

平成19年7月27日(金)
奈良市都市整備部
まちづくり指導室建築指導課
内線 3418

木造2階建て住宅の風耐力に対する壁量不足について

今回、奈良市内において木造2階建て住宅1棟が、風耐力に対して建築基準法上必要とされる壁量が不足していることが判明しました。

当該物件は、(株)ビームスタジオが設計を請け負ったものであり、建築及び販売はファースト住建(株)によるものです。

なお、ファースト住建(株)は、壁量不足となっている住宅の所有者に対して、説明を行った上で、無償で改修工事を行う予定です。

1. 壁量不足物件について

(1) 壁量不足とその原因

・木造2階建て以上の建築物については、所定の計算方法で算出された見付面積(風を受ける建物立面の面積)に応じて、風圧による水平力に対して安全であるように、壁を設け又は筋交いを入れた軸組を配置すべきことが、建築基準法上定められている。(建築基準法施行令第46条)

・風圧力に対する壁量を計算するに当たって、平面図・立面図と見付面積を算定する図面が不整合であり、結果として、必要な壁量に対して1割程度が不足する設計誤りがなされることとなった。

(2) 設計誤りを確認した物件

・(株)ビームスタジオが設計し、ファースト住建(株)が建築主である建築確認がなされた11件のうち1件について、当該設計誤りがあることを建築確認申請図から確認した。

(3) 設計事務所及び建築主に関する情報

a)設計事務所:(株)ビームスタジオ(本社所在地:東京都八王子市万町186-4)

・一級建築士事務所登録を受けていたが、平成19年3月、管理建築士が一級建築士免許の取消処分を受け、平成19年6月には、東京都より、建築士事務所登録を抹消する処分を受けている。

b)建築主:ファースト住建(株)(本社所在地:兵庫県尼崎市東難波町5-6-9)

2. 今後の対応について

・今後、ファースト住建(株)は、該当する住宅所有者に事情を説明、所有者の理解を得た後、詳細な現地調査、無償の改修工事等を進めていく予定であると聞いている。

・奈良市においては、当概物件が建築基準法に適合するまで、ファースト住建(株)による上記改修等の内容を継続して確認する。