

改正建築基準法・建築士法が施行されます(要注意)!

耐震偽装事件の再発防止と法令遵守で建築物の安全を守るために、昨年 6 月公布された建築基準法・建築士法が、今月 20 日より施行されます。建築確認や検査が厳しくなるほか、違反者への罰則も強化されました。確認検査の費用も従来より増えそうです。これらの内容は施主や工務店そして我々木材関係者も十分に認識しておかないと後々トラブルの原因にもなりかねません。詳しい内容はまだ明らかではありませんが、木造住宅に関することの概要を纏めてみました。

建築確認……高さ 13m 超又は軒高さ 9m 超の木造の場合は構造計算が義務付けられました。したがって、従来の建築確認申請費用のほかに、14 万円以上の構造計算判定費用がかかります。これは設計事務所が構造計算するのに要する費用とは別です。即ち、設計事務所で添付しなければならない構造計算書作成費とは別に構造計算が間違っていないかを再度確認する為の費用です。

3 階建て以上の共同住宅は中間検査を受けなければなりません、この費用も施主が負担しなければなりませんし、完成検査は全ての建築物で受けなければなりません。検査費用もかかります。また検査に必要な書類や写真の作成も大変です。

確認申請も厳格に行われるようになり、従来設計士に任されていたチェック事項もチェックシートを作成し、その根拠を示さなければなりません。また、受付後の軽微な(どこまでが軽微か明確ではありません?)変更以外、図面変更・差替えは認められず、確認申請書の出しなおしとなります。再度確認申請費用が必要です。この費用は誰が持つのか責任の所在をはっきりしなければなりません。(設計士か?)

確認申請書の審査期間は上記のように確認事項が多く時間がかかるため、35 日間(最大 70 日)となり、従来に比べ時間がかかるようになります。また申請内容の確認補正を求められた場合はその期間は審査期間には含まれません。着工や完成が先に決まっている場合は早めに申請しなければなりません。

瑕疵担保責任履行に関する情報公開……宅建業者や一戸建て住宅等の工事請負業者(工務店等)は施主に対し加入している保険等の内容を記載した書面を契約締結時に公布しなければなりません。(10 年補償や、完成保証等 か?)

罰則……建築士に対する罰則が厳しくなります。違反内容により 100 万~300 万円(法人に於いては最大 1 億円)の罰金のほか、免許取消やその後免許の再取得のできない期間が 5 年になりました。

また違反した設計士や事務所・指定確認検査機関の名称も公表されます。

【情報】

「溝口 駿/創建築計画研究所作品展」が開催されます!

期間 平成 19 年 5 月 30 日(水)~6 月 8 日(金)

場所 かごしま県民交流センター 2F 展示ロビー

「第 10 回甲突川の集い」があります!

日時 平成 19 年 6 月 3 日(日)PM2:00~4:00

場所 鹿児島県医師会館(鹿児島市中央町)

家庭、学校、地域の健康から人間の健康、社会の健康、自然の健康を語り合う会です。

【定休日】

6 月は 2, 3, 9, 10, 16, 17, 23, 24 日となります

7 月は 1, 7, 8, 14, 15, 21, 22, 29 日となります

ご協力をお願いします。

(お問い合わせは、お客様サービス係の東野まで)

