

混乱の現場

改正建築基準 法施行の波紋

◁ 4 ▷

木造3階建て、施行後2カ月で初交付

「法改正後、8月27日に初めて木造3階建ての確認が下りた。役所に持ち込んだのは6月29日。仮受付のかたちで行ってきた役所側との協議で意匠系の問題は7月10日に片付いたが、当社が使用している構造計算ソフトでは応力図、検定比図が出力できず、その後も

構造系の書類がそろわなかった。ソフト会社の対応で8月初旬に出る力できるようになり、8月10日に申請が受理された。その後、同じ週に3件受理され、徐々に正常化に向かっていく。

ただ、申請が2カ月できなかったことで生産計画が大幅に遅れ、通常5〜6棟の予定物件が24棟まで膨らんだ。これまでは受付さ

れずに苦労したが、受付が正常化されれば申請の急増による審査の側の混乱も懸念される。計画の遅れをどう取り戻すかも課題だが、当面は現場の空白を1日も早く埋めるのが先決」。

2階建てにも 構造図

「審査機関によって確認申請時に構造図（軸組）図の提出を求

められるケースがある。カナダの輸入住宅（2×4住宅）を手がける当社の場合、現地で構造図一式を製作しているため、かなり早い段階で見込み発注を行う必要に迫られている。法的には是正指導がなければ問題ないが、変更指導を受けた場合は、その手戻り修正費用が大きな負担となる。国内で構造図を作成する方法も考えら

れるが、その場合、大きなコストアップは不可避。全てを事前に決定する必要があるため、クローキングまでの時間もかかる。受理までの時間も今までの余計にかかっており、着工までの期間も延びている。顧客に対しては確認申請以降の設計図書の変更ができない旨の告知と、再申請については新たに申請費用がかかることを説明している」（セルコホーム・仙台市）。