

第134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/>



- 2014年度の活動開始にあたって……………1
- 定例総会及び役員報告……………2
- 経験に基づく「建築力」の向上と信頼の蓄積……………3
- 事務局からのお知らせ……………4

理事長挨拶

2014年度の活動開始にあたって

理事長 大川 照夫



大川照夫理事長

談受付では、欠陥で悩む消費者が絶えることはなく次々と生まれてくる事が、また、当会の存在をも知らず、有効な対抗策を見いだせないまま、供給者側との闘いに疲弊する消費者も少なくないことがうかがい知れます。

会の活動に関する宣伝の一層の必要性を感じる場所です。

会の宣伝のあり方の改善については、数年来の課題でありましたホームページの刷新がこのたび4月になりまして、その効果を期待しているところとす。

一方、住宅供給に関する不祥事は絶えず聞こえてきます。この1年を振り返っただけでも、大手ゼネコンによる建設中のマンションで、1割を超える大量のスリープの施工ミスが内部告発をきっかけに公になるといった事態や、新築入居以来住棟間のずれが進行し、管理組合の根気強い追及の末に、杭工事の施工不良が10年余りの時間を経て認められ、売り主から仮住居への転居を要請される事態が明るみに出ています。多くの欠陥事例を目的の当たりにし

てきたものとしては、これらの問題は氷山の一角ととらえています。が、建築生産過程でのシステム上の問題により起こる施工ミスや、故意による手抜きなど、原因をたどれば、起こるべくして起こっている欠陥であることに注目すべきです。

住宅購入者は何を頼りに終の棲家を手にしたらよいのか不安を募らせています。

建築生産にかかるあらゆる過程で、客観的な検査(第三者検査等)の充実が改めて求められると認識しています。

その一翼を担う建築Gメンがいることを知ってもらうことが、消費者の不安を払拭する一助になるものと信じつつ、各建築Gメンの活躍に期待しております。

私たち建築Gメンが持てる力を發揮すべき場面は、いたるところに展開していると見定めて、当会が掲げている目的のためにまい進していきたいと思えます。

以上

2014年度

定例総会及び役員 の報告

文責 事務局 中山良夫

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十四名の理事、一名の監事が満場一致で可決されました。



総会の様子

メンとして公正な業務実施のため
に注意すべき点について活発な議
論が行われ、有意義な会議であつた
と感じています。

第二位
田岡照良「広報部会(会報担当)、
研修・講習部会、総務
部会、技術研究部会
(設備)、出版部会」

□2014年度役員のご紹介

6月7日の理事会において、あ
らじめ総会で選任された理事の互
選により、本年度の当会役員が以
下のとおり決定いたしました。

なお、氏名下欄のカギ括弧内は担
当する部会を示し、うち部会名を□
で囲んで表示しているものについ
ては、その理事等が当該部会の長で
あることを示しています。

常任理事
石岡善正「広報部会(会報担当)、
総務部会」
桑原秀朗「広報部会(会報担当、
HP担当統括)、技術研
究部会(法務、法規)」

古屋敷直樹「総務部会、広報部会
(会報担当)」
佐藤賢典「広報部会(会報担当)、
技術研究部会(構造工
法)」
高木幸一「広報部会(会報担当統
括)、研修・講習部会」

顧問

田中峯子
山本孝 「総務部会、技術研究部
会(法務・法規)」

原田久義「研修・講習部会、技術
研究部会(構造工法)」

理事長

大川照夫「財務部会、技術研究会
(法務・法規)」

赤坂裕志「研修・講習部会、総務
部会、技術研究部会
(法務・法規)」

副理事長

第一位
川口晴保「広報部会(会報担当、
HP担当)」

大川堅人「広報部会(会報担当)、
研修・講習部会、総務
部会」
蒲生政明「広報部会(会報担当)」

去る5月24日(土)午後、スクエ
ア荏原大会議室にて2014年度
定例総会が開催されました。大川理
事長の「耐震強度偽装問題以後、建
築に関わる多数の法改正が行われ、
制度の整備もなされてきてはいる
が、住宅の欠陥問題で悩む消費者か
らの相談は絶えることが無いのが
実情である。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。また、
当会の活動に関する情報発信を積
極的に実施したい。」との挨拶の後、
議案書の各議案の審議に入りました。
最初に2013年度の一般活動
報告、事業報告、決算報告及び監査
報告について担当役員より報告が
あり、満場一致で可決されました。
次に今年度の一般活動方針、事業
計画、予算について担当役員より提

総会当日の午前中には既存住宅
インスペクション・ガイドライン
(国土交通省策定)について意見交
換を行いました。当ガイドラインは
国の政策である中古住宅・リフォーム
ムトータルプランの取り組みの一
つで、「中古戸建て住宅に係る建物
評価の改善に向けた指針」に基づき
建物を評価するためのインスペク
ション等を念頭に置いて策定され
たものです。これらを背景に建築G
メン業務はどうあるべきか、建築G

鈴木幸司「広報部会」
松下峻夫「広報部会(会報担当)」
監事
藤井章旨

事務局長

中山良夫「出版部会、広報部会(HP担当)、財務部会」

【建築Gメンへの期待】

経験に基づく「建築力」
の向上と信頼の蓄積

文責 正会員 高塚哲治
(一級建築士 建築Gメン)

戸建て《住宅》、マンション、工場、病院などの建築トラブルの相談や建築裁判での調査鑑定にかかわり始めて18年余りが過ぎ、調査などで訪問した地域は25都府県におよびます。なかでも戸建て《住宅》の件数が群を抜いています。

「欠陥の有無」や「欠陥原因の特定」、「補修費用の算出」などを行

うに当たっては、今も昔も変わらず、建築基準法や各種規準書、解説書などを何度も見開き、現状を慎重に確認しながら悪戦苦闘の日々を送ることになります。このような経験の蓄積からでしょうか、「消費者」だけではなく「建築関係者」に対してもタイミング良くアドバイスなどを行っていることでリスクが回避され、建築のトラブル防止の一役を担っているのではないかと感じるようになりました。まさしく、経験と反省に基づく技術の蓄積による成果で、冷静な目で建築物の良否を判断し、方向性を指し示すことができる「建築力」が多少は身についた結果なのかもしれないなどと思いを巡らすこの頃です。

昨年、10年ほど前にかかわった「リフォーム」に関連する裁判の「調査鑑定」を依頼された方から、《住宅》を新築したいとの相談がありました。この事件は、【ひとり暮らしのお母さんが、ある業者から、一部分をリフォームする提案があり、この業者にリフォームを依頼したところ、新築同然に造りかえられ多額の費用を請求された。】という

裁判です。

事件は終結しましたが、ひとり暮らしのお母さんが安心して暮らすことができる《住宅》を新たに建築したいが、『再度トラブルに巻き込まれるかも知れないという不安感から応援を求めた。』といっています。

「土地探し」から始まり、「発注方法のアドバイス」「ハウスメーカーの選定」「契約に関するアドバイス」「スケジュールの調整」「プランニングの協力」「設計打ち合わせ時のアドバイス」「工事金額に関するアドバイス」などを経て、「工事中の確認」「外構工事のアドバイス」に至り、この《住宅》は完成しました。(写真参照)



「基礎立ち上り」のコンクリート打設



「軸組み」工事完了



工事完了

《住宅》は、それぞれの人々が様々な思いを抱きながら日々暮らす場所であり、期間や費用、規模やグレードも異なり、「構造」「断熱」「換気」「防水」「間取り」「仕上材」「設備」などに関して細かな配慮が

求められ、「安全性」「機能性」「耐久性」「経済性」「美観性」などのバランスも必須要件となります。他の建築物と比較して大変デリケートな建築物といえるでしょう。

「建築」や「販売」を生業とする「ハウスメーカー」「工務店」「不動産関係者」「設計事務所」などは、自らが携わり建築する物件、売る物件以外を丁寧に考察したり検証したりすることは決してありません。しかし、われわれ【建築Gメン】は、自らが携わり建築する物件、売る物件以外の建築物(特に、デリケートな建築物である《住宅》)を慎重丁寧に検証し、トラブル防止やトラブルの解決にあたることで、『経験に基づく「建築力」の向上と信頼の蓄積』が必然的に備わることになるのです。



事務局からのお知らせ

イベントのご案内

2014年度第1回研修会のご案内

▽日時 2014年7月26日(土)
13時30分～16時45分

▽場所 品川区立総合区民会館
(きゅりあん) 5階第4講習室

▽交通 JR/東急線 大井町駅前

▽講演内容
一時限
「欠陥の事例報告1」
講師 大川照夫(当会専任理事)

二時限
「欠陥の事例報告2」
講師 大木昭治(建築Gメン)

▽参加費 会員四千元
(非会員五千元)

▽主催・問合せ 建築Gメンの会
TEL (03・6426・1350)



編集後記

今、ブラジルでサッカーワールドカップが開催されています。近年、サッカーは日本でも国民的なスポーツになっており、多くの人々が寝不足気味になっていると思います。日本代表は大会が始まる迄は、予選通過は当たり前のように、連日報道されていますが、勝利の神は微笑まず、残念ながら、予選敗退という結果になりました。

しかし、若い選手の皆さんには4年後も8年後もワールドカップがあります。そして、6年後には東京オリンピックがあります。活躍できるステージ(夢の場所)はまだまだ続きます。これらを目標に頑張ってくださいと思います。

この6月に明らかになった、当会理事長も取材協力した横浜市西区の「パークスクエア三ツ沢公園」の住民の多くは「終の棲家」としてマンションを買ったと思います。この人達の4年後8年後はどのようなのでしょうか。心痛む欠陥住宅問題です。

(K・O)

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。