

# 第113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/>



- 建築Gメンだより
- 現場検査について……………1
- 建築基準法施行令の
- 一部改正について……………2
- 新聞ニュースより……………2
- 事務局からのお知らせ……………4

## 《建築Gメンだより》

### 現場検査について

文責 熊本県 吉永敬三  
(一級建築士 建築Gメン)

今年七月に熊本市内の人から調査依頼があった。今年四月に新築したのに注文と異なるので調査して欲しい、とのことだった。

新築の家で施主と施工業者を交えての打合せを行なった。そこで分かったことは、フラット35仕様の「省令準耐火構造」の住宅である。以前の現場監督は省令準耐火構造に関する知識は無く、その上施主と約束したことを度々実行しないで、施主に対して信用を全く無くしていた。

耐力および準耐火構造の要素としてはプラスチックボード(石膏ボード)によるものである。ところが、ビスが耐力壁用のものを用いてなかったり、間隔が開き過ぎていたりしていた。話しているうちに施主の方から私に対して現場検査をしてくれないか、と申し入れがあり、施主の切実な態度に引き受けること

にした。その後、天井と壁の間の見切りに問題があることも分かった。天井プラスチックボードの厚みが九ミリなので二枚張る必要がある。準耐火構造の場合は天井に二枚張った外側(下側)には可燃物を取付けなくてもいいが、内部に入り込むことは許されない。ところが、可燃性プラスチック見付が天井プラスチックボードの一枚目と二枚目の間に挟み込まれて天井の縁に出ているのである。その上、ビスの長さも規定より短かった。

補修方法としては次のようになった。ビスに関しては以前打ち込まれたものはそのままにして、壁に関しては耐力壁用ビスを間に打込み、天井に関しては規定にあった長いビスを間に打込む。力学的に考えてみたが、以前のビスを抜いてプラスチックボードを痛めるよりいいかなと思われたし、施主も納得されたのでそのような方針にした。ただ、天井ボードに関しては二枚目を剥いて見切りを取り外す必要がある。

私の現場検査はビスと天井ボードの確認が主でその他全般である。内壁のビスが補修出来たので確認

して欲しいとの連絡があった。日時を決めて施主と共に確認していく内に、幅木がそのままになっていることが判明。幅木の内側のビスはどうしたのかと尋ねると、幅木はそのままにしています、とのこと。新しい現場監督は少しは気が利く人だと思っていたのに、ガツカリした。耐力壁の周り全てのビスは地震のせん断力を受持つので、下側の部分も大事だと説明して幅木をはずして裏側のビスもやり直して貰った。



意味を理解しないで施工する職人や現場監督が多いだろうとか、欠陥として表に出るのはほんの少数だろうなと思うと、欠陥を見付けることも大事だろうが、その芽を摘み取る現場検査も重要だな、と少ししみ思うこの頃である。補修は十一月頃に終わる予定である。

## 建築基準法施行令の 一部改正について

文責 常任理事 高木幸一

### 1. 改正の背景

近年、防災意識の高まりから、備蓄倉庫等の設置事例が増加していることを受け、建築物の部分である備蓄倉庫等について、容積率の算定の基礎となる延べ面積の算定方法の合理化を図ることとする。

また、国際競争力の強化等の新たなニーズに対応し、一定の安全性が確保されている既存建築物の大規模な増改築を一層促進するため、既存部分の2分の1を超える大規模な増改築について新たに特例措置を講ずることとする。

### 2. 概要

#### (1) 容積率の算定の基礎となる

#### 延べ面積の算定方法の合理化

建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)

第2条第1項第4号及び同条第3項を改正し、専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分、蓄電池(床に据え付けるものに限る。)を設ける部分、自家発電設備を設ける部分及び貯水槽を設ける部分について、その床面積を一定の範囲内で容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととした。

#### (2) 既存不適格建築物に係る

#### 規制の合理化

令第137条の2を改正し、建築基準法(昭和25年法律第201号)第3条第2項により同法第20条の規定の適用を受けない既存不適格建築物に係る増築又は改築の特例措置について、増改築に係る部分の床面積が延べ面積の2分の1を超える大規模な増改築であっても地震その他の震動及び衝撃による当該建築物の倒壊等のおそれがない場合には、現行の構造耐力規定のことに適合させることを求めないこととする。

### 3. スケジュール

閣議決定日 平成24年9月14日(金)  
公布・施行 平成24年9月20日(木)

国土交通省ホームページより

## 新聞ニュースより

文責 常任理事 高木幸一

### 『偽建築士新たに9人』

国交省公表

平成24年9月5日付「朝日新聞」記事に、一級建築士の免許偽造が相次いで発覚している問題で、国土交通省は4日、新たに一級建築士と偽っていた9人を公表した。大手住宅メーカーでアパート設計に関わっていたり、他の資格を取得するために一級建築士と偽っていたりしたという。いずれも建築士法違反の疑いがある。

9人のうち2人は二級建築士で、7人は無資格者という。いずれも、免許証の写しには実在する別の建築士の登録番号や架空の番号が記載されていたという。

## 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)」(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、不明な点がありましたら、  
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

国土交通省が公表した偽一級建築士が所属していた会社や事務所

は、神奈川県厚木市「積水ハウス神奈川県川崎市メゾン支店」、栃木県宇都宮市「テクノホーム」、北海道帯広市「北王」、埼玉県越谷市「エーピーエヌ設計」、埼玉県行田市「湯本内装」、愛知県安城市「ウッドハウス愛知」、群馬県吉岡町「勝野建設」、東京都中央区「エクセルインターナショナル東京営業所」、長崎県佐世保市「興南商工」。(記事抜粋)

国土交通省は7月と8月に6人の偽一級建築士を公表していたので、これで15人になった。前号で、大川理事長がこの偽一級建築士問題について寄稿されているが、今後もさらに発覚件数が増えそうである。

姉齒事件の時も、常識では考えられない驚きだったが、今回の偽一級建築士事件も我々技術者にとって驚きである。消費者とは信頼関係で結ばれており、その一翼を担う建築士に偽物が横行している現状が憂慮される。

### 『一級建築士の懲戒処分』

#### 国交省公表

平成24年9月5日、国土交通省は、建築士法第10条第1項各号に該当する一級建築士20名について、懲戒処分(24年度第2回)を決定して公表した。処分内容は、業務停止12月が1名、同11月1名、同8月1名、同6月2名、同5月1名、同3月5名、同2月2名、同1月7名である。24年度第1回は、6名が懲戒処分されており、これで26名になる。毎年数名の懲戒処分者が公表されているがとても残念である。前記の偽建築士事件とは内容が違うが、資格を持つものが、業務遂行でルール違反をしては、消費者等との信頼関係をなくしてしまう。

### 『住宅エコポイント受付終了』

#### 復興支援・住宅エコポイント制度

が再開されましたが、平成24年7月4日で、受け付けが締め切られました。ただし、東日本大震災の被災地については、継続されます。住宅エコポイント制度は景気浮揚に貢献していましたが、予算枠に達した

ため終了されました。政府は住宅取得について、景気刺激の観点から何らかの優遇処置を検討するとしているので、今後、エコポイントに代わる何らかの政策が実施されることを期待します。

### 『南海トラフ巨大地震』

#### 国の有識者会議が

#### 被害想定公表

平成24年8月30日付「読売新聞」記事で、東海、東南海、南海地震などが同時発生するマグニチュード(M)9級の「南海トラフ巨大地震」について、国の二つの有識者会議は29日、被害想定などを公表した。

死者数は最大で32万3000人。そのうち津波による死者は全体の7割の23万人に達する。死者32万3000人となるのは、在宅者の多い冬の深夜に発生し、東海地方の被害が大きいケース。建物被害が大きくなるのは火気使用の多い冬の午後6時のケース。最大で238万6000棟が全壊・焼失する。

有識者会議は、防災対策による軽

減効果も試算した。深夜に発生した地震の10分後に7割の人が避難を始め、津波避難ビルに逃げ込めば、津波による死者数は最大で8割減らせるとしている。住宅の耐震化率が2008年現在の8割から9割に向上すれば、建物倒壊数は約4割減少する。有識者会議は「過度に心配する必要はなく、正しく恐れほしい」と要請。(記事抜粋)

東日本大震災から1年半過ぎようとしているときに、ショッキングなニュースである。日本列島に住む限り地震からは逃げられないが、想像を絶する被害をもたらした、東日本大震災の教訓を忘れることがないよう、普段の防災意識を高めていく必要がある。

住宅の耐震化については、多くの自治体で専用窓口を設けて、相談や補助金を交付して進めている。建築Gメンの会にも耐震に関する専門家がいますので気楽に相談してください。

以上

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。

建築住宅の内覧会立会  
ご依頼の方からのご回答

売主のウワサを聞き、不安になっていましたが、お蔭様で安心して住むことができました。安いものではありませんが、費用に見合う安心感を得られたと思っています。(神奈川県在住の方から)

□イベントのご案内

東京グループによる

建築無料相談会のご案内

▽日時 2012年10月27日(土)

13時30分～15時30分

▽会場 品川区立総合区民会館(き

ゆりあん) 5階第1講習室

▽交通 JR/東急線「大井町駅」  
▽入場料 無料(要予約)

▽主催・問合せ先 建築Gメンの会  
・東京グループ(原田まで)

TEL 03・5496・9841

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

▽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

「宣伝・広告に惑わされるな!」

講師 石岡善正(当会副理事長)

▽住まい110番(15時40分)

(建築の専門家による無料相談会)

(相談は要予約)

▽入場料 無料

▽主催・問合せ先 建築Gメンの会

・千葉グループ(織笠まで)

TEL 0436・22・4500

編集後記

彼岸を過ぎて厳しい暑さも少しは和らぎましたが、一部の地域では厳しい残暑が続いています。昨今の気象は温暖化の影響と思われる、異常な状況が発生しています。猛烈な台風の影響、頻繁に発生する竜巻、記録的な猛暑に残暑、豪雨で被害が発生している地域があれば、逆に少雨で給水制限の恐れがある地域もある。温暖化が更に進行しないよう、各自が出来ることは遂行することが重要であると考えています。

政治の世界は、野田総理が党の代表に再選されました。最大野党の自民党は安倍氏が総裁に選ばれました。今後、臨時国会での論戦に期待したいですが、解散をめぐる政局の争いになりそうです。尖閣諸島や竹島の領有権問題や、ヨーロッパの債務危機、記録的な円高の継続など、外交、経済、内政に多くの問題がある中、国民のための政治が行われることを期待します。

(K・T)

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。会社など団体に登録される場合は「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