

ナベカン通信

安全・安心・信頼



2024年2月吉日

ご挨拶

年も明けて早くも2カ月が経とうとしております。2024年は元日の能登半島震災発災、2日には羽田の航空機事故と

波乱の幕開けになりました。我が家では、元日に家族親戚が集まり、昼過ぎからの食事がもうお開きという頃に地震が発生しました。土煙を上げて倒壊する防犯カメラの速報映像などが放送されて

いましたことから、大きな地震であったことはすぐにわかりました。その後、情報が入るにつれて、予想以上に大きな地震であったことが改めてわかってきました。その一方で、被害の全容は遅々として判明していかないことに、もどかしさを感じました。ただ、建築士という建築のPRO

目線で見てみると、家屋の被害などはまさに「教科書通り」の被害をうけており、その中で被災され命を落とされた方も沢山いたようです。

思っていない私ではありませんが、被災地に代わりふるさと納税を代理受付している自治体に対して納税をいたしました。別途当社からも義援金をお送りする予定です。

「検査済書」(建築確認検査済書)を知っていますか？



建築基準法の耐震規定が昭和56年(1981年)6月1日以降に建築確認申請を受けた建物は概ね耐震基準を達成している物とされており(2000年に金物や耐力壁の配置の基準変更がなされていきます)。建築確認申請とはそもそも何なの

でしょうか。建築する際の手続きで建築主(建て主)は建築主事(練馬区や行政などの建築確認をする機関)に図面や仕様等を提出して法適合や安全性、耐震性などがきちんと適合しているか確認し「建築確認済書」(建てても良いですよという許可書)を受け取り

ます。この許可証を基に施工者(当社のような建設業者(工務店)が建築をします。完成時には建築主事が検査を行い、申請書通りに出来れば「建築確認検査済書」の交付をして、建物は完成となり、建てた家を使えるようになるわけです。構造計算書偽装などの姉歯事件を受けて、現在は建築確認検査済書の交付は必ず受けなければなりません。以前は、建築確認検査済書の取得をせずに、使用を開始してしまう建物が大半を占めておりました。確認は取ったが検査済書は取得していないという理由は「建築基準法違反の部分があり、完成検査を受けても合格しない」という理由がほと

んどです。町場の工務店が建てた多くの建物は確認申請用の図面と実際の建築図面が大きく異なるなどということがほとんどだったわけですが、1982年当時に私の両親が建てた時の書類が相続の際に、出てきました。そちらを見ますと、全く違う図面で建築確認を取っていたことがわかり、また、耐震診断をしたところ、耐震性が著しく低いことや基礎の不同沈下などで、床がかなり斜めになっていてことなどがわかり、新たに補強設計を行いました。皆様のお宅でも建築確認申請書の他にきちんと建築確認検査済書を取られているかご確認ください。ない場合は、1981年6月1日以降の確認を受けていても、耐震診断をおすすめします。この場合、練馬区の補助などは受けられない可能

ここで謹んで被災されて亡くなられた方のご冥福をお祈りすると共に、被災された皆様にお見舞い申し上げます。ふるさと納税は、経費に使われる部分が多く、実質的な税収減を招き、いい制度だと

政などの建築確認をする機関)に図面や仕様等を提出して法適合や安全性、耐震性などがきちんと適合しているか確認し「建築確認済書」(建てても良いですよという許可書)を受け取り

ます。この許可証を基に施工者(当社のような建設業者(工務店)が建築をします。完成時には建築主事が検査を行い、申請書通りに出来れば「建築確認検査済書」の交付をして、建物は完成となり、建てた家を使えるようになるわけです。構造計算書偽装などの姉歯事件を受けて、現在は建築確認検査済書の交付は必ず受けなければなりません。以前は、建築確認検査済書の取得をせずに、使用を開始してしまう建物が大半を占めておりました。確認は取ったが検査済書は取得していないという理由は「建築基準法違反の部分があり、完成検査を受けても合格しない」という理由がほと

んどです。町場の工務店が建てた多くの建物は確認申請用の図面と実際の建築図面が大きく異なるなどということがほとんどだったわけですが、1982年当時に私の両親が建てた時の書類が相続の際に、出てきました。そちらを見ますと、全く違う図面で建築確認を取っていたことがわかり、また、耐震診断をしたところ、耐震性が著しく低いことや基礎の不同沈下などで、床がかなり斜めになっていてことなどがわかり、新たに補強設計を行いました。皆様のお宅でも建築確認申請書の他にきちんと建築確認検査済書を取られているかご確認ください。ない場合は、1981年6月1日以降の確認を受けていても、耐震診断をおすすめします。この場合、練馬区の補助などは受けられない可能

～～不動産部営業中～～ 大家さん (賃貸物件) 募集中です！ご連絡ください！！

株式会社 ナベカン

<https://www.nabekan.com/>

東京都練馬区桜台 6-36-5 FAX.03-3993-8633

営業時間 (月～土) 8:00～12:00 13:00～17:00

定休日 (日・祝)

03-3993-5133

性が高いですが、2024年度からグレーゾーンの建物にも補助金制度適用される可能性が出てきたので、当社、ナベカン一級建築士事務所にご相談ください。耐震診断・補強設計共にさせていただきます。

能登の被災について建築士としての感想

倒壊した建物の写真を見ると、耐震壁(耐力壁といいますが)不足による倒壊が多かったと感じます。特に古く重量の有る瓦屋根で商店のように道路面に柱や戸だけで壁がほとんど無いなど、一目で危険と感じる建物に被害が多かった事が印象的でした。少しでも補強しておけばここまで被害が無かったのと感じています。

まる断スタジオ氷川台について 建築中の見学を受け付けています。

ナベカン旧事務所の建物「断熱・耐震・制震」



のモデルハウスとするため現在改修しています。

石神井川河川敷地域の軟弱地盤対策(鋼管杭を使った杭補強)と耐震診断及び補強設計による耐震補強と震災時の揺れを抑制する制震をしております。制震は構造合板と骨組みの木材の間に「制震テープ」という制振材を挟み、揺れを吸収いたします。揺れのエネルギーは熱エネルギーに変換されて減衰するため揺れが減ります(揺れが少なくなる)命を守るために耐震補強を断熱と共に検討ください。3月下旬完成予定です。建築中の見学も可能ですのでお申し込み



ください。

沖繩離島へ行ってきまして

1月2日昼から伊平屋島(いへやじま)、伊是名島(いぜなじま)という沖縄本島の北西部にある沖縄原風景の島へ旅行に行きました。残念ながら天候の関係で伊是名島はまわれませんでした。初代沖繩尚王生誕の原風景の自然の残った島でした。初日に那覇のホテルでテレビをつけると、なんと先ほどまで居た羽田空港第二ターミナルの前のC滑走路で火災の

ニュースが入ってきました。能登に支援物資を輸送しようとしていた海上保安庁の飛行機が誤進入したことが原因でした。旅行を終え、5日の羽田への帰路はC滑走路が復旧していないため着陸枠が少なく、那覇空港にて機内で1時間待ちましたが無事に帰ってこられました。まだ、JAL機の残骸が生々しく残っておりました。JAL機に犠牲者が出なかったことは奇跡に近い事と思います。

春の感謝祭「トク得市」のおしらせ

別紙ご案内の通り、3月1日から31日までお客様感謝祭を開催いたします。3月2日のTOTO練馬ショールームのイベントでは、特典やお土産をご用意しておりますので、是非ご来場くださいませ。この期間に工事お申し込みいただきますと特別なお値打ち価格にて対応させていただきます。

キリトリ線

20,000円以上のご利用につき
1,000円分の金券としてお使いいただけます

割引券

水道修理にもリフォームにも使える

1,000円

本券は2万円以上5万円ごとに1枚ご利用いただけます。
有効期限が切れたものは無効となります。
再発行はできません。大切に保管してください。
本券の1/3以上が滅失しているときはご利用いただけない場合があります。
本券は、現金・その他金券類とのお引換、ならびにご返金・おつり銭はご容赦ください。

発行日：
2024-2-25
発行者：
春のDM

株式会社 ナベカン
東京都練馬区桜台6-36-5
電話：03-3993-5133
営業時間：8:00～12:00
13:00～17:00
(日曜祝日を除く)

有効期限：発行日より1年間