

第26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/>



- 新年度のご挨拶……………1
- 今年度役員のご紹介……………1
- 今年度の抱負……………2
- 定例総会報告……………4
- イベント報告……………5
- 建築Gメンの横顔……………6
- 新刊書籍のご紹介……………7
- 事務局からのお知らせ……………7

新年度のご挨拶

理事長 大川 照夫

空梅雨も早々とあけて、皆様には益々ご清栄のこととお慶び申しあげます。

昨年に引き続き、2004年度理事長に就任しました大川照夫でございます。新年度の始まりに当たりご挨拶申し上げます。

兵庫県南部地震の記憶もまだ新しく、古く傷んだ建物はもちろん、基準を満たさない欠陥のある建物は地震によって容易に壊れ、人の命を奪うものであることがしっかりと認識されました。震災後、欠陥住宅被害への関心が高まり欠陥住宅を無くすために工事監理、第三者検査の必要性が叫ばれました。品確法の成立も震災とは無縁ではありません。

品確法の適用を受け、しっかりと検査を期待した消費者から、検査の内容に関する不満、完成した建物の欠陥・違法性の疑いを訴えられるケースがあつて、検査のシステム、検査機関の対応の不備を感じるこ



ところ、欠陥建築がなくなるものではないことを改めて認識するのですが、同時に、当会の活動の必要性を痛感するのです。最近になって、

進めたいと存じます。関係各位に於かれましては、今後とも当会の運営及び活動に、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。

2004年度役員のご紹介

6月19日の定例理事会において、あらか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通り決定いたしました。なお、氏名下欄の括弧内の表記はそれぞれが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、その理事が当該部会の長であることを示しています。

顧問

中村幸安「渉外部会、出版部会」

理事長

大川照夫「財務部会」

副理事長

第1位・田中幸子「研究部会(司法)」

第2位・大沼敏夫「総務部会、研究部会(法規)」

第3位・川口晴保「広報部会」

常任理事 大川照夫

田中肇子
大沼敏夫

川口晴保

田岡照良「渉外部会、研修・講習
部会」

原田久義「研修・講習部会、研究
部会(構造)、財務部会」

槻田昌明「広報部会」

理事

小野裕己「研修・講習部会」

片寄薫「研修・講習部会」

佐藤賢典「研修・講習部会」

杉山尚子「研修・講習部会(メー
リングリスト)、広報部
会」

塚田泰大「広報部会」

中山良夫「出版部会、総務部会」

丹羽稔「研修・講習部会」

松下峻夫「研修・講習部会、広報
部会」

松永勝利「研修・講習部会」

松山巖「研究部会(設備部会)」

今年度は執行体制に若干の改編
を行い、新たに会運営の円滑化を目的
とした総務部会を設けるほか、従
来の司法部会、法規部会、構造部会、
設備部会については研究部会とし

て一本化し、そのカテゴリーの中で
司法部、法規部、構造部、設備部を
設け、調査鑑定業務への専門的な技
術支援が活発に行えることを目指
します。また、会報発行とホームペ
ージの制作は、多角化する広報活動
の連携を推進していくために、広報
部会に包括して運営していくこと
といたしました。

新任理事の今年度の抱負

「理事就任の挨拶」

理事 丹羽 稔



「建築Gメンの会」自体も発足し
て5年目、その会に入会した当人も
2年目の全くの新人です。

しかし当人は今から10年前に建
設業従事の勤め人として物造りの
道を卒業して、第二の人生を方向転
換して歩んでおります。

これまでの経験を生かす道を考

えたのが、世の中に建築にお困りの
方が多くおられ、その方達への力添
えができたらとの思いで「建築探
偵」を個人で旗揚げしました。

この10年個人事務所として業務
を続けてきました。NPO建築Gメ
ンの会は偶然にもインターネット
で知る機会があり、これまで自分の
目指していた思いと合致したので、
その場でこの会に入会を申し出た
次第です。

この一年間新しい環境の中で建
築Gメンの会の社員として仕事を
させて頂き貴重な経験をさせてい
ただきました。その間の仕事を通じ
て感じたことは建築Gメンの会に
はこれからますます発展する可能
性に富んだ会であると同時に、多く
の解決すべき諸問題が残されたま
まになっっているように常々感じて
おりました。

この度理事に就任させて頂くに
当たりこれまでの思いを新しい視
点で解決の道を探るべく微力なが
ら老体に鞭を打って会の発展に活
かせるよう努力してまいります。

「建築Gメンの同士を 増やしていくために」

理事 松下 峻夫



私は、サラリーマン現役時代に
「建築Gメンの会」を知って、会の
発足当時から参加して来ました。現
在は都内の会社に勤務の傍らで建
築Gメンの活動をやっております
が、最近つくづく「新しい人生の
やりがい」を感じております。

今までの建築Gメンの活動では、
新築住宅の第三者検査、マンション
内覧立会い検査、建売住宅購入時検
査、中古建物不具合検査及び工事中
住宅の欠陥検査などをやってきました
が、検査活動をするたびに新し
い技術と工法についての知識習得
との戦いです。

スポーツはルールが明確で「ルー
ル違反」には即ペナルティと厳しく
判定出来ますが、建築社会は規則と
その解釈及び判断が非常に曖昧で、
建築に携わる者の良心に課せられ
ることが要ではないかと思ってい

ます。

それだけにある面では、我々「建築Gメン」の任務は難しく又責任が重いと常々感じております。さらに自己研磨に努めて、特に「欠陥建築を未然に防ぎ・欠陥住宅の芽を摘み取る」活動を続けたいと思います。

「建築Gメンの会」はNPO法人として、基本的には我々が常に充実した活動を着実に実行していけば会の組織は自ら成熟していくものと考えます。

しかし人材は力なり、発足して丸四年が経ちさらに安定した会運営とする為には、一人でも多くの志のある(会の設立趣旨に賛同する人)新会員の参加が不可欠と思います。

そのために、総会でも活発な意見が出ましたように、皆で辛苦をともにして講演・相談会を実行して、消費者の賛同を受けながら同士を増やしていくことと我々現社員が友人、知人への和を広げる努力も必要だと思えます。

このたびは私として微力ですが、消費者に役立つNPO法人「建築Gメンの会」の運営のお手伝いを、社員・会員の皆様方と一緒にやってい

きたいと思えますので宜しくお願い申し上げます。

今年度の抱負

理事 塚田 泰大



欠陥住宅は造られているのか、造らせているのか、Gメンの会の活動に参加させてもらって約18ヶ月が過ぎ、さまざまなケースを見聞きしてきました。いずれにせよ、関係法規や契約内容などと違う工事を行う事は許されてはならないと思えますが、意図的に造らせる発注者(お施主様)が存在しているのも事実です。工事を請負う方もこれを受けて、利益の出る方法で勝手に施工してしまいます(契約とは関係なしに)。

昨今のように欠陥が騒がれるようになって、更に目に見えない部分での手抜きや違法な工事が行なわれるような気がします、これらの手抜きや違法な工事を見抜く為には、

更なる努力が必要不可欠であると思えます。

今年度も一歩ずつ、歩んで行かなければなりません。

社員の皆様へご協力をお願い!

理事 中山 良夫



本会顧問の中村幸安先生が事務局長を務められていた「住まい110番 全国ネットワーク事務局」、及び本会事務局に勤務して5年以上経ちました。これまでの事務局勤務経験を会の運営に役立ててほしいという推薦のもと、このたび理事に就任いたしました。現在の事務局長という職務を考えると、責任の重さを感じています。

最近、他団体が行った調査・検査業務に対する、消費者からの苦情を耳にする機会が増えてきています。消費者にも第三者検査を希望する方が増え、欠陥住宅を調査する模様がテレビで放映されていることも

あり、調査・検査会社が増えてきていることが原因と考えます。苦情内容は、技術的なことから精神的なこと(調査・検査員のスタンス)まで、多岐にわたります。当会では毎年研修会を行い、調査・検査員としての技術・精神の向上をはかっています。改めて、研修会の重要性を感じています。

まだまだ未成熟な本会にあつて、理事が担う職務が膨大であること、をよく心得ていますので、各理事と協力して会の運営に力を注ぎたいと思えます。同時に、社員の協力が不可欠でありますので、社員の皆様には、会の活動への積極的参加、協力をお願いいたします。



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。

2004年度定例総会報告

第4回目となる今年度の定例社員総会は、6月5日午後1時より午後6時まで神奈川県三浦郡所在の湘南国際村センター第2研修室にて開催され、激しい風雨の中、一年の計を立てるべく28名の社員が全国から集まりました。

昨年度の活動では、マスメディアからの取材協力やイベント開催周知時における活発な広報活動、消費関連団体が主催するセミナーなどへの講師派遣機会の増加などが特筆すべき点として挙げられ、中には団体会員の除名処分という大変残念なものもありましたが、それらは各部会毎に担当理事により順次報告を行い、それぞれ質疑応答を行いました。

続いて、監査報告を経て、活動方針を中心とした審議を行い、多くの議論を集約した結果、近年中に当会会員数200名を達成できるように努力すること、地区活動の自立促進、行政との連携の強化などを採択しました。

ほかに、スローガンを掲げること、イベントの開催目標を月2回に倍

増させること、会として構成員の怪我に対応することや効率的な業務連絡システムの研究を行うことなど、過去4年間の活動に対する課題を踏まえた上で、今後の長期的な展望を睨んだ意見や提案が出され、それぞれ理事会および担当部会において鋭意検討することといたしました。

また、第8号議案採択により、当会定款第10条が下表のとおり変更されました。

今年度の総会は、創成期から展開期への移行段階にある当会にとつて大変重要な会議でありましたが、出席社員の熱意により、今後のさらなる活発な活動が期待出来る会議になったのではと感じています。

文責 事務局 藤井 章旨



定例総会開催風景

定款変更箇所

『変更前』

(除 名)

第10条 構成員が、次の各号のいずれかに該当する場合には、理事会において、2分の1以上の議決により、これを除名することができる。但し、その構成員に対し、理事会の議決前に弁明の機会を与えなければならない。

- (1)本定款に違反したとき
- (2)本会の運営に対して悪意のある言動によって、本会の名誉を傷つけたとき
- (3)本会の構成員に対して悪意ある誹謗中傷を行ったとき

『変更後』

(除 名)

第10条 構成員が、次の各号のいずれかに該当する場合には、理事会において、2分の1以上の議決により、これを除名することができる。但し、その構成員に対し、理事会の議決前に弁明の機会を与えなければならない。

- (1)本定款に違反したとき
- (2)本会の運営に対して悪意のある言動によって、本会の名誉を傷つけたとき
- (3)本会の構成員に対して悪意ある誹謗中傷を行ったとき
- (4)本会の構成員として、本会の目的に反する言動があったとき

西東京市消費者センター主催 消費生活講座

「知っておきたい！住まいのリフォーム 業者選びから契約のポイントまで」

参加者の方はメモを取りながら、真剣な眼差しで大川理事長の講演を聞いておりました。その事から住宅リフォームに関する消費者の関心が高いことが伺えました。

参加者の一般質問に対して、大川理事長はホワイトボードを使い図解を交えながら一つの質問に広範囲に時間を掛けて答えておりました。

- ・ 質問の内容の例としては、
- ・ コロニアル屋根に保護塗料を塗り替えたが剥れてきている。その原因は？
- ・ コロニアル屋根に保護塗料の塗り替えは必要か？
- ・ コロニアル屋根の耐用年数はどの位？

などがあり、屋根、外壁に施工した塗料、吹き付け材の剥れによる不具合等の質問が多かったと思います。以上一部の質問に対して、大川理事長より「基本的に保護塗料は必要な



熱弁を振るう大川理事長。

い」との回答がありました。

又、「使われている屋根メーカーによりコロニアルの仕様もさまざまである為、直接屋根材メーカーへ問い合わせ、保護塗装の必要性や最適な塗装仕様、施工要領を確認することも必要ではないか」とのアドバイスも併せてありました。

参加者からの多くの質問に対して予定時間を過ぎてしまい、一旦終了し、残ってもよい方だけで再度質疑応答を行いました。その後、会議室の借り時間の関係でやむなく終了する事になりましたが、質問できなかった参加者は会議室の後片付け作業の間も大川理事長に歩み寄り質問内容を伝え、アドバイスを求めていました。

私の感想ですが、参加された29名

の方の理由はそれぞれあるうかと
思いいますが、皆さん何かしらのお困り、お悩み、興味があつて参加して
来ているものと推測できます。その
ようなことから、「参加者からの質
問時間をもう少し充分に取つてあ
げた方がよいのではなかったかな」
と思いました。

文責 社員 鈴木覚

建築設備部会 第1回勉強会

5月15日(土)北とびあ(東京都
北区王子)において、電気端子メ
ーカー最大手である(株)ニチフの協
力により、同社の野田進氏、西村努
氏、(株)ニチフ端子工業の一宮邦恭
氏から「電気配線のボックスなし端
子結線施工体験」「戸建住宅におけ
る電気設備調査」について、ビデオ
を含めた講義が行われた。

会員13名、非会員1名が参加。
勉強会としては互いの顔が見える理想的な人数であった。

ビデオは販促用に制作されたもので、端子等の特徴や製造工程などを知ることが出来た。また、4月17日に行

われた'03年度第4回研修会と一部
重複内容もあったが、専用工具を使
つての実践作業は今後の調査業務
に充分役立つと共に、瑕疵評価に対
する自信になった(ただし、この作
業は有資格者でなければ行えない)。
そもそも設備関連研修会・勉強会
共、私が瑕疵(=欠陥)と判定した
項目について、大手ハウスメーカー
が「当社の仕様(=瑕疵ではない)」
と反論してきたため、当会設備部会
(現研究会設備部)の松山理事に
問合せたことに始まった。設備関係
については法的規制項目が少ない。
建築業界全体、技術者の技能低下の
流れは止められない。誤った施工を
覚えてしまった者は、いつしかそれ
が正しい施工と思ひこむ。さらに、
常識が通用しないのが建築トラブ
ルの世界と言える。右記の件につい



上：勉強会
開催風景



左：圧接コ
ネクタによ
るFケーブル
の接合の
実践

ては私の主張に誤りがなかったことと分かり、参加者全員、今後の業務に対する自信と意識改革につながったと確信する。

講義終了後は、一部会員の持ち寄った調査資料・写真を基に意見交換会が行われた。実践調査を行っている会員同士の熱い議論が交わされ、お互いに今後の業務に大いに役立つことになる。しかし、善し悪しはともかく、会員同士の立場・調査業務への関わり・経験の違いも見受けられた。

定期的に行われている本会の研修会は、テーマを決め、講師の1Way講義となる事も多い。しかし、会員のより一層のレベルアップを図るためには、研修会・勉強会のプログラムの中にテーマのない討論会等も考えても良いのではあるまいか(もちろん、諸事情、困難は予想される)。

本会は一定の知識と専門分野を持つ技術者集団である。このように、会員の個性を生かせる手頃な勉強会を今後、各地区で多く開催される事を強く望む。

文責 研修講習部会 佐藤 賢典

2004年度社員総会

記念講演(6月6日)

今回の総会記念講演は、講師に当会顧問の中村幸安氏を迎え、氏が参加されたPeace Boat第44回「地球一周の船旅」での取材記録をレポートしていただき、世界各地の住まいをはじめとする文化への理解を深められる機会として企画いたしました。

行く先々の体験談は、視点が建築学や文化人類学に基づいたものが多く、大変勉強になりました。中でも、南米のスラム街にあるテント小屋の前の砂地が竜安寺の石庭を模して筋目を入れてあった話しが特に印象的でした。また、余興として、講師が旅中マスターされた手品や南京玉簾も披露され、とても楽しいひとときとなりました。

文責 事務局 藤井 章旨



豊富な写真を使って、講演は進められた

建築Gメン認証試験の位置づけ

理事長 大川照夫

本会の設立の趣旨にもあるように、世の中から「欠陥建築」を無くすために、建築Gメンは、建物の欠陥を暴き、欠陥を造らせないために、計画中、建築中の建物の適正な検査を出来るものでなくてはならない。

欠陥であるか、欠陥となりうるか、判断することが建築Gメンに求められるのであるが、その判断基準は私的なものであってはならず、常に客観性が求められる。

建築Gメンには、建築技術者として建築士程度の知識があることが前提となる。その上で、建築紛争における瑕疵鑑定が出来る公正な姿勢と、論理性が求められる。

以上のような建築Gメンに求められる概念を持ち得た者であるかを試すのが、建築Gメン認証試験と位置づける。

建築Gメンの横顔

当会は、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。



たけだ まなぶ
武田 学

登録番号 03002
所在地 千葉県松戸市
得意分野
建築一般
住まい110 電話相談窓口
047(361)6814



かねよし けいすけ
金義 佳祐

登録番号 03003
所在地 千葉市中央区
得意分野
木造建築一般
住まい110 電話相談窓口
043(226)7719
10時~18時(水曜を除く)

「建築Gメンが暴く！」

欠陥住宅 59の手口

発売!!

待望の標記書籍が、日本文芸社から税込価格1365円でついに発売となりました。既に店頭に並んでおりますが、縁を基調としたカバーが目を引きまします。当会顧問の中村幸安先生が編著者ですが、当会所属の建築Gメン、弁護士等24名が執筆に携わっているため、同じ現象を見ても、同じ建築技術者でありながら、日常的に行っている自分の仕事の関係で、その認識が違っているところに、当書籍の面白さがあります。また、建築技術者の本音が出ているところも特徴です。

当書籍は、一つでも多くの住宅が「欠陥住宅」から逃れて、真つ当にできることを念じて書いたものです。当会の社員が現実に取り組んでいる事例を紹介し、それについて(1)何が問題なのか(2)原因はどこにあるのか(3)どうすればいいのか(4)他の例では、どうやって解決

したのか が書かれています。したがって、これから住宅を購入しようとしている方には、欠陥住宅をつかまないためには、どうすれば良いかわかります。一方、現実に住まい造りのトラブルの渦中にある人には、トラブルの現実的解決の参考になります。

また、巻末には、「建築Gメンの会・社員等の欠陥住宅アンケート集計内容」、「キーワード解説」、「工事請負契約約款(案)」、「建築事件判例」ほか様々な資料が掲載されています。

当書籍が、欠陥住宅を駆逐する上で少しでも寄与できれば望外の喜びです。

文責 出版部会 中山 良夫



事務局からのお知らせ

2004年度の第一四半期の

電話相談業務等実績

当期は、調査・依頼件数とも低調な結果となりました。前年度の同期間と比較すると、相談件数は43%、調査依頼件数は56%とどちらも半減しています。当会の住まい110番相談窓口はボランティアの電話相談窓口として全国の社員有志約50名により常時開設していますが、他の機関・団体にないこの特色を積極的にアピールし、より多くの方にご利用いただきたいと思えます。

集計データ

- 月別相談件数
 - 4月期 67件
 - 5月期 50件
 - 6月期 35件
- 地区別相談件数
 - 関東地区 135件(94%)
 - その他 11件(6%)

(有効数146件)
- 相談窓口の情報源
 - インターネット 57件(45%)
 - 消費者センター等 23件(18%)
 - 書籍 18件(14%)

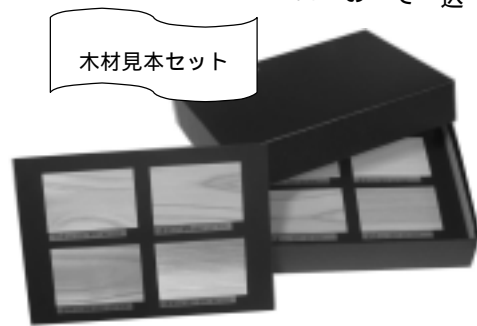
- テレビ 11件(9%)
 - 新聞・雑誌 8件(8%)
 - 口コミ 8件(8%)
 - その他 3件(2%)
- (有効数128件)

○ 電話相談の内容

- 調査依頼 37件(25%)
 - 瑕疵問題 30件(20%)
 - リフォーム 17件(11%)
 - 契約問題 8件(5%)
 - 設計問題 7件(5%)
 - 土地相談 6件(4%)
 - その他 46件(32%)
- (有効数151件)

木材見本セット販売中です。

24樹種35枚(一枚の幅7.5cm、奥行5cm)がセットになって、「木材見本セット」1セット¥3千150円(税込)み・送料別)でお分けしております。お問い合わせは事務局まで





講演会・建築無料相談会開催

住まいづくりと欠陥住宅をテーマにした講演会を千葉市で、住まいの悩み・相談を受け付ける建築無料相談会を横浜市と千葉市で開催いたします(千葉市では前半は講演会、後半に相談会という構成になっています)。皆様の「ご参加を心よりお待ちしております」。

横浜市開催

『住まい110番』

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(建築Gメンの会横浜グループ担当)
日時 04年8月21日(土)

午後1時30分～5時

場所 関内ホール(B2)

青少年育成センター 研修室1

交通 JR・京浜東北線 関内駅

徒歩5分

市営地下鉄関内駅9番出口

徒歩1分

みなとみらい線 馬車道駅

5番出口 徒歩3分

入場 無料(定員100名) 予約不要

お問合せ 横浜市市民活動共同会

フィス内 当会横浜グループまで

TEL/Fax 045-662-0260

主催 NPO建築Gメンの会

横浜グループ

千葉市開催

あなたの家は大丈夫ですか?

『失敗しない住まいづくり』

講演「欠陥住宅の見分け方・防ぎ方」

賢い住まいづくり

講師 一級建築士 川口晴保

(NPO建築Gメンの会 副理事長)

講演「欠陥住宅とその対策」

講師 弁護士 小川 英美子

(NPO建築Gメンの会 社員)

建築無料相談会

「住まい110番(要予約)」

「新築、リフォーム、欠陥、その他
住まいに関する相談・質問」

日時 04年10月17日(日)

午後1時20分～4時30分

場所 千葉市民会館

(3F) 特別会議室2

交通 JR総武線「千葉駅」徒歩7分

同線「東千葉駅」徒歩2分

京成千葉線「京成千葉駅」

徒歩10分

入場 無料(定員100名)

お問合せ NPO建築Gメンの会

千葉グループまで

TEL 043-225-8093

主催 NPO建築Gメンの会

千葉グループ

04年度第1回研修会企画
来る9月11日(土)翌12日(日)

の開催に向け、研修講習部会を中心に鋭意企画中です。場所は東京品川駅近くの国民生活センターを予定しております。詳細は決まり次第、追ってホームページ等でご案内いたします。

編集後記

今年度の会報は、体制も新たに広報部の4名がそれぞれ担当し、充実した情報等を発信していきます。皆様からの投稿や御要望・御意見等をお待ちしております。

(Ka)



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。