

第 17 号

NPO 建築 G メンの会
〒206-0025
東京都多摩市永山 4-2-4-108
発行責任者: 理事長大川照夫
TEL 042-311-4110
FAX 042-311-4125
E-Mail jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp
HomePage URL
<http://www.kenchiku-gmen.or.jp/>



- 理事長就任にあたって 1
- 特集 1
- 定例総会報告…………… 1
- 建築 G メン活動と 1
- ボランティアと収益と 4
- 建築 G メンの横顔………… 4
- 事務局からのお知らせ 5

理事長就任にあたって

理事長 大川照夫

梅雨の候、皆様には益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

2003年度、理事長に就任しました大川照夫です。

就任に当りご挨拶申し上げます。当 NPO の発起人でもありません。村幸安氏が理事長職を退かれ、顧問に就任したことを受け、私こと大川が理事長職にあたることとなりました。

当 NPO は、2000年に、当時明治大学の教員であった中村幸安氏の呼びかけによって設立されました。「本会は、わが国から『欠陥建築』を無くし、『欠陥建築』で悩む人を救い、『欠陥建築』を作らない優秀な生産者を紹介することにより、建築・住宅産業の正常な発展に寄与することを目的」（設立趣旨書より）とし、この間活動を行って参りました。欠陥住宅をなくするための講演会や相談会、マスコミへの取材協力などの活動を通じて、当会の認知度も徐々に高まってきております。また、住宅の供給側ではなく住まい手側に立った建築技術普及のため、各分野の研修を重ね、認証試験を実施し「建築 G メン」を社会に送り出す



ことができません。しかし、都市基盤整備公団による大規模な欠陥工事が発覚し、マンションの建替えの報道がなされ、また、悪質なりフォーム工事は、建築基準法の改正によるシックハウス規制に便乗して、無用な換気設備の押し売りなどの手口の拡大が懸念されております。

欠陥住宅を抱えた消費者への技術的支援、欠陥のない住まいを手にするための第三者検査など、当 NPO としての果たすべき役割は益々重大となっております。

かかる状況下では、新しい執行部

の責任も重いものがあると自覚し、私を含め、非力な私どもでありながら、新しく選ばれた役員は互いに協力し合い、当 NPO の運営にあたる心構えでおります。

当 NPO は、社員会員も 100 名を超え、建築士をはじめとし弁護士・技術士・不動産の取引・施工者など多様な職域の専門家および消費者から構成されております。これらを当 NPO の貴重な資源と捉え社員会員相互の交流を深め、社員会員の更なる技術の向上を図っていきたくと考えております。

関係各位におかれましては、今後とも当 NPO の運営及び活動に、力強いご指導ご支援ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

大川照夫 (おおかわ てるお) プロフィール

NPO 法人建築 G メンの会理事長
株式会社 棲 (すみか) 建築事務所代表
建築 G メン 一級建築士 建築設備検査資格者

1969 年 明治大学工学部建築学科入学

当時明大教員であった当会顧問中村幸安氏に師事し建築社会学を専攻。この頃より建築の瑕疵とのかかわりを持つ。

1973 年 同校卒業 設計事務所に就職

職場での設計監理業務の傍ら、中村幸安氏や田中峯子当会副理事長らと共に、欠陥マンションや欠陥住宅の被害者の会を専門家として支援する。

1980 年 株式会社棲建築事務所設立

建物の鑑定・調査及び、設計・監理業務を行う。以来、法廷鑑定を含む鑑定・調査等の件数は、300 を超える。

1991 年より青山コミュニティカレッジ非常勤講師として教鞭をとる (2001 年まで)。

同時期発足した「住まい 110 番全国ネットワーク」に参加。

2000 年 NPO 建築 G メンの会設立に参加

監事、常任理事を経て、本年度より理事長に就任、現在に至る。

特集

2003年度
定例総会報告

本年度の定例総会は、去る2003年5月17日と翌日18日の二日間に渡って、長野県東部町「休養村とうぶ」にて開催いたしました。本人出席者数25名、委任状による出席者数25名の合計50名の出席により、議決権を有する社員数76名の2分の1以上の出席を確認、議長に選出された弁護士の本社社員の進行により審議に入りました。

初日は、前年度の活動と事業の報告(丸数字は議案の号を示す)、二日目は決算と監査の報告(丸数字)、本年度の一般活動方針・事業計画・予算および定款変更の審議(丸数字)、最後に本年度の役員選出(丸数字)などについて行いました。昨年度は、発足より継続している活動に加えて、

- 行政との協力体制が芽を出し始めていること
- 社員が事務局に詰め相談業務にあたる当番制の試み
- 消費者向けの住まいづくり

2003年度役員名簿

役職	氏名	担当部会 (ゴシック表示は部会責任者)
顧問	中村 幸安	出版部会
理事長	大川 照夫	研修・講習部会 法規部会
副理事長	田中 峯子	司法部会
副理事長	大沼 敏夫	広報部会 会報部会 出版部会 ホームページ部会
副理事長	川口 晴保	広報部会 会報部会 ホームページ部会 法規部会
常任理事	原田 久義	構造部会
常任理事	槻田 昌明	財務部会 広報部会 会報部会
常任理事	田岡 照良	渉外部会 研修・講習部会 法規部会 出版部会 設備部会
理事	松山 巖	設備部会
理事	中村 隆信	研修・講習部会
理事	佐藤 賢典	広報部会 構造部会 設備部会
理事	小野 裕己	研修・講習部会
理事	杉山 尚子	研修・講習部会 法規部会
理事	西山 勝敏	渉外部会
理事	片寄 薫	法規部会
理事	山上 知裕	司法部会
監事	篠 エツ子	財務部会



活動報告を行う中村前理事長(現顧問)

● リフォームの訪問販売被害防止のためのシール活動
 などに取り組みましたが、これらをおまえて、本年度の活動の目標を次

のように採択しました。
 社員・会員による事務局詰め体制の確立
 地区活動の自立の促進(相談会・講演会等の消費者教育等)
 事務局体制の改革(固定費の用の削減方法)
 大型プロジェクトの促進(受入れ体制の確立)
 行政との連携の強化
 宣伝活動の強化
 議場では、特に の地区活動にか
 かる諸問題について、あるいはの
 宣伝活動の強化に係る事項と
 していかにかに消費者に情報を的確に
 提供できるかという課題について、
 それぞれ議論が行われました。
 また、本年度の事業計画は、鑑定
 等の業務などに加えて、これまで準備を進めてきた出版事業の具体化
 などが盛り込まれました。
 相談会・研修会などイベントも、
 数多くの企画が予定されておりま
 すので、ご期待下さい。随時、会報
 やホームページ等でご案内を致し
 ますので、参加頂ければと考えてい
 ます。

2003年度

定例総会記念講演

『マンションが破綻する理由』

講師

サステイナブルマンション研究会代表

平松朝彦氏

当会では、マンションの長期修繕計画等の作成に関わる中、現在のマンション生産に深刻な問題が存在することを感じています。これらマンション問題について認識を深め、その対策を探るために、総会にあたり、平松朝彦氏をお招きして、記念講演を開催しました。

平松講師は、『マンションが破綻する理由』という書名の著書を、参議院議員の井上和雄氏と共著で、日刊建設通信新聞社から出版されています。社会資本としてのマンションという観点から、抜本的な設計思想の転換を提言されています。

配管の交換に対応出来ないマンションが、不動産ではなく耐久消費財と化している現状は、設計者一人の問題ではなく、すぐれて社会性のある問題を捉え、その解決手段であるスケルトンインフィルの考え



平松講師の講演風景

方と設計例を解説していただきました。

後半の質疑応答では、「なぜ、スケルトンインフィル工法が日本では定着しないのか」等のマンションの供給と需要に関わる問題についての意見交換が行われました。

なお、平松講師は、サステイナブルマンション研究会のほかにも、サイバーミュージアムジャパンを起業され、また、NPO循環社会推進国民会議にも参加されるなど、多方面の活動を通じてこの問題に取り組んでおられます。また、共著者の井上議員は国会の場でマンション問題に対し、質問もされている『マンション問題に明るい議員』の一人であります。お問い合わせは、メールで smr@cm-j.co.jp サステイナブルマンション研究会まで。

総会に参加して

社員 鈴木幸司(静岡県)

衣食足りて礼節を知るとい言葉があります。バブルは必然だったし、その終焉も約束されていたように思います。ブランド製品があふれグルメ雑誌が次々と発刊された、そんな飽食の時代と呼ばれた時でも、人々の手に届かなかったモノが「持ち家」でした。

住宅業界の方々が礼節を知るには少々土地の値段が高すぎたのかなあ。

平成不況も10年を超えます。地価が下がり続け、やっと念願の住まいを得られる状況が見えてきた昨今ですが、負の遺産をそのままにして、さあ不況の打破はリフォームから、というのでは、あまりにも無責任ではないのか？ 安易にリフォームが必要になるようなモノを売り続けたのは、建築業界じゃあないの？ そんな疑問を、ずっと感じていました。

中村先生の著作に出会い、「建築Gメンの会」に参加するようになつてから9ヶ月。どこから手をつけていいのかさっぱり解らないような状況ですが、しかし総会くらいは参加せねばと決心。17日の土曜日は会

社のLANの設定であたふたして、委任状を送付したのち、日曜日だけ参加しても良いかと問い合わせ、こちら(静岡県の富士市です)を朝の6時に出発。ノートパソコンにGPSを接続し、カーナビがわりに使用したので迷わず到着。でもね、3時間のドライブでパソコンのバッテリーがあがってしまった、肝心の議案書をハードディスクから呼び出せず、会場でもたまたオタオタ。

おかげで手ぶらで議事を聞くハメになったのですが、その真摯な質疑応答を聞いていて、この人たちは別世界の人間ではないかと、不安になりましたよ。ほんと、みんな大マジメなんだもの。

事業計画の柱に位置付けられた相談会の定例化と全国化について「一年前から準備するよう」に考えれば、会場が見つからないなんて事があるわけが無い。それぞれが身近なところで活動する。そのために中村が必要なら、全国どこへでも行く」という発言には愁眉を開かされました。

そうですよ、出来る事からやっつけていこうと思います。帰りに小諸で食べた蕎麦も美味しかった。朝飯食うのも忘れてた、貴重な一日でした。

建築Gメン活動

とボランティアと収益と

常任理事(財務部担当)

梶田昌明

「ご相談の趣旨は承知いたしました。ただ、建物を観ずに判断は出来ませんので、正確には何う必要がありません。NPOは非営利ですが、現場での診断は、ご案内の様に実費をいただいています。」

とたんに声のトーンはダウンして、「また電話します。」で再び電話を鳴らすことがない。こんなことが月に4回・5回。

さて、数多くあるNPOの中には、自己都合による設立や、収益を目的とした団体の陰に位置するNPO、企業の支援を頼るNPO、活動が行詰まりフランチャイズもどきのNPOも現れて、NPOが消費者の応援団ではなく、信頼を欠く存在となっているものもあります。

建築Gメンの会は設立趣旨・定款にある様に、建築Gメンとしての質の向上と、欠陥住宅を無くすための活動、消費者に情報の提供、冒頭のような電話相談受付等があります。

会の運営・事務局の維持には、費用が掛かります。しかしながら社員の年会費、特別会費で賄うには心許無い限りです。

これは初代理事長であった中村幸安顧問の考えに、

『企業におもねない独立した活動をするのが、依頼人との信頼もクリアーとなり、正しい判断を大きな声で主張できる。』ここにあるからです。

ボランティアの多くは、その母体に自治体・公共団体・企業・篤志家があったりしますが、建築Gメンの会のような形では、社員が多くなり年会費が増える事、建築Gメンが報酬のある活動をして、特別会費を増やす事、相談者が社員となって会の応援をしてくれる事、各地の活動で有益な販売・協力を募る活動をする事、などが思いつきます。

会報やGメンシールを広く配布することも、積み重ねの一つと思えますが、費用負担があります。

皆さんが、会設立時の意気込みをもって、会の運営・事務局の後ろを支えて下さるアイデアを提案してくれる事をお待ちします。

建築Gメンとは、

本会の設立趣旨書において、

本会は、わが国から『欠陥建築』を無くし、『欠陥建築』で悩む人を救い、『欠陥建築』を作らない優秀な生産者を紹介することにより、建築・住宅産業の正常な発展に寄与することを目的とします。

そのために、われわれは、

- 一 自ら審査・監理技術の向上の為の研修を行う
- 二 生産者に対し、消費者の意識を正しく伝える活動を行う
- 三 消費者に対し、『賢い消費者』になるための情報を提供する
- 四 不動産売買を行う技術者を持たない業者に代わり、物件の監理・検査を行う
- 五 大型・高価調査機器のリースを会員に対して行う
- 六 売買・請負契約関係に於ける係争に対し第三者的に技術鑑定を行う
- 七 消費者・生産者に対し、Gメンを公表し、日常的な相談窓口となる
- 八 その他、欠陥建築を防止するため活動を行う

とし、建築Gメンの認証試験を行い、「建築Gメン」を会として社会に送り出しています。今回は、茨城県の建築Gメンの二名をご紹介します。

建築Gメンの横顔



登録番号 01008
所在地 茨城県茨城町
得意分野 木造住宅の見積り・構造計算・現場監理
住まい110 電話相談窓口
029(292)9047 (FAXにて)

はとり えいいち
羽鳥 栄一



登録番号 01009
所在地 茨城県新治村
得意分野 建築設計・工事監理
住まい110 電話相談窓口
0298-62-2968
(平日 18~21 時、その他 9~21 時)

おの ぶんいち
小野 文一

事務局からのお知らせ

相談・調査業務報告

4月期は111件、5月期は108件、計219件の電話相談があり、前年度末から高い数字が続いています。内容的にも、昨年度からの傾向が続いており、やはりリフォーム関連の相談が目立ちます。

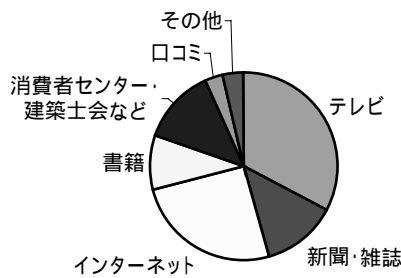
また、調査や検査の依頼の件数は、4月期5月期とも15件、計30件寄せられ、その多くは、工事中および引き渡し前の第三者検査や契約前のチェックでした。

いずれの結果も、広報活動の内容に則して効果が出ており、これからは積極的に消費者へ情報を届けていくことで、少しでも社会に貢献したいと考えています。

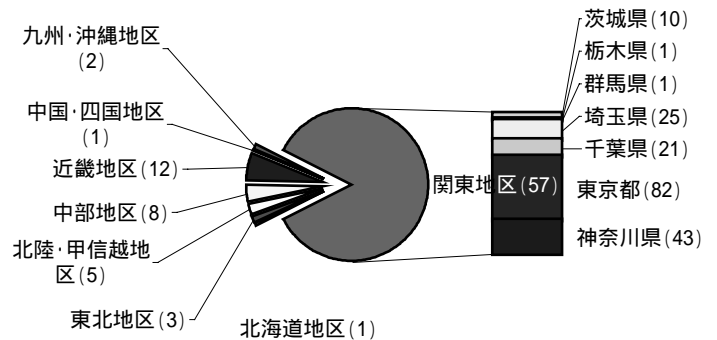
4・5月期の主な広報活動

掲載紙または番組名	内容()は担当者
4月	
扶桑社「SPA!」	リフォーム工事 (中山事務局長)
テレビ東京系列 「ジカダンパン」	リフォーム工事 (川口副理事長、中山事務局長)
5月	
国民生活センター 「国民生活(5月号)」	「これからの消費者ネットワーク」 キング活動目標は『建築Gメン』 養成」(中村顧問)
日本テレビ系列 「ニュースプラス1」	欠陥住宅岡山と山口の事例 2回放送 (中村顧問)

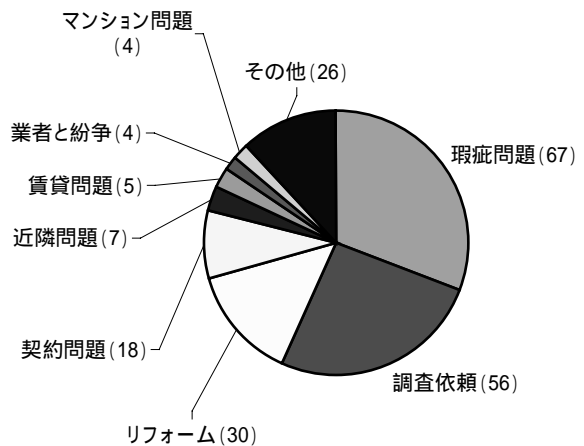
当会認知の情報源(4・5月期)



4・5月期地区別相談件数
合計215



相談内容の内訳(4・5月期)
合計217



イベントや相談などを通じて、広く配布している、当会オリジナルシール(原寸)「リフォームの訪問販売が来なくなった」などの声が寄せられています。

住まい110番

講演会・建築無料相談会

住まい110番は、住まいに関する講演が聴けて、やはり住まいの悩みや心配を専門家にマンツーマンで相談出来る消費者向けの無料のイベントです。今回の講演は、法的な見地からの欠陥住宅問題の取り組み方をテーマにしたものと、住宅の欠陥とその仕組みの解説を中心としたものの二本立てです。皆様お誘いあわせの上、お気軽にご参加下さい。

「住まい110番」講演会

「建築紛争と裁判の現状」

講師 弁護士 山本 孝
(NPO建築Gメンの会社員)

「欠陥住宅の実態・原因と対策」

講師 一級建築士 佐藤 賢典
(NPO建築Gメンの会理事)

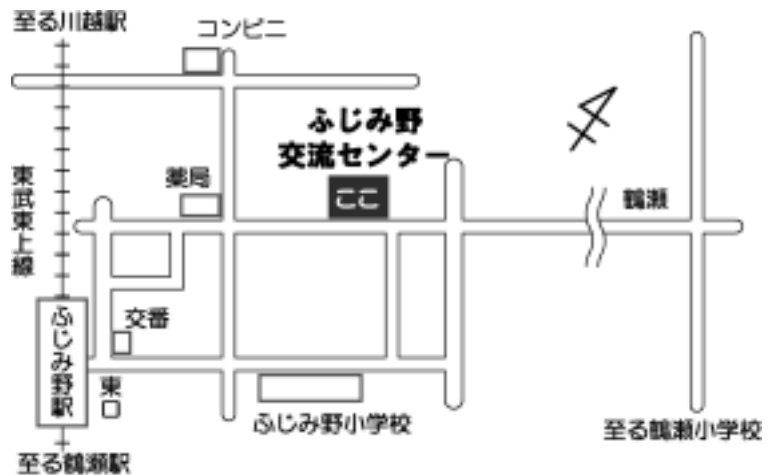
建築無料相談会

「新築、リフォーム、欠陥、その他」

住まいに関する相談・質問

相談員 当会社員(埼玉、西

東京、栃木地区担当)



日時 03年7月19日(土)

午後1時30分～4時30分

場所 「ふじみ野交流センター」
2階 講座室

交通 東武東上線
ふじみ野駅 徒歩10分

入場 無料

お問合せ NPO建築Gメンの会
事務局まで

Fax TEL
0423114110
0423114125

月間「ろくぎん」6月号(全国労働金庫協会発行)に当会活動が掲載されています。この取材には、川口副理事長と中山事務局長が対応しました。

編集後記・次回の予告

2003年度総会特集号をお送りします。当会も発足から三年目を迎え、大川新理事長のもと、体制も新たに会報「楔」の発行を行っていきますのでご期待下さい。今後とも消費者・市民の視点から、住宅・建築を考え行動するための情報を発信していきたいと思っておりますので、投稿・意見・提案等がありましたら、事務局までお寄せ下さい。次号「楔」一八号は、七月発行を予定しています。(お)

会の活動にご協力ください!

会員の種類	年会費
社員	24,000円
消費者社員	12,000円
会員(個人)	6,000円
会員(団体)	48,000円

ご入会の際は入会申込書が必要です。

20年保証住宅
信頼と安心の住まいづくり

〒133-0057

東京都江戸川区西小岩 1-12-12

TEL 03(3657)0845・7300

FAX 03(3657)7555

株式会社 槻田工務店

(財)住宅保証機構・ハウスプラス住宅保証(株)登録事業者
NPO建築Gメンの会常任理事 槻田昌明

広告欄