

NPO 法人 住まいのホームドクター／設計者
460-0017 名古屋市中区松原 1-17-6 朝日軒ビル3階

HD ニュース

No. 83
2020. 4. 15

今後の予定

4/16 木造技術研究会

コロナウイルスの影響により中止

4/21 相談委員会 NET 委員会に変更

4/21 研修会 コロナウイルスの影響により中止

当面は、役員会・各委員会の開催は見送らせていただき、再開につきましては後日お知らせ致します。

建築基準法第 19 条「敷地の衛生及び安全」

副理事長 森 登

排水に関するトラブル事例（＝訴訟）を紹介させていただきます。

中村区内の社会福祉施設の事例です。

- ・この場所は、チョッと強めに降る雨（2～3年ごとに1回程度）で、道路が度々冠水する地域です
- ・主要幹線道路から1本中に入った区画で、どちらかというと水下側になっている土地になります
- ・周辺の宅地は予め道路の冠水を想定し、道路から30センチ～45センチ程盛土してあります
- ・名古屋市のハザードマップには、内水氾濫の可能性が高い地域として図示されています

このような地域に在りながら、設計監理者が敷地GLを原設計より20センチ下げてしまった。その結果、敷地は道路中心よりも水上で10センチ低い、道路境界際で13センチ低い、水下で18センチ低い、という高さ関係になってしまった。建物の竣工引渡を受けたその年、平成28年8月2日～3日にかけて、時間雨量25.5ミリ（名古屋地方気象台の記録）の雨で床上浸水し、EVピットに水が入り込み、EVの復旧を始め内装や床下に被害が生じた、という事例です。

検査済証を発行した検査機関の見解

- ① 敷地GLの設定に設計変更はある
- ② 敷地内に水勾配が付いている
- ③ 道路中心に埋設されている下水本管（道路中心-1.9m）に、敷地内排水管が接続されている
- ④ それらは逆勾配になっていない

つまり、建築基準法上の「法文を脱していない」という理由で、検査済証の発行に至った。

名古屋市指導課と審査課に、この点についてヒヤリングしました。

・法律の制度上、指定確認検査機関が判断した以上、それを尊重せざるを得ない



- ・同じ立場の確認検査機関として、他の検査機関の判断について、コメントできる立場に無い
- ・19条に関する内規等の詳細な基準が無い
つまり、行政機関として何にも言えない、名古屋市内に在っても・・・。

しかし仮に、確認検査手続きと検査済証の発行が名古屋市であったなら・・・。つまり、軽微変更の説明或いは、変更についての事前相談があった段階で、設備担当の意見が反映されるはずで、地域の排水状況や埋設されている下水本管の径などについて、確認済証を発行した立場として、より具体的にコメントできる立場にあるわけですから、もっと違った状況になっていたと考えられます。

しかし、名古屋市以外の確認検査機関が判断した以上、同等の立場にある名古屋市としては、何も言えない・・・＝尊重せざるを得ない、確認検査業務の本末転倒した結果が現れているのではないのでしょうか。

全国区の指定確認検査機関では、この点スルーしています。一般論と捉えて①～④の理由で、検査済証が発行される＝お墨付きが与えられてしまう。建築基準法第1条の法律の目的と、第19条の内容とが真逆の関係になってしまう、行政制度の在り方と影響の大きさが際立つ案件です。

今後の方針は、弁護士と協議の上、確認検査機関

を管轄している国の行政府に対して意見を求めていくこととなります。極めて困難と捉えています、

「おかしい＝妙竹林だ」ということは、声を挙げていかないと「変わらない・・・」。

建築用空洞コンクリートブロック擁壁

相談委員会 瀬越 誠

日経アーキテクチュアの2020年1月9日号に、「違法な擁壁で売買代金相当の賠償命令」とする裁判の記事が載っていた。読まれている方も多いと思う。

原告は、2008年に完成した分譲住宅の購入者である。この擁壁については提訴前から、原告が宝塚市から宅地についての行政指導を受けていたものであり、古くから存在する石積みのもも含め、複数の擁壁が存在しており、行政指導を受けた時点で積み増し擁壁には累積で10mに達する部分があったという。この中には、既存擁壁の上に増し積みした高さ約2mのコンクリート造擁壁、高さ1mに達するコンクリートブロック造の擁壁があり、市は前者が宅地造成等規制法に適合せず、後者はそもそも擁壁の構造として不適切だと指摘し、改善を求めたものである。

そうである。建築用空洞コンクリートブロック（以下、「ブロック」という。）の擁壁は、擁壁の構造として不適切なのである。施行令第142条では擁壁の構造が規定されており、「鉄筋コンクリート造、石造その他これらに類する腐食しない材料を用いた構造とすること。」と規定されている。また、国土交通大臣が認定したCP型枠ブロックを用いた鉄筋コンクリート擁壁なども法的に使用することが可能である。更に、日本建築学会では、C種の防水ブロック又はCP型枠ブロックを使用した場合に限り2段まで認めている。

そもそも、ブロックは水分を通すため、シェル部分はかぶり厚さから除外される。擁壁に使用したとした場合、土に接している部分のかぶり厚さは40mm必要であるから、厚さ100mm程度のブロックだと、必要なかぶり厚さが確保されないため鉄筋がすぐに腐食してしまい、施行令の「腐食しない材料を用いた構造」に反してしまう。また、圧縮強度が小さく、土圧を受けることを考えると強度面からも問題である。



その点、施行令第62条の8でブロック造の塀は認めているが、第七号で、「基礎の丈は35cm以上とし、根入れ深さは30cm以上とする。」と規定されている。これは、「基礎の天端を地盤面から5cm以上立ち上げよ。」とし、ブロックは地盤面に溜まる雨水や土に接してはならないとの趣旨である。

しかし、宅地造成等規制区域外の場合や、2m以上とする工作物の指定を受けない場合は申請等が必要ではないので（ただし、法第19条第4項では高さの規定はない。）、また、現場で指摘されることもないので、法の規定から逸脱したブロック擁壁を築造してしまう。まるで、“3階建てだから本来構造計算が必要なのだが、軒高が9m以下だから確認申請書に添付する必要はないから構造計算で安全を確認せずに建築する”ということと同意語である。

また、工務店や外構工事業者の中には、関連法規を知らないことで、何の悪気もなくブロックで擁壁を築造してしまうケースも多い。日経ホームビルダーの2014年7月号では、“不適格擁壁でトラブル。2m以下に多い手抜き工事。”とし、「本来、高さに関わらず必要な性能を満たさなければならないが、

規格外のブロックで施工する。また、擁壁を塀と誤解している。」などと書かれている。

私に関わった調査でも、外構工事を受注した業者が40cm程度の段差にブロックを3段程度積んで土留めとしたものの、建築主から「型枠ブロックで

はない。」との指摘を受けて造り替えた事例がある。素人に指摘を受けて造り替えるなどお粗末至極である。建築士として、このような恥ずかしい思いだけはしたくないものである。
