

第 1 0 号

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



- 一、建築 G メンの横顔 ①
- 二、連載(第二回) 建築行政の現場から ④
- 三、品確法と G メンの会の PR 活動の重要性について ⑤
- 四、事務局からのお知らせ ⑥

建築 G メンとは、当会が行なう認証試験に合格し、登録を行った者の名称です。建築 G メンは、当会主催の技術研修で鍛錬を重ね、認証を得るための筆記・論文・面接各試験にパスした鑑定・検査業務に必要な知識と技術を有した専門家です。業界の荒波に立ち向かい、正義を標榜する建築 G メンは、消費者の立場で、住まい造りを応援します。

消費者の不安や奇立ちにこたえるべく、世に建築 G メンを輩出させることが、当会の大きなテーマの一つでもあります。

今回はその一期生となる建築 G メンの中から 5 名の方々のご紹介をさせていただきます。

建築 G メンの横顔

建築 G メン 松永勝利



建築 G メン
登録番号 01002
佐賀県
佐賀市

私はずうっと、佐賀県のほうで、設計・監理の仕事をしてまいりました。

30 年前はまだまだ全国で、住宅が不足していた時代ですので、大変忙しい毎日でした。ところが、1984 (昭和 59) 年頃から、佐賀県でも、建売分譲住宅が売れなくなってきました。需給が逆転し

くようになりました。大量生産をやっていた時代には思いもよらないことでした。そしてついに、自覚したのでした。建築士も職人なのだ、と。なにやら分けの分からない結末になってきましたけれども、この大不況のおかげで、今まで「社畜」として働いてきた一人の建築士が、職人として自立できたのは何よりでした。

折も折り、現在 G メンの会の中村理事長が佐賀に来られ、あるマンションの建設振動に依る振動被害者の会でお目にかかることができました。あらゆる権威におもねることなく、私心もなく、淡々と生活者の意見を聞かれる様をみて、こんな人もまだ生きていたのかと驚かされた次第です。いままで、自らの利益と会社の利益に、汲々として奉仕してきた自分が恥ずかしくなり、反省させられました。

これからは、黒澤明の「七人の侍」のごとく、G メンの会に参加していきたいと思しますので、よろしく願います。

建築Gメン 川口 晴保



建築Gメン
登録番号 01004
千葉県
千葉市

建築Gメンの一つの目的は「本来あるべき建物の性能・品質を専門的知識・経験を發揮し、『守る』こと」です。そして環境に配慮した安全な建築物を造ること、すなわち公益に資することは、いち建築士としての責務・使命でもあると考えています。私は今年で設計・監理に携わって20数年になります。施工経験もあり、こと建物の耐久性や安全性においてはとりわけ厳しい視点を持ってると自負しております。中でも経験豊富な、

- ① 木造在来軸組工法
- ② 鉄骨造
- ③ 鉄筋コンクリート造

が欠陥建築という名の病を予防する最良のワクチンであると考えています。設計・監理・施工という一連の建築行為の中で良心ある建築士が常に互いの欠点を指摘するという当たり前の行為が行われていればそもそも意図的な欠陥建築は生まれません。すなわち、本来は建築Gメンという第3者がいなくても正当な建築物が生まれる事が自然なのですが、これは今日において理想像に他なりません。残念なことに欠陥建築が後を絶たないこの現状においては、依頼者に賢くなっていただと共に我々建築Gメンが誠心誠意徹底した第3者検査を実施するより方法はありません。常に弱者が泣き寝入りをするこの現実が改められない限り我々は戦い続けるのであり、私自身『欠陥建築を造らない、造らせない、許さない』をモットーに、今後も建築Gメンの一員として献身的な活動を

続け、建築Gメンがやがて必要なくなる日が来るまで、より一層の努力をしていきたいと考えております。今年(平成14年)の正月に、昨年外壁の雨漏り、私達に調査依頼の有った方から次ぎの様な年賀状を頂きました。「昨年、建築Gメンの皆様には大変お世話になりました。この家で四度目のお正月になります、これほど安心していられるのは皆様のお蔭です。本当に有難う御座いました。」これは、私達の調査内容をもって施工業者と折衝し、外壁を業者費用で全面改修する事が出来た物



建築Gメン
登録番号 01005
神奈川県
横浜市

建築Gメン 磯辺重夫

件でした。これこそ正義の味方『建築Gメン』本領發揮と言われて好い出来事で、またこの様な事が多くなる事によってGメンの会が隆盛を計れる事と思ひ、ご紹介するものです。「建築Gメンの会」は「欠陥住宅を造らない、造らせない、許さない。」をスローガンに掲げております。最近の住宅は、高気密高断熱に代表される様に劇的に変化をしていく時代でも有ります。それだけに私達もこれらに関わる知識を習得し研鑽を積んでいかなければなりません。そして建築Gメンは建築物の欠陥を未然に防ぐ方策として、計画段階での調査立案の重要性を啓蒙していくべきと考えます。私は永年、企業の設計部門でマネージメントを業として参りましたが、建築Gメンの会と出会い、そ

の主旨に賛同し、この度「建築Gメン」として登録させて頂きました。

私は、「建築Gメン」の名に恥じないよう、これからも建築の予防に軸足を置いた活動を心掛けて、これらに関わる知識習得に励みたいと思っております。

今後共、皆様のご指導ご鞭撻をよろしくお願い申し上げます。

建築Gメン 下堀克己



建築Gメン
登録番号 01010
千葉県
柏市

去る、7月15日「建築Gメンの登録証」が交付されました。千葉県山武郡(秋木住宅)の研修に参加してから、早や3年目をむかえており、その間、河口湖合宿、都内研修会等々月日の過ぎるのが長く感じました。登録証を手にした時は感慨一途なものであります。

その間小さな相談から些細な現地調査など、まるで慣らし運転のようにそろそろと経験してきました。当会中村理事長の現場検査手法等を踏襲しながら、さらに経験を積み重ね消費者の期待に応えられるGメンになりたいとおもいます。私の今後の活動としては特に以下の事項に力を入れていきたいとおもっています。

【欠陥住宅】に対する調査、鑑定も大切な事ですが、予防医学と同様、欠陥住宅を未然に防止する「施工検査」を積極的に取り組んでいきたいとおもいます。

建築Gメン 松本博至



建築Gメン
登録番号 01018
神奈川県
横浜市

横浜の松本博至です。NPO建築Gメンの会に参加し、この間、色々な物件に関わってきました。

2階建て木造(パネル工法)大

手プレハブメーカーMの例では、建築基準法旧38条認定の建物で基礎から上の建物の設計システムはしっかりと出来上がっている。

しかし、壁パネル接合部は釘と構造用接着剤を使用し、接着剤のメーカーは保証10年と明記しているが、施工業者は「実情としては、接着している木材が腐り腐食していない限り永久という認識です。」

「火災時の措置としては窒素化合物を含有しているため、火災時に刺激性もしくは有毒ガスを発生するので関係者以外の立ち入りを禁止し、消火を行う者は防毒マスク等防護具を着用して風上から消火するように。」と記述されている。さらに、宅地造成地の埋め土の中にガラが混入し、宅地造成工事の設計施工基準に沿って施工されていない。

次に、RC造4階建て延べ面積

7500㎡の建物の例では、この建物はスーパー大手系列の施工業者(S社)が施工した建物で設計図書の様書をほとんど無視し施工されている。S社が施工したとは信じられない。設計事務所の監理の形跡もなく、工事が終了している。例えば、鉄筋工事については、材料の確認もせず(ミルシートなし)、ガス圧接部の検査の記録なし、コンクリート工事については、生コン工場で1週圧縮強度を確認し、4週圧縮強度は推定で施工している。床下を点検すると、やりっぱなしで仮設材料はそのままで、後の点検作業がほとんど不可能な状態である。

このように、いわゆる「大手だから大丈夫」「名が通っているから安心」で建築された建物にこのような問題が見られる限りは、Gメンの役割は、ますます重要となっていると考えている。

次は感慨一途なものであります。

連載(第二回)
建築行政の現場から

せん断補強筋の意味

区役所構造審査担当

外気より確実に五度以上は気温が高いと思う。立っているだけで汗が噴き出し、サウナに入っている感覚になる。夏の配筋検査の現場はいつもこうだ。

鉄筋コンクリート造の配筋検査に行くと、例外なく指摘することがある。柱のフープ(帯筋)と梁のスターラップ(あばら筋)の施工不良。両方ともせん断力に対応する「せん断補強筋」と言われる鉄筋である。

その指摘は大手ゼネコンでも小さな工務店でも同じ。工事実績や監理体制などにも関係ない。さらに、工事施工者だけでなく工事監理者さえ不良の意味が分かっている

ないように思える。

柱のフープは、鉄筋の末端部を百三十五度フックにするのが一般的だ。他には、鉄筋の重ね継ぎ手部分を10dのフレア溶接とする方法や、スパイラルにするなど様々な施工方法がある。指摘したのは、鉄筋末端のフックが、百三十五度でなく九十度になっている施工である。

多くの工事関係者が、あの阪神淡路大震災で圧壊した建物を嫌というほど何度となく写真やテレビで見ただろうに。一階の柱が「く」の字に曲がり、柱の主筋が海老のように曲がりくねって、コンクリートを壊して突き出ている。フープはどれも九十度フックで、主筋からはずれバラバラである。倒壊の原因はいろいろあろう。震度七クラスの地震力に耐えるだけの柱や壁がないことも一因。しかし、

一様にフックが九十度になっているフープの施工も無視できないと思う。フックが百三十五度になっていけば、せん断力に対して主筋と一体となって働き、柱が粘り強さを発揮し、ひびが入ったとしても圧壊までには至らなかった建物も多かったのではないか。たかがフック、されどフックだ。

いつからこの基準ができたのか疑問に思っ、日本建築学会に問い合わせたことがある。RC規準では昭和二十七(一九五二)年度版ですでに、そのような記述があるという。建築基準法でも施行令第七三条で「鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて、コンクリートから抜け出ないように定着しなければならぬ」とある。この条文は遅くとも昭和三十四年には決まっている。言わば、昔から決まっていた基準なのだ。

梁についてもまったく同様のことが言える。ただし、梁のスターラップの場合は柱のフープと少し違う点があり、九十度フックが許される施工がある。スラブ(床)と一体でコンクリートを打設するT型梁やL型梁は九十度フックで良い。スラブと一体なので、抜けることがないからだ。よくフックの位置を千鳥に配置するスターラップを見かけるが、L型の時はこれではだめ。スラブと反対側は百三十五度としなければならない。配筋工の親方たちは言う。「百三十五度のフックを付けると、収まりが難しいから」。施工者や監理者は、暗黙の内にこの言い分を認めてきたのだ。阪神淡路大震災以降、せん断補強筋の規準は一層厳しくなった。しかし、基本的な施工ができてなければ、あの惨事が繰り返される可能性は捨て切れない。

欄外

事務所詰相談員スケジュール
相談員募集中です
ご協力をお願いします
(■は事務局お休み)

9月	10月
1(日)	1(火)
2(月)	2(水)
3(火) 磯辺	3(木)
4(水)	4(金)
5(木)	5(土)
6(金)	6(日)
7(土)	7(月) 石岡
8(日)	8(火) 塩田
9(月) 石岡	9(水)
10(火) 塩田	10(木)
11(水)	11(金)
12(木)	12(土)
13(金)	13(日)
14(土) 広瀬	14(月)
15(日)	15(火)
16(月)	16(水)
17(火)	17(木) 松本
18(水)	18(金)
19(木) 松本	19(土) 下堀
20(金) 佐藤賢	20(日)
21(土) 研	21(月)
22(日) 修	22(火)
23(月) 会	23(水)
24(火)	24(木)
25(水)	25(金)
26(木)	26(土) 広瀬
27(金)	27(日)
28(土)	28(月)
29(日)	29(火)
30(月)	30(水)
	31(木)

「品確法と建築Gメンの会」
PR活動の重要性について

広報部会担当理事 小野裕己

アメリカでは、既に公的資格としてインスペクター(検査官)による工事検査を義務づけた制度があります。

日本では、消費者を保護するために平成12年4月1日に施行した品確法は、①新築住宅の契約に関する瑕疵保証制度の充実「主要構造部分について十年間の瑕疵担

保責任(保証請求権)の義務化」

②住宅性能表示制度の創設「住宅性能の表示基準を設定、第三者機関による評価・評価書の発行を行う」③住宅について問題が発生した場合には、建設大臣が認めた指定住宅紛争処理機関による処理の円滑化を図るなどの目的でつくられた法律です。

近年、ハウスメーカー等では、十年保証住宅など表示して住宅の販売をおこなっている企業も増加してきています。

また、法律施行後は、建築Gメンの会の活動と同じように欠陥住宅〇〇の会、欠陥住宅〇〇番など平成12年以降全国的に欠陥住宅の診断に関する活動が活発化してきています。

当会としては、どのような方法で差別化を図り、知名度を上げていくかは、社員・会員の皆様の協力と連帯が必要であると思います。

私は、専門学校に勤務している関係でパンフレット・インターネッットなどを利用してのPR活動に

微力ではありますが、協力させていただきます。特に社員の方々におかれましては、建築Gメンの会を封筒・名刺などに名称を表記する等機会ある毎に「みんなで小さなPR運動」をしようではありませんか。

当会発展の為に是非、ひとり一人の思いやりが、やがて大きな力となりますので、出来ることから始めようをキャッチフレーズに今後も社員・会員の皆様方のご協力をお願いいたします。

事務局からのお知らせ

□夏期研修会のご案内

9月21日からの3日間、本年度の建築Gメン認証試験受験の必須条件となる研修会を開催します。

瑕疵鑑定の総論に加え、各論として「地盤と基礎の関係」をテーマとして取り上げます。秋にはその他各論についての研修会も開催予定です。

なお、会員以外の方も受講可能となっております。詳しくは当会事務局までお問い合わせください(会員の皆様には近日中に参加申込書を発信させていただきます)。

日時▽9月21日～23日

詳細はプログラム参照

場所▽国民生活センター研修室

港区高輪3・13・22

JR・京急品川駅

西口徒歩5分

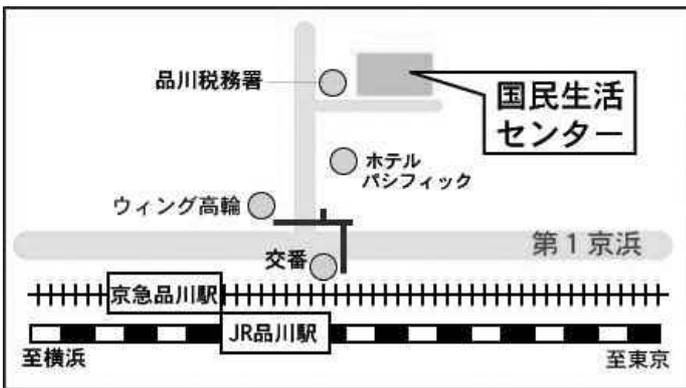
TEL 03-3443-7869

費用▽当会会員 1万5千円

非会員 2万円

※ なお、研修会当日は正面玄関が使えませんので、後日案内いたします入口からお入りください。

※ 開始時刻は、初日は午後2時から、2・3日目は午後1時からとなっておりますので、ご注意ください。



2002年度夏期研修会プログラム

	時限	時間	内容
1日目(9/21)土曜日 建築瑕疵の概念	1	14:00~15:30	建築瑕疵とはどのような現象・内容を指すのか
	2	15:45~17:15	一般的瑕疵概念を建築鑑定に適用する場合の表現方法
	3	17:35~19:05	瑕疵担保責任と住宅の品質確保の促進等に関する法律について
2日目(9/22)日曜日 地盤・地質と建物の基礎	1	13:00~14:30	地盤調査の目的とその方法
	2	14:45~16:15	地質調査の結果と基礎設計
	3	16:30~18:00	基礎の瑕疵とその補修方法について
3日目(9/23)祝日 建築瑕疵と製造物責任法の関係	1	13:00~14:30	在来木造建物の瑕疵鑑定の問題点
	2	14:45~16:15	ツーバイフォー工法建物の鑑定の要点
	3	16:30~18:00	瑕疵鑑定に於ける建築瑕疵と製造物責任法の狭間

□欠陥住宅の写真大募集

11月に浜松で行なわれるNPO団体と市民との交流イベント(パレットフェスタ)に当会も参加します。

会場には建築Gメンの会ブースを設置、無惨な欠陥の様子をパネルやプロジェクトで展示し、欠陥住宅予防の必要性和、それをサポートする当会の存在をPRします。

そこで、皆様には欠陥事例の写真を提供いただけますよう協力をお願い申し上げます。銀塩、デジタル写真問いません。消費者に注意喚起を促せるようなものがございましたら、コメントを添えて、当会事務局までお送りください。よろしくお願いいたします。

▽7月期調査依頼実績(調査員ゴシックは建築Gメン、*は社員に直接依頼があった物件)

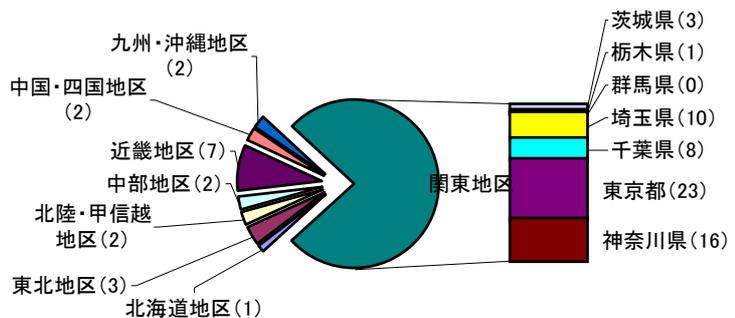
担当調査員	都道府県	内容
本郷 成史		店舗 工事費用が適切かどうかの判断*
原田 久義	東京都	建売3棟の補修工事後の点検 売主からの依頼
本郷 成史	神奈川県	雨漏り 内装工事が雑 場合によっては訴訟も検討 総合調査
清水 煬二	神奈川県	2×4 建売 工事中の内覧会の立会い 床に水たまり*
清水 煬二 渡邊 智理	神奈川県	在来木造 中古物件の引渡し前の調査
西山 勝敏	香川県	在来(増築)築5年 雨漏り(自費で補修済み) 時効が近い
大木 昭治	東京都	SRC造マンション 築1年 雨漏りなど 部屋の診断
川口 晴保	東京都	係争中物件 在来 築6年 建売 傾斜,漏水,振動,木材の腐朽 など
本郷 成史	神奈川県	*
下堀 克巳 松下 峻夫	埼玉県	工事中の検査
川口 晴保	千葉県	水平・垂直度、含水率測定および目視⇒排水不良および床下浸水 部材寸法不足
磯辺 重夫 田岡 照良	神奈川県	築1年 2×4 瑕疵総合調査と弁護士の紹介
磯辺 重夫	東京都	2×4 工事中の検査
佐藤 賢典	埼玉県	SRC造マンション ベランダの亀裂および下階との騒音問題 1戸の総合調査
塩田 清	東京都	在来木造 契約のチェック(とくに条件付契約に不安)と工事中の検査
塩田 清	東京都	在来 築1年半 床下浸水の調査
羽鳥 榮一	茨城県	在来木造 上棟後からの工事中の検査(すでに追加工事代金の支払でトラブルがあり)*
佐藤 賢典	栃木県	2×6 工事中の検査 及び基礎工法の相談
川口 晴保	千葉県	在来木造 築1年 総合調査(特に畳下の床板のカビ)*

□7月期の相談業務報告
電話相談件数は83件にとどまったものの先月に比べると軒増傾向になっています。相談窓口を知るきっかけについては、これまでのテレビ一辺倒からの脱皮を感じさせます、バランスの取れた結果となりました。

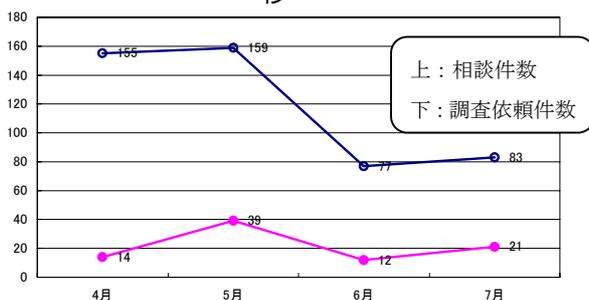
一方、調査依頼については、保留になったものをふくめると21件、相談件数に比して高い実績となりました。やはり、事務局に詰めていただいた社員の方の確かな応答によるものが大きいと思われまます。なお、この傾向は8月現在も続いています。

相談内容(7月)	件数	割合
調査依頼	42	51%
瑕疵問題	13	16%
契約問題	7	8%
業者と紛争	1	1%
設計問題	3	4%
近隣問題	0	0%
土地相談	1	1%
業者探し	2	2%
マンション問題	1	1%
賃貸問題	2	2%
その他	11	13%

地区別相談件数(7月期)



2002年度相談件数・調査依頼件数の推移



当会認知の情報源(7月)	割合
テレビ	27%
新聞・雑誌	25%
インターネット	14%
書籍	14%
消費者センター・建築士会など	14%
口コミ	4%

欠陥住宅・欠陥建築で悩む人を救い、住宅検査の技術向上を目指すNPO建築Gメンの会

□建築無料相談・講演会のご案内

当会千葉グループ主催第2回目のイベントの開催場所と日程が決定いたしました。講演内容などは次号の楔でご案内いたします。定員60名程度、お申込はお早めに。

日時▽11月16日(土)

午後1時30分～

午後4時30分

場所▽松戸市森のホール21

大会議室

(松戸市文化会館)

松戸市千駄堀 646・4

JR武蔵野線(新八柱

駅)・新成線(八柱駅)

南口下車後、新成バス

小金原団地行5分(公園

中央口)下車2分、また

は駅から徒歩15分

窓口▽千葉グループ 下堀

(TEL04-7176-2230)

または、当会事務局まで

□フェロスキャン実習

フェロスキャンは、電磁波を利用した、コンクリートの被り厚さや鉄筋径などを測定する非破壊検査機器です。第一回建築Gメン認証試験を受験された方は、まだ記憶に新しいことと思います。

この度、メーカーの協力を得まして、事務局では、実際に機器に触れ、性能や操作を体験し、当会で所有しているRCレーダーとの性能比較テストを行ないます。

興味のある方は、事前にその旨ご一報の上、ぜひご参加ください。

日時▽9月9日(月) 15時～

場所▽当会事務局

機器▽FS 10 フェロスキャンシステム

システム

(株)日本ヒルティ社製

□編集後記・次回の予告

次号「楔11号」は夏期研修会の報告や消費者講座の案内など、9月末に発行予定です。

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
会員(個人)	6,000円
会員(団体)	48,000円
ML会員(個人)	3,600円
ML会員(団体)	10,000円

※ ご入会の際は入会申込書必要です。事務局までご連絡ください。

NPO建築Gメンの会は、「欠陥住宅をなくして欲しい!」という声を力に立ち上がった、設立3年目の民間非営利団体です。日常の電話相談などの住まい110番活動や、無料の講演会・建築相談会の開催、工事・契約の第三者チェック、住宅の鑑定などを全国規模で行なっています。また、高い検査技術をもつ建築Gメンの育成にも力を入れています。

広告欄



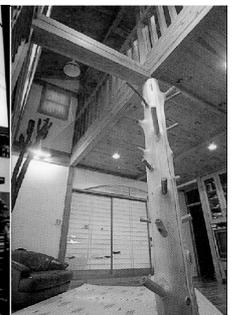
狭小地に建てた木造3階建の加賀妻工務店展示場

新しい家で始める、フレッシュな暮らし。加賀妻工務店が応援します。

家を建てる夢をお持ちなら、なんなりと、私たちにご相談ください。「加賀妻工務店」はこの海辺の街にこだわりの家を創り続けて30年。先進の設計思想と培われた施工技術で、住む人と創る人の心とがいつも通いあう確かなライフステージをご提案。フレッシュな湘南の暮らしをサポートいたします。



↑ 外壁に北米のレッドシダーを使用した外観



♪ 自然の枝を生かした大黒柱があるリビング



株式会社 加賀妻工務店

kagatuma group TEL. 0467-87-1711

〒253-0085 茅ヶ崎市八畑1395
E-メール: info@kagatuma.co.jp
FAX. 0467-87-1713
http://www.kagatuma.co.jp