

第223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2回研修会報告……………1
- 沖繩の街並み……………2
- 事務局からのお知らせ……………3
- 実例欠陥建築集・木造編……………4

2021年度 第2回研修会報告

文責 常任理事
武田 学

11月13日(土) 品川区立総合区民会館『きゅりあん』にて2021年度第2回研修会が開催されました。

第1時限目は、「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)」をテーマに行いました。

中山事務局長が講師となり、国土技術政策総合研究所資料・防水施工マニュアル・JASSI2・木造住宅工事仕様書(住宅金融支援機構)などを基に詳しい解説を行いました。

近年、木造住宅の外壁はサイディング仕上げが増えていますが、従来からのモルタル仕上げも現在でも多く使用されています。

モルタル仕上げは板状の材料を張り付けるサイディングと違って、目地が無い風合いなどが採用され

る要因であるかもしれません。

モルタル仕上げは、モルタルを塗って仕上げる湿式工法です。

モルタル仕上げでの消費者の気になる点は、表面上でひび割れが起きることぐらいではないでしょうか。

モルタル仕上げは水が染み込みやすいので、正しく考えられた設計施工をしなければ、壁内で起こる結露や雨水の浸入などの問題が発生する可能性があります。

結露や雨水浸入が起これば、雨漏りや、木材の腐朽が起こります。これらの対策には、通気層が必要であることが推奨されています。

通気層の確保はサイディングならば比較的容易なので、ほぼ通気層を確保した施工をしているのではないかと思います。

しかし、モルタル仕上げ外壁では、現在でも通気層を確保する工法をしていない建物が多くあります。

研修では、モルタル外壁仕上げについて、実際に発生した事例や、本来どのように設計・施工するべきかを多くの資料を用いながら丁寧に説明をうけました。

第2時限目は、「建築Gメンのための法律知識」をテーマに行いました。

当会理事の赤坂弁護士が講師となり、民法改正の概要、契約不適合責任の追及期間・手続き、他事例研究をテーマとして解説を行いました。

令和2年4月1日から施行された改正民法について、適用時期はどのように考えるか、瑕疵との言い方、履行請求など法改正に関わる、注意しなければならぬ事柄について解説されました。

適用時期について、多くの法令と同様に契約が改正法令施行日より前のことであれば、以前の法令で判断しなければならぬこと、瑕疵という文言は消え、契約不適合との文言になったこと、代金減額請求が可能になったことなど重要な点が変わっています。

ただ、瑕疵との文言は、品確法など他の法令で書き換えられたわけではないので、今後の判例などを注視しなければいけないことと思



ます。
 契約不適合責任の追及期間・手続きについては、いつまでにどのような手続きが必要かについて、時効・除斥期間などのキーワードを交えて解説されました。
 その他、建築Gメンとして、どのようなシチュエーションの時に何に注意し、相手に何を伝えなければならぬかなど、法律の専門家としての視点で解説されました。
 法律知識は、建築Gメンとして知っておくべきものだと思われました。

沖縄の街並み

文責 学生R

修士論文執筆のため、新型コロナウイルス感染症の予防対策をしっかりと講じた上で、沖縄・那覇市で研究を行っております。卒業論文では、ベトナムの住宅に関する調査を行い、修士でも引き続きアジアの住宅調査を行う予定でしたが、コロナ禍のため叶わず、アジア調査に通ずるポイントがあったため、沖縄にて調査を行うこととなりました。

小学生ぶりに訪れた那覇は、コロナ禍のために国際通りの多くのお店が休業していて、営業していたとしても夜も早く閉店してしまったりと、どこか普通ではない雰囲気は漂っていました。そのような状況のなか、一番賑わっていたのは、市場や商店街でした。沖縄では大きなショッピングセンターよりも、小さな店でコミュニケーションをとりな

がら買い物をしたいと思う方が多いそうで、地元住民がこぞって買い物をしていました。



市場の状況

また、戦後の闇市を起源とした市場が多く存在し、地面に筵(むしろ)を敷いて野菜や魚など販売していた店が並び、ダイープな雰囲気の場所であったそうです。



かつての『農連市場』

現在は老朽化や衛生面などの理由から古い市場が一扫されて大きな建物を新設し、そこへ店が再び戻ってきて営業をしています。古くから市場を起点としてコミュニティが形成され、現在も住民から支持されて、店の人と買い物客、観光客の間で温かみのある関係性が育まれています。



新設された『のうれんプラザ』

市場の近くやタクシー、電車から見た沖縄の住宅のほとんどがRC造で、アジアに似た雰囲気を感ずられ、過去に訪ねた様々なアジアの国を懐かしく思い出しました。住宅の外周にぐるっと張り巡らせたベラ

アウトドアリビングのある住宅



ランダを持つ住宅や、ベランダが拡張したアウトドアリビングの様な空間が目にとまりました。温暖な地域では屋外で過ごすことが多く見受けられます。屋台が連なって賑わっていたり、簡易的なイスやテーブルに人々が集まって過ごしていたり、木の下で一休みしていたり。大胆に住宅内部の床面積を削って屋外スペースを設け、風にあたりたり、光を浴びたり、空や行き交う人々を眺めたり、日常生活の中でその様な何気ないことですが豊かな時間を過ごすことができる空間があることにとても惹かれます。

市庁舎の屋上



那覇市役所



国場幸房設計の那覇市役所でも、植物と共にある屋外バルコニーが設けられ、市民の憩いの場所となっています。昼食を取っていたり、コーヒー片手にコミュニケーションを取っていたり、ここでも屋外でそれぞれが思い思いに過ごす光景を目にしました。

事務局からのお知らせ

2021年度建築Gメン認証試験(予告)

▼日時…2022年2月26日(土)

筆記試験 10時～12時

▼会場…受験者の各自宅

編集後記

コロナ感染者が毎日テレビニュース等で発表されていますが、感染者数が急に激減しています。良いことなのですが、第六波も懸念されています。早く、安心して飲み会や旅行に行けるような生活に戻りたいですね。(NK)

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)。

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。

小屋組

08037

断热不良

年度 (2007年調査)
場所 東京都板橋区
構造 木造在来軸組工法
階数 2階建て
延べ面積 100㎡
用途 一戸建ての住宅

瑕疵の特徴

小屋組収納庫壁の背面に断热なし。
公庫仕様書 7.2.1(断热構造とする部分).ロに
違反。



解説

小屋組が換気されていて外気に通じているが、小屋組収納庫の壁背面には断热材が施工されていない。

室内(小屋組収納庫内)の热が、当該壁を通じて小屋組へ逃げてしまう。

公庫仕様書で契約のため、断热施工部位に該当する。

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 ロ.外気に接する壁を指定している。