

# 第100号

NPO 法人 建築 G メンの 会  
〒206-0025  
東京都多摩市永山 4-2-4-108  
発行責任者：理事長大川照夫  
TEL 042-311-4110  
FAX 042-311-4125  
E-Mail jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp  
Homepage URL  
<http://www.kenchiku-gmen.or.jp/>



- く会報「楔」一〇〇号記念発行にあたりく創刊号から第一〇〇号発行までの歩み……………1
- 二〇一一年度第一回研修会報告……………3
- イベント報告……………4
- 建築Gメンだより「大震災で学ぶこと、思うこと」……………4
- 事務局からのお知らせ……………6

## く会報「楔」一〇〇号記念発行にあたりく 創刊号から

第一〇〇号発行までの歩み  
文責 広報部会 副理事長 川口 晴保

NPO建築Gメンの会は欠陥住宅に悩む多くの人々の声を力にして、ちょうど二〇〇〇年という節目に誕生し、二〇〇〇年八月二五日東京都知事より認証されました。そして創刊号は二〇〇一年一月二五日に発行されました。その主な内容は、建築Gメンの会の定款、今後の活動方針・役割、設立趣旨書、各役員や会員から寄せられた会員だより、事務局だより、会の紹介等々で構成され、そのボリュームは四〇ページ以上におよぶもので、今改めて読み返してみると初心に返った様な気がします。その後二〇〇一年度は第2号く第6号が発行され、それまでの分析と反省を踏まえ、当時の会報部会より次の発行方針が掲げられました。

- ① 会の活動が内・外から見えるようにする

- ② 会員同士の顔が見える関係をつくる
  - ③ 会員の役に立つ情報を提供する
- そして、会員以外の各関係者・団体への配布を前提とした編集に心がけることとしました。

- ① ホームページでのダウンロード
  - ② メーリングリスト登録者へのダウンロード
  - ③ 首都圏を中心とした行政機関等への配布
  - ④ 担当理事による立案・原稿執筆依頼
- 二〇〇三年度には第17号く第24

号が発行され、主な記事としては、連載「欠陥住宅問題の解決法」や「建築紛争判例紹介」、「マンションの維持管理」、連載「建築行政の現場から」等多様な内容となっております。投稿記事四件の掲載も行われました。この年度は担当理事三人の輪番制による編集が実施され、記事内容の充実を図りました。

二〇〇四年度は第25号く第32号までの年八回の発行となりました。特集「新潟県中越地震現地取材報告」は、今でも記憶に残る記事であったと思います。そして、輪番制による編集も四人となり、幅広い記事内容と各配布先の拡充を目指しました。会の活動に試行錯誤する中で、会報の編集も試行錯誤を繰り返しました。

二〇〇五年度は第33号く第39号までの年七回の発行に留まりました。主な記事としては、連載特集として「阪神大震災から10年を振り返って」が始まりました。コラム「もう一つの欠陥住宅」や法律講座「悪質リフォームの対処法」そして今も記憶に新しい事件、緊急特別レポート「耐震強度偽装問題」「姉歯事件

(耐震強度偽装問題)のその後」が掲載されました。その他「建築契約の注意点」等も紹介されたのが、この年でした。

二〇〇六年度においては第40号(第47号が発行されました。連載特集「阪神大震災から10年を振り返って」が第43号で終了し、引き続き第45号より新連載「建築Gメンが暴く欠陥住宅59の手口」が始まりました。また、新企画として「構造コラム」が第40号より始まり、この年は六回掲載されました。その他、特別レポート「姉歯事件(構造計算書偽装問題)のその後」等が紹介されました。

二〇〇七年度は第48号(第59号までの年12回の発行を行い、目標であった毎月一回の発行を達成しました。第48号の「能登半島地震から学ぶこと」、被害者の心を欠陥調査の原点に」から始まり、第49号からは「設備コラム」も掲載されていきました。主な記事として、特別レポート「不法行為成立の要件」、建築Gメンの会と建築事件の動き、「法改正の余波」や展示会レポート「住宅業界を取り巻く新技術」等が紹介されました。

二〇〇八年度においても毎月一回の発行が継続達成され、第60号(第71号までが発行されました。当該年度の輪番制による編集担当者は七人にもなっていました。主たる記事は「欠陥建築の原因究明と対策を討議しよう」、特集「新しい建築士制度」、不動産取引の現場から」その他、事件レポートや調査事例報告、建築Gメンからの提言、建築Gメンが暴く欠陥住宅59の手口」は第71号で終了しました。この当時の会報配布先は各行政機関83箇所、一般消費者等28名となっており、把握できていた数だけでも以前と比較してかなり拡大されてきたことがうかがえます。

二〇〇九年度も第72号(第83号までの年一二回の発行を七人の編集担当者で行いました。長期連載記事がなくなりましたが、その分「設備コラム」「構造コラム」をはじめ、

①建築Gメンレポート「ハウスメーカーの住宅を検査・調査して」、軸組工法と構造材、「第三者検査の仕事を通して」  
②建築Gメンだより「住まいのト

ラブルと換気」、「大丈夫です!は本当に大丈夫か?」、「欠陥住宅は何故無くならないのか」  
③建築Gメン事例報告「外壁が通気構法で施工されていない!」、  
「建築士の犯罪」

二〇一〇年度も引き続き八人の編集体制で、第84号(第95号までの毎月一回の着実発行を行いました。今年度から「構造コラム」「設備コラム」に加え、「法律コラム(コートの風)」を新設し、年三回の掲載を行いました。その他継続して、

①建築Gメンだより「基礎工事はやり直しがきかない」、「無知な建築士にご用心」、「第三者検査」、「リフォーム被害者の家庭から見えてきたもの」、「自ら誘発する欠陥住宅」、「設備コメントラリー(遺憾千万)」、「地方からの報告」、「平成一二年の木造住宅」、「いま、我々に求められているもの」、「間違いだらけの施工図」  
②会員投稿「改正建築士法と建築

士会について」、「フリーター、家を買う。」について」  
③読者投稿「私の家の内覧代行の状況」  
そして緊急記事「東北関東大震災見舞い」が掲載されました。

二〇一一年度は第96号から始まり、今回の第100号発行を迎えることができました。早くも「法律コラム(コートの風)」は今年度に入り二回掲載され、建築Gメンだよりに関しては、「震災による建築資材の動向」、「リフォーム済み建物が被った地震被害」、「東日本大震災と木造住宅」と、現在の社会情勢を反映したものが主に取り上げられています。そして、現時点における会報配布先は、行政機関等169件、相談者その他50件、配布総数219件に至っております。

ところで、二〇一〇年度よりこれまでの成果を保有する当会の活動を記念して、一〇周年記念事業部会を立ち上げ、現在も欠陥事例をまとめ、会報「楔」の「汗」と共に一つの会の「結晶」を生み出すべく、活動している最中であり、会報第100号の発行は一つの通過点に過

ぎず、野球選手の第100号ホームラン  
あるいは100勝投手のようなもので、  
次回の第101号からこれまでと同様  
に肅々と増えていくことでしよう。  
しかし、それは今までもそうであつ  
たように、これからも、編集担当  
者・事務局をはじめ、投稿や原稿を  
お寄せ頂いた数々の方々、各会員・  
一般の消費者・読者等の支援、協力、  
理解等があつてこそ成り立つこと  
を忘れてはなりません。これを期に  
当会の設立趣旨を再認識し、情報発  
信基地として、建築Gメンの会の履  
歴書として、会報「楔」が更に充実  
し発展していくことを期待すると  
共に、これからもご愛読いただきま  
すようお願い申し上げます。

二〇一一年度

### 第一回研修会報告

文責 理事 松下 峻夫

去る七月三〇日(土)、品川区立  
総合区民会館(きゅりあん)五階2  
号講習室で平成二三年度第一回の

研修会が開催されました。今回の研  
修会は三部構成で行われました。

第一部は、石岡副理事長の「木造  
住宅欠陥事例報告」に基づいての討  
議による研修、第二部は大川理事長  
の「木造住宅基礎調査方法」につい  
ての講義と中山事務局長の調査機  
器実演、第三部は山本顧問による  
「法令基準のない欠陥判断規準」に  
ついて、質疑解答形式での講義が行  
われました。

今回の研修会は、講義課題に対す  
る討議形式の研修会で、参加された  
方々から活発な意見が出されて議  
論するという有意義な研修会でし  
た。

#### ▽第一部

##### 『木造住宅欠陥事例報告』と討議

講師 石岡 善正

(当会副理事長、一級建築士)



石岡講師から五例の欠陥事例に  
ついて検査写真による詳しい説明  
が報告されました。それぞれの事例  
についての資料の「瑕疵の特徴」と  
「その解説」欄は空欄で配布されまし  
た。石岡講師の説明に対して各事例  
ごとに、どこに瑕疵が有りその根拠  
は何か等について参加者から意見  
を徴収して討議する形式で行われ  
ました。

講師 大川 照夫  
(当会理事長、一級建築士)



ここでは、事例報告の項目をご紹  
介します。

第一事例・基礎(ミタ基礎)の鉄筋  
かぶり厚さ不足

第二事例・基礎(ミタ基礎)の鉄筋  
かぶり厚さ不足とベ  
タ基礎の断面不足

第三事例・基礎(布基礎)の寸法不  
足と芯ずれ

第四事例・基礎(布基礎)の割栗地  
業と底盤(フーチン  
グ)の断面不足

第五事例・土台の欠損と敷き込  
み精度

△第二部

##### 『木造住宅基礎調査方法』と RCレーダ実演

RCレーダ実演

①基礎形式、仕様の確認

②断面形状調査

#### △第二部

##### 『木造住宅基礎調査方法』と

RCレーダ実演

当会で調査方法に関する研修は  
度々行われてきましたが、今回は  
特に木造基礎調査に対する調査要  
領の講義とあわせて鉄筋探査機器  
RCレーダの実演・解説が行われ  
ました。参加者は熱心に聞き入り、  
実演は時間延長で行われました。  
基礎調査の講義の概要は次のと  
おりです。



実演講師 中山 良夫  
(当会事務局長、一級建築士)

③変形、施工不良その他仕上が

り状況の確認、記録

④レベル測定

⑤鉄筋探査

⑥コンクリート強度調査



会場の風景

▽第三部

『法令基準のない欠陥の判断規準』

講師 山本 孝

(当会顧問、弁護士)

講師の山本弁護士から建築基準法と建築基準法施行令の目次表のみが参加者に配布されました。そのうえで、Q一からQ七の質問状が提示されました。

欠陥に対する法の解釈や判断規準に対しての会員への出題による討議研修が行われました。法律以

外で我々建築Gメンとしての判断規準をどう捉えるかについて勉強させられる興味深い検討式研修会でした。

研修会参加にできなかった会員におかれましては、資料を取り寄せて是非設問に取り組んでみて下さい。



イベント報告

鹿児島県薩摩川内市

消費生活講座

文責 常任理事 高木 幸一

七月九日(土)一〇時から、鹿児島

県薩摩川内市消費生活センター主催の消費生活講座が実施され、建築Gメンの高木幸一が、『リフォームトラブルに気をつけて(プロが教える住宅・設備のチェックポイント)』のテーマで講演を行いました。

当日は、約三〇名の参加者で、熱心に聴講していただきました。講演の内容は、リフォーム工事を実施す

る場合の、業者の選定から、計画、工事、完成まで、各状況に応じた注意点を中心に説明しました。次に悪質リフォーム業者の営業から、工事、完成までの典型的な手口と、悪質リフォームの被害防止策を説明しました。最後に、東京・愛知・千葉・福岡で建築Gメンが調査した、悪質リフォームの実例を、OHPにて紹介し、工事内容の不適切さを説明しました。



講演に熱心に耳を傾ける参加者の皆様

も深刻で、割高な工事費、選択の余地がないなどの問題点も指摘されました。

以上



《建築Gメンだより》  
「大震災で学ぶこと、  
思うこと」

文責 理事 建築Gメン

千葉県 松下 峻夫

決して忘れることができない三月十一日、誰もがはじめて体験した未曾有の大地震、そして福島第一原発の事故。地震、津波、原発、風評の四大災害を引き起こしました。

質疑応答では、自宅のリフォームの適正についての質問や、実際に悪質業者と思われる手口などが報告され、今後のトラブル防止に理解を

深めていただけたと思っています。また、離島における専門業者の不足  
a 明治時代の三陸地震では津波の高さが三八メートル(大船渡市)

発生日	地震名	M	死者・不明者	津波の状況
1923(T12).09.01	<b>関東大地震</b>	<b>7.9</b>	142,807人	静岡県熱海で12m
1933(S08).03.03	昭和三陸地震	8.1	3,064人	岩手県田老村で23m
1944(S19).12.07	昭和東南海地震	6.0	1223人	遠州灘沿岸で8m
1946(S21).12.21	昭和南海地震	8.0	1,330人	静岡から九州沿岸で6m
1952(S27).03.04	十勝沖地震	8.2	10,000人	北海道豊頃町で3m
1964(S39).06.10	新潟地震	7.5	26人	4m~6m
1978(S53).06.12	宮城県沖地震	7.4	28人	仙台港で0.3m
1983(S58).05.26	日本海中部地震	7.7	104人	青森県つがる市で14.9m
1993(H05).07.12	北海道南西沖地震	7.8	約230人	奥尻島で16.8m
1994(H06).10.04	北海道東方沖地震	8.1	0人	東方沿岸で0~1m
1995(H07).01.17	<b>兵庫県南部地震</b>	<b>7.2</b>	6,418人	(阪神淡路大震災) なし
2000(H12).10.06	鳥取西部地震	7.3	0人	なし
2003(H15).05.26	宮城県沖地震	7.0	0人	南三陸町で0.4m
2003(H15).09.26	十勝沖地震	8.0	48人	北海道豊頃町で2.55m
2004(H16).10.23	新潟県中越地震	6.8	40人	なし
2005(H17).03.20	福岡県西方沖地震	7.0	1人	なし
2005(H17).08.16	宮城沖地震	7.2	0人	南三陸町で0.4m
2007(H19).03.25	能登半島地震	6.9	1人	石川県で0.2m
2007(H19).07.16	新潟県中越沖地震	6.8	68人	柏崎市で0.2~0.3m
2011(H23).03.11	<b>東北地方太平洋地震</b> (東日本大震災)	<b>9.0</b>	16,893人超	福島県相馬港で <b>9.3m</b>

で死者、不明者二万二千人といわれています。今から約二千年前より明治時代までも数多くの地震発生の記録は残されていますが、ここでは一九二三年(大正一二年)の関東地震以降をまとめてみました。

上表の「過去の地震と津波」の履歴をまとめて非常に強く感じた教訓を思い出しました。それは我々建築Gメンの会の創設者で初代理事長の中村幸安先生の建築社会学の講義にありました。またそれは、中村先生著書の『建築Gメンの居住学』で新しい世紀での住居学として安全な場所、安全な住まいについて【世直しとしての住まい論】を説いています。

講談社+α新書「建築Gメンの居住学」二〇〇一年一月二〇日第一刷発行・講談社

関東大震災(大正一二年)以降から本日までの地震で、高さが五メートル以上の津波は八回にも及んでいます。三月十一日の東日本大震災は東北地方から千葉県外房までの太平洋沿岸部を中心に甚大な津波被害をもたらしました。そして東京湾岸周囲と近郊地域では地盤液状化による建物とライフラインの被害が多く生じたことは教訓として忘れることができません。日本列島には、至るところに活断層が帯を引いており、これらの活断層地域は地震がいつでも

発生する危険性を含んでいるといわれています。「地震国にっぽん」は自然災害を避けられないことは宿命と認知すべきと思います。その中で昨今は、この活断層の上で高速道路や住宅が建ちさらに電車で走っているという有様です。

この現象から、これからは地震による建物の崩壊はもとより津波と地盤の液状化による被害増大が過去の事例から感じられ、その危険予知の必要性を強く感じます。先人達は、特に北海道のアイヌ先住民は危険な地域には住んでいない痕跡がないといわれています。千代からの自然の危険・災害に対する苦い経験を生かした生活の知恵を築いてきたからだと思います。先人達のように、活断層地域や津波の危険地域として地盤液状化地域を避けて住むことが理想ですが、科学が進んだ現代社会ではかなり難しいことだと思えます。

したがって、住まい作りにおいては地名や古い地図で地盤の歴史を調べる、ハザードマップ等で土地の危険性を調べる、そして設計前の地盤調査は不可欠ですが、そ

れだけでは津波や地盤液状化被害は避けられません。なお、現行で木造住宅に対しての地盤液状化に対する法規制はありません。

三月十一日の東北地方太平洋沖地震の津波は日本各地に被害をもたらしました。各地の防潮堤の高さ、長さ、形状は様々ですが、被害の程度もそれぞれ異なっていました。

岩手県宮古市田老地区には、津波対策としては世界最大規模の総長さ二四三三メートル、海拔一〇メートルに及ぶ「万里の長城」と呼ばれていた防潮堤が存在していましたが、津波はそれを破壊し町は壊滅状態になってしまいました。一九六〇年のチリ地震の津波(日本では太平洋沿岸で一四二人の犠牲者が出た遠隔地津波でした)では、役割を遺憾なく発揮していましたが、今回の地震での犠牲者の中には、防潮堤に対する過信の為に逃げ遅れたことも考えられます。

また、岩手県釜石市の総工費一〇〇億円かけた最大規模の湾口の海中に設置された防波堤の内側に設けた海岸の高さ四・〇メートル

ルの防潮堤は破壊されて津波が市街地に押し寄せました。津波の程度は場所・地域によつてその程度が非常に異なっていることが明白です。大なり小なり防潮堤は津波の高さや強さを低減させていることは理解できますが、適材適所という点においては現状の日本の防潮堤対策は無防備に近い状態だと思います。

この度の東日本大震災から、国民一人一人がこの現実を絶対に忘れない教訓として、自己責任と助け合いの精神を改心することが大切だと思います。

行政側には、建築基準法の目的とする【国民の生命、健康及び財産の保護を図る】という趣旨を全うするように、政治が責任を持って正しい規制改革することを願って止みません。

事務局からのお知らせ

イベントのご案内

11年度第2回研修会のご案内

▽日時 11年10月1日(土)

13時00分〜16時15分

▽場所 品川区立総合区民会館

(きゅりあん) 5階第2講習室

▽交通 JR/東急線 大井町駅前

▽講演内容

一時限目…13時00分〜14時30分

「建築瑕疵概念について」

「実践建築Gメンの業務」

講師…大川照夫(当会理事長)

二時限目…14時45分〜16時15分

「建築Gメンのための法律知識」

講師…山本孝(当会顧問)

▽参加費 会員四千円・非会員五千円

▽主催・問合せ 建築Gメンの会

TEL (042・311・4110)

□業務完了後アンケートから

事務局では、調査業務完了後にご依頼いただいた方へアンケートのご協力をお願いしています。ご回答を頂いた中から一部をご紹介します。

た。先生方のご援助がなければ解決出来なかったと思うと何と御礼を申し上げて良いのかわかりません。(千葉県在住の方から)

編集後記

おかげさまで、会報「楔」の第一〇〇号をお届けいたします。

二〇〇一年一月二五日に創刊号を発行してから一〇年目となります。「楔」への原稿寄稿をいただいた方、そしてご愛読者の方々に厚く御礼申し上げます。

これからも発行が続けられますように関係者一同頑張っていきたいと思いますので皆様方のご協力を是非ともお願い致します。

平成七年の阪神淡路大震災の時もそうであったように、東日本震災の悲惨な現実を決して置き去りにできません。天災や人災等の危険予知の為に、会報「楔」で建築Gメンの会としての情報発信を続けて参ります。(T・M)

工事中物件に関する通知書原稿・訴訟用調査報告書等の作成

ご依頼の方からのご回答

この度は本当にありがとうございました。おかげさまで助かりました。

