

# 第193号

NPO法人建築Gメンの会  
〒154-0001  
東京都世田谷区池尻 2-2-15-201  
発行責任者:理事長大川照夫  
TEL 03-6805-3741  
FAX 03-6805-3719  
E-Mail jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp  
Homepage URL  
<http://www.kenchiku-gmen.or.jp/>



- 大和ハウス「認定工法違反」
- マスコミ取材協力顛末……………1
- 「型式適合認定」の問題点……………3
- 事務局からのお知らせ……………4

## 大和ハウス「認定工法違反」 マスコミ取材協力顛末

文責 副理事長 田岡照良

### 放送前日の依頼

某テレビ局から、『こちらに今回の大和ハウスのリリース(不適合施工の箇所など記載)が掲載されています』、『実際の物件で取材をするために協力してほしい』と、電話連絡が入りました。

### 違反内容(リリース原稿より)

1. 防火安全性が不十分な恐れ及び柱の仕様の不適合(賃貸共同住宅200棟)

建築基準法及び関係条例においては、防火処置を施さなければなりません。

しかしながら今回、弊社が2001年1月31日から2010年6月30日まで東京都(145棟)・神奈川県(15棟)・千葉県(31棟)・埼玉県(7棟)・茨城県(1棟)・群馬県(1棟)の6都県でお引き渡しし、2階外部片廊下を支えるL字型の受柱を採用した賃貸共同住宅200棟は、弊社の標準

仕様と異なる施工でした。当該200棟のうち、主要構造部である柱を準耐火構造とする必要がある73棟は、設計者が、建築基準法・消防法及び関係条例の防火基準に対して、防火安全性が不十分な恐れがある、弊社の標準仕様とは異なる仕様で設計を行い、そのまま施工してしまいました。

### (1) 不備の概要

#### ① 防火安全性が不十分な恐れ

2001年3月2日から2008年12月30日まででお引き渡しした、主要構造部を準耐火構造※4として建設する必要がある73棟については、本来、弊社は2階外部片廊下を支える受柱

について防火処置を施す仕様を標準としておりますが、設計者が、建築基準法・消防法及び関係条例の防火基準に対して、防火安全性が不十分である恐れがある、弊社の標準仕様とは異なる仕様で設計を行いました。

※4 建築基準法第27条、第62条および各地域の条例等で定められる防火基準による。

② 柱の仕様の不適合  
2001年1月31日から2008年9月11日

までにお引き渡しした188棟については、本来、型式適合認定を受けた仕様で合致した鉄骨部材(2階外部片廊下を支える受柱)を使用しなければならぬところ設計者が、型式適合認定を受けた仕様を十分確認せず、型式適合認定に合致しない鉄骨部材(2階外部片廊下を支えるL字型の受柱)を用いて設計し、型式適合認定とは異なる仕様で施工してしまいました。

なお、当該賃貸共同住宅200棟のうち12棟については、一般的に用いられる建築確認申請の手続きを経て、建物を建設しております。

(2) 建物の安全性ならびに今後の対応について  
当該賃貸共同住宅200棟のうち、主要構造部を準耐火構造として建設する必要がある73棟については、弊社の標準仕様と異なり、建築基準法・消防法及び関係条例の防火基準

に対して、防火安全性が不十分な恐れがあると考えております。このため、特定行政庁の指導の下、至急改修工事に取り掛からせていただくようご相談させていただくとともに

に、2019年4月中を目処で改修工事を完了させる予定です。(以下省略)

2. 独立基礎の仕様の不適合(合計棟数1,878棟・戸建住宅888棟、賃貸共同住宅990棟)

(1) 不備の概要

① 表層改良地盤※8での独立基礎の仕様の不適合(戸建住宅731棟、賃貸共同住宅845棟)・

※8 軟弱な地盤の上にセメント系

固化材を混合攪拌させて固化させる地盤改良工法で地盤の耐力を増加させ不同沈下を防ぎます。

② 凍結深度※9が設定された地域での独立基礎の不適合(戸建住宅13棟、賃貸共同住宅33棟)

※9 寒冷地では地表から下の一定の深さまで凍結するため、特定行政庁が凍結するライン(凍結深度)を設定します。その状況に応じて凍結しない深さまで基礎を掘り下げます。

③ 敷地内に高低差がある敷地での独立基礎の不適合(戸建住宅144棟、賃貸共同住宅112棟)・

(2) 建物の安全性ならびに今後の対応について

今回、型式適合認定を受けた仕様に適合しない物件1,878棟については、弊社が考える構造上不利側の条件となる9棟について第三者機関に構造安全性を検証いただいた結果、建築基準法が求める必要な構造安全性が確保されていることを確認しましたが、引き続き残りの物件についても調査します。

3. 再発防止策

弊社は2014年12月16日、2015年10月30日にご報告させていただきました「戸建住宅・賃貸住宅用の防火シヤッター雨戸ならびに防火ドア・防火サッシにおける不適合施工」ならびに2016年10月18日にご報告させていただきました「賃貸住宅等における小屋裏界壁パネルの国土交通大臣認定の仕様に関する不適合」以降、抜本的な是正対策を講じるべく全社をあげて再発防止に取り組んでまいりました。(以下省略)

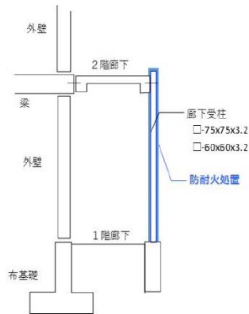
以上の様なリリースが掲示されています。

私が、現地立ち合いした物件は、「②柱の仕様の不適合」についてのものです。(図①・図②参照)

■別紙「本来の仕様と不適合施工内容」

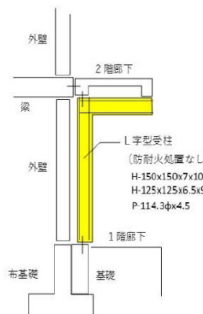
1. ① 防火安全性が不十分なおそれ

■本来の仕様



鋼製柱+耐火処置(型式適合認定での確認申請の場合)

■不適合施工



左記仕様との違い：L字柱かつ耐火処置なし

図①

■本来の仕様



本来の柱の位置及び形状のイメージ

■不適合施工



不適合施工の柱の位置及び形状のイメージ

(一般的に用いられる確認申請の場合は、右記の位置及び形状も可)

図②

外部の柱には、耐火被覆をしなければならぬ仕様(延焼を防ぐためのあり)でしたが、鉄骨そのままの表面には一般的な塗装が施されて

また、大和ハウス工業株式会社設

計施工建物は、大和ハウス工業の鉄骨系住宅商品(戸建住宅・賃貸共同住宅)について、建築基準法による型式適合認定と型式部材等製造者認証を取得し、それに基づき設計を行うことで、設計品質の確保(品質維持)を図っています。と、されています。

《型式適合認定》とは

プレハブ住宅について、「構造耐力」「防火」「避難」など、一連の建築基準に適合することを予め認定する制度

《型式部材等製造者認証》とは

型式適合認定を受けた部材等製造者について、その部材等を適切な品質管理のもと、認定型式どおりに製造できる者であるかどうかを審査し認証するもの

違反項目

耐火被覆がなされていない(違反)鉄骨柱(逆L型)で、認定工法と異なる施工になっていました。

確認申請時において、形状等の違いについて(建築基準法通り)図面化しておけば違反ではなかったのですが、それを怠り、現地にての判断で施工したと思われる。

柱の形状によつてその上の鋼材(部材)にあたる影響も違つてきます。鉄骨がI型では、壁面と柱とで、I型になるため、その上の床面には、床中央に下向き荷重がかかり「C」のように変形し、逆L型の場合は片側のみとなるため、逆に、柱のないところ(先端)に下向き荷重がかかり「C」のように変形することから、構造上、双方全く異なる形状になってしまいます。

いくら、型式適合認定を取ったとしても間違つた施工をしたのでは建築基準法に違反してしまいます。建築は、建物全体での安全性を検討しなければなりません。設計図書を無視した、小手先での施工は危険を招くことになりかねません。

施工状況と耐火性(使用部材)等の説明について、スタジオと現場において収録の協力をしました。放送後、一本の電話がかかってきました。

『私もオーナーの一人なのですが、大手だと思ひ信用してしました』 『近場の大工さんや小さな工務店

では信頼できないので依頼したのですが、こんなことになり、消費者はどうすればいいのでしょうか』と。



「型式適合認定」の問題点

文責 常任理事 佐藤賢典

「型式適合認定」とは、主に住宅など、小規模建築物の建築確認申請の審査を簡略化させることを目的に、建築材料や主要構造部、付帯設備などについて「建築物の部分や設計仕様が構造耐力、防火、避難、設備など、建築基準法に基づく関係法令、技術規程に適合する」というお墨付きを与える制度で、多くはプレハブ住宅、戸建住宅などの標準設計などが該当し、国土交通大臣が指定する機関に申請し、認定されます。比較的小さな建築物については「建築士の責任において設計されてい

ば特段の審査は不要」との考えに基づいているようです。つまり、一定の基準において作られたものが認定されている以上、性能等の基準が審査機関によつて担保されており、「二重に審査する必要はない」という考え方のようです。

「工業化住宅」という言葉もありますが、建築は自動車や家電製品などと違い、工業化を進めるのは困難です。このため、企業にとつて「型式適合認定」は単なる商品開発だけではありません。認定を取るためには数多くの研究、実験を繰り返して改良しながら商品化にこぎ着けているはず。当然、膨大な費用と労力を要しますが、工業化できない業種にあつても「でき得る事は事前にやっておく」というのが現実でしょう。

う「甘え」を求める消費者心理を巧みに利用すれば、企業にとって大きな利益に結びつけられます。

ところがこの制度、第三者機関として関わる時には困ることがしばしばです。と、言うのも、消費者に渡されているものは確認通知書に添付されている認定書の表紙(本文)の紙1枚だけで、材料や工法などの詳細はありません。さらに、メーカーにとっては消費者への交付義務もありません。

メーカーは認定を受ける際、その申請書には「設計要綱」、「品質管理仕様書」、「標準工事仕様書」、「施工説明書」、「施工監理規定」などを添付しているはずですが、トラブルになってこれらを求めても「ノウハウ」や「企業秘密」などと言い訳し、絶対に提示しません。つまり、建物の所有者である建築主は、住宅の何処の部分が、どのようなカタチ、条件で「型式認定」されているのか? 求めた付加価値の内容を知る由もありません。

ら、それが正しいのか? 誤った設計・施工なのか? 評価できない歯痒さがあります。

例えば遮音性能や断熱性能などをカタログで大々的に「付加価値」としてアピールしながら、対峙する現場・メーカーの各担当者は明らかに性能低下を認識しています。にも関わらず「企業としてのメーカー」は絶対に不具合を認めようとはしません。それどころか、大会社を傘に威圧的な態度をとり、ノラリクラリ、引き延ばしに終止し、消費者が泣き寝入りするのを待っています。持久戦になります。

筆者、個人的には「型式適合認定」とは、建築確認申請時の添付書類や審査を簡素化するものであるから「確認申請書の一部」と考えています。それに「型式適合認定」は高度な技術の保護を目的とした特許のようなものではありません。その認定は申請人たるメーカーのみに出され、そのメーカーしか確認申請には使用できません。これを「企業秘密」と主張するのは些か疑問です。何より「型式認定」の内容を現場監督、職人さん達が認識していないから

不具合施工になっているのです。認定が「欠陥隠し」の温床になっている現実には本末転倒に思えます。



### 事務局からのお知らせ

#### □ 2019年度研修会

##### 日程のお知らせ

2019年度研修会は7月27日(土)、9月28日(土)、11月30日(土)を予定しています。いずれも午後、品川区立総合区民会館(きゅりあん)にて開催します。

#### 編集後記

身を守るのは自分自身です。何をどのように信頼するかは、誰も口出しはできませんが、自分だけで判断するのではなく、家族も当然で



すが、一度、その筋の専門家に意見を聞くことも必要かと思えます。規模やお金で物事を判断することはとても危険です。

やはり、経験と知識が重要ではでしょうか。また、自分を理解してくれる専門家こそが、その時は必要なのです。

その専門家が、個人であれ、会社であれ、それ(真に必要とする経験や知識を持つ人間)を見抜くことから始まるものと思います。

優良な建築士と一緒に優良な施工者を探し、それぞれの立場において正規の役割を真摯に果たしてもらうことしかないと思います。

(T・T)

### 会の活動にご協力ください!

●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。

