

## 建物の耐震性についてのお知らせ

新潟中越地震の発生や最近社会問題化している建築構造計算書の偽造事件の発生などから組合員の皆様から当団地建物の耐震性についての照会が相次いでおります。

理事会としましては、独立行政法人都市再生機構に対して当団地建物が新耐震基準を満たしているかどうかについて照会をしていたところ、この度その回答が寄せられましたので、お知らせいたします。

それによりますと当団地建物は「昭和56年施行の新耐震基準の適用ではなくそれ以前の基準に基づくものである」とのことです。(詳しくは裏面の回答書を参照願います。)

従って、今後については全14棟について耐震予備調査を実施して診断レベル(一次診断、二次診断、精密診断)を判断し、耐震診断に必要な費用見積もりを行い安全性の確認をする必要があると考えています。

なお、診断に必要な構造計算書等の関係資料は一部分しか入手できておらず、引き続き独立行政法人都市再生機構等の関係機関に対してこれらの資料の検索を依頼する予定です。

## アスベスト分析結果の報告

### わが団地のアスベスト問題 給水ポンプ棟は「含有せず」

当団地におけるアスベスト(石綿)に関する調査等の状況について報告します。

今年度は、給水棟のポンプ室および自家発電機室の天井・壁の吹きつけ材の分析検査を実施しました。このほど、「アスベスト含有せず」という報告書が届きました。分析会社は環境リサーチ(株)。各住棟の電気室(東電借室、低圧開閉器室)の吹きつけ材についての調査結果については、広報493号(2005.10.3付)でお知らせしたとおりです。その結果、人体に害を及ぼさないロックウール繊維(岩綿)が検出されましたが、「アスベストは含有せず」でした。建築図面では、電気室はいずれも「岩綿吹き付け」となっています。

なお、建築図面(仕上表)によると、一部住棟を除くエレベーターホールの天井と大部分の住戸(専有部)の浴室、洗面所の天井に石綿スレート板が使用されています。メーカーや含有率は不明ですが、表面が塗装又はビニールクロス張りとなっており、普通の使用では支障ないとみられています。

ただし、災害や工事などでスレート板が破壊されるような場合は別です。

平成17年12月27日

昭島つつじヶ丘ハイツ北住宅団地管理組合  
理事長 市川 武様

独立行政法人都市再生機構東日本支社  
技術監理部品質管理チーム

### 新耐震基準について (回答)

拝啓、時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

平素は当機構の業務につきまして、格別のご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、貴管理組合から平成17年12月16日付け「当ハイツの耐震性について」のお申出の件につきまして、下記のとおり回答いたします。

ご依頼の12号棟から25号棟につきましては、昭和56年施行の新耐震基準の適用でなくそれ以前の基準に基づくものでありますが、当機構の建設した建物は、当時の「建築基準法」及び日本建築学会の基準等に基づいて設計されており、またそれにより出来上がった構造計算書及び構造設計図は、機構自らチェックしております。

従いまして、最近マスコミ誌上を賑わしているような『設計上における建物の構造に関する諸問題』はございませんので、ご報告申し上げます。

なお、当該住宅の構造設計につきましては、姉歯建築設計事務所は関係しておりません。

ご不明な点等ございましたら下記までご連絡下さいますようお願い申し上げます。

問い合わせ先：UR都市機構 東日本支社

技術監理部 品質管理チーム チームリーダー 帆刈

担当 杉谷

03(5323)2907

以上

