

Housing Market News

2018 vol.11

10|19 ▶ 11|15

東京ガス株式会社
営業第二事業部<http://biz.tokyo-gas.co.jp>今月の
トピック解説

TOPIC

国交省、塀の耐震診断を義務化

国土交通省は、耐震改修促進法の施行令を改正し、ブロック塀について所有者に対して耐震診断を義務化する。地方自治体が指定した避難路に面し、1981年に耐震基準が強化される前に建てられたブロック塀が対象で、2019年1月から義務付ける方針。耐震改修促進法は、避難路に隣接する商業施設やマンションなどの大規模な建築物には耐震診断を義務付ける規定を設けているが、ブロック塀についても対象に加える。マンションや商業施設といった大規模な建築物に設置された塀が主な対象となる。耐震改修促進法では、過度な規制となることを防ぐために、一戸建住宅など小規模な建築物については、耐震診断義務化の対象から除外しており、今回の同法の施行令改正でも同様に、一戸建住宅の塀は除外する方針だ。

6月に発生した大阪府北部を震源とする地震で、ブロック塀の倒壊により2人の死者を出す被害を受けて、国土交通省は8月に、社会資本整備審議会建築文科会建築物等事故・災害対策部会を開催。同部会において委員からブロック塀の危険性について改めて指摘する意見が相次いだことを受けて、対応策の検討を進め、耐震改修促進法の施行令を改正し対策を強化することを決定した。11月内に一部改正した同法施行令を公布し、2019年1月施行を目指す。

改修需要の拡大は必至
求められる提案力

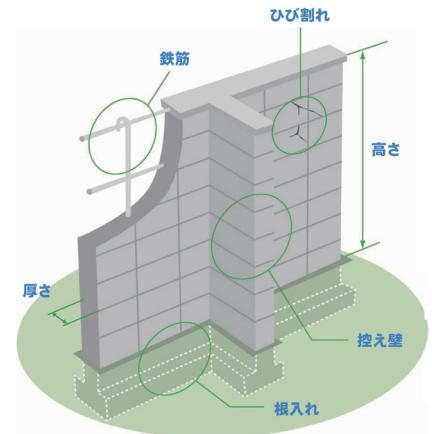
ブロック塀の耐震診断が義務化されれば、改修需要が一気に高まることが期待されそう。耐震診断により、要求性能を満たしていないと診断されたブロック塀については、除去、改修することが努力義務として所有者に課せられる。今回の改正では、耐震診断の義務化対象はマンションや商業施設などの大規模建築の塀に限定されるが、こうした分野で改修が進めば、住宅などの小規模

建築の分野にも波及効果が生まれ、既存のブロック塀の改修、ブロック塀から安全を確保したブロック塀への置き換え、さらには、ブロック塀からアルミフェンスなどへの改修といったリフォーム市場が大きく動きそう。

ブロック塀は、コストが安いことから広く採用されているが、基準を徹底し、安全を確保することで、アルミフェンスなどのコスト差はなくなる。こうした中で、ブロック塀の代替として、軽さと耐久性を兼ね備えたアルミフェンスなどの提案を強化する建材メーカーの動きも活発化している。

LIXILによると、7月～9月のアルミフェンスの出荷量は、関西エリアで前年同期比5割増、全国で2割増で推移。同社では、「今後もアルミフェンスの需要は伸びていくと見ており、増産でしっかり対応していく」考えだ。YKK APは、「ブロック塀改修のすすめ」という特設サイトを開設し、アルミフェンスの軽量性とともな豊富なデザインなどを訴求する。そのほか、サイエンスは、軽量で安全性の高い「木塀」を商品化し、案件ごとに構造検討を実施するサービスと合わせて販売を強化する。

安全性はもちろん、コストパフォーマンス、施工性や意匠性なども含めて、どのように提案力を高めていくのか。塀を扱うメーカー各社、工事事業者などには、これまで以上に提案力が求められそう。



国交省が提示する「ブロック塀の点検のチェックポイント」。大規模建築の塀に限定されるが、耐震診断の義務化で改修需要が高まることが期待される

NEWS

今月の主なニュース

10|19

11|15

- ▶朝日ウッドテック 高機能複合フローリングを拡充 チョークドスクラッチ加工で無垢材挽き板の木味の魅力を最大化
- ▶ウッドワン 発売10周年の無垢の木のシステムキッチンをリニューアル 使い勝手の良い設備機器を充実
- ▶LIXIL アルミ形材フェンス・門扉をモデルチェンジ 木の風合いとぬくもりを表現し、上質なデザインを追求
- ▶積水化学工業 共働き・子育て家族向けの戸建て商品を発売 防犯・家事・教育の不満や困りごとを解決
- ▶トクラス 料理家・栗原はるみ監修のオリジナルシステムキッチンを発売 使い方自由な可動式ワークトップワゴンを提案
- ▶積水化学工業 中高年の生活・住まいに関する意識調査を実施 自立し、コンパクトで、モノを持たない暮らしを志向