

# 第216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/>



- ベトナムの状況……………1
- 第3回研修会報告……………3
- 事務局からのお知らせ……………4

## ベトナムの状況

文責 常任理事  
 古屋敷 直樹

以前、建築Gメンが建物調査をさせて頂きました方からの情報をレポート致します。

ベトナムとカンボジアのそれぞれの現地法人ブライセンベトナムとブライセンカンボジアというIT企業の代表取締役でご活躍されている横山政之氏に情報提供を頂きました。

ブライセン社は、ストリートチルドレンや諸事情で親のいない子どもたち等を受け入れている「子どもの家」を支える会の主旨や活動に賛同して、「子どもの家」出身者の採用を行っている企業であります。

地元で雇用を作り出すなどの社会貢献が認められ、ベトナムのフエ省やフエ市から数年にわたり度々優秀企業として表彰されています。

ボランティア活動に熱心な横山氏からのレポートをこれより転記致します。

私がいるのはフエ(Hue)というベトナム中部の都市ですが、1945年まで南北の統一王朝と首都があり、日本の京都などよりも比較的近代的文化遺産を多数残しつつ、タイなどよりも新しく開発されたホテルとビーチリゾートがある人口少なめの京都のような場所です。

コロナ前は欧米からの観光客であふれかえっていましたが、今では全く海外からの観光客は見なくなりました。

日本人もほとんどいません。人口30〜40万人ほどですが、日本人は恐らく20人もいないと思います。

『ベトナムのコロナ情勢』  
 フエでは病院など特定の施設を除き、マスクをしている人を見かけません。

私の会社でも見える範囲でマスクをしている人が1人もおりません。フエ省やフエ市では、これまで報告されている covid-19 の感染者も死者

もゼロです。



フエの街並み

人口900万人程のホーチミンシティに、先週一週間以上出張で行ってりましたが、マスク装着率はフエより少し高いですが、レストラン、居酒屋、カラオケ、マッサージ店などは自由に営業しており、ホーチミンでも現在新たな市中感染者は増えていません。

この国では他国と比べて極端と思えるほど海外との人の行き来を厳しく制限しており、海外から入ってきた人は、空港から隔離施設へ直行させら

れ、3回のPCR検査を受けつつ、14日間の隔離期間を経て、それぞれの目的地に行くことが出来ます。

その後も自主隔離14日間を推奨されていますので、実質海外から来た人は何度もPCR検査を受け、1か月ほどの隔離を経て外出が出来るようになります。

こういったこともありこれまでCovid-19により

- ・累計感染者数…2617名
- ・累計死者数…35名

という状況(4月1日現在)で、この感染者も主に中国からの不法入国者が原因で広まったことが多いとのこととで、通常の海外からの入国では感染が広まることはほぼゼロのようです。

『ベトナムの住居や建物』

ベトナムは地震が少ないので地震に対する対策が良いとは思えません。基本は高いビルでも小さい家でも作り方は同じように思えます。

鉄筋とコンクリートで柱や壁を作っています。柱や壁の肉付けにとかくレンガを多用します。ベトナムは大理石が沢山取れるようで、高級に見えるなら、床や壁や柱など見るとこ



横山様が居住するマンション



レンガ貼りの窓周り

ろには大理石を貼ります。私の住んでいるこの街で最新の地上20階建てマンションも、シャワールームの天井

の点検口から覗いたときに、子供が積んだのじゃないかと思われるほど不規則に積まれたレンガと不細工にはみ出したコンクリートで施工されていました。



不規則なレンガ  
蓋の無い用途不明なパイプ

また、シャワールームの天井換気扇から天井裏に湿気が排出され、その湿気を蓋の無い用途不明なパイプにより煙突効果で湿気を屋外に排出しているのではないかと想像しております。一旦、天井裏に湿気が充満し、カビの発生の原因になるのではと思います。



シャワールーム天井換気

日系の建設会社さんも多数進出されており、建築物の話しをしたりする機会もあるのですが、現地には橋やトンネルや高層ビルを造る技術はまだないとのこと。

また、高いビルでも非常階段がない場合もあるとのことでした。

私の住んでいるマンションは非常階段が2つあるのですが、どちらも中央のエレベーターホール部分にあり、それが隣り合わせてありますので、出火場所によってはどちらも使えなくなります。

避難等の防災意識も薄いようです。



工事中の建物

最後になります。ベトナムは人口も毎年増え続けており、建築をはじめとした様々な産業が急激に発展・拡大しております。昨今の状況も御座いますが、国内に入ってしまうと COVID-19 の感染などの危険性はかなり低い中でビジネスが出来ます。気が向くことがありましたらぜひいらして頂き、弊社にもお立ち寄り頂けると有り難いです。  
(<https://brycen.com.vn>)

4月10日(土) 品川区立総合区民会館『きゅりあん』にて2020年度第3回研修会が開催されました。第1時限目は、「マンションの外壁タイル浮き調査・訴訟事例」をテーマに行われました。1番目のテーマとして、中山事務局長が講師となり、実際の調査報告書を基に詳しい解説が行なわれました。マンションでは、タイル張り外壁の建物が数多く建てられています。低層の木造住宅でも外壁タイルの剥離や浮きの調査、改修は容易ではありません。マンションの外壁全体の打診調査は足場をかけないと不可能です。そのため、長期修繕計画等に基づき定期的に調査・改修を行います。その建物(4棟)は築15年目の第一回目の大規模修繕工事において

2020年度  
第3回研修会報告  
文責 常任理事 武田学

タイルの浮きが発見されました。一般的には外壁面積に対し、年間0.5%×経過年数の浮きは経年劣化として、ある程度起こり得ることです(15年×0.5=7.5%)。しかし、この4棟の場合は18%、20%、21%、23%との状況でした。原因は吸水調整材の濃度、目荒らし工事の施工省略、ひび割れ誘発目地や耐震スリット等と後工事の關係性不良およびシーリング施工不良、張り付けモルタル施工時の施工不良、下地面の清掃不良など複数の原因が存在していました。築15年ですから、契約上の瑕疵担保期間も過ぎていますし、今回の場合は建設業者が倒産していることもあり、これらの損害負担は最悪の場合、自腹(マンションの管理組合負担、つまり区分所有者負担)になつてしまいます。新築購入時にも通常は確認できず、剥離や落下などの事故が無ければ、一般的な保証期間内に発見できません。施工品質の向上と維持は難しい問題です。

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。

第2時限目は、「木造住宅の小屋裏結露の調査事例」をテーマに行われました。

大川理事長が講師となり実際的小屋裏結露の調査事例を基に解説が行われました。

天井断熱の場合、小屋裏空間は棟換気や軒下換気、妻壁換気など一定の計算による換気の確保が重要です(住宅金融支援機構の仕様書などで数値は決められている)。

換気が設計段階から無視されているものは論外ですが、施工段階において、その換気経路が単純な施工不良となったり、小屋裏収納を設置することにより換気経路を塞いでしまうことがあり、これらのことが原因で、雨漏りに近いような室内への結露水の露出、野地板や小屋裏の合板のカビや劣化が起こります。

写真等では目視不可能ですが、接合部の釘の腐食なども容易に想像できます。

大規模に改修が必要な場合、屋根全体を改修する必要性があるかもしれません。

保証期間内に室内に露出してれば改修の交渉ができるかもしれない

ません。しかし、結露が原因の場合には難しいことがあります。

建築業者も「換気」についてはしっかりと理解して施工してもらいたいものです。



### 事務局からのお知らせ

#### 総会のお知らせ

▽日時 2021年5月22日(土)

13時30分〜16時

▽会場 都内会場

※新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、会場出席はご遠慮下さい。



#### 編集後記

1年延期された東京オリンピックの開催まで90日を切った。IOCは「必ず開催、7月23日開幕」、

「史上、最も準備が整った安全な大会」、「一般人、選手、参加者すべ

ての安全を守るための対策が講じられている」、さらに「緊急事態宣言はGWを見据えたもので開催に影響ない、選手村は安全」などと述べてる。この発言の根拠は？ 現実

は日々多くの人命が失われており、少なくともIOCと分科会や医師会側の意識・感覚は異なっている。そもそも東日本大震災の「復興五輪」が謳い文句だったのに「コロナに打ち勝った五輪」にすり替わっている。しかし、緊急事態宣言を早期解除した大阪府は明らかに失敗しているし首都圏も追従している。

振り返ると、この1年以上の間、強化と緩和を単に繰り返して来ただけとさえ思えてしまう。変異株だつて指摘されたのに学習や検証、準備がなされて来なかった。

日本ではロックダウンは出来ず、事実上、対策は「国民の協力」が主体だ。一方、報道で見る世界は、法律や文化の違いがあれど、徹底した対策によりコントロール出来ている国もある、ベトナム然りだ。

スポーツは素晴らしい。このところテニス、野球、スケート、ゴルフ、体操など明るい話題が多く、特

に水泳では難病を克服した選手が大活躍し、国民に勇気を与えてくれている。オリンピックが蔓延した閉塞感を吹き飛ばし、ついでに秩序と道徳意識の高い国民性をアピールする機会になって欲しいものだ。

(M・S)

### 無料電話相談窓口のご案内

#### 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、当会ウェブサイトの相談員名簿 (<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 : 03-6805-3741 / FAX : 03-6805-3719  
E-mail : jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp