

第109号

NPO法人建築Gメンの会
〒142-0052
東京都品川区東中延 1-4-17-202
発行責任者: 理事長 大川照夫
TEL 03-6426-1350
FAX 03-6426-1351
E-Mail jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp
Homepage URL
<http://www.kenchiku-gmen.or.jp/>



- 新任建築Gメンの抱負 高塚哲治正会員……………1
- 2012年度 大嶋幸一正会員……………2
- 定例総会の報告……………3
- 消費者からのお便り……………4

第11回目となる建築Gメン認証試験は、例年通り、論文試験・筆記試験・面接試験を実施し、新たに2名の建築Gメンが合格となりました。今回はその2名の紹介をさせていただきます。高塚氏は大阪、大嶋氏は栃木を活動の拠点にしています。以後よろしくお願いいたします。

新任建築Gメンの抱負

登録番号11001



正会員
高塚 哲治

今年新たに「建築Gメン」の仲間入りをしました『高塚哲治』と申します。私は、これまでも建築トラブルに関係する仕事に携わる機会があり、これらの経験を生かして

「建築Gメン」としての職責を果たすことができると思っています。今まで経験した新築建築物や増改築工事において、トラブル発生の建設プロセス上の要因を考察すると、大きくは次のように分類できると考えます。

① 建築基準法第6条の3の規定に基づき建築物（型式認定に適合する建築物（プレファブ住宅など）、「木造平屋／2階建ての住宅など」）は、「確認の特例」を受けることになり、建築主事の審査を要しないことから建築物の内容を示す詳細設計図が添付されていないケースが多々あります。そのため、工事段階に至っては、その建築物の品質は施工者の腕次第ということになります。ところが、施工は基礎工事／軸組（「プレカスト工場」）／大工／内装／設備

② 工事の進捗に伴い、工事請負金額内で工事を続行することが困難となり、設計内容を下回る仕様で工事が遂行され、引き渡し前後でトラブルが顕在化するケースです。店舗内装工事／店舗併用住宅などの建築物に見ることができません。また、追加変更金額に関するトラブルも建築用途を問わず発生しています。

③ 複雑な形状をした建築物で、各部の納まり方法が適切でない場合に生じる「雨漏れ」「亀裂」「結露」「隙間」などの不具合です。意匠設計者が別に存在する注文住宅などに多く見られます。

④ 事前調査が不十分な状態で、過去の経験を頼りに施工が行われ、「不同沈下」「亀裂」「傾斜」などの不具合が生じるケースです。所謂、「地盤・基礎に係る欠陥」「擁壁の欠陥」などに相

当します。

⑤ 工期が短く、施工が雑になり「防水不良」「雨漏り」「タイルの剥離」「鉄筋のかぶり厚さ不足」「亀裂」などの不具合現象が生じるケースです。分譲マンションのトラブルに該当します。分譲マンションは、部屋数の確保

／床面積の拡大／高い天井の確保などから、「逆梁」「セッティング」「ボイドスラブ」などが用いられ、非常に複雑な形状をしたものもあり、短工期で施工するには無理があります。そのため、最上階(「防水不良」「雨漏り」など)／外壁仕上げ(「タイルの剥離」など)に支障が出るようになります。

⑥ 「型式認定」住宅において、ハウスメーカーの指定するマニュアルが遵守されていないケースです。設計上問題がある場合と工事に問題がある場合がありますが、両方に原因がある場合も見受けられます。「型式認定」がブラックボックスとなつているため、欠陥の判断は難しいところです。

⑦ その他、増改築工事において、「増改築部分と既存部分が一体化されている」ケースなどもあります。これは、建築基準法を十分把握していないリフォームを安易に考える業者が行うところに問題があります。

他にも様々な要因はあると思いますが、該当する建築物の特性をよく理解し、トラブル解決とトラブル防止に少しでも寄与できればと考えています。

どうぞ、よろしくお願いいたします。

登録番号 11002



正会員
大嶋 幸一

第11回建築Gメン認証試験で認証されました、大嶋幸一と申します。「欠陥建築」を無くすために努

力いたします。どうぞよろしくお願い申し上げます。

私は高校卒業後東京で10年間建築を学び、現在の仕事の拠点である日光に戻りました。在来木造建築の設計施工を中心に建築造りをしています。

東北新幹線で東京に向かう途中、大宮周辺で緑と建築が逆転する風景を見ながらいつも思うことは、「都市部の建築の密集度の高さ」です。

隣地の建築との距離が非常に狭いこと、建築が東京に近づくに従って上に伸びていくこと、緑のスペースがないことなど、都市部の環境では以上のような条件で、日照問題、騒音問題、においの問題など数多くの問題が発生することがあります。建築基準法や条例で最低の建築基準が定められていても、また、それらの法律等を守って建築しても快適な生活が送れるかどうかは、建築する環境を的確に読み取って建築しているかどうか重要だと私は思っています。

ある日、「総合病院の地下ピットを見てくれないか」と、その病院の

ボーラー管理工事を担当した、ボーラーマンの同級生から電話があり、早速地下ピットに潜るとすべて水浸しとなっていました。電気の配線管とスリーブのすき間から水が染み出ていました。近くには大きな川があり、梅雨時にはさらに水深が深くなっていました。地下ピットの壁のひび割れからは水が流れ出ています。こんな状況を見て対応策を考え病院側に提案しました。ここでは「自然環境と建築」を学ぶことになりました。

建築づくりでは、「安全第一」を常に考え実行しています。建築利用者の安全、工事施工の安全などです。

設計の段階では耐震強度を、建築基準法の2倍を目標にしています。的確な判断による設計監理を実行し、その環境に合った技術で工事を実施していけば、欠陥と呼ばれる現象はなくせると思います。「法律の知識をもっと深めたい」、「技術を磨きたい」、こんな動機で建築Gメンの会に入会させていた

だきました。力不足ですが建築Gメンの目的を一步一步かなえていきたいと思えます。

2012年度

定例総会の報告

文責・常任理事高木幸一

去る5月26日(土) 品川区荏原第五区民集会所、集会所にて2012年度定例総会が開催されました。建築Gメンの会として、継続的な活動が重要であり、より良い住まいを求める消費者の強い味方であり続けることを信念として、更なる研鑽を重ね、活動を続けていきたいとの大川理事長の挨拶の後、議案書の各議案の審議に入りました。

最初に2011年度一般活動報告、2011年度事業報告、2011年度決算報告、2011年度監査報告について担当理事、監事より報告があり、賛成多数にて可決されました。

次に今年度の一般活動方針、事業計画、予算について各担当理事より提案説明が行われ、満場一致で可決されました。

最後に、今年度の役員選考が行われ、事前に役員選考規則にしたがい

推薦された一五名の理事、一名の監事が満場一致で可決されました。

今年度の総会は、当会設立後一二年余りが経過したなか、時勢に応じた組織運営をいかに行うかが大きなテーマになりました。NPOとしてのマネージメントの効率化と広報活動の活発化の為の具体的な方法論など、様々な意見交換、熱い議論が行われ、有意義な会議であったと感じています。総会後の懇親会でも、今後の当会の活動について多数の意見が出ました。また、翌日の意見交換会においても熱い議論が行われました。



総会開催風景

一緒に活動しませんか！

| | |
|--------|---------------|
| ●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。



会員の種類：

正会員、消費者正会員、一般会員、団体一般会員の4種あります。「義務と権利」、「会費」が異なります。

▽正会員

「正会員」は、会の中核を担う存在で、総会の議決権を持ち、会の目的達成のために必要な活動をし、会の運営に携わるものとします。相談等の業務への対応は消費者正会員を除く「正会員」である必要があります。

▽一般会員

「一般会員」は「正会員」に比べ賛助会員としての性格を帯びています。もちろん積極的な参加もできますが、イベント参加や情報提供だけで良いという方向けのものです。会社など団体で登録される場合は「団体一般会員」となりますが、会社の責任者が別途正会員になる必要があります。また、団体一般会員であることを宣伝したり、名刺等に表記できません。

書籍の紹介

「監修」当会理事長 大川照夫

／事務局長 中山良夫

日本一やさしい

建築基準法の学校



ナツメ社 / 定価1628円

(目次)

- 建築基準法のどこがどう改正されたのか
- 建築基準法の基本知識を押えておこう
- 建築における用途・形態に関するルール
- 建築の防火・避難の規定・設備に関するルール
- 建築物の室内環境・安全に関するルール
- 建築物の構造強度に関するルール
- 建築にまつわる手続きに関するルール
- これまでの総復習！自分の実力を知ろう

※お求めはお近くの

書店にてお願いします。

消費者からのお便り

マンションのリフォーム工事でト
ラブルに見舞われたTさん。渦中にて
建築Gメンにご相談いただきました。
そのTさんから、調査レポート提出後
の経過をお知らせいただきました。



四月になったのにまだ桜の開花
のない寒い日が続いています。
昨年は突然のお電話の後、すぐに
見に来ていただき、すばらしいレポ
ートを作ってください本当にあり
がとうございました。あの後レポー
トの一部を渡し、再三話し合いをし
ました。○○○○○(編集注:今回
の施工業者名)の方もレポートにも
とづき、一度調査にきてから回答を
出してくれました。レポートの内容
すべて直してくれるというもので

した。又リビングの床は下地からす
べてやり直してもらいました。

三月に入ってから工事のやり
直しで又約一ヶ月近くかかってし
まいましたが、大工さん、クロス屋
さん共別の方にしてください、今回
はきっちりした仕事で、良い仕上り
でした。

これもすべて先生のレポートと
助言のおかげです。本当にありがと
うございました。

ご報告が遅くなり、又ハガキも出
さず失礼いたしました。長期に渡り
大変なりリフォームになってしま
いましたが、やっと静かな生活がもど
りました。まだまだすべてがかたづ
いておりませんが、納得のいくもの
になったので苦にならず少しずつ
行っています。

先生もどうぞお元気で活躍く
ださい。
最後にもう一度、ありがとうございます
いました。



〔編集後記〕

2012年5月21日の金環日
食はみなさんご覧になりましたで
しょうか。いつもと違う太陽と月の
出で立ちに感動された方も多いと
思います。

さほど興味のなかった私ですが、
一応参加しようと思い、建築墨出し
用のレーザーのゴーグルを使って
眺めたものはつきり見えず、次い
で、溶接作業用の手持ちのお面を通
して見たところ、大変きれいに見る
ことが出来ました。

その後、太陽を見て目の異常を訴
えた人が何百人も出たとのニュー
スが報道されました。その中には、
私のような自己流の対処法で失敗
したケースも相当あるようです。幸
い私の場合目を痛めることはありません
でしたが、安全な日食の観察
方法がテレビ等でさかんに呼びか
けられていたわけですから、専門家
の話にもっと耳を傾けておくべき
だったと思いました。

建築も同じで、リスクを負う前の
準備が大切です。住い一〇番相談
員には様々な分野の専門家がいま
す。ぜひご相談下さい。(F)

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 HP 内の無料電話相談窓口
「住い110番名簿」(<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、不明な点がありましたら、
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 : 03-6426-1350 / FAX : 03-6426-1351
E-mail : jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp