

# 第 27 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/>



- 地区グループ活動紹介 1
- 教育現場からの報告 3
- 設備部会勉強会 3
- 相談者からの頼りを励みにして 4
- 建築 G メンの横顔 4
- 事務局からのお知らせ 5

## 地区グループ活動のご紹介

当会は全国組織ではありませんが、各地区のグループが主体になり、地域に根ざした活動に積極的に取り組んでいます。今回は横浜・千葉・東京地区のグループ活動の、これまでの歩みや講演会・相談会の開催準備報告、その他もろもろご紹介いたします。

## 横浜グループ

建築 G メンの会横浜グループ、活動メンバー現在 17 名です。

横浜グループの活動としては、2001 年 8 月の横浜市開港記念会館における第一回目の講演会と無料相談会開催が皮切りでした。それから定期的に会合を重ね、勉強会や業務の情報交換などを行ってまいりましたが、2002 年 5 月頃、活動拠点の必要性を感じていた折、新聞記事から横浜市市民活動共同オフィスの入居者募集を知り、渡りに船とばかりに申し込み、同年 9 月から入居することに。期間は一年間。



横浜市市民活動共同オフィスオープニングセレモニーにて

NPO と言っても市民にはまだ理解されていない頃でしたが、横浜市の施設に入居したことにより信頼を得ることが出来ました。

また、横浜市の市民活動共同オフィス PR によって広く知られることとなり、消費者センター並びに一般消費者からの相談が少し入ってくるようになりました。同年、市民活動共同オフィス入居者へのインタビュー記事が読売新聞に記載され、我々の会も紹介されました。その甲斐あって、当時は数多くの電話相談が来ました。新聞記事の力を痛感しました。少なくはなりませんが、今なお、新聞記事を持っているという方々から電話連絡が来ます。

第二回目の相談会は、地域無料配布「ぱど」の記事欄への PR と、消費者センターへパンフレットを持ち込み、案内をし、横浜市の後援も得て、関内ホール（青少年育成センター）において講演会と無料相談会を開催しました。

昨年 9 月、横浜市から第二期市民活動共同オフィスへの入居案内があり、11 月から再入居しました。期間は今年 10 月まで

の 10 ヶ月です。

今期は、横浜市の協働について各会の活動に対する報告記事がオフィスの広報誌で紹介され、その中で建築 G メンの会の活動も紹介されました。

第三回目の無料相談会は、文字通り相談会だけで関内ホール（青少年育成センター）において開催しました。神奈川県下の各消費者センターへパンフレットを持ち込み周知活動を行いました。消費者センター以外への PR をしなかつた為来場者数がどうなるか不安でしたが、開場予定時刻の 1 時間前から相談者が訪れ、会場の好意により 30 分繰り上げて開場して対応するなど心配は杞憂に終わりました。最終的に 7 組の相談者にご来場いただきました。

相談内容は、建売住宅購入についての不安。マンションリフォーム上の事前相談。マンションの上階住人からの振動及び騒音問題。近隣の建売住宅工事における擁壁への不安。中古住宅購入契約をしたが、床が歪んでいた。など、消費者だけでは解決が難しい相談ばかりでした。相談者からのアンケートには、「メンバ

ーの相談により、不安が払拭された」「気が楽になった」「今後の進め方がよく分かった」などお礼の言葉が綴られていました。また、相談会当日まで待てないという方からの電話相談が相次ぎ、相談会後も連絡は続いています。消費者センターへのPRは成功だったと思います。

来月4月からは、東京芸術大学大学院の入居が決定した為、共同オフィスとして現在の施設が利用できなくなり、横浜市は、これに替わる新たな施設として、桜木町(旧国鉄横浜駅)の近くにある桜木町クリンセンタービル7階の利用を検討しているようですが、いまのところは未定です。決定しだい、申し込みしたいと思っています。

文責 常任理事

田岡 照良(横浜グループ)

### 千葉グループ

講演会 建築無料相談会開催に向けて

NPO建築Gメンの会 千葉グループ主催の講演会・建築無料相談会が10月17日(日) 13時20分～16時30分 千葉市、千葉市民会館にて開催されます。千葉グルー

＜千葉グループ会合風景



プではその準備のため定期的に会合を開き、各役割分担を決め、宣伝活動等に努力してあります。今回の開催は千葉グループとして第4回目となり、今までの開催

経験を最大限に活かしそれぞれ活発な活動を展開しています。その他今年度は茨城グループと協同し、茨城県内において講演会・建築無料相談会を開催する計画を立てております。これは私達の活動の輪を更に広げ、建築Gメンの会への認知度はもとより、その地域に密着した信頼性が培われ、育まれていくことを目標としています。また開催地域での会員の増加をめざして実施するものです。今回の活動計画が充実したものであることを期待し、さらなる飛躍の為にス

テツブとなればと考えております。皆様の御参加を心よりお待ちしております。

文責 副理事長

川口 晴保(千葉グループ)

### 東京地区連絡会

東京地区連絡会は、建築Gメンの会の構成員の中で東京都内・都下の在勤在住者の相互連絡と情報の交換、イベントの協同運営などを目的

に2002年の6月より参加を呼びかけ結成されたグループ活動で、不定期ながら、これまでに都合8回開催されています。今年度は、月1回の開催を念頭に置き、7月28日(水)と8月25日(水)の夜、山手線大崎駅近くの南部労政会館内の会議室にメンバーが集まり、理事会や研修会とはまた違う雰囲気、気が置けない会合を楽しんでいます。

東京地区は、調査鑑定業務に30年を超える実績を持つ中村顧問や大川理事長をはじめ、法律、構造、地質、防水、積算、建築行政、設備、施工、木材など、その道のスペシャリストが多数在籍しています。この特色を生かして、高度な専門知識を

必要とする相談案件への対応や、各分野の勉強会などにおいても、メンバーが協力的に、あい積極的に取り組んでいきたいと考えています。

また、当会の活動においては、無料相談会を全国各地で数多く開催することを目標に打ち立てていますが、東京地区では、東京地区連絡会が開催の担い手になり、すでに次回無料講演・相談会も鋭意検討しております。好評を博した昨年2月開催の『すまい110番 無料講演・相談会』での経験を生かし、多くの消費者の役に立つ充実したイベントとなるよう努力したいと思っております。

なお、今回の東京地区連絡会は、9月下旬ごろを予定しております。まだ参加されていない方を含め、東京地区在住・在勤の社員・会員の御参加を心よりお待ちしております。

文責 常任理事

原田 久義(東京地区連絡会)



東京地区連絡会風景(7/28)

## 教育現場からの報告

私は、青山製図専門学校の特科「青山コミュニケーションカレッジ」の建築・インテリア・CAD及び各資格受験対策等の講座運営に携わって16年になります。

近年、バブル崩壊以降、建設業界は依然として厳しい状況が続いています。また総務省の国民生活白書では、フリーター・パート・アルバイト・無職を含めて15歳から34歳の方が417万人以上に膨らんでいます。この様な状況の中で職業教育の必要性が叫ばれていますが、教育現場から見た現状は、核家族化・少子化が進み、戦後教育そのものが荒廃し、「与える教育」・「情報化の進展」により、創造力が欠如してきているように思われます。



小野理事の勤務する青山コミュニケーションカレッジ

今、大切なことは「自立させる教育」、「想像・創造力を養う教育」を実践を通して実践することであると思います。

当カレッジで学んだ5年以前の学生であれば、自分の将来に目標に向かって一生懸命に努力をして自分の道を切り拓き、1・2級建築士の資格を取得して事務所を開設したり、社会の第一線で活躍する学生を数多く輩出していましたが、近年は、業界不況・理系離れにより学生が減少傾向にあります。

今後もひとりでも多くの学生を社会に送り届けられるよう「自立」のお手伝いをしていきたいと思いません。

文責 理事 小野 裕己

## 設備部会第2回勉強会報告

6月26(土)北とぴあ(東京都北区王子)において、10名の会員が集まり石川芳久(本会社員、建築Gメン)講師による「住戸における給排水衛生設備のチェック」との題目で講義が行われた。

テキストを基に説明された各設備ごとの関係諸法令の一覧は、法・

規定項目が少ない設備関連の評価をする際、決め手を模索する第一の手掛かりになる。そして、検査内容を具体的に示したチェックシートの項目の多さに驚いたが、何れも手が抜けないものである。これは目下要望の多かった資料であり、調査実施に大いに役立つに違いない。

ただし、ここで言うのが適切かどうか分からないが、本会を設立した中村顧問は、調査のマニュアルをあえて作るうとはしなかった。これは、

一つに各自の技術や経験・個性を生かしつつ、客観的・公正な立場で検査を行わせようとの意図もあるう。が、幾つかの建物を評価して来て、自分なりに想うところ、建築は解釈や判断の基準が非常に曖昧で、常識が通用しない世界であるよう思える。設備に限らず、実際の調査の際、

チェックシートやマニュアルはあった方が効率が良く、評価の統一が図られよう。しかし、今まで一つとして同じ工法や技術には出会さなかった。これを鑑みれば、プロ中のプロが提案する資料を踏まえ、諸兄同士が研鑽・オリジナリティーを出し、勉強会などの場で情報交換・切

磋琢磨する必要があるう。

また、実例として挙げられた、建売り住宅調査の際の瑕疵写真について、呆れた欠陥工事ではあるが、「有りそうなこと、当たり前、インパクトに欠ける」と冷めた見方をしてみよう己の「慣れ」に怖さを覚えた。業界の技術とモラルの低下は加速の一方である。問題は、工事を行った職方本人の瑕疵意識の欠如にありそう。

講義は勿論有意義なものであったが、講義半ばより、ディスプレイ形式に流れてしまい、石川講師は予定外の内容・時間配分に戸惑ったに違いない。しかし、批判も有るうが、個人的には一方向講義の研修会と違い、少人数であるが故の望んだ勉強会の「カタチ」であった。

なお、用語を知っていても実際の機器・器具の現物を見ていないものが多い。住宅程度では大きな問題はないと思われるが、専門性があるとは言え、大型建築物の設備の瑕疵評価の難しさを再認識させられる。やはり、調査の実践を勉強会または研修会に盛り込むことを望む。

文責 理事 佐藤 賢典

### 相談者からの便りを励みにして

建築Gメンの活動を始めてはや4年が過ぎ、この間に関わった事案は思いのほか多いと感じています。その問い合わせの多くは消費者ですが、まれに施工業者からもあります。問い合わせは電話から始まりませんが、電話での説明や対応では通り一遍のことしか話せずに、解決に向けての過程を説明し、依頼を受けることになりません。

電話相談は無料ですが、活動にともない必要となる報酬については、このときに話すことは大事なことで、時期を逸すると信頼が薄れることとなります。

新築工事着手からの建物の点検には双方とも不安はなく進めることが出来ますが、完成した建物問題が生じている建物の点検は、多くの場合覗ける点検口がなく、あったとしてもごくわずかな所までしか見えないことも多い。目視だけで大きな判断を迫られると困惑し、報酬に見合うようになるまで汗をかき、もぐりこむこととなります。

ただ、壊すことも出来ずに見るべき資料もないまま点検しても、依頼者の思いに沿うことができないと

きもあり、準備を整えて再度挑むようになります。

そのようなことがあると、依頼者の思いが気になることが多くなり、昨年の初めより活動し報告したことを、依頼者はどのように見てくれたのか意見を求めるようにしたところ、僅かならご返事を頂けることが出来ました。その都度会報に掲載いたしました。その目的は厳しいご意見をいただき、自身の活動や、建築Gメンの会、社員の方の参考にしていただければと思っておりました。しかし、思いに反して感謝の書面を頂き恐縮しております。

けれども逆に、多くのご意見を頂けない依頼者には、声なき不満を抱いていると受け止め、自身の知識と判断の裏づけが未熟であり、より正しく、分かりやすく報告出来るような努力が足りない反省し、今後の戒めとしています。

「建築Gメン」を肩書きとして信頼のある活動を続けるためには、社員が情報交換できる研修会、講演会、総会に参加して、自身を研鑽していくことが必要で、今後も参加して自信を持って活動出来るようにしていこうと思っております。

文責 常任理事 槻田 昌明

### 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。



かつまた とくそう  
勝又 徳藏

登録番号 03001  
所在地 神奈川県秦野市  
得意分野  
建築施工管理



はせがわ ひろゆき  
長谷川 浩之

登録番号 03004  
所在地 千葉県船橋市  
得意分野  
構造(特に鉄骨造) ユーザー視点に立った建築

事務局からのお知らせ

2004年度の第7月期の

電話相談業務等実績

○ 月別相談件数 60件  
○ 電話相談の内容

● 調査依頼 25件(42%)  
● 瑕疵問題 13件(22%)  
● 業者と紛争 3件(5%)  
● その他 19件(31%)  
○ 都道府県別相談件数 (有効数60)  
● 東京都 31件(53%)  
● 神奈川県 7件(12%)  
● 千葉県 7件(12%)  
● 埼玉県 5件(9%)  
● その他 8件(14%) (有効数58)

相談窓口の情報源

○ インターネット 24件(46%)  
● 書籍 11件(21%)  
● 消費者センター等 6件(12%)  
● テレビ 6件(12%)  
● その他 5件(10%) (有効数50)

○ 構造の種類別

● 木造軸組構法 29件(59%)  
● 枠組壁工法 11件(22%)  
● RC造 7件(14%)  
● その他 2件(4%) (有効数49)

○ 調査(見積り)依頼件数 20件

内容は左表参照

埼玉県	木造2F工事中物件 補修工事の検査
東京都	2×4 建売物件契約前のチェック
東京都	2×4 上棟後の検査
福岡県	軽量鉄骨造 総合調査
千葉県	中古住宅購入前の検査
神奈川県	設計図書の内容確認ほか
神奈川県	不等沈下 今後の対策のアドバイス
東京都	2×4 工事中の第3者検査
神奈川県	増築工事の調査鑑定依頼
千葉県	基礎亀裂の原因調査
埼玉県	在来木造 築4年 総合調査
千葉県	在来木造 工事中の第3者検査
東京都	2×4 工事中の第3者検査
東京都	店舗ビル 漏水の原因調査
長野県	地盤中の産業廃棄物について
東京都	工事中の第3者検査
千葉県	在来木造建売物件 購入前の検査
東京都	新築マンション内覧会の立会い
埼玉県	建売物件 購入後の総合目視調査
千葉県	在来木造 引渡し前の検査

04年度第1回研修会開催

マンションの診断と建築Gメン  
必須の知識を習得する調査・鑑定技  
術者対象の研修会を行います。参加  
者は会員のみならず、広く一般より  
募集しておりますので、興味のある  
方はお気軽にご参加ください。

日時 1日目 9月11日(土)

12時30分～15時45分

2日目 9月12日(日)

12時30分～16時30分

参加費 両日参加一万円、一日

のみ五千五百円(会員は  
それぞれ8千円と5千円)

\*全て税込み

講師・内容

1日目

1) 「マンションの給水管、排水  
管のリフォーム」竹谷一彦氏  
(建築工業株)マンシヨソリニユ  
ーアル事業部設備内装グループ)  
2) 「マンション診断の実務」大  
川昭夫氏(一級建築士、建築Gメ  
ン、当会理事長)

2日目

1) 「建築Gメンとして知って  
おくべき法律の知識」田中峯

子氏(弁護士、当会副理事長)

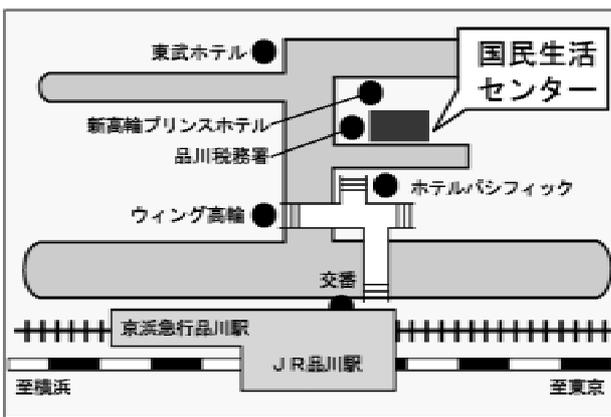
2) 「建築Gメンに求められて  
いるものは何か」中村幸安氏  
(一級建築士、建築Gメン、当会  
顧問)

3) デイスクッション

会場 国民生活センター1階大会議室  
港区高輪3-13-22 tel:03(3443)7869

申込 当会事務局(藤井)

tel:042(31)4110 fax:042(31)4125  
本年度建築Gメン認証試験に臨まれ  
る方は、本研修会を必ず受講して下さい。





「住まい110番(要予約)」「新築、リフォーム、欠陥、その他  
住まいに関する相談・質問」

**建築無料相談会**

講演「欠陥住宅とその対策」  
講師 弁護士 小川 芙美子  
(NPO建築Gメンの会 社員)  
講師 一級建築士 川口 晴保  
(NPO建築Gメンの会 副理事長)  
賢い住まいづくり

講演会・建築無料相談会開催  
住まいづくりと欠陥住宅をテーマにした講演会を千葉市で開催いたします。皆様のご参加を心よりお待ちしております。  
あなたの家は大丈夫ですか?  
『失敗しない住まいづくり』

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。

日時 04年10月17日(日)  
午後1時20分～4時30分  
場所 千葉市民会館  
(3F) 特別会議室2  
交通 JR総武線「千葉駅」徒歩7分  
同線「東千葉駅」徒歩2分  
京成千葉線「京成千葉駅」  
徒歩10分  
入場 無料(定員100名)  
相談のある方は要予約  
お問合せ NPO建築Gメンの会  
千葉グループまで  
TEL 043-225-8093  
主催 NPO建築Gメンの会  
千葉グループ  
後援 千葉市



無料電話相談「住まい110番」は全国50箇所以上に窓口を設置。042-311-4110にて相談内容に応じて各窓口をご案内致します。

〔編集後記〕  
連日の猛暑に大型台風と今年の夏は休みと言えないものとなり、夏バテ気味です。それに伴い、頭脳は元々夏バテなので、未処理の宿題が累積する一方です。  
各地区発信の情報と共に、教育現場という普段交流のない分野からの情報が入った今回の楔は、一般の方々へ伝わるものがあると思います。今後は会員が少ない地域からの情報発信も楽しみにしています。  
(Tu)

広告欄

20年保証住宅  
信頼と安心の住まいづくり

株式会社 槻田工務店

〒133-0057  
東京都江戸川区西小岩 1-12-12  
TEL 03(3657)0845・7300  
FAX 03(3657)7555

(財)住宅保証機構・ハウスプラス住宅保証(株)登録事業者  
NPO建築Gメンの会常任理事 槻田昌明