

建築・住宅～大河原土木かわら版～

発行 宮城県大河原土木事務所建築班

〒 989-1243 宮城県柴田郡大河原町字南 129-1

電話 0224-53-3918 FAX 0224-53-8090

E-mail okdbkkt@pref.miyagi.jp

URL <http://www.pref.miyagi.jp/soshiki/ok-doboku/>

- トレーラーハウスの取扱いについて
- 防災査察の立入調査の結果について
- 建築物を安全に建てるためについて
- 住生活月間について

○トレーラーハウスの取扱いについて

トレーラーハウスについては、「建築・住宅～大河原土木かわら版（第 134 号）」において、次の①、②のいずれかに該当するものは、建築基準法第 2 条第 1 項に規定する建築物として取扱うことをお知らせしました。

- ①使用形態が一定の場所に滞留し、移動目的がないもの。
- ②規模、形態、設置状況等から随時かつ任意に移動できないもの。

建築物としての取扱いについては、その使用状況や設置状況等を確認し、上記①、②に該当するか否かを判断しますので、トレーラーハウスの設置や使用の計画等がある場合には、事前に利用計画書や形状、仕様等のわかるカタログ等を持参の上相談願います。

○防災査察の立入調査の結果について

平成 26 年度上期の建築防災週間（平成 26 年 8 月 30 日（土）～9 月 5 日（金））に合わせて、特殊建築物を対象とした防災査察の立入調査を 9 月 2 日から 5 日にかけて実施しました。

防災査察における立入調査での主な点検内容は、以下の項目です。

- ・階段の防火区画（階段の部分に設置されている防火戸の開閉に不具合がないか。）
- ・直通階段（直接地上に通じる階段が整備されているか。）
- ・非常用照明装置（停電時に非常照明が点灯するか。）
- ・排煙設備（火災発生時に煙を外に出す窓が開閉するか。）
- ・内装制限（内装材が火災発生時に燃えにくい材料で仕上げられているか。）
- ・敷地内通路（建物の外へ避難した場合の敷地内の避難通路が整備されているか。）

調査・点検で特に指摘が多かった点は以下のとおりです。

- ・非常用照明の器具の故障、破損により照明が点灯しない。
- ・非常用照明の電球の球切れにより照明が点灯しない。
- ・排煙設備（排煙窓）の開閉のための器具の破損（ワイヤーの切れなど）により窓の開閉が出来ない。

特殊建築物は、不特定多数の方が利用する施設ですので、施設所有者や管理者の方は、施設利用者が災害時等に安心・安全かつ的確に避難できるよう施設の維持保全に努めることが望まれます。

○建築物を安全に建てるためについて

建築基準法には、国民の生命、健康、財産を守るため、地震や火災などに対する安全性や、建築物の敷地、周囲の環境などに関する必要な基準が定められています。

● 建築基準法の概要

建築基準法は、国民の生命、健康、財産を守るため、建築物に求められる性能などのうち、建築物やそれによって構成される市街地の安全、衛生等を確保するために必要な基準が定められています。



地震による被害例（阪神・淡路大震災）

1 建築物の安全・衛生を確保するための基準

建築物の使用者の生命、健康等を守るための次のような基準で、すべての建築物に適用されます。

地震、台風、積雪等に対する

建築物の 安全性の基準



火災による延焼、倒壊の防止、
階段までの避難施設の設置等に関する

火災時の 安全性の基準



居室の採光、換気、
給排水設備、衛生設備等の

環境衛生に 関する基準



2 市街地の安全、環境を確保するための基準

良好な市街地環境を確保するための次のような基準で、原則として都市計画区域内の建築物に適用されます。

敷地が一定の幅員以上の
道路に接することを
求める基準



都市計画において
定められた用途地域ごとに
建築することができる
建築物に関する基準



建築物の容積率
建ぺい率の制限、
高さの制限、日影規制等
に関する基準



建築物の建築に先立ち、建築士が建築基準法を遵守しながら、安全性や機能性などを考慮し、建築物の設計をし、設計図書を作成します。また、建築物の建築に当たっては、工事を設計図書と照合し、工事が設計図書のとおり実施されているかどうかを確認することが必要です。

建築士と設計・工事監理の概要を紹介しますので、住宅などを建築する際の参考にしてください。

● 建築士と設計・工事監理

建築士法では、建築物の安全性などの質の確保を図るために、原則として建築士が設計・工事監理を行わなければならないこととなっています。建築士には一級建築士、二級建築士及び木造建築士の3種類の資格があり、建築物の規模、用途、構造に応じて、それぞれ設計・工事監理を行うことができる建築物が定められています。建築基準法においても、建築士法に違反して設計された建築物についての確認申請書の受理や工事の施工を禁止しています。

●構造設計一級建築士・設備設計一級建築士制度の創設

平成21年5月27日以降からは一定規模以上の構造設計、設備設計に関してはそれぞれ構造設計一級建築士、設備設計一級建築士の関与が義務づけられました。ただし、平成21年5月26日以前に構造設計/設備設計が行われたものについては、平成21年11月26日までの間は、関与不要です。

構造設計一級建築士、設備設計一級建築士の関与が義務づけられる建築物
(例)
(構造設計一級建築士)
●木造で高さ13m又は軒高9mを超えるもの、鉄骨造で4階建て以上のもの、鉄骨コンクリート造で高さ20mを超えるもの等
(設備設計一級建築士)
●階数が3以上で床面積の合計が5,000㎡を超えるもの

一級建築士が設計・工事監理を行わなければならない建築物
(例)
●高さ13m又は軒高9mを超えるもの
●鉄筋コンクリート造、鉄骨造等で延べ面積が300㎡を超えるもの

一級・二級建築士が設計・工事監理を行わなければならない建築物
(例)
●鉄筋コンクリート造、鉄骨造等で延べ面積が30㎡を超え300㎡以内のもの

一級・二級・木造建築士が設計・工事監理を行わなければならない建築物
(例)
●2階建てまでの木造建築物で延べ面積が100㎡を超え300㎡以内のもの

① 設計

建築士法では、「設計」とは設計図書を作成することとされています。

設計図書とは建築工事実施のために必要な図面と仕様書のことです。

この設計図書が適切に作成されていなければ、その

設計図書に基づいて行われる工事監理業務に支障が生じることとなります。安全で安心な建築物を建てるためには、建築士に設計を依頼し、適切な設計図書を作成してもらうことが必要といえます。

② 工事監理

「工事監理」とは建築主の立場に立って工事を設計図書と照合し、工事が設計図書のとおり実施されているかどうかを確認することです。

この工事監理は、建築物の安全性等を確保するためには確実に実施されなければなりません。

そこで、建築基準法では、工事監理者を定めなければならないと定められています。

中間検査や完了検査の申請の際には申請書の中に

工事監理の状況の報告を記載しなければならないこととなっています。したがって、建築士に工事監理を依頼し、その内容を報告してもらう必要があります。

設計・工事監理に当たっては建築士事務所協会等の関係団体が標準契約約款を整備しているので、それを活用することができます。また、その報酬については国土交通大臣の定めた報酬の基準があります。

工事監理の標準的な業務内容

設計意図を施工者に正確に伝えるための業務

施工図等を設計図書に照らして検討、承諾する業務

工事が設計図書通りであることの確認をする業務

工事監理報告書・関係図書の建築主への提出

○住生活月間について

毎年 10 月を「住生活月間」とし、住生活基本法の目的である「豊かな住生活の実現」のための普及・啓発を図るキャンペーン月間として、国土交通省、地方公共団体、住生活月間実行委員会（独立行政法人住宅金融支援機構など 95 団体が会員）が主催し、「安心・安全の確保」「環境対策の推進」などに取り組んでいます。

安心・安全の確保

これからの災害に備えて

国民が安心して暮らせるよう、耐震診断・耐震改修を促進し住宅の耐震化をすすめます。さらに、エレベーターや天井の地震時の安全性向上など、安全な住まい・まちづくりのための取組を総合的に推進し、災害に負けない未来をめざします。



環境対策の推進

ゼロ・エネルギー住宅

「省エネ」と「創エネ」の組み合わせで、年間の一次エネルギー消費量が差し引きゼロとなる「ゼロ・エネルギー住宅」など、新しい工夫のある住宅に着目。環境に大きな影響のある「住宅」から地球にやさしく、暮らしにも役立つ対策を推進していきます。



豊かな暮らしの実現

スマートウェルネス住宅

お年寄りが安心できる見守りサービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」や、多様な生活支援サービスを行う施設などの整備への支援を通じて、お年寄りや障がい者、子育て世代など多様な世代が交流しながら安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」やまちづくりを推進します。



快適さの持続

住宅市場から環境を整える

長くすこやかに暮らせる住まいをもっと増やすには、今ある中古住宅の活用・流動化が重要です。耐震性の向上や省エネルギー対策など、中古住宅の質の向上を図る長期優良住宅化リフォームに対する支援などにより、中古住宅活用のための市場環境の整備を促進します。



～ お知らせ ～
かわら版のバックナンバーや各種情報を掲載しています。

大河原土木 建築班