

●	海水面積が過去最少に	北極・南極の両方で減少……1
●	世界電力需要、	年4%増加の見通し……2
●	消費者も知っておくべき	建築基準法アラカルト 33……2
●	同 アラカルト 34……2	
●	事務局からのお知らせ……3	
●	事例欠陥建築集・木造編……4	



第263号

NPO 法人建築Gメンの会
〒154-0001

東京都世田谷区池尻 2-2-15-201

発行責任者：理事長 大川 照夫

TEL 03-6805-3741

FAX 03-6805-3719

E-Mail jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp

Homepage URL

<https://www.kenchiku-gmen.or.jp/>

海水面積が過去最少に

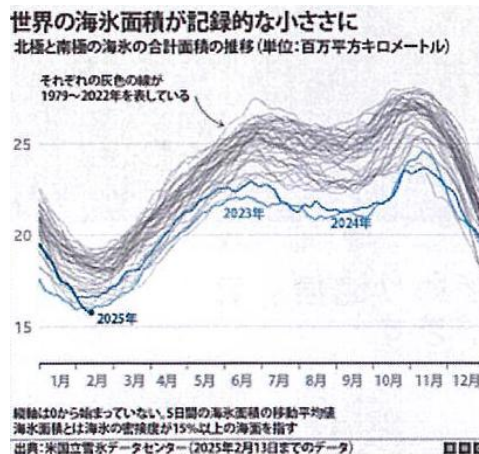
北極・南極の両方で減少

文責 副理事長 田岡照良

地球を冷やす役割を担っている北極と南極の海水が、観測史上、最も少なくなっていることが最新の人工衛星データによって明らかになりました。米国立雪氷データセンター（NSIDC）のデータによると、今年2月9～13日の5日間における、北極と南極の海水の合計面積は、1,576万平方キロメートルと、2023年1～2月の5日間での最低記録（1,593万平方キロメートル）を下回りました。

今回の海水の減少は、暖かい空気、暖かい海、そして風が氷を砕くことが組み合わさって引き起こされたと推測されています。南極の海水は比較的薄く、移動しやすい特徴があり、大陸に囲まれている北極と異なり海に囲まれているため、風による破壊も多く発生します。

北極は地球全体の平均の約4倍の速さで温暖化しており、夏の終わりの海水範囲は、1980年代の平均700万平方キロメートルから、2010年代には450万平方キロメートルに減少しました。国連の気候変動に関する政府間パネル（IPCC）によると、2050年までに少なくとも一度は、夏の終わりに北極の海水がほぼなくなると予測されています。



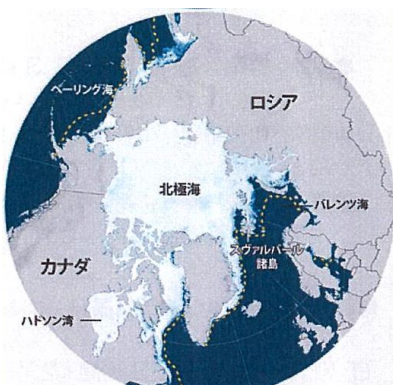
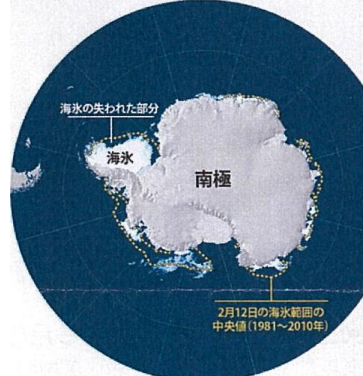
北極と南極周辺の海水は、太陽エネルギーの大半を宇宙に反射する巨大な鏡のように機能しています。しかし、気温上昇によりこの《鏡》が小さくなると、その下の暗い海がより多くの熱を吸収し、地球をさらに温めることになるのです。

地球全体の煎を分配し、イギリスや北西ヨーロッパなどを比較的温暖に保っている海洋大循環（※海水が世界中を巡ること）においても、海水は重要な役割を果たしています。ホッキョクグマやペンギンなどの野生生物だけでなく、地球全体の気候や気象現象への影響が強くなることが懸念されています。

南極と北極周辺で失われた海水

2025年2月12日の海水の密度度

0% 25% 50% 75% 100%



出典：米国立雪氷データセンター、独ブレーメン大学極圏遠隔観測チーム

世界電力需要、

年 4 % 増加の見通し

文責 副理事長 田岡照良

国際エネルギー機関 (IEA) は 2 月 14 日、世界の電力需要が 2027 年までに年約 4 % のペースで増加するとの試算を公表しました。2027 年の世界の電力需要は 3 万 2,542 テラワット

時と予測。3 年間で計約 3,300 テラワット時の伸びを見込み、約半分を中国が占めるとしています。クラウドや人工知能 (AI)、電気自動車 (EV) の普及を背景に、データセンターや半導体工場の新設が各地で進み、局地的に電力需要が急増していることが大きな要因です。一方で日本の電力需要は減少傾向が続いていますが、2023 年度を底に増加に転じ、2034 年度までの 10 年間に 6.2 % 増える見通しです。電力需要の拡大に対応するため火力に回帰する動きが世界的なトレンドになりつつあり、三菱重工業が手掛けるガスタービン事業も 2024 年 3 月期に 1 兆 2,500 億円と過去最高を更新。「カーボンネガティブ (左記※参照)」の実現を掲げているマイクロソフトやグーグルは、共に 2023 年の排出量が 2020 年比で 4 割増えています。データセンターはサーバーを冷やすための空調機器が消費電力全体の 3 分の 1 を占めるとされ、データセンターの省エネ技術の開発が、脱炭素との両立のカギと見られています。

※カーボンネガティブ・・・CO2 排出量を削減した上で、植林や海洋資源保護といった取り組みを実施して CO2 の吸収量を高め、全体として温室効果ガスの排出をマイナスにすること。

消費者も知っておくべき

建築基準法アラカルト 33

文責 副理事長 田岡照良

工法による軒高の測り方

「軒の高さ」によって構造や斜線の規制が加わったり、規制が緩和されたりすることがあります。設計の際には、注意深く寸法設定したほうがいいでしょう。

軒の高さは建築基準法施行令第 2 条第 1 項第七号で定められ、「地盤面から建築物の小屋組みまたはこれに代わる横架材を支持する壁、敷げたまたは柱の上端までの高さ」となります。ただし、工法によって測定する高さは異なります。

枠組壁工法では、頭つなぎを支持する壁の上端となります。鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨ラーメン造などでは梁の上端が軒の高さになり、コンクリートブロック造の場合は臥梁の上端が軒の高さになります。

片流れ屋根の場合は、原則として高い側の軒の高さを軒の高さとしてます。なお、屋根が小屋組みで形成されているものは、それを支持する壁または柱の上端までとします。

軒の高さはもともと建築物の小規模性に着目して設けられた概念で、主に小規模建築物に対する緩和に用いられるものといえます。逆にいえば軒の高さは、小規模かそうでないかの目安にもなります。

【ポイント】
小屋組みなどの横架材を支持する壁、敷げた、柱の上端までの高さが「軒の高さ」。

軒の高さに応じた規制や規制緩和があります。

消費者も知っておくべき

建築基準法アラカルト 34

文責 副理事長 田岡照良

共同住宅の容積率緩和は地階部分よりも共用廊下を優先する

建築基準法は、容積率算定の延べ面積に対していくつかの緩和規定を設けています。一例が、共同住宅と老人ホーム等の「地階部分」と「共用廊下・階段」を延べ面積から除く規定です。

地階部分と共用廊下を併せ持つ共同住宅の確認申請書の面積欄は、除外部分の面積計算には除く順番があり、間違えると書き直しを求められるので注意が必要です。

床面積の除外に関する規定は、法第 52 条第 3 項、第 6 項と建築基準法

施行令第2条にある。このうち令第2条は、容積率を定めた法第52条第1項に出てくる「延べ面積」の定義にかかわるもので優先度が高くなります。自動車車庫等、備蓄倉庫など6つを除外対象とし、床面積計算ではまずこれらの部分を除きます。

法第52条第3項は「住宅、老人ホーム等の地階部分」を、同条第6項は「昇降機の昇降路の部分」と「共同住宅、老人ホーム等の共用廊下と階段の用に供する部分」をそれぞれ除外対象に定めています。このうち第3項に「第6項の部分を除く」とあるため、共同住宅では昇降機の昇降路、共用の廊下と階段の除外が地階部分より優先します。確認申請書の第三面にも、これらの順番で差し引いた床面積を記載します。

【ポイント】

容積率算定延べ面積の緩和規定には計算する際に『除外する順番』があります。

延べ面積の定義にかかわる除外部分を最優先します。

共同住宅では地階より共用廊下を先に除きます。

事務局からのお知らせ

□2025年度総会日程のお知らせ

2025年度総会は5月24日（土）午後開催予定です。ウェブ会議システム（オンライン）による開催を予定しています。正会員の皆様は、パソコンやスマートフォン等からオンラインにてご出席をお願いします。



く編集後記く

ロサンゼルスでの山火事続き日本でも岩手県大船渡市や奈良県川上村の大規模な山火事が発生しています。風向きによって火の手の進行方向が変わり消火活動も困難をきたし住民の避難も余儀なくされ大変だったと心痛します。出火原因は岩手県の方はまだ調査中ですが、奈良県の方は村内居住者が雑草を刈って燃やしていたところ付近に燃え移ったと警察発表されています。山火事の出火原因として一番多いのはたき火だそうです。続

いて農作業などで燃やす火入れ、放火、たばこ続くそうです。いずれにしても人為的な原因が主なようです。

ちよつとした火種でも大規模な山火事になりますので注意が必要です。

□実例欠陥建築集・木造編

次ページに、当会の10周年記念事業として作成した「実例欠陥建築集・木造編」の一部を、掲載いたします。今後も順次掲載いたします（紙面の都合による不定期掲載）

会の活動にご協力ください！

●会員の種類	●年会費
正会員	----- 24,000 円
消費者正会員	----- 12,000 円
一般会員	----- 6,000 円
団体一般会員	----- 48,000 円

※ご入会の際は入会申込書が必要です。
事務局までご連絡ください。



無料電話相談窓口のご案内

あなたの家は大丈夫ですか？

欠陥住宅など、住まいに関する相談・質問がある方は、当会ウェブサイトの「相談員名簿」（<http://www.kenchiku-gmen.or.jp/sumai110.html>）に掲載されているお近くの相談員まで、直接アクセスして下さい。

誰に相談すれば良いかわからないなど、不明な点がございましたら、事務局にお問合せいただければ、適当な相談員をご案内します。

TEL：03-6805-3741 / FAX：03-6805-3719

E-mail：jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp

基礎(布基礎)

01001

割栗地業と底盤(フーチング)の断面不足

年度	1994 年完成(2009 年調査)
場所	茨城県神栖市
構造	木造在来軸組工法
階数	2 階
延べ面積	136 m ²
用途	一戸建ての住宅

瑕疵の特徴

1. 割栗石の厚みが、設計図記載の寸法に対して不足している。更に、割栗石は小端立ではなく、間はスカスカ状態となっている。(写真1)
2. 基礎底盤の厚みが、設計図記載の寸法に対して不足している。更に、厚みは不均等で、基礎底盤の形状を有していない。(写真1)
3. 外周すべての面の基礎に亀裂が入っている。(写真2)

写真 1



写真 2



解説

割栗石は、小端立に密にはり込み、目つぶし砂利を充填して転圧しなければならない(小規模建築物基礎設計指針 9.2 節(地業)1(2) ii)、公庫仕様書 3.2.1(割栗地業)を参照)。しかし、実際には、割栗石を横に、スカスカ状態に敷き並べ、割栗石の間には目つぶし砂利の充填も見られない。

基礎底盤は、厚みの不足に加え、施工時に型枠の設置も省いたため、設計図記載の形状を有していない。

外周部の基礎立上り部分には、既に、至る所に幅 0.6 mmもの亀裂が入り、1・2 階の床には水平不良が起きている。