



建築基準法の改正について

先月、建築基準法が改正されました。今月のかわらばんでも取り上げさせていただきました。耐震強度偽装事件をはじめ、建築業界で様々な不祥事が発生しました。建物の安全性に対する国民の信頼回復が法律改正の目的です。弊社でも6月20日の法律施行後に建築確認を申請しました。民間の確認審査機関に提出した場合、確認確認許可までの期間は1週間程度でしたが、法改正の影響で3週間強許可迄に時間が掛かりました。建築確認取得の為の時間がかかることにより、建物の工期全体に影響を与えます。また、建物着工後の簡単な間取り・仕様の変更も、再申請が必要とされるようで、お客様から気軽にプランの変更をお受け出来ない状況になってきました。今後状況を見ながら、お客様にご説明をしていきたいと思っております。



資材価格の高騰

建築資材の高騰が続いています。中国の影響が大きいと思いますが、石油精製品並びに銅線の価格高騰が続いています。電気工事などでは、電線の価格が昨年秋口から3倍になっているそうです。実際、昨年から打合せをしていた建築工事で、直近で見積もりすると、資材の仕入れ価格が上がってしまい、請負価格の変更をお願いせざるを得ない状況も出てきました。建築工事の工事見積もりには有効期限というものがあります。通常は1ヶ月程度ですが、今後見積書の有効期限を超えたものは、発注者であるお客様も注意が必要です。



埋蔵文化財の保護

文化財の保護指定区域に指定されている場所では、建築工事の着工前に文化財が埋蔵されているか？掘削して調査をします。調査は市役所の生涯学習課が担当します。試掘調査は市役所の費用負担ですが、本調査に至った場合、調査費用は受益者負担となります。本調査に至ることは滅多に有りませんが、今回計画している志木市内の物件は江戸時代の城跡ということもあり、近隣でも貴重な文化財が発見されています。今回は本調査になる可能性が高く、発掘費用と発掘の期間の金利負担がのしかかり、頭の痛い問題です・・・。

