

第 1 1 2 号

NPO 法人建築 G メンの会

〒142-0052

東京都品川区東中延 1-4-17-202

発行責任者: 理事長 大川 照夫

TEL 03-6426-1350

FAX 03-6426-1351

E-Mail jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp

Homepage URL

<http://www.kenchiku-gmen.or.jp/>



- 一級建築士免許偽装問題……1
- 竜巻被害と構造設計の現場……2
- 建築 G メンにより
- リフォームのトラブル……4
- 2012 年度
- 第 1 回研修会報告……6
- 事務局からのお知らせ……8

一級建築士免許 偽造事件

文責 理事長 大川 照夫
〔二級建築士 建築 G メン〕



理事長 大川 照夫

7 月中旬だったと思うが、国交省
住宅局建築指導課から、私が経営す
る建築事務所にはがきが届いた。

内容は、偽建築士問題を受けて、
所属建築士の名簿を、建築士である
ことを確認した上で 9 月 14 日まで
に提出すること、所属する建築士
が建築士登録されていないことが
判明した場合には、告発するなど、
開設者が適切な措置を講じること
を求めたものであった。

姉歯事件以降、建築確認審査の厳
格化や、建築基準法や建築士法にお
ける罰則の強化、開設者および管理
建築士の指定講習受講義務化、建築

士の定期講習受講義務化、業務報告
の義務化等、建築士事務所を運営す
る者にとってはさまざまな負担が
増加している中で起こった騒動に
より、またまた、当の書類を提出し
なくてはという煩わしさを感じた
ところである。

新聞でもさまざま報道されたが、
当の偽建築士事件とはどのような
ものか確認するために、国交省住宅
局建築指導課が発表した文書の一
部を転載する。

平成 24 年 7 月 11 日
住宅局建築指導課
偽造免許証の写しによる非建築士

の違法業務等について

今般、偽造の免許証の写しにより
建築士になりすまして建築士事務
所に属し業務を行っていた事実が
発覚しました。三重県においては、
管理建築士とされる者が、新潟県、
大阪府においては所属建築士とさ
れる者が、偽造の免許証の写しによ
り違法に業務を実施していたとの
報告が各府県からありました。

建築士になりました者につい
て刑事告発を要請する等、次の措置

を講じ、厳正に対応してまいります。
《今回講じる措置》

○全建築士事務所に対し、次の措置
を文書により要請

・所属建築士の免許登録等の有無
の確認、確認結果の都道府県へ
の報告(平成 24 年 9 月中旬まで
に報告)

・無登録判明時の告発等、厳正な
対応を講じること(平成 24 年 7
月から実施)

○都道府県に対し、次の措置を講じ
るよう技術的助言を发出

・都道府県により、建築士事務所
から提出される所属建築士に
ついて建築士名簿と照合し、免
許登録等の有無の確認、無登録
判明時の適切な指導を実施す
ること(平成 24 年 7 月から実
施)

○特定行政庁・確認検査機関に対し
次の措置を講じるよう技術的助
言を发出

・特定行政庁の建築主事・指定確
認検査機関により、建築確認申
請書に記載された建築士の免
許登録等の有無の確認等を実
施すること(平成 25 年 1 月から

実施)

※別紙として、「偽造した一級建築士免許証の写しについて」の表題で、3名の偽建築士の氏名と、それぞれの①発覚の経緯、②偽造免許証の写しを行使した事実、③今後の対応等が列記されている。

姉齒事件(耐震偽装事件)以降の法改正での効果として今回の事件が明るみに出たものかは判然としないが、今回の国交省の発表以外にも偽者による建築行為が報道されていて、己が利益のために偽者が世を渡ってきた事実は歴然としている。

建築基準法は、第1条で、「この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。」とし、建築士法では、第1条で、「この法律は、建築物の設計、工事監理等を行う技術者の資格を定めて、その業務の適正をはかり、もって建築物の質の向上に寄与させることを目的とする。」としている。資格を

持ったものが法令を遵守する中で質のよい建築物を作っていくこととしているのが現行法である。偽者が闊歩できる状況は許されるはずはない。

資格取得にどれほどの努力を要したかは個人差があろう。資格がなくても専門領域の仕事は人よりも拔きこんでいる人がいれば、資格はあるが、まともな仕事のできない人もいる。資格があることを前提として世の中の仕組みがある状況下では、資格取得は一通過点として捉える必要がある。その上でプロとして責任ある仕事がなされるべきである。



建築Gメンの会に入会し、
一緒に活動しませんか。

竜巻被害と

構造設計の現場

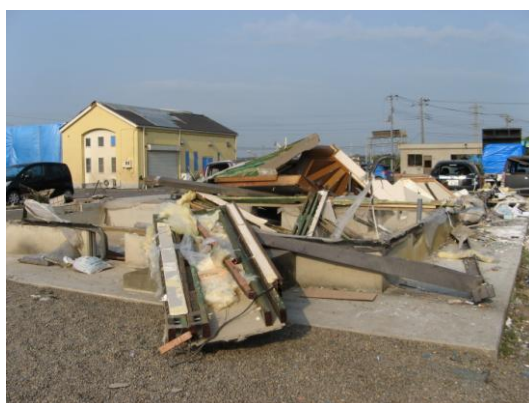
(法律・技術基準に照らして)

文責 常任理事 佐藤 賢典
〔構造設計一級建築士〕

楔111号に掲載された竜巻現場視察の記事に関し、構造設計者の立場から、設計現場の実情についてコメントさせていただきます。

若く尊い命が失われたことは社会的損失、何とかならなかったか？と考えるのは当然ですが、住宅が基礎ごと持ち上げられ、天地逆転、叩きつけられた…。これは極めて希なケースで建築上の欠陥や瑕疵の可能性は低いと考えます。専門家ならば想像していたでしょうが、突きつけてられた現実には驚いているのが本音でしょう。破壊された住宅について、筆者は「ツーバイフォー工法・戸建て住宅」のみしか情報を持っていませんが、日頃、消費者の方々から当会および会員宛の相談が最も多い規模である、100㎡から120㎡程度、2階建て住宅と仮定します。この規模の建物重量を推定する

と基礎コンクリート部分のみで20〜25トン、上屋木造部分もやはり20〜25トン、合計40〜50トン程度と思われます。ひとえに50トンと言ってもピンと来ないでしょうが、巷を走っている2,000ccクラスの普通乗用車にすれば30台分、軽自動車にすれば50〜60台分の質量に匹敵します。こんな重量物がいとも簡単に飛ばされたことになります。



全壊したツーバイフォー住宅

現行法・技術基準では強風に対し台風と竜巻を区別してなく、竜巻を想定した設計は特に行っていません。筆者の手元の技術書には「通常

の設計では竜巻を考慮する必要はない」と明記されているものもあります。これは双方の被害形態に共通点が多く、台風対策を充分にしていれば被害の大半は防げるなどの考えに基づいていると思われます。

戸建て住宅規模に作用する風の流れを力学的に言う、台風の中心付近は乱気流となるものの、それ以外の地域にあつては中心部に吹き込む風が水平方向に角度を変えながらやや長時間に渡り作用、気圧降下と建物形状による複合的要素として浮上り力を生じます。一方の竜巻はスパイラル状の旋回流と上昇流ですが、短時間・狭小範囲に集中する気圧降下に伴う大きな吸引力(浮上り力)を生じます。

設計現場では、対台風に関し、地域特性や周辺環境、頻度、建物の形状などを総合的に勘案して設計風速を決めるため、一概には言えませんが、概ね風速 50 ～ 60 メートル程度に耐えられるように設計することになっていきます。この程度の風速は天気予報で耳にすることもありますが、強風について具体的な話しますと、風速 20 m/s では大人でも

何かに掴まっていなければ転倒し、風速 30 m/s ともなれば屋外で立つていられず、樹木が根こそぎ倒れ始めるほどのものです。



根元から折れた電柱

しかし、そのような数値をニュースで聞いても、近年は「住宅が潰れた、飛ばされた」などの話は聞かなくなりました(旧家・メンテナンサされていない建物を除く)。このことから、想像を絶する事態に見舞われたと想像できます。

実のところ、日本では暴風に比べ、地震による建物被害の方が圧倒的に多く、両者の力学的作用である「水平方向の力」という観点では地

震も台風も同様に扱います。そしてテントや一部の工場、倉庫などのように平面規模に比べ軽量の建物、また、台風銀座である沖縄県など南方の島嶼^{とうしよ}地域の建物を除き、ほとんどの場合は地震時に想定される水平方向の力が暴風時の水平方向の力を大きく上回ることが多く、筆者にあつては、「地震時水平力が暴風時水平力を上回ることが明らかたため、暴風時の検討は省略する」などの文言を設計図書に記載することがよくあります。しかし、竜巻による外力は別物のようです。



被害が著しい民家

「それが分かっているなら竜巻対策も」と仰せでしょう。

ところが、竜巻は何処で発生するか分かりませんし、被害領域や頻度が地震や台風と比べれば狭小域、かつ限定的です。国内・個々の建築物が竜巻に遭遇する可能性を確率的に言えば、数千年から数万年・数千年に一度などというオーダーになると考えられます。つまり一般的建築物の耐用年数を大幅に超える歳月になるのは明らかです。これに抵抗できる安全な建物を造るには、相応の経済的負担を伴い、法制化となれば、全国一律となり、国の経済にも関わる大問題になりましょう。

「人の命は地球より重い」と言った政治家がいました。設計現場でもそう考え、日頃の業務を行っているつもりですが、あくまでも法律や技術基準に則り業務遂行すべきであり、極めて希な事態に対し、独創的発想は勿論、法で規制するには違和感を覚えます。

亡くなった方、ご遺族には諦め切れない「不幸な出来事」でしょうが自分の身は自分で守る……これが現実なのでしょう。



ところで台風と竜巻、双方の被害形態について話しますが、現行法の下で設計された建築物本体は専門家が関与しますので複数の現象が重ならない限り危険度は低いと思われるかもしれません。それより問題は建物の一部破壊に伴う飛散物です。付帯された看板・付属設備などはおのの業者の「勘」で施工されていることが多く、安全性の裏付けが取られていない場合があります。また、屋根や外壁などの仕上げ材の安全性はメーカーで検証されているものの、仕様と異なった施工がなされていることもあり、充分な性能が発揮されず、被害が発生してから不良施工が発覚することがあります。飛散物は他人の財産や生命までも脅かします。これに対抗するには、やはり「自分の身は自分で守る…」これに尽きると思います。

《建築 G メンだより》

リフォームのトラブル

文責 常任理事 古屋敷 直樹
(一級建築士 建築 G メン)

リフォーム工事の発注者は、熟年のご夫婦である。

流し台の使い勝手を良くしたいのと、LDKに床暖房を設置するリフォーム計画を立案していた。

20数年前に、この家を建てた大工さんは腕が良いとの評判であり、現在も現役で活躍しているとのこと、リフォーム計画を相談したところ、「スケジュールの都合でしばらくはできない」と断られてしまった。そこで奥様の甥(姉の長男)に相談したところ、良い建築業者がいるので紹介することであった。

ご夫婦には子供が授からず甥を我が子のようにかわいがった間柄である。そんな甥の紹介の業者なので、当初は何の不信感も持たず安心して工事を依頼した。



流し台メーカーのショールームへ見に行くことになったが、業者は同行しなかった。

ショールームである程度内容を決め、後日、メーカーより図面が送られてきたが、施主としては正式に決めたという感覚はなかった。

しかし、数日後、流し台や注文していなかった食器棚等も運び込まれ設置された。新規流し台の設置前に既存の流し台が撤去され、設備配管工事も行われた。

食器棚はまだ使える状態であったはずが、業者は「腐っていたから」という理由で撤去してしまった。腐っていた形跡は無かったので確認をしようとしたところ、慌てるようにトラックに積み込み、「とにかく腐っている」と強い口調で言い切れ、持ち帰られてしまった。業者に凄まれ怖かったのもそれ以上追求することはしなかった。

業者への不信感が芽生えたが、甥っ子の紹介なので、甥の顔をつぶしてはいけないと思い我慢した。

撤去されてしまったので仕方なく、従前の食器棚のように木製で同じような物にして欲しい、と要望し

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、
「住まい110番名簿」 (<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、不明な点がございましたら、
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 : 03-6426-1350 / FAX : 03-6426-1351

E-mail : jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp

たが、「もう注文してあるので変更はできない」ということで押し切られてしまった。

設置された食器棚は木製棚とはイメージが程遠く、さすがに我慢できるものではなかった。設置の職人さんに「持ち帰って下さい」と要望したが、「我々は設置していかないとまずいので、一応設置していきます」とのことであった。

甥には迷惑をかけて申し訳ないが、どうしても設置された食器棚では納得がいかないので、話し合いを続け、なんとか木製の食器棚に交換してもらうことになった。

リフォームの立案の原点であった流し台の水栓金具の位置は右側を要望していたが、左側に設置されてしまった。この件も話し合いがもつれながらも、やっとの思いで解決はできた。

床暖房設置の件でもトラブルがあった。

甥に紹介された業者が現場確認に来て、1階LDKの床下内を点検してもらったところ、「床下環境は良い状態である」との報告であった。



リフォーム前の床下

この家には20数年の思い入れもあり、床を解体してまで床暖房を設置するのは忍びなくなった。現在の床を解体しない床暖房の設置方法もあったが、どこかで床暖房や新規フローリングの厚み分の段差が発生してしまい、年寄りには危険があり、「ホットカーペットの使用等でも良いのでは」という理由により、床暖房の設置は断念した。

ところが流し台を入れ替えた時に、流し台を既存の設置位置より少し移動して設置した為に、リビング側のフローリングが寸足らずとなり、リビング側の既存の床のフローリング、根太、大引き、床束等を全

て撤去し、新規に床を作り直しされてしまった。



リフォーム後の床下

これでは床暖房を断念する必要はなかったのである。

既存の流し台は特注の造り付けであった為に、既製品の流し台をフローリングの上に設置するという一般的なものではなかった。恐らく業者も誤算であったことと思う。部分的な貼り増しで対応できたのに、施工主に了解も得ずに勝手に施工してしまったのである。不審に思業者へ確認したところ、「仕方がなかったのでリビングの床を新規にやり直しました」との言い訳であった。

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・建物を取引するときの注意
- 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

お願いします。

当初は大雑把な工事金額しか言われておらず、契約書も無い。「リフォーム工事はやってみないとわからないから、あとで清算する」と言われ、甥の紹介業者であったこともあり、安心していたのでリフォームをした。

ところが工事途中より業者に不信感が募り、最終的な見積書を見ると、やっていない工事等も含まれ、納得がいかなかった。手直し工事もあり、請求金額の半分をとりあえず支払いて、諸問題が解決してから清算するという話し合いをしていたが、折り合いが付かない状況であった。甥も業者よりの意見しか言わず、甥との関係も断絶状態となってしまった。業者より再三残りの工事

代金の支払いを催促されていたが、いつしか連絡がなくなった。どうやら甥が支払いをしたようであった。

甥との関係も断絶状態になり、姉妹や親戚関係もギクシャクし、精神的にもダメージを受けた状態であり、必要も無かった食器棚の交換やリビングの床工事の費用の請求を不服として、現在調停審議中である。

しかし、当初の見積書、図面、契約書等が無く、発注者、工事請負業者ともにお互い証拠が無い状況である。「言った言わない、聞いた聞かない」の論争で、なかなか着地点が見出せない状態である。

新築工事もリフォーム工事も、やはり工事着手前には、見積書(なるべく一式ではない内訳明細書)・図面・契約書・カタログ・サンプル等で、発注者の意思を確認することが重要である。

我々設計者、施工者はいかなる軽微なリフォームであっても、友人・親戚等の親しい間柄関係であっても、発注者の意思を確認し、契約し、誠意をもって取組む必要性をあらためて痛感した。



研修会の様子

二〇二二年度

第一回研修会報告

文責 正会員 長谷川 浩之
〔一級建築士 建築Gメン〕

去る、七月二一日(土)、品川区立総合区民会館(きゅりあん)第四講習室において、二〇二二年度第一回研修会が開催されました。

当日の講習は、今までに当会に寄せられた意見などを踏まえ、依頼者の要望を的確に把握し活動できるよう、われわれ建築Gメンがやるべきことを、反省点も含め、改めて確認するために行ったものである。

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。

▽1 時限

「瑕疵判定基準と鑑定

(調査報告書) の書き方」

講師 当会理事長 大川 照夫

建築 G メンとして知っておかなければならない瑕疵概念、瑕疵判定基準、民法、その他業務に当たって把握しておくべき事項の解説があった。また相談から検査・調査業務までの事例と注意事項について説明があった。さらに鑑定書・調査報告書の書き方においては、特に瑕疵の判定に用いる諸規準を明確に示すことが重要であるとの説明があった。最後に報告書の良い書き方の一例として今年度、建築 G メン試験に認証された方の解答を模範例として示された。



▽2 時限・1

「調査、検査業務の

トラブル事例」

講師 当会副理事長 川口 晴保



副理事長 川口 晴保

ある建築 G メンの調査報告書をテキストとして、講師から、この報告書がなぜトラブルを招いたのか説明があった。以下の内容は講義のあとの質疑応答も参考にし、報告するものである。

経緯

依頼主（施主）が、依頼したリフォーム工事を不満として業者からの請求の一部支払いを拒み、施工業者から訴えられた。

これに対抗するため、不払いの理由を設計、施工の不備によるものであるとして建築 G メンに調査の依頼をした。

ところが、この調査報告書に対し、当該工事の設計監理者から事実無根の記述により迷惑を蒙ったとクレームがあったものである。

説明では、

瑕疵の判定に用いた規準およびその具体的条文の記述がないこと。また、当初の契約書、設計図書のみを参照しており、その後の設計変更、工事中の打合せ記録等も含め、調査が不足していたこと。更には、契約書、設計図書の読み込みも不足していたとの指摘があった。

当報告書は、裁判用報告書を作成する前段階の簡易調査報告書として作成したものであり、事前に依頼主にその旨を説明したにもかかわらず、建築 G メンの本意に反して証拠として使われたものであったが、二度とこのようなことがないよう建築 G メンの会、建築 G メンの一員として自戒の念を込めてここに記すものである。

尚、当該建築 G メンに対しては、理事長から指導を行うと共に、今後このような問題を繰り返さないよう注意がなされた。また、クレームを寄せられた設計者には、当会理事

長から、上記の処置について伝えたことを追記しておく。

▽2 時限・2

「アンケートの分析と

今後の対応について」

講師 当会副理事長 石岡 善正

これは、建築 G メンによる調査業務完了後、事務局からのアンケートの依頼に対し、依頼者から寄せられた回答である。

以下は二〇〇八年から二〇一一年の四年間の報告であり、アンケートの回収率は約三〇%の一二五件であった。報告の一部を抜粋すると調査に対する満足度は

・良かった	一一三件	(89.6%)
・普通	七件	(5.5%)
・悪かった	五件	(3.9%)

悪かった理由として

- ・検査基準が明確でない。
- ・鑑定書の作成に時間がかかりすぎる。
- ・鑑定書がわかりにくい。
- ・金額のメニュー表があればもっと気軽に相談できる。

その他、調査料自体や、請求の仕方等についても回答が寄せられた。これらの意見に対しては、当会としても真摯に受け止め、規定等の整備を図るもの、また、各Gメンに対し指導を要するもの等、当会理事会に於いて検討中であるとの説明があった。

(以下略)

事務局からのお知らせ

□ イベントのご案内

千葉グループによる講演会

・建築無料相談会のご案内

▽日時 2012年11月10日(土)

13時15分～16時45分

▽会場 サンプラザ市原

(1階アイスペース)

▽交通 JR/内房線五井駅西口

より直結

▽講演内容

講演①

「地震と住まいの豆知識」

講師 川口 晴保(当会副理事長)

講演②

リフォーム業者選び

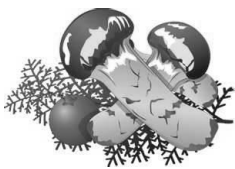
Tel (03・6426・1350)



編集後記

今年の暑くてながい夏、暦の上では暑さがおさまるときといわれる処暑(8月23日)もとうに過ぎ去った。しかし、猛暑はまだまだ続く。誰かが言った、今年の夏を漢字一文字で表すと「異」だとか…。一日も早く秋らしい季節の訪れが待ち遠しい。

(y・i)



一緒に活動しませんか！

●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。



会員の種類：

正会員、消費者正会員、一般会員、団体一般会員の4種あります。「義務と権利」、「会費」が異なります。

▽正会員

「正会員」は、会の中核を担う存在で、総会の議決権を持ち、会の目的達成のために必要な活動をし、会の運営に携わるものとします。相談等の業務への対応は消費者正会員を除く「正会員」である必要があります。

▽一般会員

「一般会員」は「正会員」に比べ賛助会員としての性格を帯びています。もちろん積極的な参加もできますが、イベント参加や情報提供だけで良いという方向けのものです。会社など団体が登録される場合は「団体一般会員」となりますが、会社の責任者が別途正会員になる必要があります。また、団体一般会員であることを宣伝したり、名刺等に表記できません。