

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/>



- 建築Gメン事例報告
 - 「建築士の犯罪」……
- 事務局からのお知らせ 3 1

「建築Gメン事例報告」

「建築士の犯罪」

文責 理事 鈴木幸司

五年前に世間を騒がせた「耐震偽装事件」。その後、建築士法が改正され、独占的に業務を行う地位を有する建築士のセンセイも、世間から厳しく処断されるようになりまして：いや、なつたはずだと思っていた矢先、まさかと思うような相談が舞い込みました。

既に訴えが起されているので、代理人と相談しながら進めています。裁判の途中で被害者が建設業者側に暴行を受けるといふハプニングもあり、途中経過をご報告したいと思います。喧嘩両成敗という言葉もありますが、私たちはあくまでも公平公正な立場から消費者を保護するという「Gメンの会設立の精神」に則って、少しでも被害者の訴えに耳を傾けていただけないでしょうか。

(被害者の投稿から引用します)
両親が「終の棲家」は、温泉に

入ることができるところで：こんな理由から、四半世紀に渡り住み慣れた古都・鎌倉を離れ、首都圏から鉄道で約二時間の距離にあるこの場所に土地を求めました。新築は地域に精通した地元建築士と工務店に依頼。しかし、風光明媚な伊豆の地は、史上最悪の悪辣建築士が移住者を食い物にする「ワナ」を仕掛けていた地域だったとは…。

「請負契約」とは違う二つの図面を用意した建築士。契約とは違う部材を使用し、工事は手抜き施工業者。これらの悪質な行為は、偽装工作により隠蔽され「建築主不在」の欠陥住宅を生む結果となつたのです。
(引用終わり)

建築現場は、自然公園法施行規則第一条二項四号「分譲地内における建築物の新築にあつては、当該建

築物が二階建て以下であり、かつ、その高さが一〇mを超えないものであること」という規制を受ける地域でした。

被害者がおかしいなと気づいたきっかけは「完了検査」前のある日、業者が敷地に盛土を始めたことです。



写真①

(以下被害者投稿より)
「ガレージ」に土砂を搬入。悪行の総仕上げのハズが仇となる。

「完了検査」を一日も早く終わらせ、「偽装・欠陥住宅」を引き渡す予定だったのがガレージに土砂を搬入したことにより、悪事の

数々を全て調べられるとは、思わなかつたであろう。この時、〇〇建築士は私に『最初から(自然公園法)違反を知っていた。土を入れてかさ上げし、(完了)検査が終わったなら土を搬出して、引き渡す計画だった』と、驚くべき発言をした。

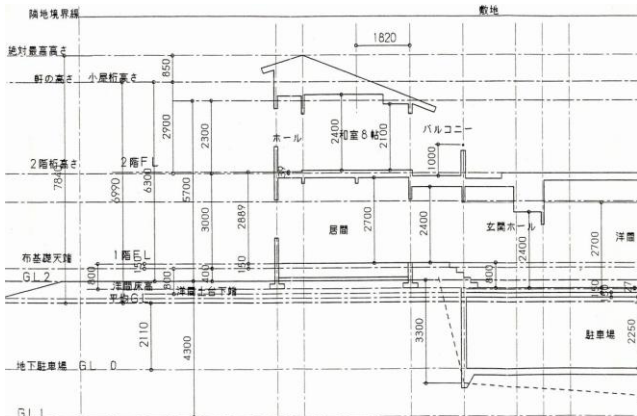
自然公園法許可申請図面は「画餅」の如く

建築場所は『自然公園法・第三種地域』のため、「特別地域内工作物新築許可申請書」が必要だが、建築士は建築主に一切、告知していなかった。

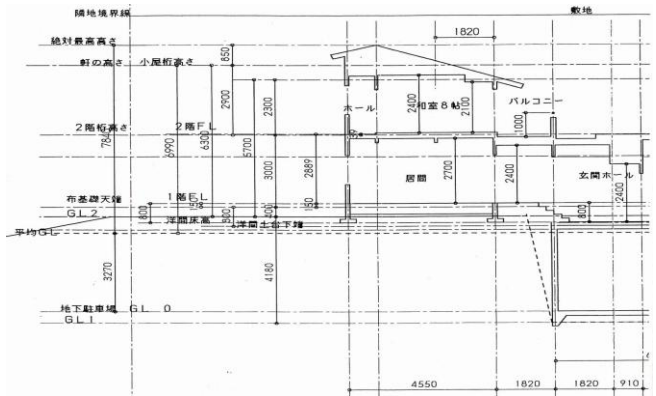
図面は建築士に都合よく作図し、建築主の名前を勝手に押印し、関係省庁に提出していた。これらの悪事は情報開示により、発覚。許可図面と現況とは著しく相違している。

(引用終わり)

この建築士は届出用と施工用と二つの図面を書いています。そして、被害者の問詰に対してこの建築士は「最初からそうするつもりだった。



届出用図面



施工用図面

検査が終わってから地盤を下げることで一〇mを超える建物を立てることが出来る」と、自らの「裏技」を誇るような発言をしています。被害者は告発サイトまで立ち上げていますが、このサイトでは「普段からやっていた」という本人の声を聞くことが可能です。

(以下被害者投稿より)

安息角など無用なり。こんな「基礎」では怖くて住めぬ

「宅地造成等規制区域」内であるにも関わらず、無許可施工です。

「切土・盛土」共に優に二メートルを超えています。また、「基礎」の一部は地盤よりはみ出しています。

その上、驚いたことに現場に残された「岩石」を詰めて、ごまかしていました。安息角三〇度に達するはずの「基礎根入」など、この住宅には存在しません！(写真②)

(引用終わり)

天井高の不足や筋交いの欠落など、まだまだ多くの瑕疵が見受けら



写真②



写真③

れるのですが、中でも最も被害者の心胆を寒からしめているのが「基礎の根入不足」です。写真を見ての通りこの基礎は、とても強固な地盤に

緊結されているとは言えない状態となつています。写真①のガレージ部分に至ってはベースコンクリートを打設した形跡がありません。基礎が「未完成」のまま、上部構造の構築に至っているという不思議な状況です。基礎が未完成である以上、この家には「建物としての基本的な安全性能が欠けている」と結論付けざるを得ないと考えています。

相手の建築士にも言い分はあるのでしようが、情報化時代と呼ばれる現在、消費者は「インターネット」という大きな武器を手に入れました。司法の判断はこれからですが、建築Gメンの会の創設者である中村幸安先生の言葉を引用して結びとしたいと思います。

「悲しいことですが、こうした問題にいずれにも建築士が係わっていることを私たちは、自分の問題として受け止める所から出発せざるをえません。法律を設けるよりも、法律を変えるよりも、私たち建築士が『心を変える』ことを宣言しなければなりません」

会員の皆さんも、もう一度、建築Gメンの会の「設立アピール」を読

み返してみてはいかがでしょうか。



事務局からのお知らせ

□業務完了後アンケートから

事務局では、調査業務完了後にご依頼いただいた方へアンケートのご協力をお願いしています。ご回答を頂いた中から一部をご紹介します。

新築建売住宅購入前の内覧会
立会検査ご依頼の方からの回答

分かりやすい説明とスムーズな作業で大変満足しています。一生に一度かもしれない買い物に適切なアドバイスを頂き安心感を持つこともできました。知らないで損をしたり後悔している人たちがまだまだ多くいると思うのでそういった人たちが出来ないようにPR活動をもう少ししてもいいかなと感じています。(千葉県在住の方から)

□イベントのご案内

東京地区 無料相談会

▼日時：09年10月31日(土)
13時30分

▼会場：品川区立総合区民会館

(きゅりあん) 5階第3講習室

東京都品川区東大井5-18-1

▼交通：JR/東急線 大井町駅前

▼入場：無料 ※要予約

▼相談会の申込先：

NPO法人建築Gメンの会

東京グループ 原田

Tel: 03-5496-9841

千葉地区 講演会・無料相談会

▼日時：09年11月7日(土)

13時30分～16時45分

▼会場：アミューゼ柏(1階プラザ)

柏市柏6丁目2番22号

▼交通：JR柏駅・東武柏駅

東口から徒歩約7分

▼内容：

【講演】13時30分～15時

「あとを絶たない欠陥建築」

講師：石岡善正(当会常任理事、

一級建築士、建築Gメン)

サポーター：武田学

(一級建築士、建築Gメン)

書籍の紹介

当会 顧問 田中峯子(編)

【改訂版】

建築関係紛争の

法律相談

青林書院

4620円(税込)



内容

第1章 土地・建物を取り扱うとき

の注意

第2章 私道・近隣をめぐる問題

第3章 建築工事請負契約を締結す

る前の注意第4章 建築工事

着工後の問題

第5章 建築の瑕疵に関する問題

第6章 建築紛争における損害賠償

第7章 建築工事をめぐる紛争

※お求めはお近くの書店にてお願いいたします

【建築専門家による無料相談会】..

15時15分～16時45分

「新築・リフォーム・欠陥・耐震、

その他住まいに関する相談」

▼入場：無料(定員100名)※要予約

▼相談会の申込先：..

NPO法人建築Gメンの会

千葉グループ 石岡

Tel: 04719116722

～相談会ご希望の方へ～

相談にこられる方は、契約書・設計図書・見積書・工事中の写真等の相談書の状況がわかる書類がございましたら、持参して下さい。相談がスムーズになります。

なお、当会で得た個人情報、利用目的の範囲で利用し、あらかじめ本人の同意がある場合や法令の規定による場合を除き、利用目的以外には利用しません。

□講師派遣のご案内

建築Gメンによる講演会の開催を希望される団体がいらつしやいましたら、可能な範囲でご協力いたしますので、当会事務局までご連絡下さい。

▼連絡先：..

NPO法人建築Gメンの会事務局

Tel: 042131114110

【講演実績(一部紹介)】

▽08年9月30日/市原市消費生活

活センター主催・消費生活セミナー

/テーマ: 『建築士から見たリフォーム工事の落とし穴』/講師: 川口

晴保副理事長

▽08年9月13日/柏市消費生活

センター主催/テーマ: 『建築士から見たリフォーム工事の落とし穴』/

講師: 石岡善正常任理事

▽06年12月3日/株ニューシティ

プロパティサービス主催・管理組合

役員のための第2回マンション管理

セミナー/テーマ: 『マンション診断

の実務』/講師: 大川照夫理事長

..その他、多数実施しています。

横浜グループ
ホームページ

横浜グループでの調査事例、家づくりのポイント、会員のプロフィールなど内容多彩です。是非一度アクセスしてみてください。

アドレスは下記の通りです。
<http://www.kenchiku-gmen.org>

計報

NPO法人建築Gメンの会理事

槻田 昌明氏

一〇月一日54歳

にて逝去されました。

ここにご冥福をお祈りいたします。

～編集後記～

自民党が政権の座を追われ、消費者行政もがらりと変わるのかもしれない。実は今回の国土交通大臣とは何度かお会いしています。

建築とは全然関係無い集まりでしたので言い出しにくかったのですが、前原さんって「タイガースファン」なんですよ...きつと、弱いものの味方に違いない。

(K.S)

書籍の紹介

「監修」当会理事長 大川照夫

／事務局長 中山良夫

日本一やさしい

建築基準法の学校



ナツメ社/定価1628円

(目次)

- 建築基準法のどこがどう改正されたのか
- 建築基準法の基本知識を押さえておこう
- 建築における用途・形態に関するルール
- 建築の防火・避難の規定・設備に関するルール
- 建築物の室内環境・安全に関するルール
- 建築物の構造強度に関するルール
- 建築にまつわる手続きに関するルール
- これまでの総復習！自分の実力を知ろう

※お求めはお近くの

書店にてお願いします。