

# 第177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/>



- 二〇一八年
- 年頭のごあいさつ……………1
- 茨城県建築士会
- 石岡支部 勉強会……………2
- 事務局からのお知らせ…………4

## 二〇一八年 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。

昨今は我が国の工業生産における偽装の表面化が頻発しています。鉄鋼メーカーにおいては鋼材の強度データ偽装、自動車メーカーの生産における完成時の無資格者による検査など、多くは製品納入のノルマを果たすために組織立って不正が行われていたことが報道されています。

高い技術に裏付けされて来た信頼が揺らいできているとも言われています。

社会問題化しているこのような事実は今に始まったことでしょうか？

一方、建築生産に目を向けると「杭工事データ改ざん」や「免震材データ改ざん」の問題が記憶に新しく残っています。

過去10年をとってみても、手を変え品を変えと言うくらい不祥事が起きています。

また、昨年は新国立競技場建設における労働環境の問題が顕在化しました。

過酷な労働環境のもと、個人に責任を押し付ける慣習は、今に始まったことではありません。

必要な労力が確保されないまま不完全なものが造られるという実態があるのです。

人びとが安全で快適に生産に励み生活を楽しめる、住宅をはじめとした建物建設に向けて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。

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、又、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ます。  
 本年もどうぞよろしく申し上げます。





佐藤理事の講演

◆イベント報告◆  
茨城県建築士会

石岡支部

勉強会

文責 常任理事 建築Gメン

構造設計一級建築士

佐藤賢典

平成29年10月14日、茨城県建築士会 石岡支部 総務委員会様のお招きにより、石岡市国府地区公民館において「建築紛争の現場から」当事者にならないために」とのタイトルで講演・勉強会を開催させていただきました。

受講者は、建築のプロ・有資格者で20名のご参加をいただきました。

限られた時間ではありませんでしたが、日々の業務の流れの中で安易な対応をすると、トラブルの当事者になりかねない。「建築士としてトラブルの原因を作らないように」との主旨で、構造的な問題点を中心に話し、質疑・提案を行うようなカタチを採りました。

以下にトラブルとなり易い事案・講演内容について抜粋して紹介します。

1. 基本中の基本

建築基準法は、国民の生命、健康及び財産の保護を図ることを目的とし、想定される現象や災害などに対し、安全性を確保することを「**最低の基準**」としている。

建築基準法の条文の大部分は、厳格な「**仕様規定**」(法令で材料、仕様などを明示)としている。

※ トラブルの現場で「勘違い」と感じること → 構造屋としての見解

法律で「**材料の許容応力度**」が定められているが、木材やコンクリートは実質値(降伏応力)の3分の1、鋼材にあっては40%程度に抑えられている。

これを楯に「余力があるから安全」なる考えが現場の職人にまで浸透、蔓延しているが、このような考えは間違っている。

建築物の安全性は、何らかの現象(地震、暴風、水害などの自然災害や火災など)に遭遇した時に発覚。その際には、人命や財産が奪われる。これは法律の主旨に反する。

法律が「余力」を見込むのは、材料・品質のバラツキ、保管状態、作業員の技術レベルや心身状態、作業環境、加工道具の精度など、安全性に関わる諸要因を考慮し、決定されている。

「余力があるから安全」なのでなく、法律は余力を見込むことを「**最低の基準**」としている(法律上の安全性)。つまり「余力」は「**安全性確保のための最低限必要な余力**」と言える。たとえば、構造耐力上の安全性について、法律は建物に作用する荷重(法定仮定荷重)を定めているが、その荷重に遭遇するまで安全性は確認できない。

したがって、現在巷に建っている建築物は、想定される諸処の現象に対し、「**安全な建物**」と「**安全でない建物**」が混在している。

地震被災地では、壊れる建築物、構造物、家具、備品など「**文明の利器**」が凶器と化している。このことから地震災害は人災とも言える。しかしコントロールは可能

2. 瑕疵(かし…欠陥、不具合)の概念 (建築に限らず)

(1) 建築大辞典 によれば

- ① 物の使用価値または交換価値を減少させる欠点。
- ② 当事者があらかじめ定めた性質を欠いている点。
- ③ 請負工事の場合には注文者の呈示した図面仕様に適合しない点。

(2) 中村幸安 先生(本会 設立時理事長) が提唱する瑕疵概念

- ① 関係法規に違反 (当事者の合意あるものは別)
- ② 契約約款に違反
- ③ 設計図書に違反 (合意ある設計変更は別)
- ④ 設計図書の瑕疵
- ⑤ 監理の瑕疵

⑥ 経済的交換価値の減少  
⑦ 使用価値の減少  
(不具合と言われるもの)

⑧ 安全性の減少  
(耐用年数の減少)

⑨ 居住性の減少

⑩ 過大な維持保守費用が発生した場合

⑪ 設計図書に明記されていない部分の性能が通常でない場合

⑫ 見てくれ(外観)が通常でない場合

### 3. 「請負契約」とは

「関連法律」や「技術規準」が遵守されていることが前提条件。契約書である設計図書、仕様書

(使用材料や施工方法を示したメーカーカタログ、メーカー仕様書を含む)、見積書、契約書、契約約款などに記載された「契約の目的物」の①性能 ②形状 ③外観の確保

### 4. トラブルになり易いと考えられる事象

① 建築士でありながら地盤調査報告書(特にSS試験)が読めない、理解できない方があまりにも多い。

地盤調査の実施 イコール

「地盤の安全性が担保」ではない。地盤調査をしても、設計に反映しなければゴミ同然。

問題の多いSS試験が選択される理由は、単純に調査費が安価で簡易的だから。しかし情報量が限定され、信頼性に乏しいため、構造系の技術者は「1つの参考」程度にしか扱わない。特徴および注意点を理解した上で調査、扱うこと。

※ SS試験結果は、支持力を求めるもので、建築基準法が求める「地盤の許容応力度(施行令93条)」ではない。

※ 「地盤の許容応力度(地耐力)」は「地盤支持力」に「沈下特性」を加味したもの。

② 設計図書と異なる施工(事実上、契約を下回ると推定)

③ ヘアクラックと構造クラック

④ ジャンカ、コールドジョイント、気泡痕

⑤ 鉄筋のかぶり厚さ(施行令79条)、アンカーボルトを含む

⑥ 壁量不足(耐震性、偏心率)

⑦ 部材の未施工

⑧ プレカット加工問題

⑨ 金物の取り付け不良、釘打ち、ビス等のサイズ、間隔不良

⑩ 各部の変形(内・外装材の亀裂、ひび、よじれ)

⑪ 換気不良

⑫ 防水不良、結露

⑬ 断熱材の隙間、未施工。

⑭ 階段の蹴上げ、踏み面、手摺の取り付け不良

⑮ 電気配線

⑯ 火災報知器

⑰ 配水管の接続不良

⑱ 設備関係

### 5. その他

東日本大震災・熊本地震などで見られた欠陥建築物について画像や資料を交え、地盤の破壊、直下率(2階と1階の壁、柱の配置)問題、仕口、金物、筋違いの破壊、柱抜けなどについて個人的見解を述べた。

一通りの講義を終え、複数の質問をいただいた。技術的なことは割愛させていただくが、個人的な意見として・・・

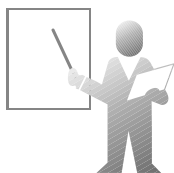
有資格者として法律や技術規

準を遵守することは最低限、技術や知識を十分に提供すること、コミュニケーションを図ること、言葉1つ、態度1つ、対応を間違えただけでもトラブルになりかねない。

建築士側にとっては、年間、何十棟も関与していく中の「たった1棟に過ぎない建築物」だとしても、消費者にとっては「一生に一度の買い物」、これは、天と地ほどの差がある。

今はインターネットで何でも調べられる時代、消費者の方が知識は豊富、しかし、上辺の聞きかじりや、都合の良い処取りをしていることが多い。

専門家として根拠なく、その場限り、思い付きのような対応はしないこと。などの回答や提案をし、終了した。



事務局からのお知らせ

イベントのご案内

東京グループ建築無料相談会のご案内

▽日時 2018年3月24日(土)

13時30分～15時30分

▽会場 品川区立総合区民会館

(きゅりあん) 5階第1講習室

▽交通 JR/東急線大井町駅

▽入場料 無料(要予約)

▽主催・問合せ先 建築Gメンの会

東京グループ(原田まで)

TEL 03・5496・9841

編集後記

コンプライアンスとは法令遵守、すなわち法律や規則を守ること。

建築基準法は、「建築物の敷地・構造・設備・用途に関する最低の基準」を定めるものであり、建築確認制度というのは、戦後復興で全国に多数の建物が建築されるにあたって、建築士が設計を行っていることを前提に、行政においても事前に最低限のチェックを行うという趣旨で設けられた制度でした。

13年前に国土交通省が、千葉県にあった建築設計事務所の一級建築士が、構造計算書を偽造していたことを公表したことに始まる一連の事件(耐震偽装問題)を思い出しました。

耐震強度の構造計算は、あくまで一つの計算方法であり、実際の地震による倒壊の危険は敷地の地盤などの自然条件によっても異なりま  
す。さらに設計上問題はなくても、その設計図通りに施工しない手抜き工事が行われる危険性もあります。そして、90年代後半の建築不況の中、民間の建築業界の価格競争の激化によって、極端な安値受注が横行し、そのしわ寄せが施工の現場を直撃しました。その結果、工場の質を落として採算を確保しようとする手抜き工事、粗漏工事が横行したとも言われています。設計の段階で耐震基準を充足していても、施工段階で強度不足の建物が建築される危険性は全般的に高くなっています。こうして、実質的に建物の安全性を確保するためのシステム全体に綻びが生じる中で、一人の無責任極まりない建築士によって、多数の

建物の構造計算書を改ざんするという露骨な「違法行為」がいても簡単に行われたのが耐震強度偽装事件でした。

理事長の年頭のごあいさつにもありますように、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、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。

会員の皆様のご協力をお願いします。(T・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。



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