

第22号

NPO 建築Gメンの会
〒206-0025
東京都多摩市永山4-2-4-108
発行責任者:理事長大川照夫
TEL 042-311-4110
FAX 042-311-4125
E-Mail jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp
HomePage URL
<http://www.kenchiku-gmen.or.jp/>



- イベント報告
- 葛飾区消費者セミナー・パレットフェスタ……………1
- 消費者セミナー……………2
- 第2回研修会……………3
- 建築Gメンの横顔……………3
- 事務局からのお知らせ……………4

イベント報告

葛飾区消費者センター主催 消費者セミナー

葛飾区消費生活センターにおいて、9月に『失敗しない住まい選び』をテーマとして、全3回の消費者セミナーが実施されました。

当会では同センターの要請を受け、当会が目的とする住まいの欠陥をなくすための活動のよい機会ととらえ、全3回のセミナーいづれにも講師を派遣しました。

担当した講師と講演のテーマは以下のとおりです。

第1回 9月12日(金)

講師 当会理事長 大川照夫

(建築Gメン、一級建築士)

テーマ「欠陥の事例に学ぶ、家作りのポイント」



拳を握って力説する大川理事長



真剣な面持ちで壇上に立つ中山事務局長

第2回 9月19日(金)

講師 当会理事長 大川照夫

(建築Gメン、一級建築士)

当会事務局長 中山良夫

テーマ「悪徳リフォーム 実例レポート」

第3回 9月26日(金)

講師 当会副理事長 田中峯子

(弁護士)

テーマ「不動産広告の見方と契約時の注意」

セミナーは葛飾区の広報により募集が行われ、40名の定員に対して50名を超える応募があったということで、抽選により42名の参加者を得て実施されました。

毎回熱心な参加者を前に、各講師とも熱弁を振るいました。



弁護士の立場から講演した田中副理事長

葛飾区消費生活センターには、今回の講師派遣の機会を与えて頂いたことに感謝申し上げます。

また、当会では、今後とも、当会が目的とする住まいの欠陥をなくすために、消費者センターや他団体の企画する消費者向け講座に協力をしていきたいと考えています。

文責 理事長 大川照夫

パレットフェスタ2003

悪徳リフォーム実例レポート・無料相談会

こんにちは、浜松の杉山です。先日、メーリングリストでもご紹介致しました「パレットフェスタ2003」が11月21日(金)～11月28日(金)の期間開催されました。「西部地域交流プラザ・パレット」は静岡県



講演する大川理事長。悪徳リフォームから欠陥住宅の事例まで幅広くフォロー。

施設で、地域で活動している市民団体やNPOを支援する場所です。「パレットフェスタ」は、そんな団体の活動を報告しアピールする催し物です。「建築Gメンの会」も「西部地域交流プラザ・パレット」の登録団体となり、昨年の「パレットフェスタ2002」に引き続き、今年も参加致しました。今年は、佐藤理



パレットフェスタに展示された欠陥住宅の事例写真のパネル。建物の欠陥が何気ないところに潜んでいることがよく分かります。

事のご協力を得て、過去に調査した欠陥住宅の事例写真のパネル展示と私が所属しているもう一つの団体である「欠陥住宅をなくす会 静岡会」との合同企画で11月23日(日)に講演会と無料相談会を行いました。昨年は広報活動が足りなくて、集客に失敗してしまいましたので、今回は浜松市役所内の記者クラブや建築指導課、消費生活センターの窓口などに講演会と無料相談会のチラシを置かせて頂きました。当日は講師の大川理事長、相談員として岡田社員のご協力を得て10名余りの聴衆と2件の相談者がありました。実はパレット自体が新しい施設で、知名度が低いこともあり、なかなか

集客が難しいのですが、昨年に比べれば少し手応えがあったような気がします。「継続は力なり」と申しますので、毎年、参加していくことで会の知名度も上がり、活動に賛同してくださる方も増えてくるのではないかと考えております。また、今回のように欠陥住宅問題に取り組む他団体との交流や情報交換なども、会の発展の為に必要なことと考えます。また来年も参加すべく頑張りたいと思います。最後になりましたが、今回ご協力いただきました大川理事長、佐藤理事、岡田社員、そして事務局の皆様ありがとうございました。

文責 理事 杉山尚子

当会主催 消費者セミナー

本年度の消費者セミナーは、マンションの購入と維持管理をテーマに、11月15日午後、国民生活センター大会議室にて開催されました。

前半は、「マンション購入に当たっての基礎知識」と題し、パネルディスカッション形式で、不動産取引・建築計画・建築設備、それぞれ



写真左からコーディネーターの大川理事長、パネラーの下堀社員、磯辺社員、田岡常任理事

の分野からパネラーとして選ばれた下堀克巳当会社員、磯辺重夫当会社員、田岡照良本会常任理事より、実務での経験を踏まえた発表が行われました。行政や協会の不動産取引の相談員を日常的に務める下堀氏からは重要事項説明やトラブル対策など主にソフト分野の解説や事例紹介が行われ、長年マンションの設計に携わってきた磯辺氏からは設計・計画からのチェックポイント、とりわけ見落としがちな部分の動線計画のチェックの話が印象的でした。また、普段なかなか聞いたことがない分野では、設備設計に明るい田岡氏より、給排水等の説明がありました。



講演する中村顧問

局長 藤井章
文責 事務局

た。それぞれの持ち時間が充分でない割には項目が多くいささか駆け足の発表ではありましたが、逆に言えば、マンションの購入にあたっては大変多くの知識が必要である、ということでしょう。
後半は、買った後の注意点として、「マンションの維持管理」というテーマから、本会顧問の中村幸安氏による講演がありました。マンションの寿命、修繕計画の必要性と問題点の指摘、早期点検の重要性の解説など、声をからさんばかりのたいへん力のかもった講演でした。講師自身がかつて欠陥マンションの居住者であったため、その解決に取り組んだ時の経験談をふまえた講演内容は、とても分かりやすく、また実践的なものでした。
当セミナーは、一般・当会会員あわせ33名の方のご出席をいただきました。この場を借りまして、お礼申し上げます。

第2回研修会

今年度の第2回研修会は、「鑑定事例の紹介、検討会」と題して、鑑定事例の紹介だけでなくその内容について意見交換する機会として、11月16日大田区立勤労福祉会館にて開催いたしました。建築Gメンの認証取得を目指される方や既得の方、あるいは、本研修会に興味を持たれた一般の方など、25名に参加いただきました。

まずは今回の企画のリードとして、理事長の大川照夫氏より、建物の瑕疵鑑定についての復習と実務的な対応の紹介に加え、「構造上は安全でも、契約に反するものとして瑕疵を認めた最高裁判決(03年10月10日)」の解説が行われました。

次に、建物の強度と部材の使用実績が大きな争点になっていたある裁判の法廷鑑定書とその判決について、鑑定内容と判決文の関係を辿った解説が、大川氏と事務局長の中山良夫氏より行われました。

続いて、本会社員の石岡善正氏より在来木造2階建物件の総合調査の事例報告、常任理事の田岡照良氏からは、集合住宅の遮音性能調査事

例の報告がありました。

それぞれの発表の後には質疑応答の時間がいつもより多めに用意され、会場では鋭い意見や質問が飛び交いました。その中でも、鑑定人が鑑定事項以外の項目に触れることの是非や、報告書に書かれた施工精度という言葉の解釈などに熱い議論が交わされ、意見交換会としてのこの研修会の目的は十分に達成できました。

今回の研修会を開催するにあたって、調査・鑑定事例の紹介を広く会員の皆さんに募集していただきましたが、今後も継続して受け付けておりますので、研修会のテーマ案と併せてぜひ応募して下さい。

文責 事務局
藤井章旨



右/木造物件の総合調査の事例を発表した石岡社員
下/マンションの騒音調査を発表した田岡常任理事



建築Gメンの横顔

当会は、建築Gメンの認証試験を行い、「建築Gメン」を会として社会に送り出しています。

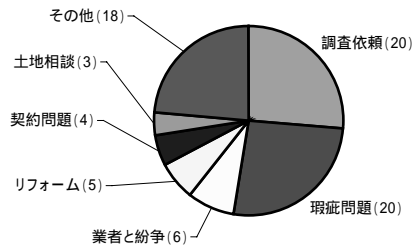
	登録番号	02002
	所在地	東京都多摩市
	得意分野	調査・鑑定・工事 中の検査
	住まい110 電話相談窓口	042(311)4110
		(平日午前9時～午後6時、 土曜午前10時～午後5時)
	なかやま よしお 中山 良夫	

	登録番号	01016
	所在地	千葉県船橋市
	得意分野	RC造の施工管理、劣化調査・建築一般
	住まい110 電話相談窓口	047(439)7355(土日祝)
	まつした たかお 松下 峻夫	

03年度10月期 調査依頼の内容

東京都	住まいの老朽化の評価
千葉県	総合瑕疵調査
千葉県	柱廻り補強工事の指導
千葉県	築7年 瑕疵総合調査
茨城県	床下・小屋裏の補強工事の妥当性の調査
東京都	室内冷気と亀裂との関係についての調査
神奈川県	在来木造 工事中の検査
東京都	在来木造 工事中の検査
千葉県	建売 購入前の検査
神奈川県	地盤問題で係争中
東京都	床フローリングの軋みの原因調査
神奈川県	工事中の検査
東京都	建売物件(9割完成)の調査
東京都	重量鉄骨造 総合調査
埼玉県	工事中の検査
埼玉県	木3 床の傾斜の補修方法選定の調査
神奈川県	外構工事の調査
神奈川県	在来木造 床なりの原因調査ほか
東京都	建築条件付の土地の契約の立会い

相談内容の内訳(10月期)
total 76



相談・調査業務報告
03年度第10月期は、76件の電話相談、21件の調査依頼が寄せられました。

事務局からのお知らせ

「ナックス「タイアップ講座」にて
石岡社員が講演

日本消費生活アドバイザー・コンサルタント協会(通称ナックス)、東日本支部茨城分科会主催の「タイアップ講座(協会会員と消費者センターの相談員が対象)」にて当会社員の石岡善正氏(一級建築士)が、「欠陥住宅や悪質住宅リフォームの実態と対処法」をテーマに講演を行います。

「編集後記・次回の予告」

今年最後の会報となりましたが、来年もより充実した情報を発信していきたいと思っておりますので、社員・会員はもとより、一般消費者、ご愛読者からの御投稿・御意見等をお待ちしております。会報「楔」は皆様の御協力・御指導・御支援の基に成り立っております。次号も、講演会・研修会等の内容を中心に、当会の活動報告等を御紹介する予定です。(Ka)

会の活動にご協力ください!

会員の種類	年会費
社員	24,000円
消費者社員	12,000円
会員(個人)	6,000円
会員(団体)	48,000円

ご入会の際は入会申込書が必要です。

新しい家で始める、フレッシュな暮らし。
加賀妻工務店が応援します。

家を建てる事は神々しく、なんなりと、
私たちに相談ください。
「加賀妻工務店」は、この街の街に
こだわりの家を創り続けて30年。
先進の設備思想と培われた施工技術で、
住む人と創る人のココロと隣りまでも承り、
豊かなライフステージをご提案。
フレッシュな暮らしをサポートいたします。

■ 外壁に北米のレッドシダーを使用した外観 ✨ 自然の枝を生かした大黒柱があるリビング

株式会社 加賀妻工務店
kagatuma group TEL 0467-87-1711

〒253-0085 茅ヶ崎市八畑1395
E-メール: info@kagatuma.co.jp
FAX. 0467-87-1713
http://www.kagatuma.co.jp