

7月の総合実務セミナーにてお寄せ頂いた質問についての回答

中間検査の料金について

Q 1 : 瑕疵担保保険と基準法の中間検査が同時に出来る3機関の場合、同じ検査員が同時期に行うので、基準法の中間検査の料金は、手間から判断すれば、書類作成だけ余分に時間がかかるわけなので、大幅に下げてくださいと思います。

A 1 : (財)住宅保証機構の瑕疵担保責任保険とあわせて申請する場合には、

- ① 建築基準法の中間検査手数料は1,000円引き。
 - ② 適合証明業務(フラット35)の現場検査手数料は単独申請の半額。
- とさせていただきます。

Q 2 : 建物完成後、工事監理届を行政に届出が必要だと聞いたのですが、本当でしょうか？

A 2 : 建築基準法上は特に必要は無いと思われます。

回答 : (財)静岡県建築住宅まちづくりセンター
審査部 検査部 2009.8.24

長期優良住宅の講習会にていただいた質問と回答

○ 評価方法基準第5の3(以下、告示としています。)の3-1(3)イ①外壁の軸組等の防腐防蟻

Q1 : 柱と柱以外の軸組の違いはどこにあるのか。(柱以外は間柱、筋カイ?)全ての柱が120□以上でないとNGなのか。

A1 : 柱以外の軸材・下地材とは間柱、筋かい、胴縁等が該当します。(評価表示協会のHPにあるQ&A3-018を参照ください。)また柱については製材、集成材等を使用し薬剤処理を行うか、告示3-1(3)イ①b土台の基準の(ii)の樹種(ヒノキ、ヒバ等)を使用すれば120□未満でも基準を満たします。

Q2 : ヒノキ、ヒバ等の樹種では小径のくくりはないのか。

A2 : 告示3-1(3)イ①b土台の基準の(ii)の樹種(ヒノキ、ヒバ等)を使用すれば、小径のくくりはありません。

○ 木造の基礎の基準

Q3：木造の基礎の基準はRC/SRCと同様なのか。

A3：RC/SRCの評価基準である「aセメントの種類」「bコンクリートの水セメント比」等は木造の住宅の基礎には適用されません。ただし基準法施行令のかぶり厚さの基準は当然に適用されます。（評価表示協会 HPQ & A3-001）

○ 耐震性チェックの基礎・横架材のチェックの根拠は

Q4：耐震性チェックの基礎・横架材のチェックの根拠は？

A4：2階建て以下で、延べ床面積 500 m²以下の戸建の木造軸組み住宅について壁量計算によって等級を判断する場合は日本住宅・木材技術センターのスパン表にて基礎・横架材を確認する必要があります。

○ 地盤の防蟻

Q5：地盤の防蟻に関しては布基礎＋土間コンクリートでもよいのか。

A5：告示 3-1 (3) イ①d 地盤 (i) 布基礎と鉄筋で一体となって基礎の内周部の地盤上に一様に打設されたコンクリートで覆われていれば基準を満たします。

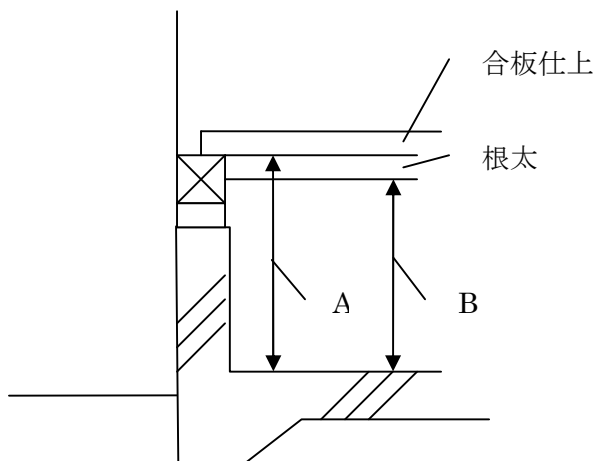
Q6：基礎断熱工法はOKなのか。

A6：基礎断熱工法でも可能ですが、劣化の基準の告示 3-1 (3) イ①d 地盤については、基礎断熱工法を用いる場合にあっては (i) の地盤を鉄筋コンクリート造のベタ基礎で又は布基礎と鉄筋により一体となって基礎の内周部の地盤上に一様に打設されたコンクリートで覆ったものであること。に限られています。

○ 床下空間

Q7：床下空間 330mmは A or B？

A7：Bに該当します。ただし大引きの直下等局所的に部材が突出している部分についての条件がありますので、評価表示協会 HP よりダウンロードできます「長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準 技術解説」P9,10 参照して下さい。



○木造に付属するバルコニー、ポーチ柱等の鉄骨部材の基準

Q8: 木造に付属するバルコニー、ポーチ柱等の鉄骨部材の基準は S 造の基準になるのか。

A8:劣化の軽減について木造であれば、部分的なバルコニーやポーチ柱などの鉄骨部材には、S 造の劣化等級に応じた基準は適用されません。(混構造の場合にはそれぞれの基準を適用し、住宅全体としての等級をもっとも等級が低い部分にあわせることとなります。)

○ 浴室の仕上げ等

Q9:長期優良住宅の認定を受けたい場合、浴室がタイルやヒバ、ヒノキの板を壁に施工したい場合、その根拠となる資料は具体的にどのようなものが必要か。

A9 : 浴室については JIS A4416 に規定する浴室ユニットであるか、同等の防水上有効な措置が講じられていることが確かめられたもの、又は告示 3-1 (3) イ①a の外壁等に対して求められている防腐措置を壁の軸組み等、及び床組並びに天井に講じる必要があります。浴室ユニット (JIS A4416) 以外については判断が難しいところがありますので、個別に相談をしてください。

回答： (財) 静岡県建築住宅まちづくりセンター
住宅事業部 住宅性能評価課 2009.8.24