

全国の講習会で、改正基準法の厳しさに悲鳴

平成19年6月20日から改正建築基準法が施行

構造計算書偽装問題、いわゆる姉齒事件によって明らかになった課題に対応するために、建築基準法が大幅に改正されました。改正された建築基準法は平成19年6月20日に施行され、夏から秋にかけて全国的に講習会が開かれました。

これまでの建築確認申請は、建築士という国家資格を持つ専門家を性善説でとらえ、多くの部分を建築士の判断に任せていました。ですから、図面上省略できる部分や手続きの省略も多少あったように思います。しかし、今回の改正では、まるで建築士を性悪説でしかとらえていないように、徹底した役所管理型確認申請になっているように感じます。

実際、信じられない位ひどい建築士が存在しているのですから、対応の一つとしてそのような方向に向かうことも理解できます。おそらく、この法律によって姉齒事件の再発は防げるかもしれませんが、今の時代、消費者を守るにはしょうがないのかもしれませんが。その結果、例えば一戸建て住宅の建築確認はこのようになりました。

増築がとても難しくなりました。増築部分の床面積が50㎡(15坪)以上かつ既存部分の床面積の1/20以上(50坪の1/20は2.5坪)の場合は、既存の部分も含めて平成12年6月1日施行の建築基準法に適合する必要があります。簡単に言えば、平成12年6月以前の住宅の場合、床面積50坪の場合は2.5坪以上増築する場合には、既存の部分も現行基準を満たすように改修工事をしなくてはならないということです。

現行基準に適合しなくてはならない主な内容は、基礎の構造、耐震基準、筋かいや柱の接合金物などです。これらは全て耐震性能を向上させるための規定で、たいへんお金のかかることです。今後、住宅に手を加えることをきっかけに住宅全体に現行の耐震基準を適用し、いずれは全国全ての住宅が現行耐震基準に合致させることが、国の目標なのだと思います。

編集後記

当社は今月、創業から3年目に入りました。スタート時は、アスベスト・シックハウス・結露診断など部分的な調査診断が主流でしたが、現在は、建物全体にわたる欠陥や手抜きなどの調査が増え、工事業者との交渉立会いや改修工事の現場検査など、長期にわたる仕事が主流になってきました。怪我を治すお医者さんから病気を治すお医者さんに変化してきたように思います。病気になるためには予防です。住まいのトラブル予防のための最新住宅事情を特集しました。



企業組合 ハウスドクターやまがた

本部 〒990-0832 山形市城西町3-7-33 TEL 023-647-6527 FAX 023-647-6528

ホームページ<http://house-doctor.jp> メールアドレスyama@house-doctor.jp