

「机の隅に 2020 年版」を使った 実践編 掘り下げ講習会

《Q & A》

① 2月17日開催分

- ・ 建築基準法改正の会議はもう少しゆっくりと丁寧な説明が欲しかったと思います。
→次回以降で検討させてください
- ・ Web 講習自体は移動時間などもなく時間的に有効でとても良く満足なのだが、来客や電話が入ると対応しなければならなくなり、嫌でも中断しなければならない状況になると辛い（集中力が欠ける）後日の録画配信は今後ウェビナーにおいて必須でお願いしたです。録画配信の視聴を希望します（連絡はどの様に？）
→指導委員会では録画配信を必須と考えています。今回行った講習会の録画配信は4/20、4/22、4/23に計画しています。HPから申し込んでいただくか、事務局にお問い合わせください。
- ・ 登録有形文化財の建物とか伝統的建造物群保存地区内の建築物は既存不適格の遡及適用になるとは思うのですが、緩和ができるような基準のようなものはありますか？
→下記 **添付資料 1** をご確認ください。
 1. 登録有形文化財については、建築審査会を利用する方法があります。また、無指定の建物について、指定を受ける方法の資料を **添付資料 1** よりご確認ください。
 2. 伝統的建造物保存築の建築物については、すでに緩和規定があります。
法第 8 5 条の 3（伝統的建造物保存地区内の制限の緩和）
- ・ 資料をペーパーではなく画面上で見ている人も多いと思います。その場合、説明箇所が追いかけるのでポインターのようなものを使っただけだと嬉しいです。
→早速検討させていただき、次回以降の講習会には導入したいと思います。

② 2月25日開催分

- ・ 金物の絵が、少々不鮮明なので、支障がなければ、不具合部分を拡大提示していただけたらなおわかりやすかった。
→次回の機会に活かしたいと思います。
- ・ 指導委員講師加藤先生と連絡先は名簿で分かりますか是非意見交換の機会がもちたいと思いますが、いかがでしょうか？
→意見交換 OK です。連絡先名簿でご確認下さい「横浜支部です」。連絡お待ちしております。
- ・ 基礎の部分で、後から加筆された PDF 資料も配布して欲しい。
→ギリギリの編集になってしまい、申し訳ありませんでした。 **下記添付資料 2** をご確認ください。
- ・ 基礎配筋で 4 辺固定以外についてと人通口の補強について掘り下げてほしかった
→4 辺固定以外をスパン表とすると、膨大になりますので、構造計算での確認をお願いしたいと思います。
- ・ 金物取付に問題を発見した場合の対応策についてもお聞かせ願いたかったです
→次回の機会に活かしたいと思います。基本は問題を起こさない為にはどうするかを知らせたいと思います。
- ・ イラストの上下がわかりにくかった。

→イラストに柱、横架材それぞれ部位名称を表記し、上下も表記した方が分かりやすかったのかも知れません。(反省です) イラストの天地は上が「天」で下が「地」です。

また金物メーカーのカタログをご確認いただくと金物の上下が確認できます。

- ・講義資料はどこから入手できたのでしょうか？(実践編は、ダウンロードできましたが)→「机の隅に」の事でしたらご購入をお願いしています、事務局にお問い合わせください。
- ・スウェーデン式サウンディング試験データの読み方、スパン表の使い方が分かりませんでした。

→次回はもっと分かりやすくご説明したいと思います。申し訳ありません。

- ・休憩時間のBGMが大きくてスピーカーの音が少し小さかったので、もう少し大きい方が聞きやすいです。事前配布資料のどこなのか都度教えて欲しいです。

→次回以降に調整させてください、また講義方法についても是正していきます。

- ・基礎に関する講義は全くよく分からなかった

→次回はもっと分かりやすくご説明したいと思います。申し訳ありません。

- ・都合により、聴講中断となってしまったため再度受講したいところです。ありがとうございました。

→録画配信を行います、お申し込みください。再受講の方は無料になります。

- ・本日急な来客があり、ほとんどみれなかった。

→録画配信を行います、お申し込みください。再受講の方は無料になります。

- ・基礎のコンクリートかぶり厚さの話があったが、基礎の外周等立ち上がり部分で、土に接する接しない部分の線引きは、例えば単純にGLを基準としての上下で区別して良いのでしょうか？

→基本的にはその通りです。基礎内部で埋め戻して、玄関を造られる場合などは、GL上であっても土に接する部分が発生するので、注意をお願いします。

土の接する部分は(単純に土と基礎コンクリートが接する部分)平坦の地盤では単純にGLより下の部分です。注意しなければならないのは、基準法の木造の立上り部分と基礎部分の鉄筋の被りが違います。

③3月9日開催分

- ・ポイントをついた講習会と思えました。特に契約書の解説は非常に重要な講義となりました。難しいかもしれませんが、費用など数値を入れていただくと参考にできると思いました。

→数値は、各事務所によってかなり異なります。依頼者がよくわかるように金額設定を行い、依頼者が納得できるような数値分散をお考え下さい。大切なのは、素人の依頼者でもブラックボックスではなく、各時点で常に金額がわかる、ということが最も大切です。そのため、設計打合せ中でも設計要望に対して、「金額がアップする」ということを伝えて承諾を得ながら進めていくべきです。

- ・民間建設工事約款で監理者で注意しなければいけない点の説明を具体的に。省エネ説明義務より時間をかけてほしかったです。

→前回契約書の講習会を開催しておりますので、そこで監理の話を見せてもらいましたので今回は要点のみの説明とさせて頂きました。指導委員会として4月より省エネの説明義務が義務化されますので、これによる問題点が重要と考え説明させてもらいました。

- ・『設計・監理契約書』の講義は大変参考になりました。講師の清水さんとの意見交換は可能でしょうか？

→基本的には指導委員会での活動であれば動きますが、それ以外では動きません。質問事項があれば、お応えできる範囲でWEB上で回答させていただきます。事務局までお知らせください。

- ・参考にしたいので契約関係の書類がいただけるなら欲しいです。

→これが何を指しているのか、不明です。

工事請負契約書に添付する設計図書のことでしょうか？

設計・工事監理契約書では、これ以上はありません。

設計関係の契約書 では重要事項説明書、見積書、設計等工程表（できれば）

工事請負契約書 では、設計図書、見積書、工程表 は必須です。

- ・保存義務設計図書について、4号建築物では床伏・小屋伏図等は、一般的にプレカットにまかせているのが一般的です。神奈川県建築課による回答であり、必要に応じたものを保存すれば良いと解釈してよろしいでしょうか。

→4号確認申請では、添付義務無い図書の件と思いますが、建物の安全性の検討義務は設計者にあります。よって、筋かい等の計算書、梁伏図 基礎伏図等々のチェックも必要となります。プレカット図でもかまいませんので、チェックした証拠があれば良いと思います。

- ・保存する設計図書について、設計者、資格者の押印は必要か？押印廃止の対象？確認申請につける図書については押印不要となっているが。

→士法20条による図書への記名・押印については、廃止の対象となっておらず必要になります。

- ・設計監理契約書について、民法改正による文言の言い換えはありませんか？

→私設版で改訂を繰り返して、使用している文章も契約書らしくありません。弁護士による法的チェックは受けていません。契約のたびに、その人に毎回改訂していますが、民法改正以降も私はこれを使っています。不都合だと思われる箇所は、どんどん改訂、削除、加筆してください。基本的な考え方を参考にして、各事務所のオリジナルを作成して頂ければと思います。

- ・清水先生の講義の内容についてです。今回、講義で公開して頂いた契約書ですが、四会連合などの約款の添付はされないのでしょうか？前回講義の内容では、「その他この条項以外は、…」という文面にて四会連合の約款の添付がありました。今回の内容であれば、約款の内容までカバーできているという考え方なのでしょうか？その点だけ、教えていただきたいと思いました。

→請負契約書の約款部分のことでしょうか？私は連合の約款は使用いたしません。工事請負契約書の時に業者が連合約款を添付してきた場合は、外させるか、無理な場合はその署名欄には工事会社の建築士に署名捺印させ、建築主に説明します。工事請負契約書に関しても、フェアではない契約書は訂正させるか、私が作成した請負契約書に代えさせています。連合の約款は、ゼネコンで現場常駐の工事担当の現場監督（現場所長や工事主任を除く）が2名以上いなければ、絶対無理な内容です。工事に関して全て責任を取る、という覚悟がないと書けません。専門の設計事務所の工事監理内容ではありません。連合の建築士事務所協会がなぜ関与して改訂しないのか、いつも不思議で仕方ありません。

建築士法に定められた「工事監理」のポイントは、「設計図書通り実施されているかいないかを確認すること」と「報告義務」です。この解釈を連合の約款内容までに拡大解釈されないようにすべきです。私が素人の建築主に対して理解してもらうよう説明をクド

クドと契約書に記載しているのはそのためです。請負契約書にも工事監理しやすいように記載していますが、建築主に対してではなく施工業者に対しての内容です。

- ・住宅の耐震補強を行うときも重要事項説明と設計監理契約が必要ですよ？
→建築士事務所が設計、工事監理をするのであれば、必要だと思います。

《各回感想》

① 2月17日開催分

- ・既存不適格の資料や解説、素晴らしいです。
- ・講義としては対面で、直ぐに質問を受けられるのが望ましいですが一方リモートの場合は気軽さがあります。当面この方式で良いと思います。
- ・良かったです、お疲れさまでした。
- ・時節柄、ウェブ講習にも馴らされた感じだが、関係者の皆様ありがとうございます。
- ・リアルに質問が出来ないが、移動時間がないので非常に助かります。
- ・改正など新し情報をまとめて教えて頂けるのは助かります。
- ・講師の皆様 お疲れ様でした。ありがとうございました。

② 2月25日開催分

- ・分かりやすく説明していただきありがとうございます。
- ・大変わかりやすい講義でした。
- ・今後も宜しくお願い致します。ありがとうございました。

③ 3月9日開催分

- ・参考になりました。
- ・とても有意義な講義でした。講師の皆様ありがとうございます。特に清水様におかれましては、蓄積された貴重な資料をご開示いただきまして、感謝申し上げます。私自身は幸い契約に関してトラブルを経験しておりませんが、いろいろな事例を伺い現在使用している契約書を改めたいと思いました。
- ・今回は、中身が濃い内容で非常に為になりました。今後、社内で検討し、活用出来る様に行きたいと考えています。
- ・契約書については、参考になりましたが実際に活用できるか？
- ・民間建設工事約款で監理者で注意しなければいけない点の説明を具体的に。省エネ説明義務より時間をかけてほしかったです。
- ・今回のテーマはとても参考になりました。4号物件で今まで（場合によりますが）設計事務所側では作成しなかった伏図等の新たな作成（保存）がとても負担に感じます。設計事務所としての負担と責任がとても大きくなっていて、フィーに合っていない現状を強く感じます。
- ・大変わかりやすい講習会であった。特に契約に関しては、独自にアレンジされた書式ということで、具体的かつ詳細な部分まで網羅されていると感じた。率直に、信頼できる設計事務所だろうと思わせる内容であったと思う。今までの契約を振り返ると形式的におこなっているだけで、わかりづらくトラブルが生じやすいものであると感じた。
- ・今回は内容が特に良かったと思います。

《次回以降の講習会テーマのご希望》

- ・ 建築基準法に基づく告示の掘り下げ講習（意外と知らなく実は重要な事が多い）
※今年度に限らず
→次回以降で検討させてください。
- ・ 「建築物の防火避難規定の解説」について、主に確認申請に多く絡む内容のみかいつまんだ講習
→次回以降で検討させてください。
- ・ 必須講習で受けたくもない話題を見させられるのは困ります。もう少し、調査鑑定に近い話題はないのでしょうか。最近とみにそれを感じます。
→この一年は、「机の隅」を発刊いたしましたので、これに掲載することが出来ない文献や説明、解釈等が大量にありましたので、公開させて頂きました。従って、ご不満の会員もいたと思いますが、次回は元の講習会に戻る予定で計画されております。
- ・ 定期的な法改正の説明会
→次回以降で検討させてください。
- ・ 本日の講義の中で、契約書に概算工事予算を入れる書面がありましたが、建築工事費（住宅・その他）についての講習会があるとありがたいです。（事務所をはじめて経験が浅いため）
→設計事務所の仕様や使っている施工会社、施工時期によっても、かなり違ってくるので難しいと思いますし、役に立たないのではないかと思います。どれだけ経験していても常にコストを気にしてインプット、修正していかないとズレます。
未経験の設計依頼が来た場合、事前に工事会社から工事費に関して情報を集める方が良いでしょう。一度でも見積もりをもらったら、それを良く研究して自分のものにしてください。ちなみにメーカーが売り込みや説明に来ると、私はしつこく値段、施工価格も含めて聞きますし、建材展などに足を運んで、製品価格だけでなく、施工価格、材工でやってくるかなどを常にインプットするようにしています。告示では、設計の標準業務に「概算工事費の検討」も含んでいます。「設計とはコストも含む」と認識していただき、「素人が委任する」立場を考えると当然のことだと思えます。大変ですが、常に意識して設計同様、身につけて頂ければと思います。
- ・ 今回の講習会の②令和3年2月25日の講習会で予定されていた2. 基礎関係が無かった？（視聴できなかった？）ので、希望したい。
→録画配信を行います、お申し込みください。再受講の方は無料になります。
- ・ 調査鑑定業務の実例による、調査のツボとか、実際その調査鑑定事例がどのように使われたか、どのような影響を及ぼしたかというようなことを解説、講義していただければと思います。
→次回以降で検討させてください。