

# 第153号

NPO法人建築Gメンの会  
〒154-0001

東京都世田谷区池尻 2-2-15-201

発行責任者: 理事長 大川照夫

TEL 03-6805-3741

FAX 03-6805-3719

E-Mail jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp

Homepage URL

<http://www.kenchiku-gmen.or.jp/>



- 二〇一六年
- 年頭のごあいさつ……………1
- 建築Gメン日より
- 「阪神淡路大震災と
- 住宅の耐震性について」…2
- 事務局からのお知らせ……………3
- 実例欠陥建築集……………4

## 二〇一六年 年頭のごあいさつ

文責 理事長 大川 照夫



理事長 大川照夫

新年明けましておめでとうございます。  
皆様方には、ご健勝で新年をお迎  
えになられたことと存じ、お慶び申  
し上げます。

昨年を振り返りますと、3月には、  
東洋ゴムによる「免震材データ改ざ  
ん」問題が、また、10月には旭化成  
建材による「杭工事データ改ざん」  
問題が明らかとなりました。建築生  
産における、工業生産材料の偽装と、  
建築現場での施工データの偽装が  
図らずもそろってしまった感があ  
ります。

昨年に限らず、これら偽装問題は

数多く、繰り返し行われてきていま  
す。性懲りもなくと、嘆くだけで  
むものではありません。

このような問題が明るみに出る  
たびに、建設業界のモラル低下が糾  
弾され、当事者には、認定取り消し  
や建設業法や建築士法等による罰  
則が適用されるのですが、賽の河原  
の石積みのごとく、このような不祥  
事は繰り返されてきています。

再発防止に向けたルールの徹底  
強化は当然であります。順守され  
てこなかった実態を踏まえれば、性  
善説に立っての期待をするのでな  
く、消費者サイドに立った厳しい目  
を建築生産に向ける必要があります。  
す。

当建築Gメンの会は、わが国から  
欠陥建築をなくし、欠陥建築で悩む  
人を救うことを目的として掲げ、講  
演会や相談会を開催して、いかにし  
て欠陥のない安心して暮らせる家  
を確保すべきかを消費者に伝え、ま  
た、消費者の求めに応じ、家づくり  
の相談に乗り、確実な施工ができる  
よう検査(第三者検査)をし、すで  
に完成した建物の問題点(欠陥)を  
調べ、問題の本質を明らかにした上

で対処法について提言をするとい  
った活動を続けてきています。

よりよ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  
動を続けてまいりたいと考えます。ま  
た、わたくしたちの活動をより多く  
の方に知っていただくことの重要  
性を意識して、当会の活動に関する  
情報発信も併せて積極的に実施し  
たいと考えます。

会員の皆様の奮闘をお祈り申し  
上げる次第です。  
本年もどうぞよろしくお願  
い申し上げます。

### 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。



建築Gメンだより  
 「阪神淡路大震災と  
 住宅の耐震性について」

文責 兵庫県・建築Gメン  
 藤井 章旨

平成7年1月17日、午前5時46分。兵庫県南部地震が発生し、未曾有の被害を私たちにもたらしました。この震災で亡くなった方は6,434名。8割の約5,000名が家屋の倒壊による「圧迫死」と発表されました。



家屋倒壊の様子(神戸市長田区)  
 写真提供:神戸市

今年1月17日放送のNHKスペシャルでは、阪神淡路大震災において、何が生死をわけたのかについて特集されており、番組中「圧迫死」についても詳細な分析がなされていました。「圧迫死」というと家屋の

重量で押しつぶされ「圧死」するケースを思い浮かべますが、それよりも「窒息死」であることの方が圧倒的に多く、割合にして61パーセントに上りました。また、その実態は、瓦礫に埋もれて口や鼻が塞がって、

あるいは酸素がなくなつて息が出れないということではなく、倒れた柱や梁が胸や腹に乗りかかり、その圧迫により横隔膜の運動が阻害され呼吸困難に陥るといふことでした。遺体に骨折や臓器破裂などの損傷はなく、その程度の圧迫でも死にいたるといふことは、衝撃的な事実でした。

「圧迫死」の場合、地震発生から15分後にはほとんどの方が亡くなつていました。地震で生き抜くためには、「圧迫死」から免れる手立て、つまりは家屋の耐震化がなによりも優先されるべき対策なのです。

震災以降、住宅(特に老朽化した木造住宅)の耐震化は徐々にではありますが進んでおり、私も、木造住宅に限つてですが、耐震診断や耐震補強工事に携わる機会があります。

耐震診断では、その建物の耐震性を定量的に評価するための評点を

算出し、評点が1.5以上あれば「倒壊しない」、1.0〜1.5未満は「一応倒壊しない」、0.7〜1.0未満は「倒壊する可能性がある」、0.7未満は「倒壊する可能性が高い」という4段階の判定を行います。

以下、ある耐震補強事業者の組合の発表したデータを紹介しますと、耐震診断を行った2万棟のうち、75パーセントで評点0.7未満の「倒壊する可能性が高い」といふ診断結果が出ており、「倒壊する可能性がある」の判定をあわせると92パーセントで耐震性に問題ありとなります。古い家屋の耐震性に心配があるから耐震診断を行っていることを考えると、結果は妥当なものとも感じるので、意外にも、昭和56年〜平成12年5月の集計データを見ても、64パーセントで「倒壊する可能性が高い」といふ判定が出てしまいます。

なぜ意外かといえますと、昭和56年6月より建築基準法等で耐震性の強化があり、いわゆる新耐震基準が適用され、その期間の建物は現行と同じ耐力壁(耐震性のある壁)の必要量が確保されているといふ前提があるからです。また、国が発表

する全国の住宅の耐震化率も、新耐震以降の物件は一律に耐震性をもつ建物扱いになっていきますので、世間的にも一応安心といふ評価はあったのではないのでしょうか。

新耐震基準適用後も耐震性に問題ありとなる大きな理由は、前述の耐力壁の他に、耐震要素として重要な、柱などの部材を接合する方法や耐力壁の偏りのない配置について、昭和56年6月以降であっても、設計者や施工者の自主的な配慮に頼るところが多く、規定化されるのは兵庫県南部地震を経た平成12年まで待たないといけないからです。



木造住宅の柱、土台、筋かいの取り付け状況(床下から撮影)。新耐震基準適用以降も65パーセントが釘打ち程度(金物未使用)。

ですので、昭和56年6月以降の建築だから安心だろうとお考えの方も、平成12年以前の建物であれば、

一度自宅の耐震性について考えていただき、不安要素があれば専門家に相談していただきたいと思えます。そして、耐震性に問題があることが分かれば、可能な範囲で耐震補強工事を行っていただき、とにかく家屋の倒壊で即死することだけはまぬがれるような対策をとっていただきたいです。

耐震補強工事においては、さまざまな形がありますが、壁や接合部の強化、基礎の改修、屋根の軽量化などがあり、これまで実施された木造住宅の耐震補強の工費は1棟平均150万円くらいだそうです。

基本的には、先の評点が1.0までは改善するような内容にすべきなのですが、場合によっては、このハードルがとてもし高い場合があり、工事費用との兼ね合いから耐震補強を断念される場合もあるかも知れません。そんな場合でも、評点のことはとりあえず別に考え、例えば寝室で圧死しないようにするといったように、目的を絞り、今出来ることを先延ばしせず取り組むことが、きっと生死の境をわけることになると思います。

行政の補助金なども、以前は評点1.0までの改善を前提にしたものが多いようでしたが、自治体によっては、実情にあわせていろいろなバリエーションで用意しているところもあり、税制での優遇も整備されてきました。ぜひ、今後予想される大地震への備えとして、自宅や実家の耐震性について目を向けて下さい。

事務局からのお知らせ

□イベントのご案内

千葉グループによる講演会

・建築無料相談会のご案内

▽日時 2016年2月7日(日)

13時15分〜16時45分

▽会場 きらり鎌ヶ谷市民会館

(中央公民館) 3階集会室

▽交通 新京成線 初富駅 徒歩3分

▽講演内容

講演①

〽杭・基礎・構造・その他の欠陥事例〽

「欠陥マンション・住宅の見分け方」

講師 川口 晴保(当会副理事長)

講演②

〽欠陥住宅にならないための手段〽

「チェック(第3者検査)は重要！」

講師 武田 学(当会理事)

▽無料相談会(15時40〜)

建築の専門家による無料相談会

(相談は要予約)

▽入場料 無料

▽主催・問合せ先 建築Gメンの会

千葉グループ(松下まで)

TEL 080・1365・1012

▽後援 鎌ヶ谷市



〽編集後記〽

日頃の不摂生のため、昨年11月から今年1月にかけて、2ヶ月余りの入院生活を送りました。単調な入院生活を過ごすのはテレビを観ること位しか楽しみはありません。私が入院した昨年11月頃、テレビのニュース番組では連日、朝早くから夜遅くまで一日中、横浜市都筑区のマンション沈下の問題が放送されていました。ところが、12月の半ば頃になるとニュース性が薄れて来たのか、殆ど放送されなくなり、今年1月に入り国土交通省から元請の建設会社と下請の会社に簡単な処分が下

無料電話相談窓口のご案内

**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、当会ウェブサイトの相談員名簿 (<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 : 03-6805-3741 / FAX : 03-6805-3719  
E-mail : jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp

され、また、スキーツアーのバス事故や食品の廃棄処分違反問題が起こり、これ以後マンション沈下問題は忘れ去られたようです。私個人的には、再発防止に繋がるような原因の究明や対策案の提示など行われず、物足りなさを感じています。マスコミの皆さん頑張ってください！(K・O)

## 基礎(べた基礎)

02014

### 立上り厚さ不足

年度	2006年完成(2009年調査)
場所	東京都品川区
構造	木造在来軸組工法
階数	2階
延べ面積	81㎡
用途	一戸建ての住宅

### 瑕疵の特徴

平成12年建設省告示第1347号第1第3項三号において、基礎立上り部分の厚さは12cm以上とすることとなっているが、実際には11.5cmしかない。



### 解説

平成12年建設省告示第1347号は、施行令第38条3項(建築物の基礎の構造は…国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない)の規定に基づき定められた基準である。