務局

いからの

お知らせ・・・

5

例欠陥建築集

: 6

業者選びのポイント

(複数の業者か

東京地 消費者

区

相談会報

告:::::1

講座講演報

告

:

硫黄島紀行・・・・・・・・・

聞ニュースより・・・

5 2

### 第120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 0 3 - 6 4 2 6 - 1 3 5 0  $0\ 3\ -\ 6\ 4\ 2\ 6\ -\ 1\ 3\ 5\ 1$ E-Mail jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp Homepage URL

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

# 大田区消費者生活センター主催

消費者講座でお話してきました 文 責 理事長 大川照夫

した。

級建築士 建築Gメン)

題でお話をしてまいりました。 生活センター 年2月27日午後、 タイミングとトラブル回避~』 『リフォー 少 し報告が遅くなりましたが、 ムをする際には~実施 主催の消費者講座で 大田区立消費者  $\mathcal{O}$ 演 本  $\mathcal{O}$ 

須とし、 きかを、 ときにはどのような事に注意すべ ろから、 どんな具合で起こってくるのか、 計画段階での留意点 れることを説明しました。 めとする専門家がその実態を調査 てしまった時には、 (事項を優先して計画する。) そして、 その問題点を明らかにするとこ 交渉や法廷での審議が行わ リフォームの動機付けから 予算的にも余裕をもって必 悪質なリフォームをされ 実際にリフォームをする 建築Gメンを始 (耐震補強を必 事

> 重要性、 意味を持つことなどをお話しし 設業法を例示しての契約書作成 相見積もりを取ることなど)、 施工段階では第3者検査 ま が 建  $\mathcal{O}$

> > 東京地区相談会報告

文 責

大川照夫

級建築士 理事長

建築Gメン)

《消費者講座講演報告》

かけました。 フォームを心がけ をスライド上映し、 オー 通りお話をしたあとで、 ムをはじめとする事 て頂くよう呼び 間違い 悪質リ 無い 例 写真 IJ

いた区職員の 休 問にお応えして、2時間を少し超え 余りでした。 て講演を終了しました。 暇をわざわざ取って出席 出席者は、 最後に参加 方々を含めて20 頂 般の消費者に加えて、 た方々 か *\* \ 5 ただ 0 質

悪質リフォームトラブルが

場所:大田区消費者センター 2 階 講座室

時 平成25年2月27日 午後2時~午後 4 時 (水

日

以上

### ころ、ひび割れは地震による被災で 緒に相談にみえました。 理組合の役員の方々がご家族と 漏りの事例に関するものでした。 スリット廻りに入ったひび割れ 室で、 くして7階の住戸天井に 施工会社の責任では直せないとの 2年前の東日本大震災の折に発生 ひび割れ箇所が原因と思われる雨 対応した相談について報告します けの相談会を実施しました。 通じて施工会社に問い合わせたと したとのことで、 ことだったそうです。 相談は、 駅 ト造9階建てマンションの、 3 前 月23日午後2時半から、 東京地区主催で一 『きゅりあ 埼玉県内の鉄筋コン 当初は管理会社 ん』 5階の その ひび割 般消費者 雨漏 後しばら 小 ・クリ ŋ 大井 れ 生 研



側のシール処理等、

一応の処

いるとのことです。

11

管理会社の手で

構造スリット 雨漏りにつ 発生して事態が深刻になってきて

れていますが、

他の部分での

同 置

様 は

る状況 主催の 入り、 特定 必要 至 席されたとのことで、 止 が売主側 主による状況 者に知ってもらう必要がありま から交渉が進められることを、 て提出することを求めていくこと 求相手として、 他 出席となった次第です。 極 回 る納 て 少 て、 寸 ٦, くがあ 0 争うべき相手を間違わずに特定 当然のことで、 体 構 遅 事実を正確にとらえ、 報告はこれまでと致します。 ないことでもありますの 相 ま 下での当会の相談会  $\mathcal{O}$ どう対処すべきか書類とし 主 上 造スリットの 理 れ気味ではあります ると指摘されたそうです。 複数の 談会にたどりつくまで りで 主 侧 一組合の要請を受けて小生 げ 催 の見解が 処理に、 の調 あることを目撃 確認が予定され 売主を第1に据える 無料 査に立会い 問題が生じたと も正式に 相談会にも出 仕上げ その都度、 既に4月に に疑 には出さ 原因を が、 面で しま まし のご 消費 間 て す。 売 請

が

### 5 硫黄島紀行 技術論を離れ 太平洋戦争の歴史を知る 文責 常任理事 級建築士

抜 雨

対処はまだまだこれ

から

ŋ

 $\mathcal{O}$ 

能

性

が危惧され、

問

題

今回

 $\mathcal{O}$ 

建築Gメンの

会東京

地

ったところです。

諾した 話をして なり、 理 た知識や技術が生かせるなら」と受 欠陥建築 思わぬ歴史や現実を知ることに  $\mathcal{O}$ 仕事』 検査でした。 年 建築Gメンの会で叩き込ま てみたいと思います。 1 前  $\mathcal{O}$ つもの技術論 が をしない 物 硫 では 黄 ない ところがこの 島 ŋ か で 冗談交じ から逸脱 が  $\mathcal{O}$ と紹介があ 『お国 構築 体験 物 ŋ した  $\mathcal{O}$ 監 た に

め

だ線 です。 る東 硫 km 位置 上 黄島 起 は東京とグアム島を直線で結 西 伏が 8 東京から 縄 する摺鉢 km (薩摩硫黄島ではありませ 本島 南 北 0 4 真東 最 1250 Ш km 高 km 程 (標高 所は島 1380 度 グアム島 km  $\mathcal{O}$ に位置す 169 小 0 ,島で 南西 m

物

小型

船で上陸させてい

・ます。

上

か

配管やケーブルが剥き出し、

渡ったのは某・自衛隊基

逦

 $\mathcal{O}$ 

1380



建築Gメン)

佐藤賢典

摺鉢山と戦後米軍が港湾建設の ため沈めた船(隆起により露出)

活火山  $\mathcal{O}$ 火 Ш 島で あ ŋ 地 熱が 高 ŋ

禁止されています。 可を受けた者以外、 る基地になっており、 至る所に蒸気や硫黄ガス臭が いことから港が造 ンテナンスが欠かせないようです。 \*遺骨収 などは ナンス工事業者 輸送は自衛隊の航空機 殻変動もあることから 化と海風により 島全体が海 集、 輸送艦が 基地 施設の 金属は 沖合停泊 れ 上自衛隊 など例 隆起活 ず、 般 旧 温民 人員 錆び、 主 人の上陸 建設やメ 外的 施 の管理 体 動 設 洋 が  $\mathcal{O}$ あ 慰霊 激 物  $\mathcal{O}$ 加

現

在、

地 酸

え

### あなたの家は大丈夫ですか?

は

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

た。



戦没者顕彰碑(映画「硫黄島から の手紙」の冒頭画像)

カン せ 日 れ ば 6 くら 海 論 D 父親たち カゝ 水の淡水化によるもの 手 ŋ 紙 性 カコ 営業され 売店 が ح 活躍する場さえあ  $\mathcal{O}$ 星条旗 いう が 月に . る程: 眏 画 1 度 があ ς 2 で です。 ŋ 暖 硫 口 ま 黄 ŋ 簾 そ 島 は 半 ま

洋 開 軍 上 注 何 後、 理 目さ 制 側 陸 的 戦 さ L れ 争 圧 8 まうほど 0 れ は に ŧ ため れるか  $\mathcal{O}$ た 万 海 見 上 同 権を奪 激戦 作 陸 れ ľ  $\bar{O}$  $\mathcal{O}$ 品 ば 監  $\mathcal{O}$ 計 海 押さえるの 地だったからです。 لح です の 半 素人が考えても本 督 画 兵 艦 年 に . うと、 だったようです。 、隊員により が、 砲射 以 ょ 島 上 ŋ  $\mathcal{O}$ 何 黎と 前 同 形が ここは は 故こ か 時 必 空 5 変わ 期 須、 0 5 爆 制 太平 島が に 空 米 土 地 日  $\mathcal{O}$ 公 0

て

しまい

ました。

28,700 21,000

対

米軍

ゕ

死者

負傷者

が 兵 闘 2,400 れ 修 て

名とい 名に

、う史上

最

大

の

打

,撃を

受

となり、

最終的には

玉

砕

した日

本

ŧ

 $\mathcal{O}$ 

死

者と1

ケ

月

を

超

える だけ

戦 で



えず、 ま

> 本 地

土との

連絡手段

は 湧

切

あ は

せ

ん。

島

内に

は

河

Ш

Þ

水も

な 1) 使

生

活用

水や工事用水などは

雨

水

理、

国

旗

気を掲げ.

た戦

車

に

攻撃さ

るなど猛反撃に遭

初日

 $\mathcal{O}$ 

特

攻、 造

さらには

奪

0

戦

車

を

 $\overline{\mathcal{O}}$ 

防

御陣

地

B

罠

変装 コ わ  $\mathcal{O}$ 方

る激

L

V

振

動

からひ

たすら

1

座

席に

座

り、

耳 栓

して下半

身に ツ

向

に

対

L

横

向

きの

モ

ク

状

を

我慢 基

す

ること片道2時

間

40

分

び

に

戻るまで携帯

電

話

摺鉢山から見る島全景

なる開

 $\Box$ 

部

を設

け

鉄

筋

ク

IJ

上での

ゲリラ戦、

1

チ

力

(銃

眼

にも関

わらず、

深

5

30 弾

m

総

·将指

揮

(T)

もと、

乏し さ

1

,薬と

物 忠

長

18

km

に

Ł

及ぶ

地

F 20

陣

地

を

築

11

た 延 ところが上陸

L

てみると栗林

道

艦砲射撃により破壊された 摺鉢山火口



米軍の戦車

### -緒に活動しませんか!

●会員の種類

威を与え、

沖縄

,戦

Ō

作戦変更を余

に 初

おけ

る苦戦と犠

牲

は

米

軍

側

脅

 $\mathcal{O}$ 

日

本

領

土上

陸

 $\mathcal{O}$ 

無

名

 $\mathcal{O}$ 

小

島

●年会費

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。





### <u>会員の種類:</u>

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。会社など団体で登録される場合は「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 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。

(4)

像できます。 襲を激化させ原爆投下の決断に大 違いありません。 なくさせ、 きな影響を与えたことは容易に想 本土上陸を躊躇させたに この脅威が本土空

靖国 うどバ 思想・感情が避けられず、 う。 領土や沖縄基地問題、 られた昭和史、 旨から逸脱するため中途半端な文 やシベリア抑留問題、 はずもない史実、 で起こった悲劇、 て本会で学んだ知識がなければ島 面のまま割愛しますが、 ・ツを知ることはなかったでしょ 硫黄島での業務は守秘義務 神 また戦争の話は個人の歴史 ŀ 社を廻る外交問題などの ルが ?繰り広げられている 今なお尾を引く北方 教科書に書かれる 明らかにねじ曲げ そして今ち 中国残留孤児 筆者にとっ 本誌の主 |観と があ

で風 です。 場で人骨と手榴弾が発見されたな 鳥のさえずりが心地よい自然豊か 緑 現 のじゅうたんを敷きつめたよう 在 70年近く経ち今なお進まない傷 筆者が島 (光明媚と言うに相応しい島で 各所に自生する南国の花と小 摺鉢山から見る島の全景は 渡った初日に担当現

跡の修復に目を背ければ・・・

新聞

ニュースより

文責

常任理事

髙木幸



ハイビスカス

### 偽

級建築士新たに7人』

国土交通省発表

表した。 いる問題で、 級建築士と偽っていた7人を公 の免許偽造が相次いで発覚して -成25年3月26日、 国土交通省は、 級建築 新たに

15人の偽 国土交通省は24年7月~9月に これで22人になった。 級 建築士を公表して

連性はないとしている。

## 大型地震が続発』

ブーゲンビリア

とするマグニチュード 発生する。 グニチュード させるような地震である。 8年前の阪神淡路大震災を思 日には三宅島近海を震源とするマ 近を震源として、 平成25年4月13日、 震度 6 弱の地震が発生する。 同じ日に宮城県沖を震源 震度5強の地震が マグニチュード6 5. % 震度 5 弱 4 月 1 7 淡路島付 1 出 1

> 6 前 学専門家は、 ラフの巨大地震の前兆ではない 幸いに死者は出ていないが、 たため、 ド と心配されているが、 山の噴火、 している。 インフラ、 鳥島近海を震源とするマグニチ の地震が発生する。 週間ほどの間にマグニチュー !後の大型地震が頻発している。 日本本島から遠く離れて 震度2の地震が発生する。 崖崩れなどの被害が発生 三宅火山の噴火、 この一連の地震が、 それぞれの地震との 4月21日に 気象庁や地 建物や、 南海 富士 か は

震の活性期に入っているとい ようにしたいものである。 怠ることなく、 ているので、 東日本大震災以降、 いざというときに慌てな 耐震対策や防災対策を 日頃の心がけを十 日本列· 島 わ は 分

以上



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

### 事務局からの お知らせ

### 口業務完了後アンケート から

す。 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 依頼いただいた方へアンケートの 事務局では、 調査業務完了後にご

建 前 の検査) 売住宅の内覧会立会い 業務をご依頼の方から (引渡

測定等、 ないプロの仕事を実感し感謝致し 実際に施工が実施されました。 させて補強施工方法をご教授頂き においても反発する工務店を納得 斜め補強筋なしの見破りとご指摘 なり納得できました。また、 で冷静な検証手法はとても勉強に ております。 して購入できました。 データと突合せての 素人ではでき 貫通孔 論理的 安心

のご回答

义 面 文書での確認、 立会い 時

活動がもっと一般化されることを で工務店優位に進められ 分が多いと感じました。このような やはり素人では良く解らな ている部 いの

> 期待します。 またご協力お願いしたいと思って おります。 (埼玉県在住の方から) ありがとうございました。 今後改築等行う際には

害にあったようなので調べて欲し 悪質リフォームの 「父親の自宅が悪質リフォーム被 をご依頼の方からのご回答 調査 (長男より

たが、 て知りました。 業者 いかに無駄だったのか、 0 勧 8 で 補強工 事をし ま 改め

たが、 展をお祈り致します。 よろしくお願いします。 存在を初めて知りました。 貴 、団体の存在を知りませんでし 市の耐震診断を受けて、その 更なる御発 今後とも、

## 口総会日程のお知らせ

日程 りましたのでお知らせいたします。 2013 年度総会の会場及び日程が決ま : 5月25日(土)

13時~16時30分 10時~12時 意見交換会 総会

会場 : 荏原第3区民集会所 時 19 時

17

懇親会

第一集会室

会場アクセス

東急池上線「戸越銀座駅」徒 歩5分、東急大井町線「戸越公 都営浅草線「戸越駅」徒歩3分、 園駅」徒歩10分

他:宿泊される方は、 配をお願いします。 各自で手

その

## 口事務局のGW予定

局は暦どおりに業務を行います。 ゴールデンウィーク期間中、 事 務

(千葉県在住の方から)

### **〜編集後記**

早く咲き、 ルデンウイークのころ見どころに 今年の桜は例年より10日ほど 九州では、例年ではゴ

> 今を盛りと咲き乱れています。 なる、つつじやボタン、 フジの 花

きました。 験をされましたので、 係はありませんが、 を紀行文として掲載させていただ 任理事が仕事で島に行き、 ることができない硫黄島に、 今月号に、Gメンの会とは直 一般人が立ち 島の様子など 貴重な体 佐藤常 接関

緩和で、 が誕生し、 待されます。 成長戦略がどのようになるのか期 ように思われます。 したが、 ての景気回復には繋がっていな 去年の政権交代により、 我々庶民にはまだ実感とし 景気回復の兆しが出てき 大胆な財政出動に、 今後に出され 安倍 金融 内閣

К Т



# □実例欠陥建築集・木造編

合による不定期掲載) 今後も順次掲載いたします(紙面の都 業として作成した「実例欠陥建築集 木造編」の一 次ページに、当会の10周年記念事 部を、 掲載いたします。

基礎(布基礎)

01002

### 基礎の不同沈下

年度 1999 年完成(2003 年調査)

場所 関東地方

構造 木造枠組壁工法

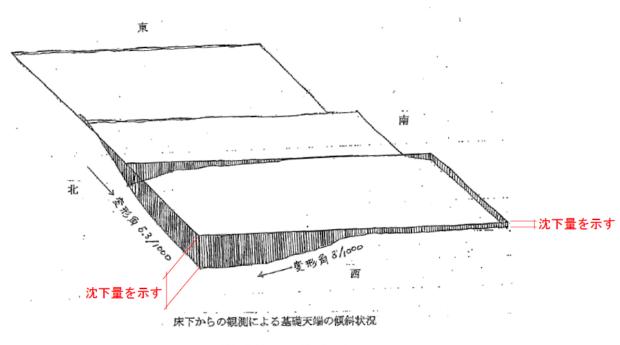
階数 2階

延べ面積 158 m<sup>2</sup>

用途 一戸建ての住宅

### 瑕疵の特徴

- 1. 変形傾斜(傾斜が一様でない)タイプの不同 沈下。
- 2. 基礎天端の傾斜状況として、変形傾斜は、ほぼ構造的許容上限値かあるいは上回っている可能性。



### (基礎伏図の模式図)

### 解説

地盤調査を行わずに建築し、造成した地盤の地耐力不足で変形傾斜タイプの不同沈下が発生した。地盤が傾斜しているため、基礎高さ(深さ)に変化がある建物。他の問題点として、深基礎では、建物下への埋め戻し土による土圧によって膨らみが発生した。また、基礎に貫通亀裂も発生した。基礎補修方法として鑑定人は、基礎の全面的な撤去・新設が最善であると鑑定した。構造的許容上限値については、小規模建築物基礎設計指針 10.2 節(基礎の修復)2(3)を参照。