

# 第255号

NP0 法人建築Gメンの会

〒154-0001

東京都世田谷区池尻 2-2-15-201

発行責任者: 理事長 大川 照夫

TEL 03-6805-3741

FAX 03-6805-3719

E-Mail jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp

Homepage URL

<https://www.kenchiku-gmen.or.jp/>



- 津波の対処 ..... 1
- 消費者も知っておくべき  
建築基準法アラカルト 21 : 3
- 事務局からのお知らせ ..... 4

## 津波の対処

文責 常任理事 武田 学

震源地が陸地ではなく海の場合、津波が発生することが想定されま

す。能登半島地震では、最終報告で80センチの津波でしたが、倒壊や流出した家屋は発生しています。

東日本大震災では、福島県相馬では9.3メートル以上、岩手県宮古では8.5メートル以上、大船渡で8.0メートル以上、宮城県石巻市鮎川で7.6メートル以上などが観測(気象庁検潮所)されたほか、宮城県女川漁港で14.8メートルの津波痕跡も確認(港湾空港技術研究所)されています。

この時の被害の状況は、皆さんもご存じの通りです。津波の被害にあわないようにするための方法をまとめました。

津波の被害から身を守るために

は、事前の準備と迅速な行動が不可欠です。以下に津波の被害を最小限に抑えるための具体的な方法を詳しく説明します。

### ○津波の基礎知識の習得

まず、津波の基本的な特性を理解することが重要です。津波は海底の地震や火山活動、海底での地滑りなどによって引き起こされる巨大な波です。津波は非常に速く、時速数百キロメートルで移動するため、沿岸部に到達するまでに数分しかかからないことがあります。また、津波は繰り返し発生する可能性があるため、第一波が過ぎ去った後も警戒を怠らないことが重要です。

### ○地域のハザードマップの確認

住んでいる地域や訪れる地域の津波ハザードマップを確認して、避難場所や避難経路を事前に把握しておきましょう。多くの自治体は津波のリスクが高い地域を示すハザードマップを提供しており、安全な避難場所や避難ルートが示されて

います。これらの情報を元に、家族や同僚と避難計画を立てておくことが大切です。

### ○津波警報の理解と監視

津波警報システムを理解し、常に最新の情報を得るようにしましょう。日本では、気象庁が津波警報を発表し、テレビ、ラジオ、インターネット、スマートフォンなどの緊急速報メールなどを通じて情報を提供しています。地震が発生した場合、即座にこれらの情報源にアクセスして、津波警報が発令されているか確認することが重要です。

### ○事前の準備

避難用の備品を用意しておくことも重要です。避難用のバッグには、以下のような物品を含めておくのが良いでしょう。

- ー 飲料水(最低3日分)
- ー 非常食(缶詰やエネルギーバーなど)
- ー 携帯ラジオと予備電池

- ー 懐中電灯と予備電池
- ー 応急手当用品
- ー 常用薬
- ー 現金

- ー 身分証明書のコピー
- ー 防寒具や雨具
- ー 笛やサイレン(救助を求めるため)

○ 地震後の迅速な避難

地震を感じたら、直ちに高台や内陸の安全な場所に避難することが重要です。津波警報が発令されていない場合でも、地震の規模が大きい場合は自主的に避難を開始することが推奨されます。特に海岸付近にいる場合は、海岸から離れて高台に避難することが必要です。避難は車ではなく、徒歩や自転車を利用する方が良い場合が多いです。これは、避難時に道路が渋滞や通行不能になる可能性があるためです。

○ 複数の避難ルートの確保

避難経路は複数確保しておくことが重要です。地震や津波によって

道路が閉鎖や通行不能になる可能性があるため、代替のルートを把握しておく必要があります。避難訓練を定期的に行い、家族全員が避難ルートを理解し、迅速に避難できるように準備しておきましょう。

○ 高台や避難ビルの利用

避難場所としては、高台や避難ビルを選びましょう。多くの都市では、津波避難用の高台や避難ビルが指定されています。これらの施設は、津波からの安全を確保するために設計されていますので、指定された避難場所を利用することが推奨されます。

○ 情報共有とコミュニティの連携

地域社会との情報共有も重要です。津波避難に関する情報を近隣住民と共有し、地域全体で連携して避難することが重要です。自治体が主催する防災訓練に参加することで、地域全体の防災意識を高め、避難の際にお互いを助け合う体制を築くことができます。

○ 避難後の注意事項

避難後も注意が必要です。津波が収まるまでには時間がかかることがあるため、警報が解除されるまで安全な場所に留まることが重要です。また、避難中や避難後に怪我をした場合は、応急手当を行い、必要に応じて医療機関で治療を受けましょう。

○ 事後の対策と復興

津波が過ぎ去った後も、二次災害のリスクがあります。倒壊した建物や流された車両、浸水した地域には危険が伴いますので、復旧作業は慎重に行う必要があります。また、地域社会の復興には時間がかかることがありますので、長期的な視点での支援や協力が求められます。

め、適切な対策を講じることが重要です。

津波について、詳しく対策を記載しましたが、自分の住む場所すなわち自宅なら、過去の履歴を調べて、津波の被害にあわない場所に住むことが最大の自己防衛です。

耐震性能の無い又は低い建物を耐震補強などすることは大切ですが、耐震補強は津波による衝撃などは想定していません。

津波ほどの勢いのものは少ないですが、大雨による河川の越水や堤防決壊、低地での浸水なども、水の流速速度によっては強い衝撃を受けます。

能登半島地震では、4メートルの地盤の隆起が起こった場所があります。

隆起があったのだから、沈下が起こる可能性も考慮すべきだと思います。

もし、1メートルの高さの津波でも、地盤に4メートルの沈下があれば5メートルの津波並みの浸水被

害となると考えるべきなのだと思います。

地震は全国のどの場所でも起きるか、どの程度の地震の大きさは予想できません。

その他の災害なども総合的に考慮して、被災の可能性がある場所は避けて自宅を建てましょう。



**消費者も知っておくべき  
建築基準法アラカルト**

21

文責 副理事長 田岡照良

**開発許可審査**

開発許可制度は、良好かつ安全な市街地の形成と無秩序な市街地の防止を目的とし、都市計画法第29条で定められています。

計画が一定以上の土地の「区画形質の変更」に該当する場合、建築確

認とは別に開発許可が必要となります。

手続きとしては、開発許可権者を置く各区市町村の担当部署に許可申請書と必要書類を提出しなければなりません。事前手続きを除き、期間は概ね1カ月程度(行政により異なります)。「確認」ではなく「許可」ですから、民間の指定確認検査機関では審査することができません。

**拡幅道路の扱いに注意**

各地方公共団体で宅地開発指導要綱などを定めている場合がありますが、それが都市計画法第29条によるものでない場合は、手続きが行政により異なるので注意が必要です。土地区画整理法第76条による許可(土地区画整理事業の施行地区内での建築許可)を開発許可と混同するケースもあるようですが、これも別の法による手続きです。

都市計画法第29条の開発許可を受けた計画地内に道路拡幅がある場合、拡幅部分を道路とみなせないケースがあります。これについては開発工事完了の公告の前か後か

判断が分かれる場合があるため、確認申請時に接道要件を満たしているか注意が必要です。

なお、従前に開発許可を受けた敷地に新たに建築物を建てる場合、確認申請時に都市計画法施行規則第60条による証明書の添付が必要となる場合があります。これは、その敷地が都市計画法の各許可に適合していることを証明する書面で、従前の内容と異なる場合には新たに開発許可を得る必要があります。

**【ポイント】**

開発許可は、民間では出せませんから、民間検査機関へ確認申請するときには要注意です。

また、まぎらわしい許可が他にもあるので、混同しないよう注意がひつようです。

開発許可を受けた敷地だから、新たに建築しても問題ないと安易に考えず、その都度、行政へ相談することが近道でしょう。

**無料電話相談窓口のご案内**

**あなたの家は大丈夫ですか？**

欠陥住宅など、住まいに関する相談・質問がある方は、当会ウェブサイトの「相談員名簿」(<http://www.kenchiku-gmen.or.jp/sumai110.html>)に掲載されているお近くの相談員まで、直接アクセスして下さい。

誰に相談すれば良いかわからないなど、不明な点がありましたら、事務局にお問合せいただければ、適当な相談員をご案内します。

TEL : 03-6805-3741 / FAX : 03-6805-3719  
E-mail : jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp

事務局からのお知らせ

2024年度第1回研修会のご案内

▽日時 2024年9月7日(土)

13時00分～15時10分

(途中10分間休憩あり)

▽場所 各自宅等

(オンライン研修)

▽講演内容

「木造住宅準耐火構造調査の

注意点」

講師 中山良夫(当会事務局長、

建築Gメン)

木造3階建て住宅などの準耐火構造の欠陥は法令違反にもかかわらず、とても多い欠陥事象です。準耐火構造の欠陥自体は比較的単純ですが(例えば、石膏ボード厚さ不足など)、設計者の準耐火構造関係法令・技術基準についての理解不足による設計図書・確認申請書類の誤りも多く、また、準耐火構造の大臣認定が増えた結果、欠陥の指摘が複雑になることもあります。

当講義では、木造住宅の準耐火構造について、次の内容を実際の調査事例を基に解説します。  
・法令、技術基準

・部位(外壁、間仕切壁、床、軒裏、階段)ごとの調査方法  
(どこをどのように調査すれば)

準耐火構造が確認できるか)

・設計図書、確認申請書類に誤りがある場合の調査等の進め方

▽参加費 会員3千円

▽主催・問合せ 建築Gメンの会

TEL(03・6805・3741)



編集後記

インバウンドで、観光地の地域の人に、様々な困りごとが発生しているようです。

また、就労している外国人間での傷害事件も時々ニュースで見聞きます。

そんなことで「外国人は困るよね」なんて短絡的に考えがちですが、実際のところ、日本人と外国人を比較して、困りごとや傷害事件の割合が同じ程度なのか、多いのか少ないのか、限度の超え方が違うのかの視点での分析や解説が無いので正直わかりません。

逆に海外で、日本人のことをどう見ているのかも気になります。

自分は日本人ですし、ひいき目で見るので「日本人は礼儀正しくあまり迷惑もかけていないし、犯罪も起こさない」と思っていたいです。

ただ、フィリピンを拠点にした大人数の振り込め詐欺グループが現地で逮捕され日本に送還された事例もあるので、フィリピンの人からすると「日本人には悪い奴らが多くいるんだ」と思われているかもしれません。

犯罪を犯す人を無くすために、何か「教える」ことで無くす・減らす・悪質化させない方法は無いのかな

(M・T)

一緒に活動しませんか！

|        |               |
|--------|---------------|
| ●会員の種類 | ●年会費          |
| 正会員    | ----- 24,000円 |
| 消費者正会員 | ----- 12,000円 |
| 一般会員   | ----- 6,000円  |
| 団体一般会員 | ----- 48,000円 |

※ご入会の際は入会申込書が必要です。事務局までご連絡ください。



会員の種類:

正会員、消費者正会員、一般会員、団体一般会員の4種があります。「義務と権利」、「会費」が異なります。

▽正会員

「正会員」は、会の中核を担う存在で、総会の議決権を持ち、会の目的達成のために必要な活動をし、会の運営に携わるものとします。相談等の業務への対応は消費者正会員を除く「正会員」である必要があります。

▽一般会員

「一般会員」は「正会員」に比べ賛助会員としての性格を帯びています。もちろん積極的な参加もできますが、イベント参加や情報提供だけで良いという方向けのものです。会社など団体に登録される場合は「団体一般会員」となりますが、会社の責任者が別途正会員になる必要があります。また、団体一般会員であることを宣伝したり、名刺等に表記できません。