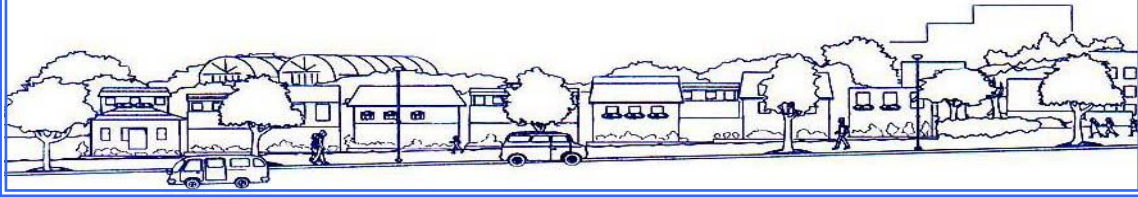


北小岩一丁目東部地区



No.70

2010/8/16

江戸川区土木部

沿川まちづくり課

推進第一係

TEL 5668-5877



第9回まちづくり懇談会を開催しました

日頃より区政にご理解・ご協力いただき、まことにありがとうございます。

8月7日(土)午前10時より小岩アーバンプラザで、第9回まちづくり懇談会を開催しました。お忙しい中お越しいただきまして、ありがとうございました。

今号のまちづくりニュースでは、まちづくり懇談会でご紹介した、建物の建て方についての市場調査の中間報告(最近の住宅は、以前と比べてどのように変わってきているのか、限られた敷地でどのような住宅を建てることのできるのか)について要点を掲載します。

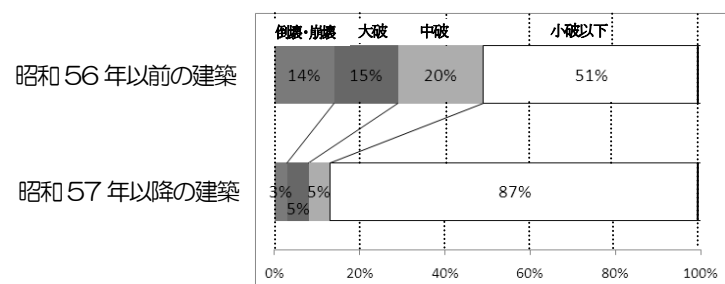
1. 近年の建物の標準的な造りや設備

①耐震性…新耐震基準にそった基礎や構造で建築

※右側の表の通り、阪神・淡路大震災のとき新耐震基準以降の建物では被害が13%でしたが、それ以前の建物では49%と被害が多く発生しています。

- 昭和56年新耐震基準
- ・ベタ基礎に鉄筋が入った基礎
 - ・耐力壁の量を増加
 - ・柱の結合部の金具補強を強化

(参考資料) 阪神淡路大震災における建築年と被害状況

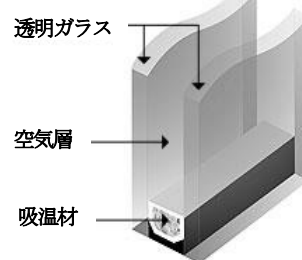


(阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書より)

②省エネ性…断熱性や気密性が向上

断熱性の高いペアガラスのほか、基礎や天井、壁などに断熱材を用いて断熱性・気密性を高めているものが普及しています。

●ペアガラスの断面図



※写真・図はイメージです

③防犯性…防犯性に優れた玄関設備等

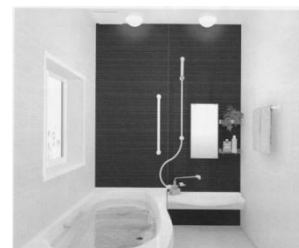
コピーされにくい鍵やこじ開け対策を施した鍵穴やカラーTV付きのインターフォンなどが一般的な標準設備として普及しています。



※写真はイメージです

④利便性…利便性に優れた水回り設備等

段差のない入口や手すりのついた浴槽、温度を一定に保つ素材の床、シャワー(ウォシュレット)付きトイレなどが普及しています。



※写真はイメージです

⑤安心保証…10年間の建物保証等

- ・平成12年「住宅品質確保法」により、住宅事業者は10年間、新築住宅の瑕疵(欠陥)について、補修等の責任を負います。
- ・平成20年4月「住宅瑕疵担保履行法」により、住宅事業者が保険加入(もしくは供託金を預けること)が義務付けられました。

2. 建築プラン(間取り等)の紹介

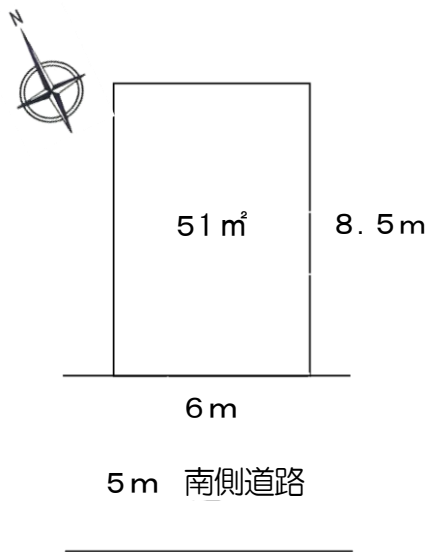
敷地面積が51㎡(15.5坪)と70㎡(21.21坪)の場合に、どのような建物が建てられるかハウスメーカー等の市場調査結果をもとに、間取り等をご紹介しました。

なお、三階建を建てることも可能ですが、今回は現在の18班にある建物と同程度の規模ということで、二階建の建築プランをご紹介させていただきました。

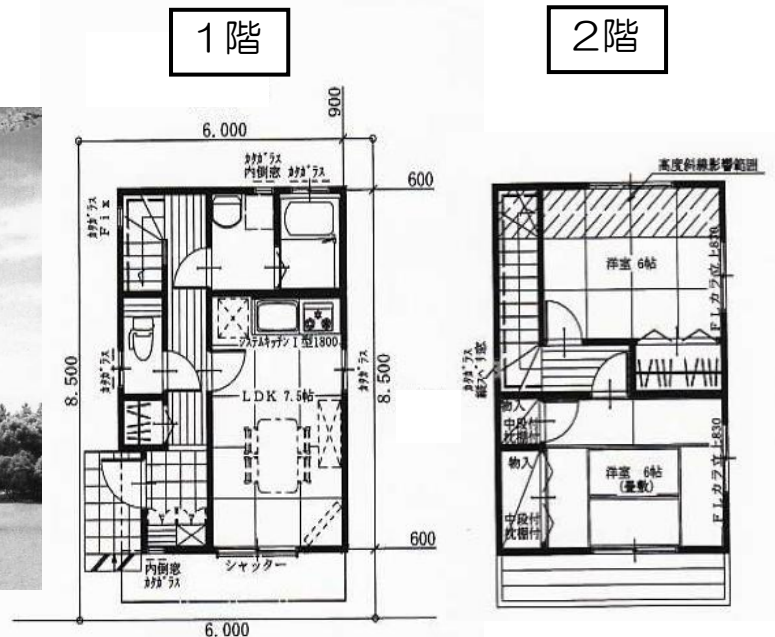
※懇談会の中でご紹介した他の6プランにつきましては、懇談会資料を参照ください。

(前提条件) 第一種住居地域、準防火地域、第二種高度、建ぺい率60%・容積率200%

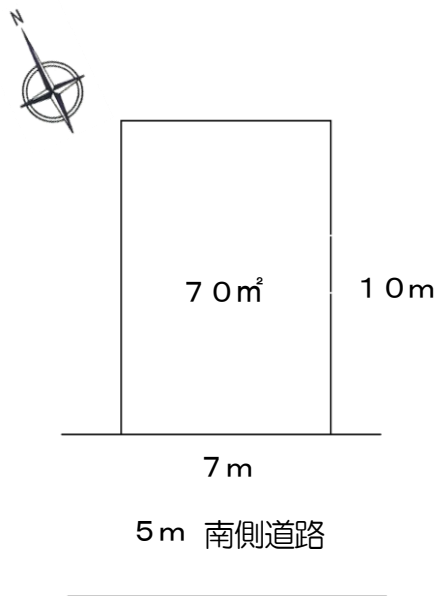
①.51㎡(15.5坪)の場合 ~プラン1《延床面積:57.13㎡(17.28坪)》~



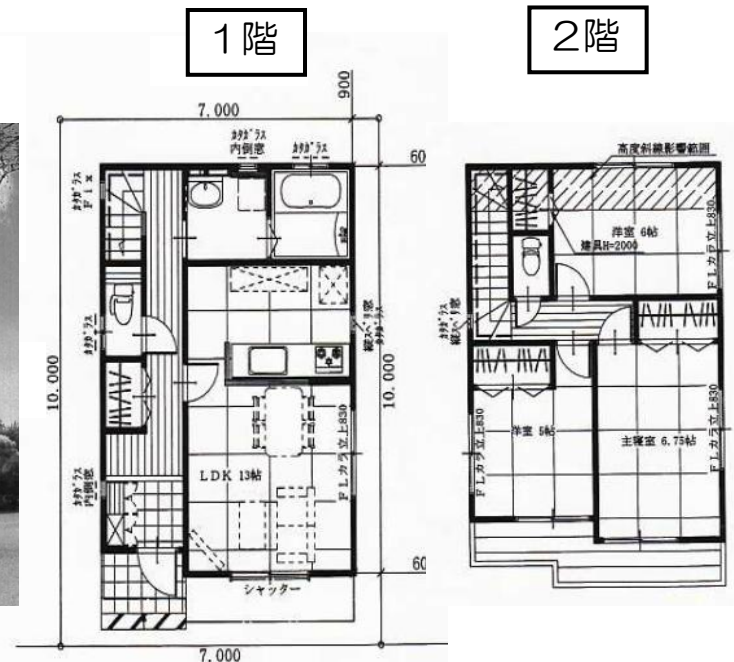
※図面・パースはイメージです



②.70㎡(21.21坪)の場合 ~プラン5《延床面積:82.39㎡(24.92坪)》~



※図面・パースはイメージです



3. 今後の調査予定

今回皆さまに紹介したような住宅を建てる場合の予算の目安や、より低廉で優れた住宅を建てるための業者選び、品質確保、費用を抑える方法等について、調査しご紹介していく予定です。

なお建物の建て方についてのお話を、今後数回にわたり懇談会で行っていきます。

※今回のまちづくり懇談会の質疑応答・意見交換については、次回のまちづくりニュースでお知らせします。

<お問い合わせ先> ご意見・ご質問はこちらまで

沿川まちづくり課推進第一係

北小岩一丁目東部地区まちづくり事務所 TEL 5668-5877

※お電話は平日午前8時30分から午後5時までの間にお願いします。

【URL】 http://www.city.edogawa.tokyo.jp/sec_ensen/index.html

