

## 危機管理

弊社では設計業務、建築施工に関して事故、トラブル、ミスなどが起きないように日々努力しておりますが万が一発生してしまった場合、また分割施工業者のミスによる事故や工事中・完成後の倒産の補償など依頼主様にご迷惑のかからぬようにさまざまな危機管理について下記のように対策をしております。

説明を簡略していますので詳しくは弊社までご確認ください。

### 弊社の設計業務に関して

#### ❖ 建築家(士)賠償責任保険加入

- 建築家特約 = 設計等業務ミスの滅失・毀損、建物損害や他人身体・財物の損害での法律上の賠償責任
- 機能的不具合担保 = 給排水衛生・電気・空調他設備、遮音性能が技術水準でない、法律上の賠償責任
- 建築物に滅失、毀損の発生しない身体障害担保  
= 滅失毀損が発生しなくても業務ミス起因でおきる第三者身体障害の法律上の賠償責任
- 事故対応特別費用担保 = 上記等の事故の原因調査費用、意見書、鑑定書作成、他
- 人格権侵害担保 = 業務遂行起因で不当身体拘束、自由侵害、名誉侵略、プライバシー侵害法律上賠償責任

### 分離分割工事中に関して

#### ❖ オープンシステム補償制度(工事中)

- 建設工事保険 = 建物の偶然の事故に対する補償
- 現場見学傷害保険 = 依頼主様の現場見学中の事故に対する補償
- 業務上災害保険 = 作業員の現場での事故に対する補償
- 請負業者賠償責任保険 = 通行人や近隣など第三者への事故に対する補償

### 完成入居後に関して

#### ❖ オープンシステム補償制度(引渡し後)

- 建設工事メンテナンス特約 = 引渡～2年間、工事ミスによっておきた事故の補償
- 生産物賠償責任保険 = 引渡し後工事ミスによる第三者の身体・財物の法律上の賠償責任
- 検査保証制度(A登録の場合) = 引渡後2年～10年、主要構造と雨漏りに関して業者倒産の場合保証
- 検査保証制度(B登録の場合) = A登録に加え、施工業者の倒産の有無に関わらず保証

### 全体に関して

#### ❖ オープンシステム補償制度

- 完成補償 = 施工業者または管理会社が倒産して建物を完成出来なくなったときの補償
- 引継ぎ費用補償 = 引渡し後10年間に弊社が死亡(倒産)に業務を引き継ぐ場合に発生する費用補償

### 法律・税金・労務・資金融資・ライフプラン・土地不動産他、依頼主様の生活やお仕事に関係すること

- ❖ 顧問弁護士 = 小笠原法律事務所、弁護士-小笠原至先生
- ❖ 顧問税理士 = 西村税理士事務所、税理士-西村禎純先生
- ❖ 行政書士 = 安藤行政事務所、社会保険労務士-
- ❖ 土地家屋調査士事務所 = 佐藤彰宣土地家屋調査士事務所、土地家屋調査士-佐藤彰宣先生
- ❖ 司法書士事務所 = 札幌司法書士会会員、司法書士-吉田光生先生
- ❖ ファイナンシャルプランナー(FP) = HFP 北海道ファイナンシャルプランナーズ、CFP-川内昭二先生



## 地震対策としての提案

### 耐震について

地震で倒壊や損傷が少ない安全な建物を建築するためにはさまざまな対策が必要です。建築基準法で規定されており、一定程度は約束されており建築基準法をクリアしているから大丈夫。または、公的な機関が建築の確認でチェックするから大丈夫。という建築会社さんもおられますが、建築基準法は大きな災害が起きるごと改定されています。さらに3階建住宅や特殊な建物を除き確認で耐震性は審査しません。そのため、建築基準法は最低限の耐震性と考えることが必要です。

**性能等級と評価基準**（品確法 = 建築主が建物をどのような性能にしようかという基準）

耐震等級1 = 建築基準法の1.00倍

耐震等級2 = 建築基準法の1.25倍

耐震等級3 = 建築基準法の1.50倍

建築基準法での基準 = 数百年に一度発生する地震（東京では震度6強から震度7程度）の地震力に対して倒壊、崩壊せず私的に言い換えれば、建築基準法は震度6～7程度の地震に対して倒壊や崩壊はしないが、損傷をうける可能性はある、ということになります。

### 地震対策の工法

耐震工法（地震に耐えること）

構造体そのものの強度で地震の揺れに耐え、建物の倒壊を防ぎます。建築基準法を満たした建物は、ある程度の大きな地震でも建物そのものが倒壊することはありません。

制震工法（地震を制御し吸収する）

高層ビルや車両などの振動制御の技術です（サスペンション）地震の揺れを吸収するダンパーやゴムなどが揺れを軽減、地盤や敷地に制約が無く建物の損傷を抑え繰り返される余震にも効果を発揮します。

住宅メーカーではIMZオヤシ加、シークォ、があり一般では商社の『高島』が販売しています、

<http://www.sustainablehousing.jp/product/index.html>（分離分割発注で採用が可能です）

免震工法（地震の力を伝えない）

建物の基礎部分に架台を組み、建物と地盤を切り離し建物に直接揺れを伝えません、ただし軟弱地盤や狭小地への設置が難しく費用も高額になるため条件対策が必要です。

弊社では特別お申し出が無い場合は

さまざまな対策を行なわせていただいた上で、設計の基準となる地震の性能基準は耐震等級2での設計とさせていただきます。2以上の基準や制震工法などが必要な場合はお申し出いただければ幸いです。

### 地震対策安全の逆算

安全な建物には何が必要か？

施工時のチェックには何が必要か？

チェックリストと施工図面を作るには何が必要か？

構造設計には何が必要か？

性能基準やデータとは何？

データのために何が必要か？

施工時のチェック

元になるチェックリストと施工図面

構造設計

構造設計の目標性能基準やデータ

性能等級と評価基準や実地盤・材データ

使用材料や実際の敷地地盤データ

弊社では上記のため必要な対策をとって危機管理安全対策としております。

### 小西の提案

上記のことから一定以上の耐震は必要ですが耐震は上記の説明のように一定基準を満たせば、倒壊はしないが損傷はするという事です、大地震にあってしまったら、ある程度は損傷をするということでもあり、当初、震度7の耐震力をもっている、損傷を受けたら震度4、5の耐震に落ちてしまい大きな余震の際には注意が必要であるということ、それは、大地震の後にちゃんとチェックや補修を行えば問題無いともいえます。数百年に一度の率でさらに強化しており、率の問題もありますがご心配の方は 耐震 + 制震を対策されると良いかと思えます。

## 小西建築工房の危機予防対策 (施工時)

### 施工監理時の危険予防対策

- ❖ **施工時チェック事項調査報告**(弊社検査による外部瑕疵保証会社検査項目と兼ねた報告内容です)  
弊社は検査会社より委任をうけ検査報告を行なっております。

1、	地盤調査の有無(報告必須項目)	(15項目)
2、	着工前準備	(4項目)
3、	地盤調査(報告必須項目)	(10項目)
4、	遣り方、ベンチマーク	(4項目)
5、	地盤改良工事(報告必須項目)	(8項目)
6、	杭芯検査	(4項目)
7、	試験杭立会い検査(報告必須項目)	(9項目)
8、	根伐工事	(3項目)
9、	地業工事	(4項目)
10、	均しコンクリート工事	(3項目)
11、	墨出し工事	(3項目)
12、	鉄筋工事(報告必須項目)	(17項目)
13、	型枠工事(報告必須項目)	(10項目)
14、	基礎コンクリート打設工事	(4項目)
15、	型枠解体工事(基礎確認)(報告必須項目)	(9項目)
16、	埋め戻し工事	(3項目)
17、	仮設工事(外部足場)	(3項目)
18、	木工事(土台敷き)	(7項目)
19、	木工事(建て方)	(3項目)
20、	木工事(軸組み)(報告必須項目)	(10項目)
21、	木工事(補強金物)(報告必須項目)	(8項目)
22、	木工事(構造用合板張り)(報告必須項目)	(7項目)
23、	木工事(野地板張り)	(4項目)
24、	屋根工事(ルーフィング張り)(報告必須項目)	(7項目)
25、	屋根工事(報告必須項目)	(7項目)
26、	防水工事(報告必須項目)	(9項目)
27、	サッシ・ガラス工事	(4項目)
28、	外壁工事(乾式工法)(報告必須項目)	(9項目)
29、	外壁工事(湿式工法)(報告必須項目)	(11項目)
30、	板金・樋工事	(4項目)
31、	断熱・気密工事	(3項目)
32、	内部造作・内装工事	(3項目)
33、	塗装・内部左官工事	(3項目)
34、	内部建具・住宅設備工事	(3項目)
35、	電気設備工事	(4項目)
36、	給排水・給湯・ガス・衛生設備工事	(4項目)
37、	その他設備工事	(4項目)

- ❖ **検査会社報告以外の弊社マニュアル監理項目**(検査会社項目では足りない部分のチェック項目です)

1、	特殊断熱工法に関するマニュアル監理(外断熱工法等に関するマニュアル監理など)
2、	特殊構造工法に関するマニュアル監理(金物工法などに関するマニュアル監理など)
3、	完成時施工検査(住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準、建設省告示 1653号に沿った検査)

- ❖ **インターネットによる工事報告及び監理報告**(弊社から依頼主に対して公開または非公開の報告です)

1、	インターネットを利用し公開型の報告で全世界からの監視方式、(特定アドレスによる非公開も選択可)
----	---

### 入居後の危険予防対策

- ❖ **2年、10年専任建築士によるアフターデリバリー管理**

1、	2年間の短期管理期間 = 内容は別にありますので弊社までご確認ください
2、	10年間の長期管理期間 = 内容は別にありますので弊社までご確認ください

(株)小西建築工房の許可無く本文書の一部あるいは全文のコピーならびに内容の転用を禁じます

## 小西建築工房の危機予防対策（設計時）

弊社では依頼主様の大切な財産に発生しそうな重大な問題を未然に防げるようさまざまな危機予防について下記のように対策をしております。

説明を簡略していますので詳しくは弊社までご確認ください。

### 設計計画中の危機予防対策

#### ❖ すべての案件に対し地盤調査実施と地盤保証

一般建築会社様の場合、地盤調査は建築会社の経験値や近隣のデータのみを確認して簡略化することも多くありますが、構造計画上、地盤データは重要なデータとなります。そのため弊社では概略計画時に近隣データを利用し、性能設計前には現地敷地の建築物位置の現地調査を行い、性能設計の基本データとさせていただきます。また、その地質調査データには保証をかけ、もしものデータ間違いによる事故に対応させていただいております。

#### ❖ すべての案件に構造計算による安全確認の実施

建築基準法では4号案件(2階以下の住宅)などは建築士(1級・2級・木造)の経験判断にゆだねられておりますがすべての建築士の経験値が同じとは限りません、そのため弊社建築士の経験値による判断にプラスしすべての案件に対し構造計算による安全確認を実施しております。

#### ❖ 構造に関して品確法性能表示レベル性能等級と評価基準に基づく性能設計

構造の安定性能 =

指定が無い場合は耐震等級(倒壊等防止) 2ランク

耐震等級(損傷等防止) 2ランク

耐風等級 2ランク

耐積雪等級 1ランク

ご指定がある場合はご指定の強度で構造計算いたします。

#### ❖ 各部仕様設計

公庫仕様による各詳細設計基準で設計をいたします。

基準が細かいので説明は省略させていただきます。