

第198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/>



- 台風15号の瓦の被害など …… 1
- 2019年度 …… 1
- 第2回研修会報告 …… 3
- 事務局からのお知らせ …… 3
- 実例欠陥建築集・木造編 …… 4

台風15号の 瓦の被害など

文責 常任理事 武田学

令和元年9月9日の未明に通過した台風15号の被害状況を現地で見ってきましたので少し考えたいと思います。

現在でも、市原のゴルフ打ち放しのポールは倒壊したままなので、損壊した家屋はそのままの状態、改修の目処すら立っていないようです。停電についても、まだ100世帯弱が停電のままですし、通電していても屋根の損傷による雨漏りの発生している建物では安心して使うこともできないですし、屋根全体が吹き飛んでいる建物は、停電が回復していてもどうにもなりません。

仕事の関係で、9月11日は千葉県いすみ市周辺、9月23日は市原く鋸南町く南房総市く御宿町方面に行きました。

9月11日は、茂原辺りから所々で信号の停電がありました。停電した場合、地域ごとのエリアでの停電で

あるように思っていたので、停電している場所と停電していない場所がはっきりしていなかったため、その時には「すれすれの地域を通過しているのかな」と考えていました。ただ、電話は途切れるし、グーグルナビは停電していれば接続できないので、ナビすら使えないのは相当不便でした。

9月23日は台風から2週間経過していますが、相変わらず停電している場所もあったようでした。テレビでは、鋸南町と市原のゴルフ打ち放しのことぐらしか話題にしていなかったのですが、館山方面も被害があることを耳にしています。

海岸近くを走行したので、被害家屋が多く目立ちました。全体的な印象では、少し古いであろう建物の屋根被害が多かったようです。ただ、新しいようにも見える建物でも屋根が一部損傷していたもの、重量鉄骨造の外壁が吹き飛んでいるもの、外壁材が所々剥がれているもの、何かがぶつかって外壁に穴が開いているもの、屋根全体や屋根のほとんどが吹き飛んでいるものなど相当数

の建物が被害を受けていたようです。

棟数をカウントしたわけではありませんが、スレート屋根や板金屋根より、瓦屋根の被害が目立っていました。

スレートなどに限って言えば、既にスレートが劣化している(15年以上メンテナンス無し)ものが所々剥がれていたようです。

瓦屋根については、地域性もあり、元々スレートや板金屋根より比率が多いので、瓦屋根の被害が目立っていたのかもしれませんが。

素人的考え方では、台風ですから軒先(屋根の先端)が風で揺さぶられて、瓦が脱落したように思っています。実際は棟や隅棟の熨斗瓦(のしがわら)や冠瓦(かむりがわら)及びその周辺部のも

のが脱落している状況が多かったのです。

中間部や軒瓦や袖瓦や鬼瓦の、複数にわたるものや、その部位のみが損傷しているものもありました。しかし、これらでも棟や隅棟に係しているものは少数のようでした。

熨斗瓦や冠瓦が壊れてしまう要因として、当初の施工不良(以前の規定では許されていたけど今は推奨されていないものを含む)やメンテナンス不足があるのではないかと思います。

瓦は重みがあり、軒の低い方から頂部の棟に向かって重ねながら設置していきますから、風などに対して大丈夫ではないかと思ってしまう。ただ、軒先部分は風で煽られて脱落する心配もありますし、棟部分は自重しか押さえつける力はありません。

その為、これらの部位の留め付けは重要になるのです。
フラット35の最新版仕様書における施工方法のポイントの概略は以下の通りです。
○棟瓦などは1枚ごとに緊結するか釘又はビスで留める
○引っ掛け棧瓦は、2枚目通りまでは1枚ごとに釘又はビスで留める。その他の瓦は上り2枚目ごと又は千鳥に緊結するか釘又はビスで留める

○割付を目的の一部を切断したものは釘又は緊結線または接着する

○棟部は地棟に1枚ごとに緊結線2条で締めるか補強用心材に釘又はねじで留める。他に解説部分に書かれていること。

○特に強風が予想される地域では平部の全部の瓦を緊結する

○切断して用いる瓦に釘用の穴が無い場合は穴あけ加工などを行い固定できるようにする。

棟補強用心材(垂木)には、真上のビスや釘から雨の浸入が考えられ、雨が浸入すれば当たり前のよう腐朽し、留付け力はなくなります。雨が浸入しなくても、モルタルや漆喰や土に埋もれるわけです。木材の腐朽は避けられないと思えます。
固めている土や漆喰なども劣化します、劣化すればその下地の木材などが腐朽します。
今回の台風被害家屋を詳細調査したわけでは無いのですが、建築の時代的に又は施工不良でこれら

の規定に沿った工事を行っていないかたのではないかと思います。

まだまだ多くの家屋が昔からの留め付け方(一般部は載せているだけ&漆喰程度)のままだったり、施工不良だったり、メンテナンス不良であったりする建物も相当数あると思われまますので瓦屋根の方は早急に点検依頼してください。

フラット35の仕様書の通りに施工され、適切にメンテナンスされていれば、被害を受けない、与えないで済むのではないかと思います。

これらの対策は、耐風害だけでなく地震対策にもなります。

さて、民法717条の要旨は次のとおりです。

土地の工作物の設置または保存に瑕疵(かし)があることによつて他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。

ここでいう瑕疵とは、通常備えるべき安全性を欠くことをいいます。通常の台風なら耐えうる程度の屋根の補強対策はしていたが、想定外の強さの台風で周囲の家もほとんどが屋根を損傷していたような場合は、瑕疵がなかったと見なされ、占有者、所有者ともに賠償責任を負わない可能性がある。

今回の台風の建設工事保険では、想定外の台風扱いになり、保険の支払いは無いです。足場の倒壊した現場の会社は自腹で損害を補填(自社の損害、他社への損害)しなければなりません。

こんなことからすると、市原のゴルフ打ち放しの経営者の代理人弁護士が「おたくはお宅の保険で直してね」の表明は、そんなに酷い説明でもないかもしれません。

もっと身近で考えれば、隣の家の瓦が台風で飛んできて、自宅の屋根や壁を突き破り、雨漏りから屋根や外壁の修理まで、隣からは賠償されないこととなります。(火災の延焼と似ています) そうすると・・・

自己防衛との観点から、自宅の建物がどれだけ古くても、風水害などのオプションを付けた火災保険に入っておかなければならないと思います。

2019年度第2回研修会報告

文責 常任理事 武田学

9月28日(土) 品川区立総合区民会館『きゅりあん』にて第2回研修会が開催されました。

第1時限目は、断熱気密部材を中心にした材料メーカーである日本住環境株式会社を講師に招き「デザイン住宅に安全な通気材を」とのテーマで講義をしていただきました。建物の高断熱化に伴い、今までの工法に単純に断熱材を追加したり増したりする高断熱化では、結露などの影響による構造部材等の劣化や腐朽、カビの発生などの問題が起ることがわかってきています。これらの問題点に関し写真を交えて説明していただき、自社で開発した使いやすい部材について、その部

材の効果と内容について詳しく説明していただきました。

第2時限目は、建築金物のメーカーである株式会社カナイを講師に招き「建築金物について」とのテーマで講義をしていただきました。

日本は地震が多く発生する場所なので、耐震性能の確保は人命保護の観点からも重要な課題です。講師は、建築基準法関係法令で定められている規定に基づいた基本となるZマーク金物の、使い勝手や不便さを改良した金物の開発をしているメーカーです。代表的な金物をピックアップして、改良点などを含め説明していただきました。



事務局からのお知らせ

2019年度第3回研修会のご案内

▽日時 2019年11月30日(土)

13時30分～16時45分

▽場所 品川区立総合区民会館

(きゅりあん) 5階第1講習室

▽交通 JR/東急線 大井町駅前
▽講演内容 一時限

「台風による風被害の検証」
講師 大川照夫(当会理事長)、
建築Gメン

二時限
「建築Gメンのための法律知識」
講師 赤坂裕志
(当会理事、弁護士)

▽参加費 会員4千円
▽主催・問合せ 建築Gメンの会
TEL (03・6805・3741)

編集後記

消費税が8%から10%に変わつた。生活に必要なものは軽減税率が適用される。だから、イートインスペースがあるようなお店では、「お持ち帰りですか」と度々耳にするようになった。

自分は設計事務所勤務なので、仕事上で軽減税率かどうかを聞く必要はない。お店を経営している人、特に飲食店や食品を販売している人は、切り替えに伴う費用も手間も大変なようだ。

気のせいかもしれないが、この部分の労働力の不足って相当な気がする。いや待てよ、レジのメーカーやPOPなどを作る会社は儲かるではないか。

前回の消費税アップの時には「便乗値上げを監視する」って言っていたが、今回は無かった。それが理由かどうかわからないが税率アップのタイミングで値上げのラッシュだった。いや便乗値上げでなくタイミングが一致しただけかも。

他に疑問が残ることがある。生活費をなるべく抑えて1000円のキャベツを買う人がいる。軽減は2円。

湯水のようにお金を使って10000円の高級キャベツを買う人がいる。軽減は20円。それでいいのかな (M・T)

□実例欠陥建築集・木造編

次ページに、当会の10周年記念事業として作成した「実例欠陥建築集・木造編」の一部を、掲載いたします。今後も順次掲載いたします(紙面の都合による不定期掲載)。

床(断熱)

07030

断熱不良

年度 1996年完成(2009年調査)
場所 東京都世田谷区
構造 木造在来軸組工法
階数 3階
延べ面積 109㎡
用途 一戸建ての住宅

瑕疵の特徴

2階床下に該当する車庫天井裏の断熱不良(外気に接する天井裏=床下に断熱の施工なし)。

公庫仕様書では、7.3.1.断熱工事の工事部位として、ハ. 外気に接する床及び床下換気孔等により外気と通じている床を指定している。



写真1



写真2

解説

外気に接する天井裏の断熱不良のため、天井裏の気温が下がってしまい、直上階(2階)の床が冷える。