

講習会 宅地の災害耐力カルテ ～自分の宅地は自分で守る～

日時 令和6年9月10日(火) 14:00～17:00

会場 広島商工会議所 307 会議室

主催 (一社)広島県建築士事務所協会

特別協賛 新日本建設(株)

後援 (公社)広島県建築士会、(公社)広島県宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会広島県本部、
広島欠陥住宅研究会

講師 株式会社 WASC 基礎地盤研究所 高森 洋氏

会費 協会会員 1,500 円、後援団体 2,000 円、一般 3,000 円(レジュメ付)

別売りテキスト 550 円(予定)

定員 先着 60 名

CPD 3 単位申請中

概要 「宅地の災害耐力カルテ」とは宅地所有者自らが診断し、災害時の耐力程度を認識し、予め備える(自助)のためのツールで、自然災害時の安全性に関心を持っておられる宅地所有者が、自ら診断して大まかな危険度のチェックができる診断ツールです。今回はその講習会を行います。

※「宅地の災害耐力カルテ」の詳細については裏面でご確認ください。

申込書

氏名			
事務所名			
所属団体名	・ 建築士事務所協会 ・ 一般 ・ 協賛団体(宅地建物取引業協会・全日不動産協会・建築士会・欠陥住宅研究会)		
電話番号		FAX 番号	
CPD 番号	(該当者のみ)		

FAX 送信先 (一社)広島県建築士事務所協会事務局 FAX 番号 082-221-8400
担当: 大木、長谷川
電話番号 082-221-0600

詳細は裏面にて

(株)WASC 基礎地盤研究所が提唱する「宅地の災害耐力カルテ」とは

「宅地の災害耐力カルテ」とは宅地所有者自らが診断し、災害時の耐力程度を認識し、予め備える(自助)のためのツールで、自然災害時の安全性に関心を持っておられる宅地所有者が、自ら診断して大まかな危険度のチェックができる診断ツールです。今回はその講習会を行います。

1)対象とする自然災害

- 災害の誘因については言及せず、①土砂災害、②豪雨による浸水、③液状化被害と住宅の傾き、④擁壁・石垣の倒壊、⑤道路に面したブロック塀の倒壊の5項目としました。

2)診断基準

国土交通省並びに日本建築学会から具体的に公表されているマニュアルや指針がある場合にはそれらを参考にして、ない場合は様々な資料を参考にしながら、弊社が今まで被災地で得た知見や経験に基づき独自に作成しました。

3)公的指導、助言

一般社団法人建築研究振興協会の委員会において指導、助言をもらい作成し、令和5年12月に技術評価書を取得しました。

宅地の危険性を危惧した所有者あるいは所有者から診断を委託された診断者が実施します。

診断者については、WASC が開催する講習会の受講者が望ましいですが、その限りではありません。

宅地の災害耐力カルテ診断例(抜粋)

宅地の概略図

次に示す主なポイントを踏まえ、対象とする宅地の概略図を作成する。

- 宅地内に建物、擁壁、ブロック塀等の構造物がある場合は、それらの位置関係を記入する
- 擁壁やブロック塀については、材料や積み方、高低差を断面図模式図で表現する
- 隣地の用途並びに、隣地・道路・河川との高低差を断面図模式図で表現する
- 土砂災害や浸水の区域指定がある場合は、その区域の名称並びに宅地との位置関係を記入する

概略図作成例

豪雨による浸水に対する災害耐力の診断-1

● 外水氾濫

水防法で指定されている浸水想定区域や浸水深・浸水継続時間から求める災害耐力点⑤と、河道中心線からの距離や自然災害伝承碑の有無から求める災害耐力点②から、土砂災害の場合と同様にそれぞれの項目の重みを考慮して、外水氾濫に対する災害耐力点を求める。求められた災害耐力点と表4から、宅地の危険度を「高」「中」「低」の3段階から判定する。

水防法から算出する災害耐力点【外水氾濫】

- 備わったハードウェア
- 地点別浸水シミュレーション
- 積算システム「浸水ナビ」
- 水防法

浸水想定区域外 災害耐力点 ⑤

浸水想定区域内

- 家屋等指定浸水想定区域外(=浸水深×浸水継続時間)③
- 浸水深
- 浸水深2.0m以上(1階床面が浸水の区域) 1
- 浸水深0.5m~3.0m(1階床面が浸水の区域) 2
- 浸水深0.5m未満の区域 3
- 浸水継続時間
- 4週間以上 0
- 1週間~4週間未満 1
- 1日~1週間未満 2
- 1日未満 3
- 家屋等指定浸水想定区域内 0

河道中心線からの距離 災害耐力点

- 600m以上 3
- 600m未満
- 距離別 近付部との位置関係
- カーブ内側 0
- カーブ 擁壁・取水施設等との位置関係 1
- 外側 宅地上部側 0

近隣の自然災害伝承碑の有無 災害耐力点

- 無し 0
- 過去の有無無し 2
- 過去の有無有り 1

合計点 (3.4)

- ⑤ × 3.9 = 15.75
- ② × 2.9 = 5.72
- ③ × 2.9 = 8.72

● 評価項目の重み: ⑤

● 評価項目の重み: ②

● 評価項目の重み: ③

図3 外水氾濫に対する災害耐力の診断

表4 外水氾濫に対する災害耐力の診断結果と危険度判定区分

浸水深(外水氾濫)	浸水継続時間	判定区分
合計2.0未満 かつ 0かつ1未満以上	高	● 浸水の可能性が極めて大きく、被害は非常に大きくなると思われ
2.0以上3.0未満	中	● 浸水の可能性があり、被害は一定程度を要する程度と見られる
3.0以上3.5未満	低	● 浸水の可能性はあるが、被害は比較的軽微と見られる
3.5以上	低	● 浸水の可能性は小さく、被害は軽微と見られる