!

## 行政の指導に基づいた早急な対応が必要になるでしょう

さて、自分達家族が住んでいる一戸建て住宅も、安全な状況に改修することは当然ですが、家賃を頂いて賃貸しているアパートについては、その入居者の安全を守ることは、貸主であるオーナーにその責任があることは言うまでもありません。

とは言え、耐震診断はどの様に実施すればよいのか、またその費用はどの位かかるのか、わからない事はたくさんありますよね。(右表をご参照下さい。)

そこで我が江戸川区では、行政側で一定の予算を計上し、**簡易診断等は原則**(一定の条件はあります。) **無料**で実施してくれる体制が整っている訳です。

その診断で問題がなければ、そこで終了となり、問題が発見された場合には、精密診断・耐震設計の計画等の作成に入ります。その後、実際に**耐震改修工事**に着手するか、あるいは、建替えを検討するかということになる訳です。**耐震・改修の計画・工事**については、やはり行政である「江戸川区」より一定の割合で**助成金が支給される制度**がありますので、きちんと相談の上申請することが必要となることを忘れないで下さい。

また最後に、耐震とは言っても、右表にある様に3つの工法があることを付け加えておきます。それぞれの適性をご理解下さい。

### (1) 戸建住宅、木造賃貸住宅

【対象】昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された住宅(区内にある住宅に限ります)  
現在お住まいになられている住宅(空き家は対象外です)

**① 耐震コンサルタント派遣 (無料)**

区で委託している建築士による耐震相談・アドバイスをを行います。  
また、木造住宅は耐震簡易診断を併せて行います。

**② 精密診断・耐震設計費の助成**

耐震コンサルタント派遣を受けた住宅を対象に  
**精密診断・設計費用の最大80%**を助成します。  
★限度額⇒木造住宅**30万円**、非木造住宅**45万円**

**③ 耐震改修工事費の助成**

耐震改修設計助成を受け、その設計に基づいた耐震改修工事を行う住宅を対象に、**工事費用の最大50%**  
(住民税非課税世帯は**費用の最大2/3**)を助成します。  
★限度額⇒木造住宅 課税世帯 **100万円** 非課税世帯 **150万円**  
非木造住宅 課税世帯・非課税世帯ともに **150万円**  
木造賃貸住宅 **100万円**(アパートは**150万円**)

※1 木造賃貸住宅は工事費用の最大50%を助成します。  
※2 住宅の規模により助成の対象となる費用が異なります。

戸建住宅、木造賃貸住宅の耐震化に関するお問い合わせ先  
江戸川区 都市開発部 住宅課 事業係 ☎5662-6389 (直通)

### ●耐震補強の3つの方法

補強の種類	具体的な方法(例)
耐震補強	<ul style="list-style-type: none"> <li>・柱に鋼板や炭素繊維を巻いて補強する</li> <li>・開口部に筋交いを増設する</li> <li>・壁の厚みを増したり増設したりして補強する</li> <li>・木造建築の場合は、柱や梁、筋交いを補強金具で補強する 等</li> </ul>
制震補強	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の一部に地震力を吸収する装置を設置する</li> <li>・屋上の水槽等を建物の揺れとは逆方向に揺らして変形を抑える 等</li> </ul>
免震補強	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎と建物の間に積層ゴム等の免震装置をセットして地震の震動が伝わるのを抑える 等</li> </ul>