

相談事例

ID: 01-05-002

相談タイトル

工業化住宅での規格外部分のメーカー側の取り扱いについて

Q: ご相談内容

ハウスメーカーのプレハブ（工業化認定）住宅を建設中。都市計画用途地域が、第一種低層住居専用地域であり、北側斜線制限の関係で、寄棟屋根の北側部分だけ、軒の出長さが、短くなってしまっており、東端、西端部分の軒先納まりが、通常の納まりでないため、軒樋が付けられず雨のしづくが直に、地盤面に落ちてしまい、はね上がりがあるため、壁面が泥で汚れてしまう状況がある。ハウスメーカーの現場担当者に軒樋がきちんと取り付けられるよう、要望しているが、樋を付けるための部材が、認定外の部品となり、保証もできないので、その様な処理はできない旨、言われている。ひとつの部品が異なるだけでも、認定から外れ処理ができないこととなるのか聞きたい。また、樋を伸ばしてきちんと雨水を受けるよう求めることは、過大な要求となるのか聞きたい。

A: 回答

北側の軒の出を短くして「納める」ことを、どのような経緯で決定されたのかが、不詳ですので、相談者の方の要求が過大なのかは判断が難しいところですが、建設地が第一種低層住居専用地域であり、北側斜線制限等の制限がかかることは、メーカーの設計担当ならば、当然に理解しているべきことで、理解不足から現場合わせ的な対応となり、北側の軒の出を詰めることになったのでしたら、要求することは問題ないものと考えます。

実際の対応として、軒の出を詰めた部分に樋を付けるための樋受け金物だけが認定外製品のため、住宅全体が認定から外れてしまうものなのかどうかは、こちらでは判断が難しいものです。一般の建築士の方でも判断は難しいものと考えます。

基本は、ハウスメーカー側で判断がなされるもので、設計担当を含めメーカー側で認定が得られるよう対応するべきものと考えます。工業化認定製品ということで、優位に扱われる部分も在ると思いますので、そういう内容についての対応もメーカー側に聞いてみる必要があると考えます。