

# 第 25 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/>



- 建築 G メン認証試験  
選考結果報告…………… 1
- 建築 G メンの横顔…………… 2
- イベント報告…………… 3
- 第 4 回研修会…………… 3
- NPO 市民活動見本市…………… 3
- 依頼者からのお便り…………… 4
- 事務局からのお知らせ…………… 5

## 第 3 回建築 G メン認証試験 選考結果報告

理事長 大川 照夫

第 3 回建築 G メン認証試験の実施  
要領及び結果

第 3 回建築 G メン認証試験は、過  
去 2 回の認証試験同様 論文試験、  
筆記試験、面接試験の 3 科目に  
ついて実施した。論文試験は 20  
04 年 2 月 5 日に課題を受験者に  
発送し、論文提出期限を 2 月 22 日と  
した。筆記試験と面接試験は論  
文提出期限の 2 月 22 日に渋谷にあ  
る青山製図専門学校の教室を主会  
場として実施した。

なお、遠方に居住する受験者には、  
筆記試験について、主会場での試  
験と同時にファックス通信によ  
る受験を選択できるものとし、面  
接試験については後日実施するも  
のとした。

主会場での面接試験は、第 1 回  
及び第 2 回にも参加いただいた明  
治大学理工学部建築学科の荒川先  
生を面接試験委員に迎え、理事長を  
加え採点した。

論文試験 筆記試験の採点は

理事長が行い、面接試験の結果と  
総合して 5 名の合格者を選考した。  
選考結果は常任理事会にかけられ、  
新しい「建築 G メン」を認証するこ  
ととなった。

受験者総数 11 名に対して合格者  
5 名という厳しい結果であるが、先  
に「建築 G メンの認証試験の位置づ  
け」で示した理念に基づき選考した  
結果であつて、建築 G メンおよび建  
築 G メン認証試験制度の社会性を  
考慮するとやむをえないことと考  
える。

### 各試験の概要

#### 論文試験

課題は、一審で判決の出た事例に  
ついて、判決文、鑑定書他の資料を  
提示し、判決に対する評価を求め、  
鑑定で瑕疵として指摘した事項に  
ついて、瑕疵か否か、如何なる瑕疵  
か、その判定の論拠をそれぞれ論文  
として纏めるよう求めたものであ  
る。

採点は、設問の趣旨に沿って、的  
確に論文をまとめたものに得点を  
与えたが、設問の趣旨に沿わないも  
の、瑕疵判定の根拠が明確でないも

の、間違っているものについては当  
然ながら得点を与えていない。

#### 筆記試験

出題は 5 問で、問 1 と問 2 は、瑕  
疵の概念に関するもの。問 3 は、シ  
ックハウス防止対策の基準に関す  
るもの。問 4 は、準防火地域に建つ  
3 階建て木造建築の新築工事にお  
ける第三者検査の具体的内容を目  
的について。問 5 は、完成後 15 年を  
経た RC 造 5 階建てマンションの  
大規模修繕に向けた現況調査の内  
容と目的について、それぞれ論述す  
るよう求めたものである。

問 1 と問 2 は建築 G メンが活動を  
する上で基本的に認識しておかな  
なくてはならないもの、問 3 は法基準  
ができたばかりのテーマ、問 4 と問  
5 は建築 G メンの実務に沿ったも  
のである。



筆記試験会場の様子。法令集や  
当会開催の研修会テキスト、共  
通仕様書など、各自必要な資料  
を持ち込んで試験に臨む。



試験会場の青山コミュニケーションカレッジ1号館

筆記試験は資料の持ち込みを可とした。だからと言って、2時間の試験時間は、答案用紙を埋めるのに、決して余裕のあるものではないと考える。  
採点は、個々の答案について採点し、その合計で合否の判定をした。  
**面接試験**  
主会場での面接試験は、午前中に実施した筆記試験の後、昼休みを挟んで受験者1人あたり10分強程度の時間で、試験委員の質問に答える形式をとった。質問は、建築技術に関するもの、受験者の経験に関するもの等であった。

新しく認証された建築Gメンに期待するもの  
まず、難関を突破され晴れて建築Gメンとなられたことを祝福する。  
高い建築技術と知識、公正な姿勢と論理性をもって、世の中から「欠陥建築」を無くすために、建物の欠陥を暴き、欠陥を造らせないように活躍いただきたい。  
常に新しい知識を取り入れ、研究を怠らないよう努力し続けることも併せてお願いしたい。  
以上

第3回建築Gメン認証試験  
合格者一覧

- 勝又徳藏(神奈川県)
  - 武田学(千葉県)
  - 金義佳祐(千葉県)
  - 長谷川浩之(千葉県)
  - 高木幸一(福岡県)
- 以上5名

### 建築Gメン認証試験の位置づけ

理事長 大川照夫

本会の設立の趣旨にもあるように、世の中から「欠陥建築」を無くすために、建築Gメンは、建物の欠陥を暴き、欠陥を造らせないために、計画中、建築中の建物の適正な検査を出来るものでなくてはならない。

欠陥であるか、欠陥となりうるか、判断することが建築Gメンに求められるのであるが、その判断基準は私的なものであってはならず、常に客観性が求められる。

建築Gメンには、建築技術者として建築士程度の知識があることが前提となる。その上で、建築紛争における瑕疵鑑定が出来る公正な姿勢と、論理性が求められる。

以上のような建築Gメンに求められる概念を持ち得た者であるかを試すのが、建築Gメン認証試験と位置づける。

### 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。



あぜまち やすし  
畦町 安

登録番号 02008  
所在地 東京都北区  
得意分野  
補償コンサルタント  
(公共工事道路拡幅での立退きの物件の積算)



すずき こうじ  
鈴木 幸司

登録番号 02010  
所在地 静岡県富士市  
得意分野  
建築一般

イベント報告

2003年度  
第4回研修会開催

4月17日  
午前10時30分～16時  
国民生活センターにて、  
30名の本会会員および一

般参加者が出席して研修を行った。講師は当会社員と外部招聘講師とが担当

給排水設備：田岡 照良 常任理事  
電気設備：松山 巖 理事

特別講師：(株)ニチフ 田代 博樹氏  
：(株)ニチフ端子工業

一宮 那恭氏

給排水設備に関する講義は、講師編集の39頁に渉る資料に基づき主に集合住宅の設備について行われた。質疑は「設備は法的に規制されていないか」、「今後どの様に検査、



マンションの給排水衛生設備のチェック項目を解説した田岡照良講師



指導を行うべきか」「現在の配管設備技術者のレベル」等について検討された。又INAX社の社員教育用ビデオ(ユニットバス)の施工：約50分)にて普段余り目に触れることのできない部分の詳細を理

解できた。

電気設備に関する講義は講師の経験による資料から内線規定に準じる電気工事の際の点検ポイントの研修を行った。

今回、特別講師として招聘した(株)ニチフの田代氏と(株)ニチフ端子工業の一宮氏からFケーブル用屋内配線コネクタ「プラグジョイント」の資料と、実物サンプルによ



電気設備を担当した松山巖講師  
最終コマの建築設備全般を対象とした質疑応答にも対応

る社員参加のデモが有り、実物を目の前にして積極的な質疑がなされた。

なお、設備部会では、5月10日に東京都北区にて上記のプラグジョイント実技勉強会も実施した。同部会の勉強会は、今後も続けて予定されている。

文責 社員 野木宗生

NPO市民活動見本市千葉県  
松戸市)に参加しました。

平成十六年三月二十八日に松戸市民活動サポートセンター主催「選べる！見て聞いてNPO・市民活動見本市」に建築Gメンの会として参加しました。

当会では、松戸市在住の武田社員

が中心となり千葉グループが応援しました。  
欠陥住宅の実情の写真を掲載したパネルの展示及び同じくパソコンを使ったスライドショー・リーフレット等の配布をし、無料相談を行いました。

実際に一組の相談者が来られ「建売住宅を購入予定だが安心できる建物であるか不安であるので調査して欲しい」との依頼がありました。何組もの方が興味を持たれ、展示されたものを興味深く見られました。



建築Gメンの会ブースの様子。今回は写真の武田社員が中心になって、イベントを盛り上げました

## 依頼者からのお便り

リフォーム工事の訪問販売では、悪質な手法による被害が社会に蔓延しています。今回は、その被害を受けつつも、泣き寝入りすることなく、毅然と業者に立ち向かった方からのお便りです。

### 点検商法の苦い体験

始まりは、2月末頃の朝、若者二人がこの先で下水工事をするので、ご迷惑をお掛けしますと、挨拶に来た時からです。何の知らせもビラもなく、道路看板も出ていないので、変な気はしましたが、個人宅だからかと思い、そのときは深く考えませんでした。向かい宅や隣家にも声を掛けていました。夕方、この工事で近所から臭気の苦情が出たので、お宅のマンホールを調べさせてくださいと再訪しました。「うちは臭くないからいいです」と戸を閉めたものの、外の人声に出たのがいけなかったのでしょうか。後は、商法セオリーどおりに進行してしまいました。

「近くの現場の残材で修繕できる」と裏のマンホールを丁寧に作業する

排水具合を見る、水垢の洗浄をサービスクレジットで行い、排水管が心配なので床下点検を行う。床下の除湿、カビ防止、耐震補強金具取り付けを力説する。屋根裏補強金具も一緒に勧め

る。本日の契約に限り一割引します。床下職人は少ない、などを強調し、必死に契約を勧める

以上を一気に説明され、愚かにもそれに乗ってしまいました。一週間後に工事を行ったが、クーリングオフ翌日の工事日に、さすがに不審と不安が募り、代金振込前に、区の消費者センターへ相談いたしました。担当官に、今後業者からの電話などには対応せず、「消費者センターに一切お任せしてありますので」と回答するようにアドバイスを受けました。又、消費者センターからNPO建築Gメンの会を紹介していただきました。すぐに建築GメンのT先生に調査を依頼し、3月下旬の雨降りの日に調査をしていただきました。提出された調査報告書を消費者センターに届け、次いで業者へ郵送。後日業者より合意書が出され、双方

合意し、契約解除が得られました。この間消費者センター担当官の方には粘り強く業者と掛け合っていたりなどご尽力いただき、また、私には「自分を責めたりしないように」と励まして下さいました。

今回の件は、建築Gメンの会のT先生の報告書の成果と、消費者センター担当の方の強い業者との交渉により無事解決できたこと、感謝の念でいっぱいです。

お陰様でうつ状態から脱出して、平穏な生活を取り戻すことが出来ました。私のような悪行をする人はいないでしょうが、詐欺まがいの行なう業者もますます多くなる競争社会の時勢、泣かされる弱者も増えてきているのではと不安でもありません。どうかT先生方をはじめ建築Gメン皆様のご活躍を勝手ながらお願いいたします。

4月25日  
60代女性 年金生活者

会員の皆さんに届いた依頼者からのお便りがありましたら事務局までお知らせ下さい。ご紹介させていただきます。



TEL. 042(311)4110  
NPO KENCHIKU G MEN  
特定非営利活動法人 建築Gメンの会

イベントや相談などを通じて、広く配布している、当会オリジナルシール(原寸)。「リフォームの訪問販売が来なくなった」などの声が寄せられています。

木材見本セット販売中です。

24樹種 35枚(一枚の幅7.5cm、奥行5cm)がセットになって、「木材見本セット」1セット¥3千150円(税込み・送料別)でお分けしております。お問い合わせは事務局まで



木材見本セット

事務局からのお知らせ

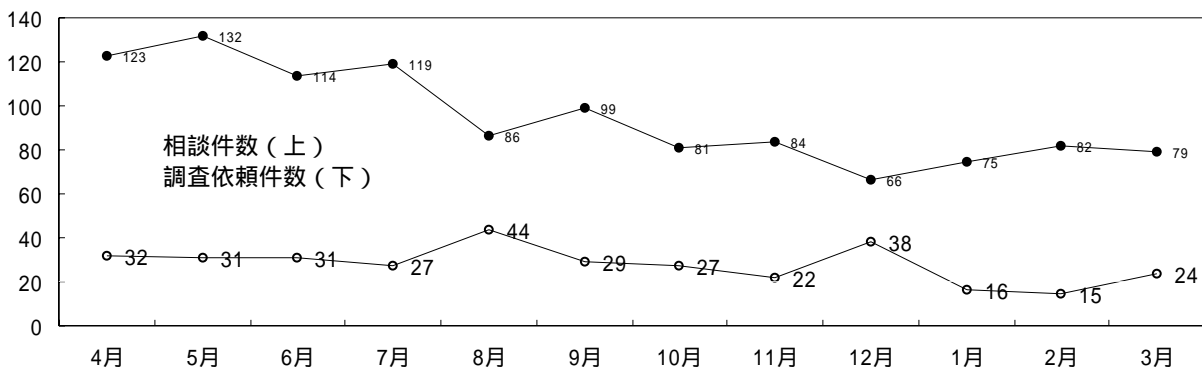
2003年度の電話相談実績

昨年度の電話相談受付は、事務局および住まい1110番相談員からの報告を併せ、1140件となり、一昨年度とほぼ同数でありました。また、調査依頼は、336件の実績をあげ、一昨年度比4割増となりました。

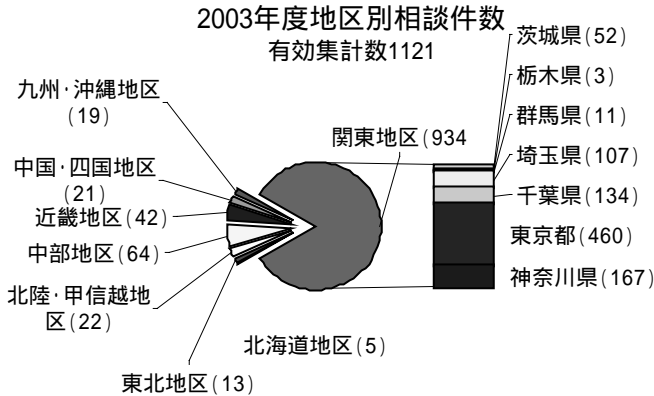
項目別に見ると、まず相談内容で特筆すべきは「リフォーム」関連の相談が10パーセントを越えたことでしょう。他には、「近隣問題」として集計したものではありませんが、近隣工事による振動等の被害が大部分を占めており、この問題での消費者への問い掛けの必要性を感じます。地区別に見た相談件数、および当会認知の情報源については、一昨年度と大きな変化はありませんが、情報源については、7月に予定されている消費者向けの書籍発行により、今年度はドラステックな変動があることが予想されます。

住まい1110番相談窓口は、現在全国50箇所に常設しております。お困りの際にはぜひ、「ご利用下さい」。

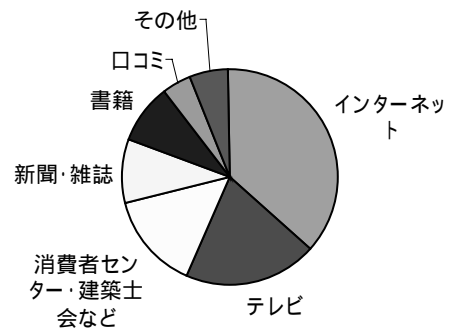
2003年度月別「相談・依頼」件数



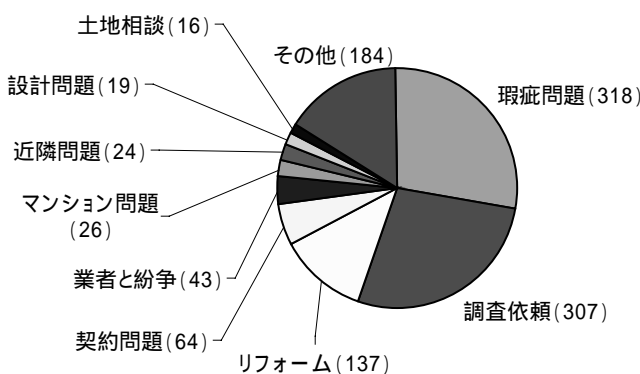
2003年度地区別相談件数  
有効集計数1121



当会認知の情報源 (2003年度)



相談内容の内訳 (2003年度)  
有効回答数1138



欠陥住宅・欠陥建築で悩む人を救い、住宅検査の技術向上を目指すNPO建築Gメンの会

2004年度総会

および総会記念講演の開催

本年度定例社員総会は、6月5日(土)・6日(日)に開催いたします。5日午後より、報告・審議を行い、その後親睦会、翌日は、午前中に記念講演の予定です。

なお、記念講演は、Peace Boat 第44回「地球一周の船旅」で取材した世界各地の住まい等を豊富な写真を使い解説します。この講演は当会会員のみならず、一般参加も広く受け付けておりますので、興味のある方は、ぜひご出席下さい。

総会開催要領

日付 04年6月5日(土)  
 場所 湘南国際村センター  
 会場 第5研修室  
 費用 宿泊者1万6千円(懇親会費込) / 懇親会参加者6千円  
 時間 12時30分集合  
 13時~15時 総会  
 (2003年度報告)  
 15時~17時30分 総会  
 (2004年度活動方針)  
 18時30分~20時30分  
 夕食および懇親会

総会記念講演開催要領

日付 04年6月6日(日)  
 場所 湘南国際村センター  
 会場 第5研修室  
 費用 無料  
 時間 9時30分~12時(適宜休憩)  
 講師 当会顧問 中村幸安  
 申込 当会事務局までご連絡下さい。

【会場案内図】



湘南国際村内  
 「湘南国際村センター」  
 神奈川県三浦郡葉山町上山口15  
 6039 電話 0468-55-1800

設備部会第2回勉強会開催

左記要領にて、戸建て住宅建築設備をテーマとした当会設備部会による勉強会を開催いたします。一般の参加も大歓迎ですので、皆様お誘いあわせの上、奮ってご参加ください。

日時 04年6月26(土)

13時~17時

会場 北とぴあ 801会議室

北区王子1-11-1

電話 03-5390-1100

交通 JR京浜東北線・営団地下鉄南

北線王子駅徒歩2分

定員 20名

会費 1000円

申込 当会事務局まで

講師 石川芳久(当会社員)

1級管工事施工管理技士)

課題

- 戸建住宅の給排水衛生設備のチェックリスト
- ディスカッション(建築全般)

西東京市「消費生活セミナー」にて、大川理事長が講演いたします。

西東京市消費生活センター主催「消費生活セミナー(6/23)」にて、大川照夫当会理事長(一級建築

士)が、「安心・快適!住まいのリフォーム」業者選びから契約のポイントまで」をテーマにして講演いたします。参加お問い合わせは、西東京市消費者センター(電話 0424 25 4040)まで。  
 〓編集後記〓

今年度最後の会報発行が遅れましたことをお詫び申し上げます。

次年度は会の活動及び情報交換・伝達の場として、更に充実したものとなるよう、乞う御期待下さい。

(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。