

KITAKEI-Report

No.189
May2025

発行：北恵株式会社 〒541-0054 大阪市中央区南本町3-6-14 TEL.06-6251-6701
<https://www.kitakei.jp/>

改正法ついにスタート 対策は？

4月1日に施行された建築物省エネ法および建築基準法の改正。建築確認申請の際に新2号建築物では省エネ関連や構造計算関連の書類提出が求められることとなることから、混乱が生じるおそれがあります。こうした中、設計事務所はどのような対応を行っているのでしょうか。今回、3社の設計事務所にお話を伺いました。

「現状、業務の混乱や支障等は特にならない」と答えてくれたのは木造建築の専門家として北海道札幌市に拠点を置く一級建築士事務所「J建築システム(株)」です。「3月初め頃は、長期対応の構造計算を改正前に申請したいという物件がかなり多かったが、今は落ち着いた状況。4月改正後は仕様規定から構造計算に切り替えていきたいという相談企業が増えているが、まだ本格的には動いていない」としました。

東京都で戸建て住宅から大型福祉施設まで木造建築物の設計業務を手掛ける「松本設計ホールディングス(株)」は、制度施行前の3月末時点において特に駆け込み依頼などは見られなかったといいます。「4月以降でなければ申請機関が本請けに切り替えられないことから、多くのお客さんは比較的ゆとりを持って準備されている。ただ、これまで約一週間で交付されていた確認申請も制度変更により審査に時間を要することが予想され、着工時期を明言できない状況であることは、あらかじめお伝えしている」と話しました。

また「意匠設計をメインに行っている設計事務所がコストアップのあおりを受け、困っているようだ」と話すのは奈良県で構造設計をメインに手掛けるA設計事務所。「特にこれまで壁量計算を行わず、4号建築物関連の特例に頼っていた人たちは安く外注できるところを探しているのか実態ではないか」と指摘しました。

最大の懸念点は？

今回の法改正を受け、構造設計を行う各社が最も懸念している点は何でしょうか。J建築システム(株)が挙げるのは以下の3点。①申請から確認が揃るまでの日数の長期化、②不足書類などのやり取り等、工務店からま



く対応できるか、③構造計算書有りで申請する場合に、設計者が構造図一式を正しく揃えられるか——です。

また、対応が難しい点として「いざ、構造仕様の審査を受ける際、現在の仕様で良いのか判断がつかないビルダーがかなり多い」と指摘しています。その上で「今まで、図面に明記していなかった項目をどのように記載するか、検討中の会社が多い」としました。

松本設計ホールディングス(株)からも「これまでは確認申請の後に省エネや構造関連の書類を提出する流れだったが、今後は確認申請の前に評価に関する書類を揃えておく必要がある。こうした変更点について、まだ十分にご理解いただけていないお客さんも多く、丁寧に説明する場面が増えている」との声が聞かれました。

どう対策すべきか

こうした中、改めて工務店がどのように対応するべきかアドバイスを頂きました。

松本設計ホールディングス(株)は「確認済証を取得することよりも、“検査済証”が下りるかどうかに、より注意してほしい。鉄筋の配筋写真や認定書の保存、コンクリート強度試験の記録などが、突然求められることがある。これらは従来から義務とされているものだが、対応が曖昧な工務店も少なくない。また、建築士事務所として15年間保存が義務づけられている設計図書の中には、工事報告書も含まれる。その報告書を最終的にきち

Report

んと保管されている会社がどれくらいあるのか不安に感じる。検査時に写真の提出もなかなかされないケースも多く、義務であるにもかかわらず浸透していない現状がある」と警鐘を鳴らしています。

また、A設計事務所からは「今回の法改正を受け、審査側にも混乱が生じると思う。だから焦って仕事を進めるのではなく、ここは会社を一年間休業してでも職人から監督まで全員が制度内容を理解できる体制を整えてから受注するべきではないか」という厳しい意見が寄せられました。

各種サポート活用を

今回の法改正は住宅分野において大きな転換点となるもの。一方で各社が指摘するように制度初期には工務店側、審査側共に様々な混乱が起こることが考えられます。改めて各工務店は十分に情報収集を行った上で最

新の制度に対処できるよう自社をアップロードさせてください。

中には構造計算の内製化を目指す企業や今後構造計算を覚えたいという方もいらっしゃるでしょう。こうした中、構造設計事務所をはじめ、各種機関によるサポートを受けることは持続可能かつスムーズな工務店経営を行う上で有効な対処法です。

実際、J建築システムからは「弊社では4号特例の見直しを正しく理解し、木造住宅の構造計算の基礎をしっかり学べる『j j jスクール』を開校中です。対面による少人数制研修、入力エラーから計算エラー回避までを習得できますのでぜひ、ご利用ください」といった案内も聞かれました。

自社のみでの解決にこだわらず、必要に応じて各種機関・団体にご協力頂くことも視野に入れ、この難局に立ち向かっていってください。

注文住宅の不具合指摘率 主要な検査項目で5割超 さくら事務所が公表

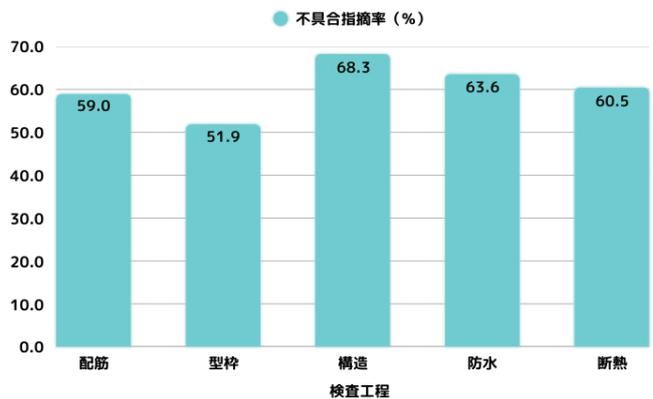
ホームインスペクションなどを展開する(株)さくら事務所(東京都渋谷区)は、2024年1～12月に265件の新築注文住宅において、工事中の第三者チェックを実施しました。その検査結果を集計したところ、主要な検査項目で不具合指摘率が50%を超えている事実が浮かび上がりました。

同社の第三者チェックは住宅建築の施工が正しく行われているかどうかを見るために行います。例えば、断熱材の施工ミスを発見する際、壁を施工した後は確認できないため、5～10回程度に分けて工事中の現場に赴きます。

不具合の有無は配筋、型枠、構造、防水、断熱に分けて実施しましたが、全ての項目において不具合の指摘率は50%を上回っていました。特に構造、防水、断熱の項目では指摘率が60%以上と高くなっています。具体的にはビス留めの間隔が規定よりも広すぎる、防水シートの施工で隙間や破れなどが生じている、断熱材と間柱に隙間が生じているなどの事例です。これら3項目の指摘率が高い点について同社は「住宅の寿命や住環境に特に大きな影響を与える」としています。

このような施工ミスが発生する要因としては人手不足や検査体制の限界、工期の短縮化などが要因としています。同社は「住宅性能が高まれば高まるほど、施工ミスや不具合が発生するリスクも高まる」と指摘します。その上で、建築基準法・建築物省エネ法の改正後について「現場は通常期以上に逼迫することが予想されるため、改正直後は特に注意が必要だ」と呼びかけています。

2024年 さくら事務所の新築工事中ホームインスペクション調査結果



2024年1月～12月の期間でさくら事務所が実施した、265件の新築工事中ホームインスペクション(第三者検査)の検査結果
出典: さくら事務所



新築現場で断熱材に隙間が生じていた事例
提供: さくら事務所

住まいのアレルギー対策など、室内環境計画・住まい方に活かす

アレルギー疾患の症状を有する人の割合は、世界的に増加の一途を辿り、その傾向は、特に子どもにおいて顕著となっています。その背景として、花粉、カビ、ダニ、化学物質、微小粒子状物質など環境中の原因物質が増加していることや、無菌室環境で育つことにより免疫応答が過剰に活性化することが指摘されています。

こうした中、日本臨床環境医学会は、提言「室内環境の視点からみた住まいのアレルギー対策」を、医療関係者、住宅設計・建設関係者、生活者を対象に2月21日に公表しました。

同医学会では、2018年に室内環境におけるアレルギー問題を整理し、アレルゲンの測定法や環境改善によるアレルギー防止対策を学際的に検討するため、環境アレルギー分科会を設置し、報告書「環境アレルギー問題の現状と課題—各種アレルゲンに対応した原因と対策の横断的取り組み」を発表。さらに、「住まいのアレルギー対策—室内環境からのアプローチ」(技報堂出版2023年5月)を出版しました。そして、これらの成果をもとに室内環境の専門家の立場から、今回、アレルギー疾患の低減のために役立つと思われる知見の抜粋を提言として行いました。

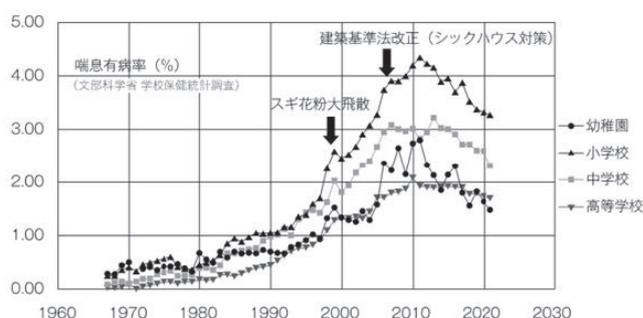
同提言は1.「アレルギー疾患と関連因子」、2.「環境アレルゲンの実態と対策」、3.「住まいのアレルギー対策」—の3章で構成。カビ・ダニ・花粉・ペットなどのアレルギー対策や住まいのアレルギー対策などについて記述されています。今回は一部分ですが、紹介したいと思います。

アレルギーを引き起こすアレルゲンとなるのは、花粉、カビ、ハウスダスト、動物の毛、食品などに含まれるタンパク質、または皮膚のタンパク質と結合した低分子や金属。気管支喘息は、【図1】に示すように1980年頃より徐々に増加し、2010年頃にピークを迎えました。環境中のアレルゲンまたは環境汚染化学物質の増加により患者数が増加したと考えられる事例が報告され、特に災害時の応急仮設住宅や浸水家屋において問題となっています。

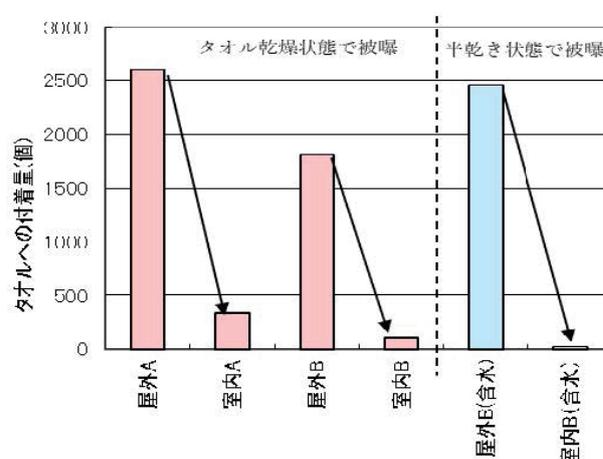
室内において推奨される花粉対策では、室内に持ち込まれる花粉を減らすために、洗濯物や寝具を屋外に干さず、室内干しにすると【図2】に示すように減少します。

ペットとアレルギーでは、ネコやイヌがアレルゲンとなって引き起こされるペットアレルギーが増加しています。ネコやイヌを室内で飼っている住居では、ダニアレルゲンに比べ、これらペットアレルゲン曝露量が多いことが明らかになっています。ペット対策として推奨されるのは、「ペットを飼う場所を限定し、飼育する部屋の床は

【図1】喘息有病率の年次推移



【図2】屋外と室内に干した場合のタオル一枚当たりの花粉付着数



※本項の図表は全て、日本臨床環境医学会の提言「室内環境の視点からみた住まいのアレルギー対策」から転載

フローリングにする」などが挙げられています。

住まいのアレルギー対策では、家庭用の空気清浄機の効能として、「集塵」・「脱臭」という表現が用いられ、粒子の除去に対して「集塵」、ガスの除去に対して「脱臭」と使い分けられています。集塵性能の良い空気清浄機は、室内粒子濃度を明らかに低減させます。

そして、同医学会は「室内環境の視点からみた住まいのアレルギー対策5か条」を掲示。住まいのアレルギー対策などに、「アレルゲンを取り除く」、「アレルゲンを増やさない」、「アレルゲンを持ち込まない」、「室内に有害な化学物質を持ち込まない」、「換気しよう」を推進しています。

これまで多くの知見が得られています。ぜひ室内環境の計画、住まい方に活かしてください。

「住まいのアレルギー対策—室内環境からのアプローチ」
(技報堂出版)



キタケイの提供する2つのプライベートブランド
環境・ぬくもり・素材をテーマとした各種住宅資材 “ スプロートユニバーサル ”
天然木にこだわったフローリングや壁材 “ リラクシングウッド ”
企画・製造から販売までトータルにプロデュース、心からご満足いただける住まいづくりを
バックアップします。



www.sprout-univ.com

<p>環境 SPROUT UNIVERSAL BLUE こちよい住環境</p>	<p>ぬくもり SPROUT UNIVERSAL ORANGE 住まう人のために</p>	<p>素材 SPROUT UNIVERSAL GREEN 永く使ってほしいから</p>



www.relaxssingwood.com

リラクシングウッド
抗菌・抗ウイルス加工 フローリング ウイルスガードコート シリーズ

