

小屋裏の火打ち材や筋交いが適法に施工されているか確認したい

<p>相談内容</p>	<p>平成12年6月の建築基準法の改正前に住宅の建築確認を受けて、その後工事に着手した。着工時期は調べなければわからない。工事は地元の大工にお願いしたが、設計は工務店を介して建築士事務所が行なった。設計段階から直接建築士の顔は見えていない。</p> <p>着工後に小屋の火打ち材が入っていないことを指摘して施工させた記憶があるが、改めて法律に基づく基準どおり火打ち材が入っているか確認するとともに、筋交い等他の基準について適法であるか確認したい。実際設計した建築士は信頼できないため、別の信頼できる建築士に調査を依頼したい。調査を行っていただける建築士を紹介いただけないか。また、すでに完了してから20年近く経過したが、構造基準に適合していないことが確認できた場合に、業者又は工事監理をした設計者に適法となるよう補修を請求できるか否かを確認したい。</p>
<p>回答内容</p>	<p>まず、お住まいの住宅の適用基準がどの時点の基準に適合させなければならないかを確認する必要があります。平成12年6月の建築基準法の改正では、①基礎の基準、②耐力壁のバランス、③柱の上下の金物の設置について基準が強化されています。原則論を申し上げます、平成12年6月1日の施行の基準は、「着工」時点が法律の適用時期となります。建築確認を5月31日以前に受けたとしても、着工が6月1日以降となれば、改正された法律の基準が適用となります。</p> <p>改正基準前の基準である場合には、地盤の耐力に応じた基礎の寸法が適合しない、筋交いなどの耐力壁の数量は充足していてもバランスが悪く、地震時にねじれてしまう、そして地震時に規定の金物が施工されていないことから、柱が土台等の横架材から抜け出してしまう恐れがあります。ただし、こうした基準は平成12年6月1日以降の基準であり、これ以前の基準で建築されている住宅はその時点の法律に適合しているものであり、構造上のレベルは低いものの違法ではありません。</p> <p>こうした基準への適応状況の確認には図面による方法がありますが、一般に建築確認の提出時には、上記①～③に関する規定への適合状況を確認するための図面の添付を必要とせず、設計者の自己判断に委ねられています。従って、実際に現地でこれらの基準委に適合するか否かを確認しなければ判断できないということとなります。</p> <p>調査を依頼する建築士の紹介につきましては、個別に紹介することはできませんが、建築士や建築士事務所が所属する関係団体では会員名簿を公表していますので、ご覧いただき個別に委託契約を締結していただきますようお願いいたします。</p> <p>次に平成12年に着工してから19年経過しています。違法性が確認された場合、民法上の瑕疵担保責任に基づく修補請求か不法行為による損害賠償請求のいずれかになりますが、瑕疵担保責任期間は10年間、請求は知った時から1年以内、不法行為については知った時から3年、または不法行為から20年の間に請求しなければなりません。不法行為であるかの確定と実際に損害賠償請求の訴えによる裁判所の判断によることとなりますので、具体的には弁護士に相談頂くことが必要となります。</p> <p>なお、相談の火打ち材の有無についてですが、建築基準法では平成12年当時は「床組及び小屋ばり組の隅角には火打ち材を使用し、」と規定していました。現在は火打ちでなくても板材での施工も可能であり、改正前からも構造計算によって確かめられた場合は火打ち材がなくても可能となっています。また、火打ち材をどこに配置するかについては建築基準法では明確に規定されていません。まったく火打ち材がなければ基準に適合しているとはいえない難しいところですが、一般に火打ち材の配置は設計者の判断となりますので、設計された建築士にはその判断もお聞きになってはいかがでしょうか。</p>