

# 「設計力」があるプレカット事業者との協業が重要

平成22年度における長期優良住宅の取得は10万棟を超える勢いですが、その8割以上は大手住宅会社といわれています。地域の住宅建設会社が少ないのは、大量の申請書類を作成する必要があったり、当初の工程計画が短く、建築予定に間に合わないなど、さまざまな原因があるようです。しかし、取得できるように仕事の仕組みを変えることが、将来を拓く基礎となります。国土交通省や林野庁は今後も木材の使用を推進していくつもりです。木造住宅のスペシャリストとして、長期優良住宅取得に取り組んでください。

## 4号特例は見直される方向にあります

工務店が長期優良住宅を取得するために必要なは、きつちりした設計です。これまで、木造二階建て住宅（4号建築物）では特例が認められており、建築確認検査時に構造関係図書を提出する必要がないため、現場で納めればよいという考えが主流だったと思います。このため、必要とされる伏図もCAD入力をする際にプレカット工場が書いています。この図面を正確に書かないと長期優良住宅は取得できません。長期優良住宅の考え方は、4号特例を認めないという方向です。意匠・構造・設備の設計が一体化され、本来の建築物の建て方をしないと補助金は受けられず、施主様はフラット35Sなどのローンのメリットを逃す可能性もあります。

国交省や林野庁の担当者にかがうと、長期優良住宅が普及すれば4号特例は関係なくなるとい

考えのようです。住宅建設会社は、設計もきちんとやらない限り、今後の流れにはついて行けません。

## 責任分担を明確にすることが求められています

平成20年11月、建築士法が改正され、建築確認申請書には、意匠・構造・設備それぞれの責任を明確にすることが決められました。住宅設計の責任分担を明確にして、代表する建築士がその資格証明を見せながら、「意匠・構造・設備、それぞれの業務を担当する建築士が、会社の名前と担当者の名前を記名、押印し、施主様にどう分担したかを重要事項として説明すること」が義務づけられました。これまでは商習慣で住宅建設会社が代表して記名、押印するケースが多くありましたが、このような曖昧な商習慣を改めようというのも長期優良住宅の目的の一つとも言わ

## 木材使用を重視する流れが加速

「費用を安く、設計も一緒にやっておいて」という姿勢をやめ、きつちりとした設計ができるプレカット事業者とお付き合いをして、設計の延長線上に木材とプレカットをお願いするというように考えるべきなのです。

現在ではプレカット事業者の技術レベル差も大きくなってきました。では、どのような事業者者に依頼すべきでしょうか。それは、プレカットを依頼する際に、伏図に担当建築士の記名、押印をお願いした際に、責任を負って快諾してくれる事業者です。

## プレカット工場のアンケートから

当社はプレカット事業者をネットワークした組織を運営しているのですが、その参加企業に対してアンケートを取りました。「図面および計算書に建築士の記名、押印をしていますか」という質問項目があります（図1）。仕様規定による構造の検討とは仕様チェックのことで、許容応力度計算とは3階建てで義務づけられている計算です。これによると、6割強の事業者が記名、押印されています。このようなプレカット事業者が増えてこない、長期優良住宅制度も進みません。プレカット事業者は木材の調達と加工が本業なのですが、「サポート業務のみでも受注しますか」という問いには（図2）約40%が受注すると答えています。これは、サポート＝設計ということの重要性を把握されているからだと思えます。逆に、サポート業務を構造設計業務ととらえて、適正な金額が支払われるべきだとも思えます。

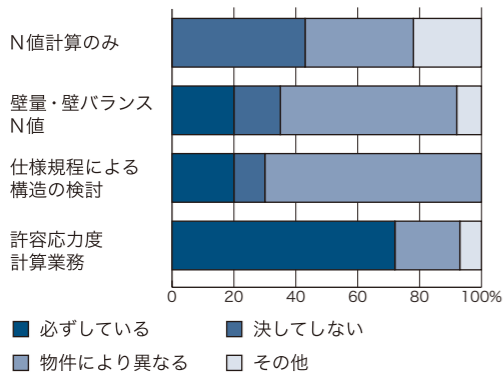


図1 図面および計算書に建築士の記名、押印をしていますか？

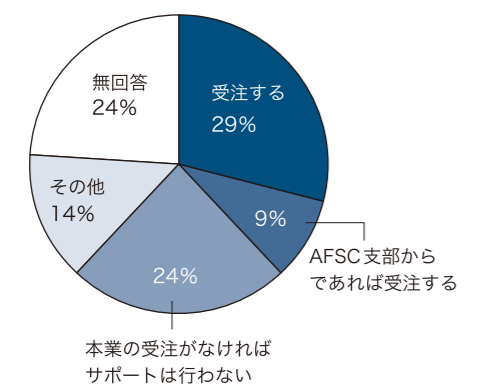


図2 サポート業務のみでも受注しますか？

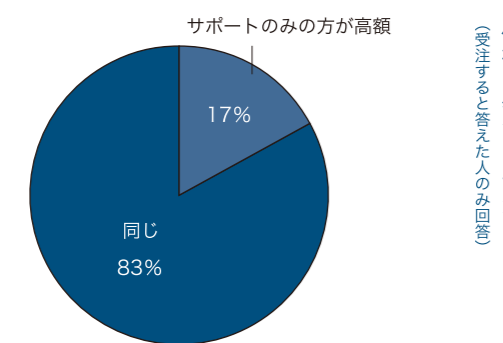


図3 本業の受注もある場合とサポート業務のみの場合では、価格は異なりますか？

これまで、工務店さんはプレカット事業者も安いところを選んでいたと思います。工務店さんにすればプレカットはコストなので、大工さんの手間を代行してもらおうという視点では、安くても当然です。しかし、設計も同時に任せると考えれば、重要なパートナーととらえるべきなのです。木造住宅の構造関係図面を現実的に担っているのはプレカット事業者です。今後は設計責任も負うプレカット工場とお付き合いしてください。安いだけのプレカット工場に依頼していると事業の展望は開けません。

## プレカットCAD入力は「設計業務」だと理解しよう

これまで、工務店さんはプレカット事業者も安いところを選んでいたと思います。工務店さんにすればプレカットはコストなので、大工さんの手間を代行してもらおうという視点では、安くても当然です。しかし、設計も同時に任せると考えれば、重要なパートナーととらえるべきなのです。木造住宅の構造関係図面を現実的に担っているのはプレカット事業者です。今後は設計責任も負うプレカット工場とお付き合いしてください。安いだけのプレカット工場に依頼していると事業の展望は開けません。

の木造建設に詳しい建設会社と協働していかないと建築の木質化・木造化は進んでいかないと思います。最初はゼネコンの下請けでもよいから実績を付け、受注実績ができればグループで木造設計を受注するよう進めていけばいいのです。

日本で一番多く木材を扱い、木材の種類と特性に対する知識と、施工に関する経験が豊富なのは住宅建設会社とプレカット事業者です。木造住宅を建築し、内装材も木材を使っているわけですから、非住宅の公共建築物に対しても木の専門家だという意識を持つて取り組めば市場が広がる可能性が出てきます。非住宅のリフォームでも、腰壁や床の貼り替えなどを受注しながら、国の施策を見つつ、木の専門家として事業を進めていただきたいと思えます。