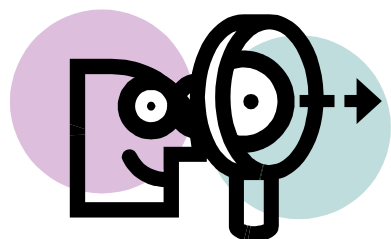


建築確認申請の強化と 瑕疵担保責任の履行確保

意匠・構造・設備の一体的な
設計の必要性について

建築確認申請の強化と瑕疵保証の義務化



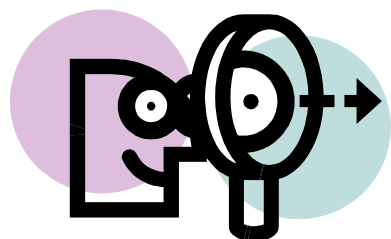
建築確認申請強化の背景

耐震偽装事件により失われた建築物の安全性および建築士制度に対する国民の信頼を回復することを目的とし、建築士法等の一部を改正する法律が施行されます。

これにより建築士の資質・能力の向上、高度な専門能力を有する建築士の育成・活用、設計・工事監理業務の適正化および建設工事の施工の適正化を図ります。

今後は消費者保護の観点から低層住宅においても
「建築確認申請」が強化
されました。

建築確認申請の強化と瑕疵保証の義務化



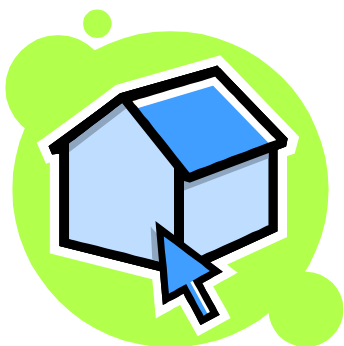
瑕疵保証義務化の背景

これまでは住宅供給者（住宅請負会社）に10年間の瑕疵担保責任が義務付けられていました。

しかしながら、住宅請負会社の経営状況などから、住宅に不具合が起きた時に住宅請負会社に十分な修補能力が備わっていない可能性が指摘されています。

今後は消費者保護の観点から瑕疵担保責任の履行のために「瑕疵保証保険」が義務化されました。

建築確認申請の強化と瑕疵保証の義務化は一對



建築確認申請の厳格な運用と保険の加入義務化によって、住宅の基本構造部に瑕疵が発生した場合、保険によって修補費用が全額または一部負担されることとなります。しかし法律を遵守していない設計や施工を行っている場合には、**建築士への罰則**や**保険加入も認められないことから、住宅の引渡しや売買ができなくなります。**

法律を遵守していない設計や 瑕疵と判断される施工とは！

- ・ 基本構造部に瑕疵が発生する設計
- ・ 建築確認申請提出図面と異なる施工



- ・ 構造躯体の強度低下になる施工
- ・ 適正部材を使用しない施工

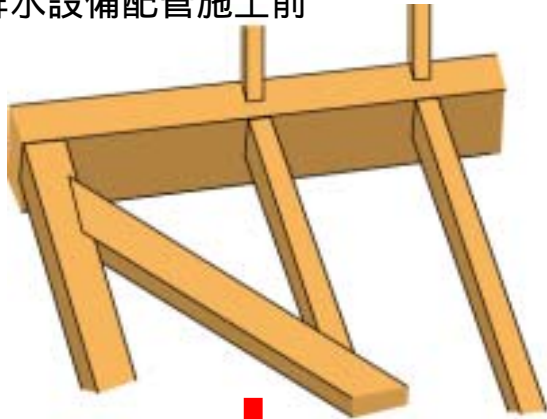
全て罰則の対象となります。

詳しくは次ページから

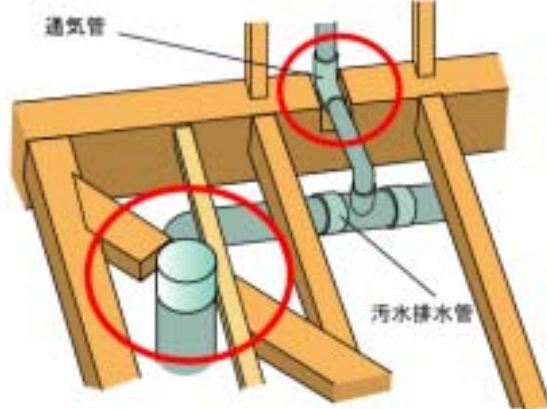


法律を遵守していない設計・施工(例)

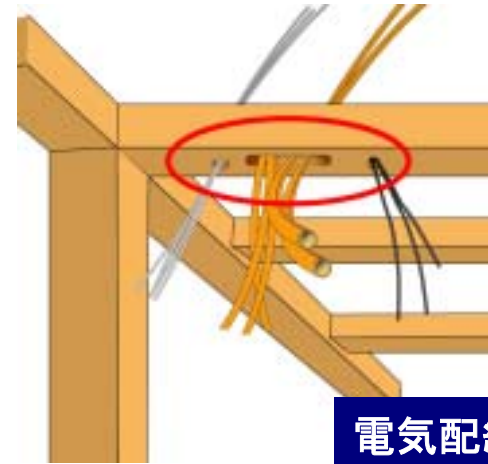
給排水設備配管施工前



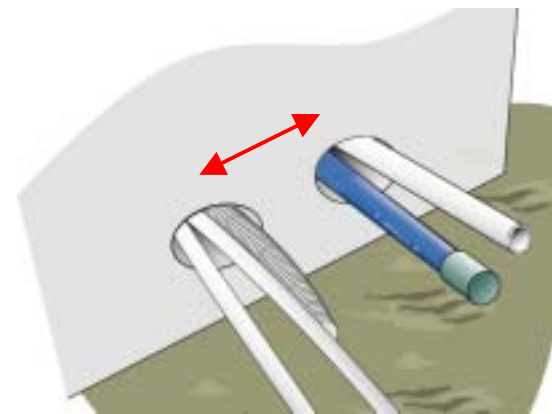
給排水設備配管施工後



配管施工時の土台、火打ちの切り欠き



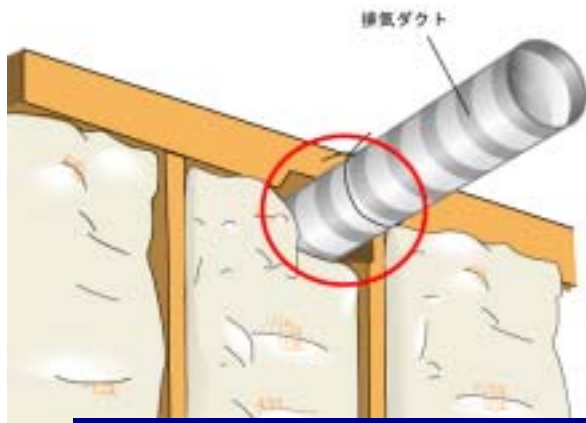
電気配線が梁を貫通



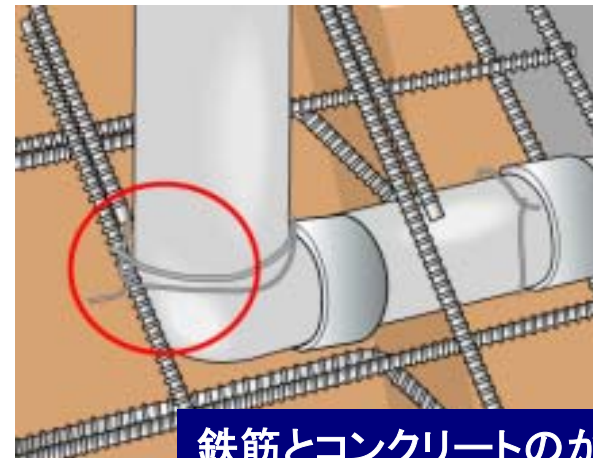
基礎を貫通する配管の間隔が狭い



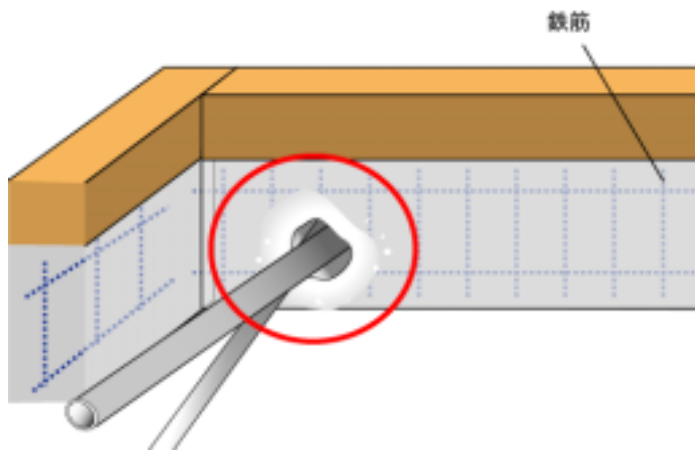
法律を遵守していない設計・施工(例)



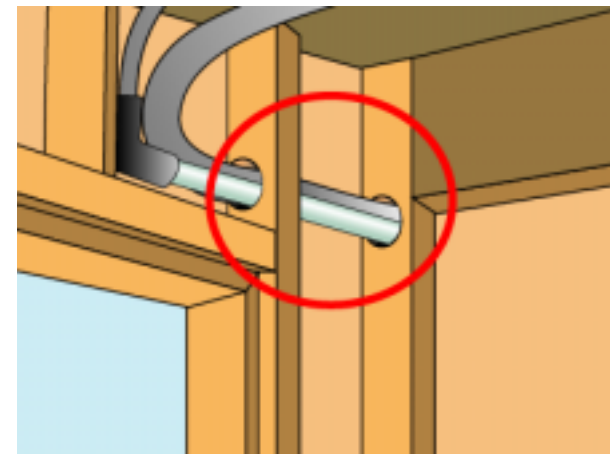
ダクトによる梁・柱の切り欠き



鉄筋とコンクリートのかぶり厚不足



基礎を貫通する配管部分の補強筋未施工

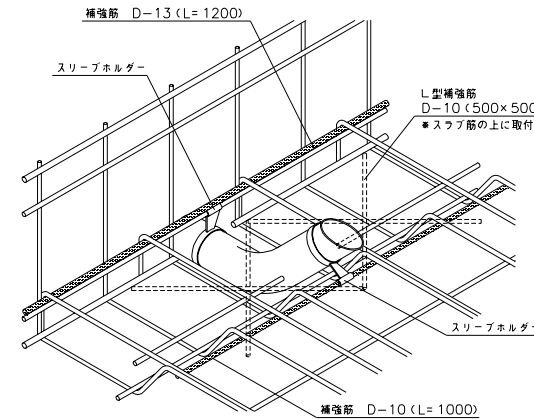


配管施工時の筋交いの切り欠き



構造と設備の関連性について

構造と設備を一体的に設計しないと主要構造部に 瑕疵が発生する！



確認申請時に追加された図書
(2007年6月20日以降)

基礎伏図

床伏図

構造詳細図

排水設備図

構造躯体の詳細確認

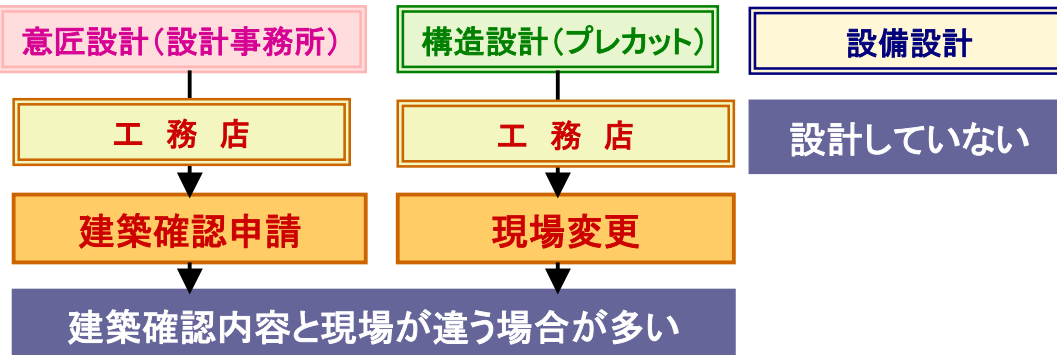
事例の通り主要構造部に影響を及ぼす**給排水設備図等の設備設計と構造躯体設計は整合を取る必要有り。**

現場で構造躯体に欠損を与えると**建築士への罰則**以外に保険加入時の現場検査で**不適合**となり、**住宅の引渡し及び売買が不可能に。**

2年以内に**外注設計事務所も建築士事務所登録が必要。**

意匠・構造（木構造と基礎）・設備の設計は三位一体です

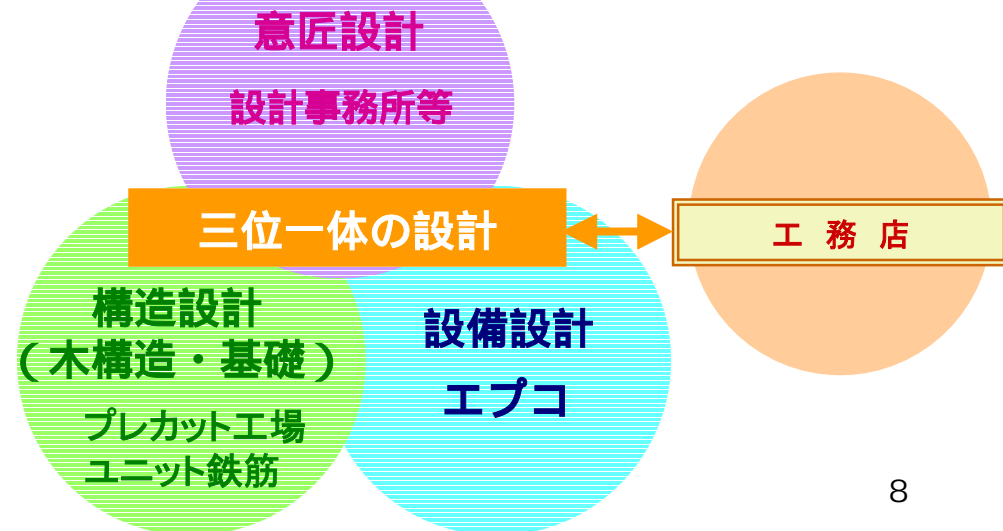
これまではバラバラ



建築関連法律の強化
瑕疵保証時代に対応
構造的な安定も確保
「意匠」「構造」「設備」三位一体設計

2007年6月20日以降

- ・これまでは意匠・構造・設備は設計段階で整合をとってこなかった
- ・現場で不具合が生じていた
- ・今後は三位一体の設計が不可欠



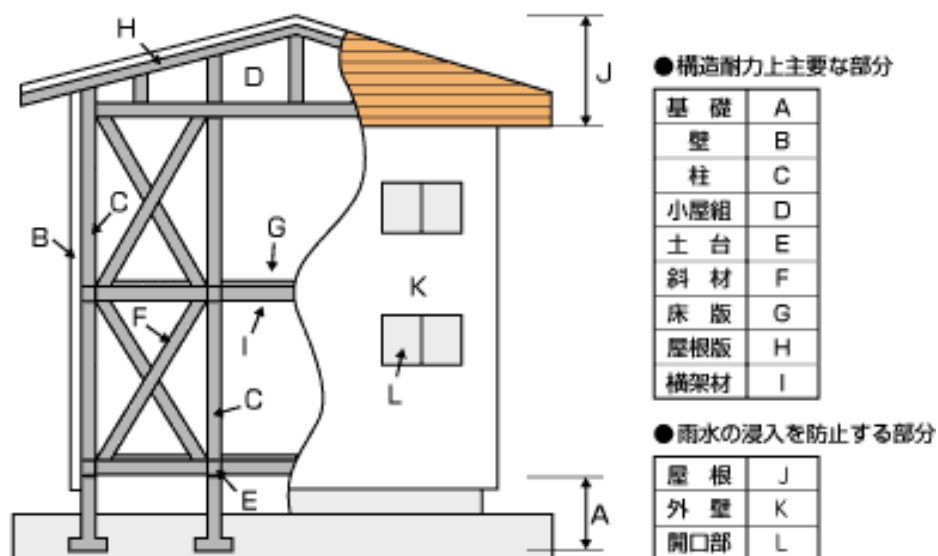
住宅の品質確保促進法とは

現在でも全ての新築住宅に瑕疵担保責任（10年間）が義務づけられている。

法律の仕組み



瑕疵担保責任の対象部分
（基礎等の基本構造部）



瑕疵担保責任：基本構造部の瑕疵担保責任を10年間 **義務付ける**

性能保証制度：保険等の義務化により瑕疵担保責任履行を確保（**任意**）（**義務**）

性能表示制度：住宅の性能を10項目で表示（**任意**） **強化する方向**