

# 第257号

NPO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/>



- 南海トラフ巨大地震の可能性と防災行政、減災……………1
- 消費者も知っておくべき建築基準法アラカルト24……………3
- 2024年度 第1回研修会報告……………3
- 事務局からのお知らせ……………4

## 南海トラフ巨大地震の可能性と防災行政、減災

文責 常任理事  
佐藤 賢典

8月8日16時43分、宮崎県沖・日向灘を震源とするM7.1、最大震度6弱の地震が起こった。

気象庁は直後に「南海トラフ評価検討会」を開催している。これは監視エリア内で一定規模(M6.8)以上の現象を観測した時、臨時情報を発表することになっているからという。素人には分かり難いが、この「評価検討会」は「南海トラフ巨大地震と関連性があるのか?」の「調査を始める」ということらしい。

さて「南海トラフ」とは、駿河湾から遠州灘、紀伊半島の南方海域から土佐湾を経て日向灘沖に至るフイリピン海プレートとユーラシアプレートが接する溝状の海底地形を形成する区域という。また「トラフ」とは海洋プレートの沈み込みに伴って生じた溝で、水深600mより浅い部分を云い、地震の震源分布や陸側への付加体(海洋プレート上面の堆積物が陸側に押し付

けられ剥ぎ取られた部分)が形成、地殻変動が顕著なのが特徴という。

### ● 巨大地震発生の可能性

この地域に関する7世紀以降の古文書によれば、マグニチュード8クラスと推定される巨大地震が隣接する領域で同時に、または数時間から数年程度の時間差をおいて発生、概ね100〜150年周期で繰り返えされているようだ。

前回の「南海トラフ地震」と言われる昭和東南海地震(1944年)および昭和南海地震(1946年)の発生から80年経過しているため、次の南海トラフ地震発生の切迫性が高まっているとのことである。

そこで国が主導した「南海トラフ巨大地震の恐れ、警戒」を検討する会議では、江戸時代の古文書にある高知県のとった1ヶ所の漁港の水深計測データのみを根拠に東海地方から四国沖までの広範囲を一律想定、その発表は「複数名の科学者の反対意見を抑え込み、結果ありきの委員会だった。防災行政が歪められている疑いがある」との報道も目にした。

個人的には「科学」という用語すらなかった時代、どのような計測方法でデータ採取したのか疑問である。

そもそも学者さんは「危険性」を煽るのが仕事である。「安全」と言っておきながら地震が起これば信用失墜となり、予算もおりない。また政府・官僚も心底には「責任を問われたくない」とのバイアスが必ず働く。それに乗じた地元政治家が名を揚げる目的で過剰な予算を要求する構図が見え隠れする。それが国民のために充分な裏付けを取り、費用対効果が見込まれるなら批判しないが、この国の政治家・行政を見ていると素直になれない。

一方、静岡県東部から九州まで広範囲に渡り海岸線付近の湖沼の堆積層を調べた研究者によれば、紀元前14世紀頃から現在に至るまで8回の巨大津波痕跡が確認されたとし、最大600年、最短では300年程度の周期性が観られたという。この調査結果は紛れもない歴史の真実であり、東日本大震災の際には1つの震源を発端に、震源域が広範囲に渡る「連動地震」が起こり巨大津波に襲われた。

この地域の巨大津波の痕跡も「連動地震」の可能性が十分考えられる」そうだ。

1707年の大地震、巨大津波痕跡から317年、昭和東南海地震から80年経っているから「切迫している」との注意喚起は脅しではない。

今回、気象庁は臨時情報(巨大地震注意)について、地震発生翌日から1週間「関連解説情報」を発表、南海トラフ巨大地震が起る可能性について「普段よりも数倍高くなった」等々としていたが、9月6日の評価検討会において「大規模地震発生の可能性が低下してきたと考えられる」との見解を示しながらも「前触れなく巨大地震が起きる可能性があるため、引き続き地震対策を進めるように」と更なる注意を呼びかけ慎重な姿勢を示している。

今回の地震は子供の夏休みとお盆休みが重なるレジャー、観光の最盛期直前だった。注意対象となった地域では、公共交通機関の遅れや運休、イベントの中止、海水浴場の閉鎖、宿泊施設のキャンセルが相次いだという。

自然の悪戯だから仕方ないと言っても当事者にとっては死活問題だ。

懸念は、注意喚起の情報に国民が慣れることである。

童話の「オオカミ少年」のようでは肝心な時に役に立たない。情報の出し方、注意喚起は非常に難しいが、忘れてならないのは、日本列島は地球上の陸地面積の僅か0.25%というのに、マグニチュード6以上の大地震回数<sup>25</sup>の2割が日本列島付近で起っている現実と「現代科学では地震予知が不可能」ということである。

### ● 不可解な防災行政

首都直下地震を想定した場合、都内・下町は古い木造家屋の密集地が点在している。それらの地域は道路の幅が狭く隣戸間距離も十分でないため、耐震改修工事そのものが困難である。

個々の住戸の耐震改修には数百万円単位の工事費が見込まれ、補助が出る自治体もあるが、それを利用、改修できても隣戸が倒壊し、連鎖的に押し潰される懸念もある。

その下町は「古い木造家屋の密集地」であるにも関わらず、自治体単位の

「耐震化率」は概ね90%を超えているという。これには首を傾げる。それには絡繰りがあるようだ。

「耐震化率」とは、建物の棟数ではなく、住戸数から算出した値らしい。たとえば1棟のマンションには数十戸、数百戸の住戸が存在するか一挙に数百戸の耐震住戸が増加したことになり、地域の「耐震化率」は格段にアップする。これでは地域の防災リスクを推し測る指標にはならない。

国の言い分は「耐震化」の目的は住戸居住者の安全確保だから「耐震性のある住宅に住んでいる世帯を把握するため」だそうだ。

ならば「耐震性住戸への居住率」等と名称変更しては如何かと思う。このまま巨大地震が起れば、耐震性の高い建物の倒壊による1次的な人的被害の把握はスピーディーかつ「数字的圧縮」になるが、古い木造家屋の倒壊による被災者、犠牲者の把握にはならない。

過激な言い方をさせてもらうが、古い耐震性の低い木造家屋に住んでいるのは年金暮らしの高齢者が多

いと察する。これら被災者は「統計から除外」としているよう。国は何処に目を向けているのだろうか？

地震により古い建築物が倒壊、逃げ道を塞いだところ<sup>26</sup>に複数ヶ所から出火すれば大火になる恐れもある。関東大震災(1923年)においては犠牲者の9割近くが火災旋風によるものという。それでも「耐震性の高いマンションならば安全」なのだろうか？ 居住者の避難は？ 何に對し「安全」というのだろうか？ 阪神淡路大震災(1995年)の教訓もある。古い建物の耐震改修を進める施策を最優先に講じて欲しいものだ。

### ● 耐震化の課題、減災

地方においても首都圏と同様、補助金を出し耐震改修を進めている自治体も多いようだが、現実には高齢化で自身が最後の居住者、先々空き家となる<sup>27</sup>ことが明白なのに、僅かな年金から高額な費用を捻出するのは躊躇するだろう。

土地や家屋は個人の所有である。しかし、海辺などでは大地震時に劣化の著しい空き家などが倒壊、津波からの逃げ道を塞ぐ恐れもある。

最近是个々の住戸の耐震改修を街造りの一環として積極的に行っている自治体もあるそうだ。

古い木造住宅(既存不適格建築物)の耐震化には、現行法である2000年基準に近い耐震改修を行うことになる。

単純に考えると外壁や内壁を一度撤去、スケルトン(骨組み)に近い状態とし、筋交いまたは構造用合板による壁補強と接合部の補強金物を取付け、内外装をリフォームするのが一般的だが、2階建て30坪〜40坪位の住宅で概ね300万円から500万円くらいは見込まれる。

しかしケースバイケースではあるが、近年、それに匹敵する耐震性を目指し、各メーカーや耐震改修に特化した業者などが簡易的、安価な工法も提案している。

地震は避けられないのだから、国民すべて自らの命と生活の維持のために減災に目を向けて欲しいものだ。



消費者も知っておくべき  
建築基準法アラカルト

24

文責 副理事長  
田岡照良

建物のない平均地表面は範囲を自由に設定できる

地盤面が隣地より1m以上低い敷地では、隣地斜線や北側斜線、日影斜線の規制に対する緩和規定があります。敷地の地盤面が「隣地との高低差から1mを引いたものの2分の1だけ高い位置」にある、とみなして良いことになっています。その際、隣地に建築物がなければ、「平均地表面」を地盤面として考えることとなります。

将来の想定と大きな違いのないように

日影規制に対する検討では、いくつか留意しておくことがあります。隣地に建築物がなく平均地表面を用いる際には、「将来1つの敷地として考えられる土地」全体で計算するよう求められます(「建築確認のための基準総則・集団規定の適用

事例」日本建築行政会議)。自由に小さな部分だけを切り取って高さを算定してはいけません。ただし、敷地を区切るのが難しければ、日影の及ぶ範囲内で考えてもよい。

平均地表面の算定は、将来、建築物が建つ場合の想定と大きな違いがないことが前提になっています。切り土造成で地盤面が低くなると予想される敷地などでは、現状の高い平均地表面を用いると将来不適合な建築物になる可能性がある。

また、日影規制の緩和規定をそのまま適用するのが著しく不適当な特殊地形を持つ敷地の場合には、特定行政庁は規則で平均地盤面の位置を適宜定められる。変わった地形の場合には、事前確認しておいたほうがいいでしょう。

【ポイント】

隣地より1m以上低い敷地では、斜線制限の地盤面高さを緩和できます。

建築物がない場合の『平均地表面』は、将来の1敷地を対象に算定します。

2024年度  
第1回研修会報告

文責 常任理事 武田学

9月7日(土) 2024年度

第1回研修会が開催されました。今回の研修は「木造住宅準耐火構造の調査の注意点」をテーマに中山事務局長が講師となり行われました。

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。したがって、準耐火建築物の住宅を調査する際は、調査対象とすべき項目です。

準耐火構造の欠陥自体は比較的単純ですが(例えば、石膏ボードの厚さ不足など)、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、準耐火構造の大引認定が増えた結果、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、主に次の内容を解説していただきました。

- ・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
- ・欠陥事例報告

の流れで約2時間の研修でした。

火災が発生すると、その建物だけではなく、近隣の建物まで延焼すれば人命も財産も失われる可能性があります。そのために関係法令で、出火してもその建物内での延焼はもちろん、近隣建物にも延焼しないように細かく規定があります。

交通の便が良く、居住環境が整った地域は、多くの人が居住します。このような地域では、防火上のことを考え、防火地域や準防火地域が定められています。

郊外で十分な土地面積が確保できる建築のようにはいきませんから、現在では、建物を燃えにくく延焼し難い構造にして、準防火地域内に木造3階建てを建築することができようになっています。

ただ、これらの法令の規定は、文章で書かれている法律・施行令、告示を理解するのは、容易なことではありません。

また、大臣認定などもありますから、全てを把握するのは大変です。

そんなことから、建築Gメンとして、基本的な基礎知識についての研修でした。

研修前半では、関係する法令・告示の関係性と解説について、該当法令の抜粋、解説書、図を使用し、説明されました。

実際に、施工や設計に瑕疵のあった2事例について、どんな問題があったどのような顛末となったかについて詳しく説明していただきました。

最後には、建築Gメンとして調査に入る場合の心構えと注意点についての話もありました。

建物を燃えにくくすることは、人命にかかわることですから、正しく造るべきものです。

ところが、実際にはどの建物が、どの程度しっかり造られているのか

不安にもなります。

自分では設計・工事監理も行うので、よりしっかり理解する必要があると思いましたし、建築Gメンとして調査に行く際には漏れの無いようにすべきだと再認識した研修会でした。

### 事務局からのお知らせ

2024年度第2回研修会のご案内

▽日時 2024年11月16日(土)

13時30分〜16時45分

▽場所 品川区立総合区民会館

(きゅりあん) 5階第3講習室

▽交通 JR/東急線 大井町駅前

▽講演内容

一時限

「実践建築Gメンの業務」

講師 大川照夫(当会理事長)

二時限

「建築Gメンのための法律知識」

講師 赤坂裕志(弁護士、当会理事)

▽参加費 会員4千円

▽主催・問合せ 建築Gメンの会

TEL (03・6805・3741)

### 編集後記

元日に壊滅的破壊を受けた能登半島を今度は極端な集中豪雨が襲った。家、親族を失い、ようやく入居できた仮設住宅まで被災と聞き、ニュースを見ているだけなのに目を背けてしまった。前を向き始めた住民への追い討ちは心が折れるどころか、止めを刺されたかのよう。観光に繰り返し伺っている地方なので掛ける言葉が見つからない。

年々、気象環境は極端な過酷さを増している。歴史的猛暑、危険な暑さ、危険すぎる残暑、猛暑日の記録更新、線状降水帯、ゲリラ雷雨、記録的短時間大雨、土砂災害警戒、竜巻、大粒の雹、迷走台風など、異常気象を示す用語に慣れてしまったことに気付いた。気象変化そのものが災害であり、人的被害はもちろんだが、経済的損失も計り知れない。昨年度、国には過去最高の年収があったという。「国民の利益、安全性」を優先するならば防衛費より目先の自然災害対策に思えるのだが。

(M・S)