

第132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/>



- 2013年度 第4回研修会報告……………1
- 建築Gメンだより 「床鳴りの憂鬱」……………2
- 事務局からのお知らせ……………4

2013年度

第4回研修会報告

文責

一時限目…理事 蒲生政明

二時限目…副理事長 川口晴保



研修会の模様

去る4月5日(土)、品川区立総合区民会館(きゅりあん)において、2013年度第4回研修会が開催されました。その内容の概要を報告します。

■1時限目

「フラット35技術基準と

公庫技術基準の比較」

講師 中山良夫(当会事務局長、

建築Gメン、一級建築士)

事の改訂が行われています。

解説があつた30以上の項目の

中から、特に注意が必要と思われる点について紹介したいと思います。

1. 布基礎の立ち上がりの厚さが、

「公庫仕様書では120ミリメートル以上とし、150ミリメートルを標準」から「機構仕様書では150ミリメートル以上」に変更。

2. 「座金」という項目が新たにできた。「アンカーボルトに用いる座金は、必要に応じて適切な座金を選択する」が新しい基準。使用例として、柱脚または柱頭接合部の短期許容引張耐力が

6. 4kN以下の場合、座金の仕様は「厚さ4.5ミリメートル、40×40ミリメートル」と掲載されている。短期許容引張耐力が6.4kNを超える場合は、更に大きな座金が必要となる点に注意。

平成15年改訂版の公庫仕様書に対する、平成25年版の機構仕様書の追加・変更箇所のうち、重要と思われる箇所について解説がありました。

機構仕様書は、その時代の標準仕様として位置づけられており、頻繁に追加・変更されています。ここ数年では、平成20年版の住宅瑕疵担保責任保険の設計施工基準との整合化、平成24年版の「わかりやすさ・見やすさ・使いやすさ」を念頭に置いて一新、さらに度重なる省エネルギー告示の改正による断熱工

3. ホールダウン専用アンカーボルトのコンクリートへの埋め込み長さが、公庫仕様書では「360ミリメートル以上」から、

欠陥住宅・欠陥建築で悩む人を救い、住宅検査の技術向上を目指すNPO建築Gメンの会

- 機構仕様書では「ホールダウン金物が25kN以下の場合には360ミリメートル以上、25kNを超える場合は特記による」に変更。参照の表では「25kNを超え35.5kN以下の場合には510ミリメートル」となっている。アンカーボルトの埋め込み長さが510ミリメートルの場合、アンカーボルトが基礎底盤内に埋まることから、施工手順に注意が必要となる。
- 4. これまで床下換気孔まわりの補強例はあったが、新たに「人通口まわり補強例」「基礎立上がり高さが小さい場合の補強例」が掲載された。
- 5. 断熱材の施工位置の解説文が変更になった。基礎断熱工法の基礎に施工する断熱材の位置に関して、基礎の内側に施工すべき地域が変更になった。また、やむを得ず基礎の外側に断熱材を施工する場合の工夫方法として、日本木材保存協会認定の防蟻剤処理断熱材または耐蟻性をもつ断熱材を隙間なく
- 施工することが示された。さらに、維持管理方法として、日本しろあり対策協会が定めている維持管理型しろあり防除工法標準仕様書に則ることが示された。
- 6. 新たに屋根勾配の最低基準(1/10以上)ができた。
- 7. 外壁内通気措置の工法が具体的に示された。
- 8. 設備工事(給排水、ガス、電気、衛生等)の仕様書本文については、各仕様を特記することを前提に簡素化された。なお、仕様書解説部には、関係法令や参考とする基準・指針を充実させた。給排水設備工事に使用する材料は「衛生設備設計図及び配管計画書に基づくもの」と規定し、図面等を有することが前提となっている。また、給排水設備の施工にあたっては「空気調和・衛生設備工事標準仕様書」「給排水衛生設備規程・同解説」「給排水設備技術基準・同解説」を参照することとなっている。

■2時限目

「金属サイディング張等の

施工に関する考察」

講師 川口晴保(当会副理事長、建築Gメン、一級建築士)



副理事長 川口晴保

能の減少等を招き好ましくないこと、2次防水に頼らず1次防水に充分配慮した施工が好ましいとし、見切り縁の具体的雨仕舞い例を解説された。

2. 鋼板製水切り金物のジョイント部及び笠木廻りの防水施工について

水切り金物のジョイント部の施工不良による床下への雨漏り事例を紹介し、ジョイント部の重ね幅の不足や下面水切り鋼板の端部折り返しが無いことに起因していたと結論付けた。又、一般的笠木廻りの標準防水納まり、特殊防水事例等について説明された。

1. 木造下地・軸組構造・縦張りの金属サイディングによる外壁改修事例

実際の改修工事における開口部廻りを主とした事例写真による問題点、サッシ枠に取り付く見切り縁

(既製品)の雨仕舞い処理に関する良い事例・悪い事例の比較説明が行われた。その他、1次防水を軽視し、あくまで透湿防水シート等の2次防水に期待する施工方法は、耐久性



建築Gメンだより 「床鳴りの憂鬱」

文責 理事・建築Gメン

山形県 蒲生政明

発生音の許容範囲を決めた基準がないこともきしみ音に関する問題を解決を難しくしています。

「田中峯子編 建築・近隣紛争の法律相談」(田中峯子弁護士は当会顧問)によると、瑕疵判定の基準において、床鳴り・軋みの瑕疵基準はすべてが対象となっています。本来、地盤や構造に問題がなく、施工精度が良好であれば床鳴りは起きません。床鳴りは、構造的な欠陥、材料の欠陥または下地材の不備、床張りの施工不良など、必ず原因となる瑕疵が存在します。床鳴りの多くが何らかの瑕疵により起きています。それらに比べて、たかが床鳴りと片付けるわけにはいきません。

床鳴りによる発生音は、構成材同士がこすれる音がほとんどです。主に床材と床材、捨て張り材と捨て張り材同士がこすれ合っ出て出る摩擦音です。

また、材料の膨張・収縮によって部位構成材が変形し、音が発生する場合があります。構成材の変形は、経年変化による歪みの進行、季節に

よる温湿度の変化、床暖房などによる乾燥などが考えられます。

床鳴りの原因は多岐にわたりますが、大きく分けて「構造の問題」と「床材や施工法の問題」に分類されます。

■構造の問題

①大引や根太のスパン、間隔、断面寸法

②床束や束石の設置方法

③地盤、基礎、木構造の問題による構成材の変形

■床材や施工法の問題

①捨て張り材(合板)の厚さ、含水率、突合せの隙間、釘と接着剤の併用施工

②仕上げ材(合板、無垢材)の割り付け、釘と接着剤の併用施工、巾木下の隙間

最近遭遇した床鳴りで、印象に残った原因を紹介します。

1. 根太・大引と捨て張り材の接着不良

2. 捨て張り材と仕上げ材の接着不良

3. 受け材がない場合の捨て張り材

接合部のさね(板の側面に凸部と凹部をつくり、はめ込むつなぎ方)加工部分の接着不良

床張りの施工マニュアルには、接着剤の品質や塗布量を指示しているが、床鳴りでもっとも多い原因が接着剤の量の不足です。床下から補強したり、床束を追加したり、補修を繰り返しても直らない物件がありました。原因の特定をしないままに補修を繰り返すことで、床組は傷だらけで手を付けようがない状態です。結局、床を剥がすことになり、剥がそうとしたら簡単に剥がれてしまいました。接着剤はわずかにあるだけで、決定的な接着剤の塗布量不足であることが分かりました。

4. 捨て張り材と仕上げ材の間にゴミ

捨て張り材と仕上げ材の接着不良ではあるのですが、その原因がゴミだった物件がありました。信じられないことですが、捨て張り材と仕上げ材の間に細かな挽きクズやゴミがあり、密着していない状態でした。真の原因は、お粗末な施工上の怠慢ということ

ギシギシ、ミシミシというきしみ音に対する感覚は人によって差があるため、生活に支障があるかどうかを判断することは困難です。また、

床鳴りは、原因を突き止めないことには直すことができません。人間の病気に對する考え方と同じで、根本から直す必要があります。

床鳴りの原因を突き止めるには、音が発生する場所を平面図に記載し、分布状況を調べてみることもよい方法です。また、常時音が発生しているのか、季節によって発生するかという時期の特定も重要です。これらの情報が原因を知る手がかりとなります。

5. 根太の木痩せによる床材の浮き床を歩くと、床鳴りと同時にふわふわした感じになる物件がありました。床下から根太を観察すると、根太天端と捨て張り材の間に隙間があります。測定してみると隙間幅は約1.5ミリメートルです。経年による微細な木痩せは避けられないことですが、この収縮量は尋常ではありません。根太が未乾燥材だった可能性があります。この物件の床の発生音は釘のこすれ音(いわゆる釘鳴り)であることが分かりました。

簡単なようで難しいのが床鳴りの原因特定です。また、原因次第では補修工事が大きかりになります。施工者に相談しても原因が分からない、補修を繰り返しても直らないなどの事態を打開するには、専門家による調査を必要とします。



事務局からのお知らせ

□HPを

リニューアルしました

昨年度から行ってきました当会HPリニューアル作業が終わり、正式に新HPをインターネットに掲載しました。

HPをリニューアルするにあたり、ご厚志をお寄せいただいた多くの会員の皆様に、厚くお礼申し上げます。

↳編集後記

今、山形は桜がちょうど満開です。今日は四月二十三日、私の住む地域は今度の週末が満開です。先週調査した郡山はもう葉桜でした。来週調査予定の秋田はその頃が満開かもしれません。

桜開花前線を見ると、三月十九日開花の福岡から五月十五日開花の稚内まで、約二か月かかります。改めて細長い日本列島の形を思い起こします。

そういえば、当会の第四回研修会のため東京に行ったのは四月五日でした。車窓から桜を見たのを覚えています。夜九時頃山形に帰ったのですが、駐車場に置いた車には雪が積もり、ガラスの雪が凍りついていました。

編集後記を書きながら、東北の住宅と九州の住宅ではどこが違うのだろうか、想いを巡らせています。

(M・G)

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。会社など団体に登録される場合は「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。