

第 238号

NPO 法人建築Gメンの会
〒154-0001

東京都世田谷区池尻 2-2-15-201

発行責任者：理事長大川照夫

TEL 03-6805-3741

FAX 03-6805-3719

E-Mail jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp

Homepage URL

<http://www.kenchiku-gmen.or.jp/>



- 2023 年度第3回研修会報告：1
- 消費者も知っておくべき 建築基準法アラカルト 07：2
- 消費者も知っておくべき 建築基準法アラカルト 08：3
- 事務局からのお知らせ：3
- 実例欠陥建築集・木造編：4

2023 年度 第3回研修会報告

文責 常任理事

古屋敷 直樹

コロナ禍以来オンラインにて研修会を行っています。2023 年度の第 3 回の研修会も 2 月 4 日 (土) オンラインにて開催しました。

大気汚染防止法及び石綿障害予防法規則の改正により、解体・改修工事に係る規則や罰則が強化され、令和 4 年 4 月から知事等への事前調査結果報告が義務化され、令和 5 年 10 月から事前調査の資格要件が創設されます。

建築Gメンとしても石綿に関する知識を研鑽するために、石綿 (アスベスト) の専門家の一般財団法人日本環境衛生センター石綿テクニカルアドバイザーの小出信幸氏 (こいでしんけい) に講義を賜りました。

一時限目は「建築物での石綿使用について」の講義でした。

石綿とは蛇紋石族造岩鉱物および角閃石族造岩鉱物に属する繊維状の酸塩鉱物のことです。

また石綿障害予防規則では重量の 0.1% を超えて繊維状の酸塩鉱物を含む物を石綿と定義しています。

石綿の優れた特徴として

- ① 燃えない【耐熱性】
- ② 摩擦、摩耗に強い【耐摩擦性】
- ③ 熱や音を遮断する【断熱・防音性】
- ④ 薬品に強い【耐薬品性】
- ⑤ 電気を通しにくい【絶縁性】
- ⑥ 細菌、湿気に強い
- ⑦ 引張りに強い【高抗張力】
- ⑧ 比表面積が大きく、他の物質とよく混ざる【高親和性】
- ⑨ しなやかで糸や布に織れる【紡織性】
- ⑩ 安価である【経済性】

石綿含有製品は建築資材以外にも自動車のブレーキパッドや水道等のパッキン材等にも使用されています。

しかし石綿が肺に蓄積され中皮腫を発症することがわかり、2006 年 9 月以降は重量 0.1% を超える石綿含有製品の製造等が禁止されました。禁止されたが 1970 年代から 1980 年代に石綿含有製品が多用され、石綿による中皮腫の発症の潜伏期間は 30 ～ 50 年とされているので、これからも益々発症者の増加が懸念されます。



丸で囲んだ部分が蛇紋岩の繊維状の石綿 (研修会資料)

二時限目は「石綿に関する法規制」の講義でした。

リフォーム工事や解体工事において石綿含有成形板等の不適切な除去により石綿が飛散した事例がみられたことから大気汚染防止法が改正されました。

令和 5 年 10 月 1 日以降にリフォーム工事や解体工事を行う場合は、

有資格者による事前調査や都道府県への報告が義務化されます。

事前調査結果を工事現場に備え置く必要があります、特定粉じん排出等作業に係る掲示板の設置も義務化され、違反者には懲役や罰金の罰則規定も強化されました。

執筆者の私も事前調査の資格取得のため講習及び終了考査を予定しているのですが、とても参考になった講義でした。

今後のリフォーム工事や解体工事における事前調査や分析などの費用負担や、石綿含有が不確定な現場も多いと思われるので、工事金額の見積もり契約時点から石綿含有として金額計上するのか、あるいは隠蔽された部位は工事途中でも分析が必要のため、その都度費用計上で加算されていくことになると思います。

人体への影響や地球環境面では法改正が有意義と思いますが、工事代金の大幅アップで消費者の経済的負担が懸念されます。

消費者も知っておくべき
建築基準法アラカルト

07

文責 副理事長 田岡照良

申請書に記載する面積は多少のミスも許されない

確認申請書には、棟ごとの面積や全体面積を何度も記入しなければなりません。

申請書の構成

2015年6月施行の建築基準法改正に伴い、確認申請書(2015年5月以前は、第一面から第五面まで)に第六面(独立部分別)が追加されました。

・第一面 申請者、設計者と申請先の建築主事等の名称を記載。

・第二面 (建築主等の概要) 建築主、設計者など申請する建築物に関する人の情報を記載。

・第三面 (建築物およびその敷地に関する事項) 建築物とその敷地に関する情報を記載。

・第四面 (建築物別概要) 申請する建築物ごとの用途や構造などの情報を記載。棟ごとに作成し、通し番号を付ける。

・第五面 (建築物の階別概要) 申請する建築物の階ごとの情報を記載する。第四面と配置図の棟番号を合わせ、階ごとに作成。

・第六面 (建築物独立部分別概要) 構造上、独立した建築物ごとの構造計算の区分などを記載する。エキスパンション・ジョイントなど相互の応力を伝えない構造方法だけで建築物の2以上の部分が接している場合は、各建築物の部分ごとに作成。

明らかな誤記でも訂正が必要

このような構成となっているため、同じような情報(例えば延べ面積)を第三〜六面に記載することになります。また、第二〜三面に記載

する内容は、建築計画概要書(アラカルト05参照)の第一〜二面と、構造計算適合性判定、建築物エネルギー消費性能適合性判定、定期報告などに関する情報を除いてほぼ同じです。そのため、それぞれの間で数字の不整合が生じやすくなります。

こうした内容に不整合が生じても、明らかな記入ミスや計算ミスであれば、そのまま確認申請手続きを進めてもらえると思うかもしれま

せんが、そうはいきません。面積欄に不備がある場合は建築主事等から訂正を求められることになりま

す。例えば、用途地域の境界にまたがって建築物を建てる場合、どの用途地域が敷地面積の過半を占めるかで用途規制が決まるが、計算ミスがあると過半が判断できません。そうした例ではギリギリ過半になるように計画していることが多いから

です。数字は細かな部分まで整合性をチェックしてから提出しなければなりません。

【ポイント】

本来、確認申請図書等の提出は、建築主がおこなうことになっていますが、実際には、建築士が代わって作成と申請をしています。

確認申請図書等の作成業務は、通常、建築士が一人で作成に当たりますので簡単なミスが発生することもあります。充分、見直し時間を取ることが必要でしょう。

すべて建築士に任せることもできませんが、記載内容については、建

業主(申請者)として確認しておく
ことが必要でしょう。

例えば、第一面には、代理者・設
計者・監理者・施工者等が記載され
ます。作成前には、建築主としてそ
の方たちがどのような仕事(作業)
を受け持っているのか、確認してお
くべきでしょうし、できれば、直接
会って、人となりを知っておくこと
も重要なことだと思います。工事に
入ると、まったくその方たちが担当
しない(携わらない)こともありま
す。これは、厳密にいうと違反行為
になります。

その他、建築主でなければわから
ない事項もありますので、建築士と
一緒に確認しておくことが必要で
す。

**消費者も知っておくべき
建築基準法アラカルト**

08

文責 副理事長 田岡照良

省エネ適判と建築確認は同じ機関に
申請できる

床面積300㎡以上の非住宅建築物
を新築する場合は、建築物エネ

ルギー消費性能適合性判定(以下、
省エネ適判)を受ける必要があります。
省エネ適判の手続きは建築確認
申請と連動することになります。

申請者(建築主)は、所管行政庁
または登録建築物エネルギー消費
性能判定機関(以下、登録省エネ判
定機関)から省エネ適合判定通知書
の交付を受け、建築確認を申請する
建築主事または指定確認検査機関
に同通知書を提出します。その際、
「建築物エネルギー消費性能確保
計画(以下、省エネ計画)」または
その写しを合わせて提出し、省エネ
適判に提出した添付図書の副本は
申請者が手元で保管することにな
ります。

同じ機関でも制度は別

省エネ適判は、建築確認と同じ機
関に申請できます。ただし、指定確
認検査機関と登録省エネ判定機関
は違う制度に基づいているので、申
請者は、まず登録省エネ判定機関の
担当者から省エネ適合判定通知書
の交付を受け、それを改めて指定確
認検査機関の担当者に提出しなけ
ればならないことになります。

【ポイント】

「省エネ適判と建築確認」は申請
上の手続きのことで、建築主事など
は、建築確認を下るす時点で省エネ
適判の添付図書を見る機会があり
ません。完了検査で省エネ計画への
適合を確認する際に、初めて建築確
認と省エネ適判の図面を照合する
こととなります。ここで不整合が発
覚すると、修正に大きな手間と費用
がかかりかねません。省エネ計画時
点で、建築主と設計者間で納得がい
くまで打ち合わせをする必要があ
ります。また、建築士はそれぞれの
図面を申請前に慎重に照合してお
くことが重要です。

省エネ適判と建築確認審査機関
が同じなら内部で受け渡しすれば
いいと思うかもしれませんが、制度
上「別機関」になります。

事務局からのお知らせ

□2023年度総会日程のお知らせ

2023年度総会は5月20日(土)午後1
時開催予定です。ウェブ会議システム
(オンライン)による開催を予定し
ています。正会員の皆さまは、パソコン

やスマートフォン等からオンラインにて
ご出席をお願いします。



編集後記

新型コロナウイルスが5類に移行される
ことに伴いマスク着用も個人の意
思によることになりましたが、私とし
てはなかなか公共の場所では外す
ことに抵抗があり、花粉症なので息
苦しくなる夏によくマスクが
外せるようになると思います。
(NK)

□実例欠陥建築集・木造編

次ページに、当会の10周年記念事業
として作成した「実例欠陥建築集・
木造編」の一部を、掲載いたします。
今後とも順次掲載いたします(紙面の
都合による不定期掲載)。

会の活動にご協力ください

●会員の種類	●年会費
正会員	24,000円
消費者正会員	12,000円
一般会員	6,000円
団体一般会員	48,000円

※ご入会の際は事務局まで
ご連絡ください。



雨水(基礎)

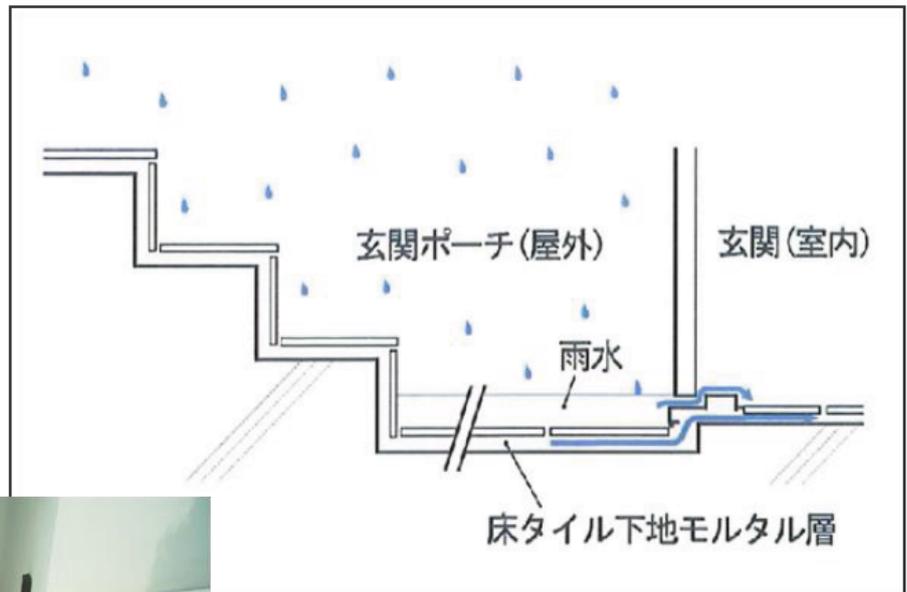
10045

雨水の浸入

年度 2004年完成(2005年調査)
場所 東京都世田谷区
構造 地階RC造+木造枠組壁工法
階数 地下1階、地上2階建て
延べ面積 98㎡
用途 一戸建ての住宅

瑕疵の特徴

地階の玄関土間から、屋内へ雨水が浸入。



解説

地階の玄関ポーチ床に降った雨水が適切に排水処理されなかったため、雨水が床タイル下地モルタル層を透って(耐圧盤の上端面を濡らし)室内床下に浸入した。

建基法第19条1項では、「建築物の敷地は、これに接する道の境より高くなければならず、建築物の地面は、これに接する周囲の土地より高くなければならない。ただし、敷地内の排水に支障がない場合又は建築物の用途により防湿の必要がない場合においては、この限りでない。」と定められている。しかし、本件では不適切な排水処理を行っている。