

# 第149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/>



## 建築Gメンだより

「欠陥住宅を生産する現場監督」

文責 理事・建築Gメン

武田学

先日、法律に基づく検査で、ある

建築業者が設計・工事監理・施工を一括で請け負って建築した住宅を訪問しました。

当該検査については、書類不足などの不備が有りましたが(単純に現場監督が忘れた)特に問題は有りませんでした。

後述する問題点は、考えてみれば、検査日程の調整などで、少し気になる点があったのでいやな予感も有りました。

いやな予感の中は、本来の検査で無く、検査後に、現場監督と少しの間ですが立ち話をしたときがありました。この内容が驚くようなことばかりでした。

この会社は、株式上場企業(グループ)で1000人以上の社員の会社です。

どんな内容であったかといえ  
ば・・・。

●『切り妻屋根の妻側の壁に石膏ボードを張るなんておかしい。』

意見としては、微妙な気がします(考えや意見を言うのは自由なので)。

まず、なぜこのような施工をしなければならぬかについて説明します。

一般的な住宅地では、外壁等を防火構造にして、隣地の建物等からの延焼を防ぐ構造としなければなりません。

防火構造は、外壁仕上げ材の単体で認定されているものも有りますが、一般的な住宅で使われている金属系や窯業系のサイディング単体では防火認定は取れていません。

建物本体の構造にもありますが、その施工されている方法として、外壁材と併せて、内壁には石膏ボードを張る使用になっているものが、相当数有ります。

確認申請時に、防火認定番号の記入も求められており、とても重要な決まりです。

何年前か覚えていないのですが、1Fの天井裏の部分や切り妻屋根の妻側壁について、同様に石膏ボードを張らなければ、外壁防火構造にならないとの疑義があったようで、この部分についても確認申請時に記入をしなければならぬとなりました。

確かに外壁防火構造は、相当以前から規定されていたことであり、その頃から設計や施工に関係した人からしてみれば「何でそこまでしなければならぬのか」との疑問になることも理解できないわけでは有りません。

ただ、昔がどうのこうのではなく、普通に考えれば1Fの天井裏も小屋裏の妻壁も延焼してはいけない箇所です。

そんな話をすると、この現場監督は、「小屋裏から火事になるわけがない」とまだ、持論を展開するので

会社から言われているから、仕方なくやっているんだと言うのです。(現場はちゃんと施工されました)

間違つて、こんな人が建築業など

- 建築Gメンだより  
「欠陥住宅を生産する現場監督」……………1
- 建築Gメンだより  
「筋交いを留める金物と瑕疵担保履行法の検査と建築基準法」……………3
- 事務局からのお知らせ……………4



け欠陥住宅が量産されるかとても心配な出来事でした。  
やはり、第三者のチェックは大切です。



### 建築Gメンだより

「筋交いを留める金物と  
瑕疵担保履行法の検査と  
建築基準法」

文責 理事・建築Gメン  
武田学

先日、第三者検査である現場に行ってきました。

ちようどその日は、現地に到着する前、瑕疵担保履行法に基づく指定保険法人の瑕疵保険の検査が済み、合格とのことでした。

通常、第三者検査では、瑕疵担保履行法に基づく検査内容より、より多くの項目・内容について、2者択一の可否だけの判断だけでなく、出

来の優良までも検査を行うことが多いです。

この現場では、基礎工事の段階では是正しなければならぬ工事があったのですが、「瑕疵保険での検査で合格した」と聞き、少し安心しました。ただ、瑕疵保険の検査はチェック箇所数が少ない項目が多く、限られた範囲であり、その根本には、「保険のための検査」との考えがあるので、極端に言えば、施工上好ましくなくても、最終的に保険を出すかどうかの判断なので、ある意味、その保険法人独自の判断でも良いことになるのです。

※ただし、幾つかある指定保険法人が好き勝手に進めることには問題があるので、国交省は調整し、保険法人による差異は出来るだけ少ないように頻繁に会議や指導を行っています。

少し前置きが長くなってしまいました。ここで現地の状況の話に戻ります。

現地で様々な箇所を確認していると、筋交いを留める金物が目に留まりました。

この現場では、俗に言う「L型」のタイプと「箱型」のタイプが使われていました。

現在では、筋交いは45ミリ×90ミリの部材を使うことが多く、端部は柱と横架材(土台や梁など)に接するような設置状況です。

L型の金物の場合は、筋交いと柱に留めつけるもので、打つべきビスの長さとは本数が決められています。このビスも商品と対応しており、指定のものを使わなければなりません。通常は、同梱されています。

なぜなら、この金物も認定を受ける際に、指定のビスと本数で実験して構造的な強度が確認されているからです。

通常、柱や筋交いには添え板や添え木などがされないで、金物を留める際のビス長さに違いがあるものは有りません。

一方、箱型の金物は、筋交いと柱と横架材にビス留めをするものです。

ここで、箱型の金物特有の注意点があるのです。

最近では、水平方向の強度を確保するために、横架材に直接合板を留

め付けている場合があります。先行して床合板が留めつけてあれば、箱型の金物の一面は、当然ながら横架材に接することは出来ません。

この為、幾つかのメーカーは、箱型の金物の形状は全く同じで、合板に接する側のビスのみ、筋交いや柱に留めるビスより長いものを指定し、横架材に直接留めつけたときと同様な強度が出るようにしています。

解りやすく言えば、直接留める箱型金物のビスの長さは全て同じ、合板に留める箱型金物のビスの長さは2種類になります。

では、ビスの長さを確認する場合はどのようにするか?ということの問題になります。設置後に検査員がビスを抜いて確認するなんてことは、ビス孔を傷め、強度不足を生じる可能性があります。

実は、長さの違うビスは、ビスの色を変えて作られているのです。

チェックや検査の際は、合板側のビスの色が違っているかどうかで確認ができます。

このように一つの金物に、長さの

違うビスを使う場合は、知っている限り、様々なメーカーの様々な建築用金物の全てにこの工夫がしてあります。

現地の箱型の金物は、合板上に設置してあったのですが、ビスの色が全て同じでした。多分、ビスの長さと同じなので金物の選定ミスかビスの間違えでは無いかと疑われるのです。

ただ、金物に刻印されているメーカー及び商品は、使用したことが無く、適切な状態かどうか確認しなければなりません。

急いで、スマホでメーカーの連絡先を探し、ホームページが見つかったので電話で確認したところ、このメーカーでは、合板上に設置する箱型金物の準備は無く(ビス長さの異なるタイプ)、合板上での設置は不可との結論でした。

筋交いの設置に関しては、建築基準法のレベルであり、耐震に関係することですから、大変重要な箇所です。

現場では、このことを指摘し、合板の上に設置してある箱型金物は

全数交換等の措置をすることとなりました。

ここで多くの疑問と不信が出てきます。

○この現場の瑕疵担保履行法の検査員は知識が無い、まともに検査をしていないのではないかと

○この会社の設計部の社員及び現場監督は知識が無い

(当日、丁寧に説明しても「会社に戻って調べてみる」との回答)

○大工さんは知識が無い。たぶん、様々なメーカーの様々な金物が、合板上設置の場合にビスの長さ(色)が違うこと理由を考えた

ことが無い。

4人のうち一人でも知識があれば防げるはずなのです。

この会社では、もしかすると欠陥住宅を量産していたかもしれせん。

マスメディアでは余り見かけなくなった欠陥住宅の話題ですが、まだまだ多くの欠陥住宅は存在しているようです。



### 事務局からのお知らせ

#### □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。

木造住宅の完成時検査をご依頼の方からのご回答。

住宅メーカーに全てお任せしていましたが、かなりの工事ミスがありました。建築Gメンのご助力で、私どもでは気付かなかったところも直してもらえました。早い時期から検査をお願いしていたら未然に防げたかもしれません。本当にありがとうございました。大手住宅メーカーとうございました。大手住宅メーカーですらこのような状況なので、中小工務店だったら直してもらえなかったかと思えます。相談当初から正しくアドバイス頂いたので専門家の助言は重みがありました。

#### 研修会予定のお知らせ

次回研修会は2015年11月28日(土)を予定しています。

#### 編集後記

最近、インターネットで情報を取得することが出来ます。しかし、適切な情報ではないものも含まれているので、選択する目が必要になります。以前に雑誌等が相当数発行され、情報過多といわれた時代もありましたが、今はそのときと比べ物にならないほど情報が氾濫しています。全ての情報に疑問を持っています。何も信じる事が出来なくなってしまうそうですが、鵜呑みにばかりする方が良くないと思います。選択する目を養いましょう。

(M・T)



#### 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。

