

平成21年1月20日

—支部報告—

(社)愛知県建築士事務所協会
名古屋支部 法令行政委員会

「名古屋市建築行政との懇談会」の報告

恒例の「建築行政との懇談会」を開催いたしました。名古屋市住宅都市局建築指導部の皆様のご協力を得て、又多数の協会員の方々の要望事項や質疑に従って、内容のある有意義な懇談会となりました。

以下に要望事項や質疑の内容とその回答をご報告致します。

記

日時 平成20年11月19日(水) 13:30～16:00
会場 TOTOセミナールーム(TOTOショールーム地下室)
出席 ・名古屋市住宅都市局建築指導部部長 荒川政司様 他11名
・事務所協会副会長 斉藤隆 他20余名

要望事項及び質疑の総括

18項目の応募がありました。

その概略の内訳は、次の様に分ける事が出来ました。

- | | |
|----------------------------------|-----|
| ① 木造住宅の耐震診断及び改修工事に関する問題 | 2項目 |
| ② 建築の法令及び条例について | 9項目 |
| ③ 非木造住宅(マンション等)の耐震診断及び改修工事に関する問題 | 4項目 |
| ④ 設計業務とその見積。そして設計入札業について | 3項目 |

以上18項目です。

過酷な確認業務に緊張し、拡大した設計作業に疲労した一昨年から、多少緩和された昨年でした。その為、要望事項と質疑そして話題もだいぶ落ち着いた感じで経過した様に思います。

しかし、設計者への法と制度は、相変わらず厳しさが解けず、ますます重圧になっております。今後とも健康でご奮闘をお祈りします。



平成20年度名古屋市建築行政への要望及び質疑とその回答

平成20年11月19日
名古屋市住宅都市局

問① 木造住宅耐震改修に向けて、今回市民に提供名簿への掲載条件が、前期2年のWee申請実績者と聞いております。1つの考えではあると思いますが、診断員にとって、市が推奨する名簿は市民が判断する重要な資料です。診断員選定基準の考えから見て、今回の判断基準（市提供名簿）は、今迄、名簿に掲載されていた方が、突如消えてしまうような、しかも2年の申請実績のみを採用の、結果的に施工者有利な（施工に○印欄から見ても）判断基準は、市の公平性と配慮に欠けた名簿と思われまます。2ヵ年に限定せず、補助申請とWee診断実績に問題のない方は、十分、名簿掲載に値する方だと思われまます。至急名簿の修正が出来ないか、お尋ねしまます。尚、実績は名簿の中で、表現すれば充分だと思われまます。

答① 本市では、市民から改修業者（設計・工事）を教えて欲しいとの要望に応え、平成17年10月に、市の耐震改修助成申請実務を行った設計者（以下「実務設計者」）の名簿を作成し配布してあります。平成18年度に耐震診断方法を変更したことに伴い、平成20年7月に「木造住宅の耐震診断と補強方法：(財)日本建築防災協会」（以下「Wee等」）を利用した実務設計者の名簿を新たに作成したところであり、今後随時更新する予定です。また、17年作成名簿の実務設計者でWee等による改修設計を行っている方については申し出により、更新する名簿に登載しまます。施工の有無につきましても、市民に設計者だけではなく、工事業者についても参考としていただくために掲載してあります。

問② 増築に関する構造の取り扱いを教えてください。特に、全体計画認定（20年）はうまく活用できるのでしょうか。また、1/2を超える増築の現実的な対応はどのようになっていますか。

答②-1 既存建築物に増築する場合の構造の取り扱いは以下のとおりです。

1-1. 増築部分の床面積が既存建築物の床面積の1/2以下の場合

- ・増築部分は現行法に、既存部分は現行の計算基準に適合させる必要があります。増築部分を既存部分と構造的に分離する場合には、既存部分は耐震診断基準によることもできます。申請時には、既存部分の図面及び計算書（耐震診断書）についても添付が必要になります。

1-2. 増築部分の床面積が既存建築物の床面積の1/2を超える場合

- ・増築部分及び既存部分共に、現行法（H19年6月改正）に適合させる必要があります。
- ・申請時には、既存部分の図面及び計算書についても添付が必要になります。

答②-2 一定の耐震性（いわゆる新耐震基準）が確保され、既存部分と増築部分が構造的に分離されている場合には、既存部分を20年程度の長期間で段階的に改修することを認める全体計画認定制度があります。
なお、全体計画認定にあたり、防火・避難関係規定など構造関係規定以外については、別に認定条件があります。
また、個々の事例ごとに内容が様々なため、全体計画認定については事前に監察課建築防災係にご相談ください。

問③ 非木造の住宅の診断費の補助、改修工事の設計料・工事費の補助はどのようになっていますか。

答③ 本市では、平成20年度から非木造の戸建住宅の耐震診断補助事業を実施しており、補助額は、耐震診断費用（面積による上限あり）の2/3かつ一戸あたりの上限5万円となっております。また、改修費（設計・工事）の補助については、できるだけ早くに補助事業を開始したいと考えております。

問④ 設計業務の発注で、法改正後の発注金額は、実情に合ったものとなっていますか。特に、構造技術者の関係する業務の人工数の算定は、適正に把握されたものとなっていれば、構造技術者関係の人工数の算定基準表を明示して下さい。

答④ 住宅都市局では、国が定めている「官庁施設の設計業務等積算基準・同要領」に準拠した「設計監理委託料算定基準」（平成20年4月 公表図書）に基づき設計委託料等の算定を行っています。一方で、構造計算書偽装問題への対応として建築基準法改正（平成18年6月）及び建築士法改正（平成18年12月）などが行われ、建築設計業務の報酬基準を定めた「建設省告示1206号」についても見直しが見込まれる予定です。（現在、業務報酬基準（案）がパブリックコメント中：10月21日～11月19日）そのため、住宅都市局では、これに合わせて上記算定基準の改定を進めてまいりたいと考えていますので、よろしく申し上げます。
また、建築基準法改正後の対応については、建設省告示1206号や国の積算基準等がまだ改正されていないこともあり、特に算定基準等の見直しは行っていませんが、設計委託業務の発注において、著しい入札不調や設計品質の低下などの問題は生じていないと認識しております。

問⑤ 設計業務に関しては、建築設備は分離発注をお願いできませんか。

答⑤ 基本設計の受託者をプロポーザルで選定した場合など、一部の例外を除き、原則として建築設備設計は分離発注としていますので、よろしく申し上げます。

非木造住宅耐震助成について

- 問⑥** 戸建て住宅・共同住宅に属さない寮（寄宿舍）等の扱いはどうなりますか。また、今回の寮は建物内に玄関・廊下・食堂を共用し10室程度の個室が有る建物は対象となりますか。寮が助成を受けることが出来る場合の面積設定は？
- 問⑦** 共同住宅の場合の床面積には、廊下・ホール・ベランダ等共用部分の面積は含まれますか。
- 問⑧** 問⑥、問⑦のパンフレット等があれば教えてください。

答⑥ 非木造住宅耐震診断補助事業は、その補助金交付要綱で、対象建築物を一戸建ての住宅、長屋、共同住宅としており、寄宿舍は対象外となります。

答⑦ 床面積につきましては、その共同住宅の建築確認通知書の延べ面積を対象としています。

答⑧ 本市の耐震診断・耐震改修事業につきましては、市ホームページに掲載するとともに、区役所、消防署など市施設でリーフレットを配布しております。

民間木造住宅耐震改修工事助成金交付制度に関して

問⑨ 昭和56年以前に着工された建物を対象にしておりますが、増築・改築等が行われている建物が多数あり、現在の基準法に適合しないものが存在します。建築に携わる者として建築基準法を守らなければならないことは充分に感じていますが、地震時における人の命を守るという視点により、何らかの助成が受けられるよう対策を検討して下さい。

答⑨ 昭和56年以前に着工された建物を増築・改築等が行われている場合においても、補助対象としております。

問⑩ 10/31から実施される高度地区でも天空率を適用する事ができますか。

答⑩ 地区については、従来から、いわゆる「天空率」（建築基準法第56条第7項）の適用はありません。

問⑪ 新しい建築士法による構造設計一級建築士が誕生しました。従って、構造計算適合性判定事業は必要なしとなりませんか。いつまで存続させるのですか。

答⑪ ご趣旨は理解できますが、現在のところ、この部分に係る法令改正などの動きはつかんでいません。

問⑫ 大規模集客施設制限地区として、準工業地域内での建築物の制限条例ができました。小規模工場の保護がなされていますが、実情は準工業内での工場は建ぺい率も無視されたり、換気や騒音そして日照等も考えられていない状況です。また、作業も街路が作業場になったり、荷役も外でやっています。その点を取締まって欲しいと思います。取締りは管轄外でしょうが、官庁内で打ち合わせて欲しいと思います。

答⑫ （ご質問の「実情は準工業内での工場は建ぺい率も無視されたり、……」の部分についてお答えいたします。）

今回のご質問を例にとれば、具体的な会社名、場所などの情報をいただければ、建築基準法に係る部分の建ぺい率、換気、日影規制について、建築指導部監察課でまず、外観や家屋台帳等の調査を行い、違法であれば、是正に向けて指導をしてまいります。

なお、建築基準法以外の内容は個々に管轄の部署へご相談いただくようお願いいたします。今回のご質問では、騒音は各区の保健所生活環境課、街路での作業は警察と思われまます。

高度地区の指定について

問⑬ 既存不適格建築物に増築する場合は、増築部分のみの適合で良いのですか。

答⑬ 別途回答した『「'08年度・建築関係の新しい名古屋市条例等の説明会」の質疑の回答』のとおりです。

その他、高度地区につきましては都市計画課までお問合せください。

規模集客施設制限地区条例について

問⑭ 既存不適格建築物に増築以外の確認申請の必要条件となる用途変更もしくは大規模な模様替え等は可能ですか。

答⑭ 別途回答した『「'08年度・建築関係の新しい名古屋市条例等の説明会」の質疑の回答』のとおりです。

緑化地域制度について

- 問⑮** 特例「原則共同住宅」とありますが、原則以外に認められるのですか。(ex. 病院の建替え等)
- 問⑯** 地区計画で定められた建ぺい率は、適用されますか。また、建築の記載事項変更が生じましたが、緑地面積が大きく変わらない場合、緑地制度に関する記載事項の変更届は必要になりますか。
- 問⑰** 緑地制度にかからない敷地(300㎡以下の敷地)でも「NICE GREEN なごや」の評価をしてもらう事は可能ですか。支援制度について、「NICE GREEN なごや」の認定が最も早くおきるタイミングを教えてください。また、各金融機関にて金利優遇を受ける際の簡単なフローも併せて教えてください。

答⑮～⑰ 別途回答した『「'08年度・建築関係の新しい名古屋市条例等の説明会」の質疑の回答』のとおりです。
その他、緑化地域制度につきましては緑化推進課までお問合せください。

電子入札について

- 問⑱** 電子入札でカード故障の場合紙入札となった時に、1回目は電話連絡があり謄本を財務課に受け取りに行き謄本を受け取りました。しかし、入札時期及び予定金額等の明示がなく、しばらくして入札書を提出しましたが、すでに入札は終了していました。(窓口担当者は見習いでした)この件につきわが社の信用はなくなりました。(入札辞退でもなく入札書が宙に浮いた状態ですので)2回目の入札時、今回は予定金額と入札時期の連絡を受け紙入札をしましたが、紙入札の届出がないので受理できない、とのことで入札できませんでした。
3回目の今回も電話連絡で入札が来ましたが、時間的余裕がなく、担当者に「今回は辞退させて頂きたい」との返答をして辞退届けを提出したところ、「辞退届けが提出されていないので辞退届けを受理できない」との返答がありました。
以上のようなことがありましたが、財務課(電子入札を発注するところ)は何を考えて仕事をしているのでしょうか。
また、電子入札が開始された時期に当事務所に入札のメールが入らず(スパムメールと認識する為)、財務課より「メールアドレスを変更しろ」との横暴な指示がありました。このような指導を上層部はしているのでしょうか。

答⑱ 建築指導部では「電子入札の取り扱い」についてはわかりませんので、担当である財政局工事契約課に回答を求めたところ「申し入れの事実があったかどうかわからないが、今後、こうしたことがないように職員に周知をした。」との回答がありました。
なお、詳細につきましては、対応をいたしました担当課に直接、お問い合わせ願います。