

第 31 号

NPO 法人 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/>



- 講演・相談会開催…………… 1
- イベント報告…………… 2
- 依頼者からのお便り…………… 2
- 事務局からのお知らせ…………… 3

土浦市での講演 相談会 開催にあたって

当会の茨城グループは千葉グループと共同で来る2月20日、土浦市において県内初の講演・相談会を予定していますので開催までの現況を報告させていただきます。

茨城県内のメンバーは、社員3、会員2総勢5名と少人数です。個人的に活動している方もいらっしやるでしょうが、これまででは、互いに協力しての活動実績は有りませんし、そもそもお互いが顔を合わせることも有りませんでした。

しかしながら昨年10月29日、建築学会の「建築紛争の現状と課題」講演会に出席した後、個人的に関心があったテーマだったので夜の東京地区連絡会の勉強会に参加させてもらったところ、千葉グループが土浦市で講演・相談会を予定しているのを知られました。そこでせっかくの地元での開催なので茨城でもグループ活動を立ち上げ、何らかの形で参加できないかと言うような雑談をして帰ってきました。11月28日には港区の国民生活センターでの研修会の際事務局から

千葉グループのまとめ役の川口副理事長の紹介を受け、研修会後土浦開催の打ち合わせに参加しました。今回は(社)NACS茨城分科会(日本消費生活アドバイザー・コンサルタント協会東日本支部)との共催で、開催会場、時間も既に決定していました。そこで急遽茨城グループも共催に加えてもらう事になりました。

共催団体NACS茨城分科会と千葉グループの間では既に相談事例などで協力関係が有るそうで、NACS茨城会で受けた県内の建築に関する相談の多くを千葉Gがサポートして、その範囲は茨城県内に止まらず遠く福島県に及ぶそうです。このため潜在的な相談件数も相当あると思われるので今回、千葉に近い県南での開催となったようです。

事実、私が参加した茨城県主催の消費生活講座スクーリングにおいても住宅の点検商法、欠陥問題は相当数有るだろうと感じました。また県の設計者団体の住宅相談会には、その主旨を勘違いして、欠陥建築の相談会だと思って来る人が多くて困ると嘆いていたのを耳にしたこと

がありますし、県南の設計事務所から地盤改良した住宅の基礎に亀裂が生じた物件の調査を依頼されたことも有ります。このように現実にはかなりの相談者がいると思われるのですが、適当な対応窓口が見あたらないのが現状ではないでしょうか。

1月14日には、ネオンがまぶしい上野で茨城グループの参加を得て最終打ち合わせを行いました。議題は広報ピラの最終確認と当日の役割分担ですが、ピラの場合は前回既に決定していたので完成ゲラの確認をしました。役割分担も経験豊富な千葉グループの主導で事務的に事が運びます。最後に茨城グループの社員から現状では何も活動が出来ないので、これを機会に社員・会員の増強が必要との頼もしい意見がありました。当面は千葉グループと協働していく事にしました。

そして茨城グループも少ない会員ですが連携して、経験を積むことで早い機会に2回目の講演会を開催していければと考えていますので、皆様ご協力をお願い致します。

文責 会員 藤田勇
(茨城グループ)

東京地区連絡会主催講演会

『阪神大震災から10年を経て』

新潟県中越地震から何を学ぶか

NPO法人建築Gメンの会東京地区連絡会主催の講演会(講師・中村幸安先生(NPO法人建築Gメンの会顧問、元明治大学教員))が「阪神大震災から10年を経て 新潟県中越地震から何を学ぶか」と題して昨年12月11日に、北区の北部労政会館で催されました。以下は簡単な講演会の報告です。

先生はノースリッジ地震(1994年・ロサンゼルス近郊)時に建前と本音の落差の現実を知らないわが国の研究者のレベルを思い知ったといえます。それは同時に先生に梅村魁先生(1995年1月30日没)の言葉を思い出させるものでした。すなわち、梅村先生が1991年に一部改定された日本建築学会編『鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説(『付1』鉄筋コンクリート構造物の耐震対策 1968年十勝沖地震による被害にかんがみて)の補稿において、「法整備が進んでもその法を遵守しない設計・施工が罷り通っている。」と嘆

いておられるというものです。

そもそも天災とは、人力の及ばない災害であり、予想していても他の条件を先行させて被る災害です。そうはいっても、現行法を遵守して建築された建物の被害は極めて軽微でもありません。しかし、上屋についての法整備が進む一方、地盤に合った基礎設計・施工の規準は古いままであり、一切が建築士の判断に委ねられています。その結果、小規模木造住宅などに集中的になされた工事費削減が災害時に露見することとなります。こうした観点からいえば、今問われているのは新しい法律

の制定ではなく、なぜ現行法が遵守されないのかということになります。

他方、先生は最近の被災地の特徴として、旧市街地よりも新しく開発された地区での大規模被害が目立つことに注目されています。地盤の静的支持力のみに頼り、微気象的降雨量・排水能力などを考慮しない宅地造成がその原因と見られます。住んでいる場所の地球学的安全性を問うことが求められているといえます。

地震学者によれば、震源地を特定し、地震発生を年月日単位で予想することは不可能です。しかし、もしそれが予想されたとしても、どんな変化が生まれるでしょうか。

アンケート調査によれば、多くの人は「地震当日」に震源地から離れて見守ると答えても、地震に備えて家屋の安全対策を講じると答えていません。こうした点から先生は防災対策の目線を変える必要性を訴えておられました。

文責 常任理事 原田久義

(東京地区連絡会)

『依頼者からのお便り』

完成済みの木造(2×4)建売物件の契約前に建築Gメンの検査をご用命いただいた鈴木様からお便りを紹介します。

T様

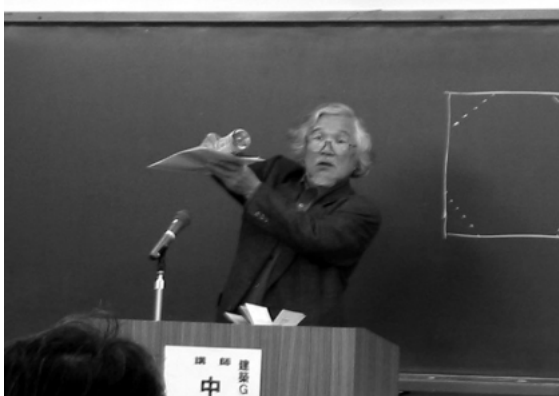
練馬区にあるS不動産の建売住宅の件でお世話になりました鈴木です。

おかげさまで、昨年入居いたしました。お世話になりました。まだまだ荷物が散乱している状態ですが、何とかすこしております。

また、ご指摘いただきました、裏の家との境にある坪庭で擁壁の水抜き穴がふさがっている件ですが、S不動産と話し合い、こちらの要望どおりにもらえるとの約束を致しました。どのようにするかの細かい点につきましては、まだ入居したばかりで落ち着いていない状態ですので、しばらく後に落ち着いてから考えることになっております。いろいろとお世話になりました。まずは、お礼をと思い、お手紙を送らせていただきました。時節柄くれぐれもご自愛下さいませ。

平成17年1月11日

鈴木



消費者にも分かりやすく地盤と基礎との関係性を説明する中村講師

事務局からのお知らせ

総会までのスケジュール

次回定例社員総会を含め、以下内容の日程を組んでおりますので、ご確認下さいませようお願いいたします。

〔建築Gメン認証試験〕
筆記・面接試験(渋谷)

3月19日(土) 理事会

4月4日(月) 常任理事会

5月9日(月) 常任理事会

5月14日(土) 理事会

5月18日(水) 新年度役員

立候補・推薦締切

5月28日(土) 定例社員総会

5月29日(日) 総会記念講演

なお、総会の具体的な場所・プログラム等は追って通知いたします。

○ 相談内容の内訳

○ 調査依頼

○ 瑕疵問題

○ 契約問題

○ リフォーム

○ その他

○ 都道府県別相談件数

○ 東京都

○ 千葉県

○ 神奈川県

○ その他

1月期 98件 (合計175)

消費センター等

書籍

新聞・雑誌

テレビ

その他

構造の種類

木造軸組構法

軽量鉄骨造

枠組壁工法

RC造

重量鉄骨造

その他

22件(14%)

20件(13%)

15件(9%)

13件(8%)

18件(11%)

71件(2%)

14件(12%)

13件(11%)

9件(8%)

6件(5%)

2件(2%)

(有効数113)

○ 調査(見積り)依頼件数 51件

○ 内容は左表参照

2004年度の第12・1月期の電話相談業務等実績

○ 月別相談件

12月期

77件

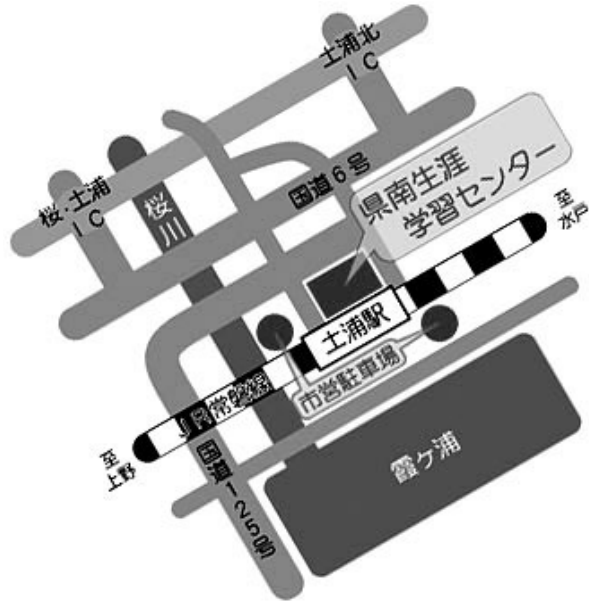
○ 相談窓口の情報源

○ インターネット

72件(45%)

調査依頼の内容(04年度12・1月期)

東京都	マンション長期修繕計画のコンサルタント
東京都	軽量鉄骨造 総合調査
神奈川県	擁壁基礎工事の調査
千葉県	マンションの引き渡し前の検査
東京都	在来木造建売 引渡し後の検査
埼玉県	換気扇ダクトつけ忘れによる湿気被害調査
神奈川県	工事中に雨への養生不良について
東京都	雨漏り被害の調査
神奈川県	2×4 3階建 工事中の検査
東京都	在来木造建売 引渡し後の検査
茨城県	屋根補強工事の調査
東京都	RC+S造 浴槽トラップの調査
神奈川県	雨漏りの調査
東京都	S造 工事中の検査
東京都	マンション内覧会の立会い
東京都	マンション内覧会の立会い
千葉県	条件付土地の契約関係書類のチェック
千葉県	条件付物件 工事中の検査
千葉県	総合鑑定調査
東京都	鉄骨造2階建 断熱性能の調査
東京都	RC造4F物件 雨漏りの調査
千葉県	地盤の沈下と建物の傾きの調査
東京都	外壁の診断
埼玉県	築2年目の点検
埼玉県	工事中の検査
神奈川県	基礎と壁内発生音の原因調査
千葉県	クロスの不具合の原因調査
千葉県	建物の総合調査
千葉県	マンション内覧会の立会い
東京都	2×4 3F 工事中の検査
愛知県	耐震改修工事における耐震性能および工事費等の調査鑑定
東京都	築47年 雨漏りとその補修の調査
千葉県	中古物件購入前の検査
東京都	中古マンションの購入前のチェック
千葉県	2×4 床なりの原因調査
香川県	基礎と土台のズレの補修方法検討のため
千葉県	雨漏りの原因調査と補修費用の算定
東京都	築20年 マンションの給水管防錆機器取
千葉県	瑕疵は正工事検査
東京都	在来木造3F物件 3F部分の揺れの原因
東京都	基礎の欠陥調査
千葉県	築1年超住宅の検査依頼
千葉県	耐震診断
千葉県	リフォーム後の構造的な診断
千葉県	築1年在来木造建売物件雨漏り等の調査



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茨城県土浦市で開催いたします。皆様のご参加を心よりお待ちしております。

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「悪質リフォーム被害の防ぎ方」

講師 一級建築士 石岡 善正

(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、耐震その他、住まいに関する相談・質問」

日時 05年02月20日(日)

午後1時～4時30分

場所 県南生涯学習センター「ウラ

ラ」(6F)中講座室2 受付は

5階 土浦市大和町9-1

TEL 029(826) 1101

交通 JR常磐線「土浦駅」西口下車

入場 無料(定員50名)

相談のある方は要予約

お問合せ NPO建築Gメンの会

千葉グループまで

TEL 04(7176) 2230

主催 (社)NACS 茨城分

科会 (日本消費生活アドバイザー

ザー・コンサルタント協会東日

本支部)

NPO建築Gメンの会

千葉グループ・茨城グループ

(共催)

編集後記

節分も終え、社会全体が春に向けて動きはじめているかのような感じがいたしますが、当会においても、年度の切り替えを間近に控え、来年度の活動の為の準備を既に始めています。例年、当会の活動が本格化するのが新執行部がスタートする7月頃からでありましたが、05年度は切り替え当初から、暫時企画が推進されるよう努力してまいりたいと思っております。

又、この会報制作においても、これまで以上に積極的に投稿を呼びかけ、バラエティ豊かな誌面づくりを心がけたいと思っております。皆様のご協力をどうぞお願いいたします。

(Tu)

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。

建築Gメンが暴く! 欠陥住宅 59 の手口

好評発売中!!

中村幸安・編著 (株)日本文芸社発行

当書籍は、一つでも多くの住宅が「欠陥住宅」から逃れて、真っ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、どうすれば良いかがわかります。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。

お求めはお近くの書店にて

