

第222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/>



- 2021年度 第1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
- 水害の被害に遭わないために知っておくこと……………1

水害の被害に遭わないために知っておくこと

文責 常任理事 武田学

水害の被害に遭いたくなかったら、まず、ハザードマップの確認は必須です。

※以降国土地理院HPの抜粋です。

水害とは、大雨や台風などの多量の降雨によって引き起こされる災害です。

1. 土砂災害

集中豪雨などによって、山腹や川底の石や土砂が一気に押し流される現象を土石流といいます。

平成26年8月の集中豪雨では、広島県の土砂災害が発生しています。

2. 洪水

大雨などによって、水量が著しく多くなることを洪水といいます。一般には河川から水があふれ、氾濫することを洪水といいます。

3. 浸水

洪水による氾濫や大雨によって、排水能力を超えて、住宅や農地に水が浸かることを浸水といいます。

水害と地形

昭和22年9月に発生したカスリーン台風は、関東地方中心に死者1,100名、住宅浸水約30万棟におよぶ甚大な被害をもたらしました。

この時、洪水調査が実施され、氾濫した水は旧河道にそって流下し、旧河道や後背湿地では浸水が多く、自然堤防では、小さいなど、地形の分布と密接にかかわっていることがわかりました。

つまり、地形の分布を知ること、水害の発生しやすい場所を知ることができるといえます。

水害と地図 1

水害は、

(1) 台風や豪雨等の自然現象そのものの特性、

(2) その現象が見られる土地の性状、

(3) 防災に関する社会的な対応、

最近ではこれらに加えて

(4) 人工改変

が組み合わされて発生します。

水害と地図 2

現在の低地は、主に河川により形成され、表面はこまかな凹凸が無数あります。

この凹凸の違いにより浸冠水の状況が全く異なってきます。

このことは、低地のどこに住むかで水害に遭いやすいか否かが決まることとなります。

V字谷・崩壊地「上流部の地形」

源流部から流れ出した水は川となって谷をつくり、同様に周囲の水を集めて徐々に川の底を削り、長い年月をかけて深い谷をつくっていきます。

山崩れや地すべりなどとも呼ばれ、山の斜面をつくる地層や岩石が、大雨による地盤のゆるみや地震による破壊により崩落してできたものです。

崩落した土砂は時として大量の雨水とともに土石流となってV字谷を流れ下り、中流部や下流部に大きな被害をもたらします。

河川地形の全体

源流付近に降った雨は低い所に集まり、川となって深い谷を刻みながら上流部を出て、中流部では河岸段丘や谷底平野をつくりながら谷の出口に扇状地をつくり、平坦な下流部に流れ出ます。

下流部では土砂の堆積により流れを変化させることで氾濫平野や自然堤防などの地形を形成し、海に至ります。

つまり川の地形とは、川の水が山を削る侵食作用、削った土砂を運ぶ運搬作用、その土砂がたまる堆積作用でできた土地の形のことをいいます。

侵食と堆積を繰り返した平坦地

【谷底平野・河岸段丘(中流部の地形)】

谷底平野はこれまで主に公園やグラウンドなどに利用されていましたが、最近では住宅もできるようになり、大雨時の洪水に注意が必要です。

中流部では上流部から運ばれた土砂が堆積し、山地の間を埋めた比較的幅の広い平坦な土地を、谷底平野といいます。

川は土地の隆起で流れる場所が高くなったり、気候の変動で海面が低下したり降水量が大きくなったりすると、侵食力が増して谷底平野を削り、より下流に土砂を運んでいきます。

そして、川より高く平らな形で残った平坦面(段丘面)と、削られてできた崖(段丘崖)からなる土地ができてきあがり、これを河岸段丘といいます。

このように、ひとつの川は、地殻の動きや気候の変動などの変化により、特に中流部においては侵食と堆積を繰り返しています。

かつて氾濫平野は主に農地として利用されていましたが、人口の増加に伴って宅地や工場が氾濫平野にも拡大しました。

現在では市街地となっているところも少なくありません。

このような場所では大雨時の洪水による住宅の冠水が心配されます。

基本的に水害は大雨の時に起こります。

ハザードマップや浸水被害箇所など、その地域の役所に行けばあると思います。今の時代ですからホームページで見ること出来るはずですが。

ただ、これだけではなく、小学校の理科の知識程度を知っていればもっと予防できるはずですが。

ニュース映像を見ると「水害に遭いそうなどころだなく」と思っています。

先日の熱海の土砂災害の箇所も土砂災害危険区域になっていました。

地震に強い建物を造ったって、浸水・洪水被害に遭ったり、土砂災害に遭ったら大変です。

大雨の度に、避難所に行くべきとか大丈夫かなくと心配するような場所に住むのはどうかと思えます。一方、そのような場所に住んでいる方の中には、現実的には移転することができない方がいるという

のも事実です。解決方法がわかっていながら現実的に解決できない難しい問題です。

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

2021年度
第1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2021年度第1回研修会が開催されました。第1時限目は、「実践建築Gメンの業務」をテーマに行いました。

大川理事長が講師となり、相談から業務までの事例と注意事項、瑕疵概念と瑕疵判断基準、鑑定書の書き方のテーマで行いました。

特に報告書の書き方については、分かり易い報告書であることはもちろんのこととして、相談者がどのようなものを望んでいるのかも十分に聞き取ることが大切であることも必要であると話をされました。

第2時限目は、「八王子屋外階段崩落アパートを施工した建築会社の施工物件調査結果」をテーマに行いました。

大川理事長が講師&コーディネーター、実際に調査を行った田岡副理事長・古屋敷常任理事のレポートを基に、どんな建物が造られていた

のかの報告がありました。

報告内容からすると、別のアパートの階段では、死亡事故が起きたアパートの階段の施工不良と異なった階段の施工不良もあり、建築の知識を持ち合わせていない人が、その時の思い付きで施工した状態になっていたようです。

ある建物では、踏み面や蹴上げや階段幅などの建築基準法違反である上に、十数段の階段の途中で蹴上げの高さが変わったりしているものもあり、通常使用していて転んでしまう危険な階段もありました。

これらの問題がある恐れのある200棟以上のアパートは、投資物件とされているものもあるようで、所有者から「どうにかこのままで使えないか」との要望もあつたようです。

今回の建物では、施工品質の確保・工事管理・工事監理・確認審査関係の中間検査及び完了検査・瑕疵保険・損害保険など多岐にわたる検証や今後の検討課題が残されていると思われました。

今後、このような死亡事故が起きないように法令などの改正も必要かもしれません。

事務局からのお知らせ

2021年度第2回研修会のご案内

▽日時 2021年11月13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

「木造住宅モルタル外壁と屋根の設計・施工(防水・耐久性向上)」

講師 中山良夫(当会事務局長)

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

(非会員五千円)

▽主催・問合せ 建築Gメンの会

TEL (03) 6805・3741

※会場では新型コロナウイルス感染症防止対策に努めます。出席者はマスク着用をお願いします。

編集後記

相変わらず、コロナを気にしなければならぬ状況です。

日本では累計の感染者数が1%を超えました。100人に1人以上です。そろりそろりと自分にも近づいてきている気がしています。

コロナウイルスで素朴な疑問があります。

どこかに付着したウイルスは、再飛散するのでしょうか。再飛散しなければ、テーブルや椅子を消毒する必要はなくなるのかもしれませんが。手に付いたウイルスは、どのように感染するのでしょうか。

直接鼻をほじる、目をこするなどすれば感染しそうです。

まだまだ分からないことが多いウイルスですが、早くマスク無しの生活になれば良いなと思っています。

□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。今後とも順次掲載いたします(紙面の都合による不定期掲載)。



小屋組

08036

断热不良

年度 (2006年調査)
場所 東京都北区
構造 木造在来軸組工法
階数 2階建て
延べ面積 100 m²
用途 一戸建ての住宅

瑕疵の特徴

屋根直下の天井裏に断热材施工なし。
公庫仕様書7.2.1(断热構造とする部分).イに
違反。



解説

小屋組が換気されていて、外気に通じている屋根直下の天井裏に断热材が施工されていないため、居室の熱が小屋組に逃げてしまう。

公庫仕様書で契約のため、断热施工を必要とする部分に該当する。

公庫仕様書では、7.2.1.「断热構造とする部分」の断热工事の施工部位として イ.住宅の屋根の直下の天井(小屋組または天井裏が外気に通じている場合)を指定している。