

第36号

NPO法人建築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/>



- 第一回研修会レポート 1
- 新任建築Gメンの抱負 2
- 阪神大震災から 3
- 10年を振り返って 3
- 事務局からのお知らせ 4

2005年度 第一回研修会レポート

残暑厳しい中、2005年度の第一回研修会が9月4日(日)に品川の国民生活センターで催されました。

参加者は述べ44人でした。
以下は研修会の概要報告です。

一時限は「リフォームに関する法律」と題して、田中峯子氏(弁護士、当会副理事長)が講演されました。

田中先生はまず、勧誘方法として、床下に水を撒いて写真を撮って見せる、屋根瓦を割ってその写真を見せる等、詐欺方法を駆使した上で素人仕事を施すという、建設業とはいえない状況にまで達した悪徳リフォーム工事の現状について報告されました。

その後、詐欺商法の横行する原因として、業者の登録制度(建設業法は一契約が500万円未満の建設工事や、150㎡未満の木造住宅一式工事は、「軽微な工事」として、国土交通省大臣や都道府県知事の

許可がない業者でも施工できると認めている)が存在しないなどの法律規制不備を挙げておられました。



悪質リフォームの法的な救済方法・予防方法を説明する田中峯子講師

そして、今後の警察の取り締まり強化が悪徳リフォーム業者への抑止になるのではないかとという観測を述べられました。また、クーリングオフ(通知方法は、書面によって契約後8日以内に文章を送付すれば良い)や消費者契約法(平成13年4月1日以降に締結させた契約に適用される)の適用といった法的な救済方法・予防方法を説明されるとともに、身近な予防方法として行政が支援する諸制度を紹介されました。

最後に同氏は今後の対策として、何らかの資格者の常置を業者に義務付けることや国民生活センターや消費者センターへの特別な指導を提言されました。

二時限は、「悪質リフォームの実態」事例の報告・分析・対処と題して大川照夫氏(一級建築士、建築Gメン、当会理事長)が講演されました。

同氏は建築Gメンにとっては実態を明確にすることがまず求められるとして、悪質リフォームの予防法や悪質リフォームと欠陥住宅の共通点について解説されました。



悪質リフォームの実態を説明する大川照夫講師



研修会風景。
悪質リフォーム問題について、大変活発な意見交換が行われました

その中で、「悪質リフォームの被害にあつた建物は建築年次(経年)等を考慮すれば耐震性が元々希薄であったり、経年変化が進んで「補強」の必要とされる建物であることが多い。その上で『当該建物に何が不足するか』『どのような補強が必要とされるか』を見極めた上で当該リフォーム工事の実態を評価する必要がある」と述べられました。

文責 常任理事 原田久義

新任建築Gメンの抱負

第四回建築Gメン認証試験において6名の建築Gメンが誕生しました。前号で紹介しました4名に続いて、今号で2名の新任建築Gメンの抱負を紹介します。

『建築Gメンとしての抱負』

社員 久保寺 捷治



昨年この会の認証試験を受け、正式に登録させて頂き活動を続けています。

一年間の建築Gメンの活動を通じて、最近では電話で話を聞けば、ある程度相手の置かれている状況がわかるようになり、これも建築Gメンの会に入って色々勉強させて頂いた結果だと喜んでいきます。世間の人間が様々であることもわかってきました。

仕事を成し遂げ相手に本当にお世話になりましたと、喜んでいわれた時に、この仕事をして良かった喜びを感じています。

今後とも、建築以外に非常に広範な知識が必要である事が判り、関係する法律、施工方法等、益々勉強したいと考えています。

この為、加齢による、体力、気力の衰えが無い様に、スポーツジムで汗を流し身体を鍛えています。

最近少しスリムになり、以前に比べ忍耐力、気力が増した様に感じます。

この体力をもつて、世の中の建築のトラブルを抱えている人々の良き相談相手として、不法建築に対処してゆきたいと思えます。建築Gメンとして誇りと自覚を持ち、会の発展に寄与したいと考えています。

『建築Gメンの抱負』

社員 宮田 義弘



建築Gメンの会に入会して早や4年になります。

入会当初から認証試験を受けて下さいとの要請がありましたが、私

には二つのこだわりがありました。NPO精神の矛盾の払拭と、実務を積んでから試験を受けようと思つていたことです。

会自体も成熟しているとは思われず、さまざまな問題点を抱えていると思えます。

私自身も試行錯誤の連続です。

NPO活動をすればする程、本業の設計活動、しいては業界に対しての啓蒙、欠陥建築と設計業界のあり方、そして建築Gメンの業務の個人責任と、会の運営などいろいろのこと

が山積みしているように思います。これからさまざまのことをひとつずつ解決できる様、微力ながら協力させて頂きます。

私は、困っている依頼者の為に、活動してゆく所存です。



無料電話相談「住まい110番」は全国40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。

連載特集

阪神大震災から

10年を振り返って

この連載特集は、2004年11月20日に行われたNPO法人建築Gメンの会セミナー(於、国民生活センター)においての狩野芳一先生の講演内容をお届けします。

連載第4回目「建物の被害」

木造建物はなぜあんなに壊れたのか
講演 明治大学名誉教授 狩野芳一

地震の後、これは原子力発電のためにつくられた装置ですけれども、実大振動実験のできる振動台で、在来木造の規定ぎりぎりの壁量を持つものを実際に揺すってみています。阪神の地震波では何にも起こりません。つまり、やるべきことがちゃんとやってあったらつぶれないはずだったというのが、非常に残念ですけれども、木造についての教訓であるというふうに言わざるを得ないわけでありませう。

な短ほそであって、釘2本でとめてあります。それから、これは3つ割りの筋交いですから、圧縮筋交いとしては本来は効かず、引つ張り筋交いに効くものです。これも、よく町であるように2本の釘でとめてあります。こういうものに横から力をかけてみますと、力とそれによって生じる変形の関係がこの黒い線のようになります。この実験の場合、800kg位の水平力で壊れたという事です。もし、こういう部分に最近の大地震の後で基準法施行令に出てきたようなこういう金物を使ってあればどうなるかということ、この点線のようになります。これに対して倍近い耐力がちゃんと出てくるということがおわかりになりますね。こういう金物をつけたということは、筋交いに引つ張り力がかかったときにここが抜けない、離れてしまわないという配慮がちゃんとできているということです。

それから、筋交いをやってこんな金物をつけるのは大変だと。そこで筋交いもやらす、ただ間柱を立てて構造用合板という厚いベニヤ板を釘で打ちつける、そうして出来上がったのが、いわゆる枠組壁工法の壁です。同じぐらいの強さで剛性が高い、つまり力に対する変形が非常に小さいものができるわけですね。一般の木工さんでも、こういうことを普通の在来木造の中でもやることは難しくはいはずですよ。どうせ間柱はやりませう。どうせ何か張りませう。だったら構造用合板を張って、例えばここまでしか合板がなかった、そうしたら、その裏にまたこの間柱みたいなものを釘を打って取付けておけば、こういう大きな合板を張ったのと同じ役割をします。ですから、そんなにお金のかかる話じゃない。そういうたようなことをちゃんとすれば木造だって壊れませんとよというのが、この実験の教えるところだと思っただけでしょうしいかと思いません。

要するに、今の木造についての話を総合しますと、これは本当に犠牲になった方々には酷な言い方ですが、木造については、過去の関東地震とか福井地震とか、そういう教訓をちゃんと生かして、こういうふうにしておけば地震で壊れないと言われることがちゃんとやられていれば、あんな大きな被害にはならなかったはずだ。それから、例えば筋交いを入れる、壁を入れるというとき、ただ量を機械的に入れる、お役所の窓口に行つて量はたくさんありますよと言って済ませるのではなく、ちゃんと効くように入れる。ちょっとしたお金の違いですよね。どうせ入れるものなら、ちゃんと効くようなディテールにする、そういうたようなことでいかに強くなるか。そういうことがなかったためにいかに大きな被害が出たかということがこの地震での、残念ながら大きな教訓だったと思います。

念なことだと思えます。

では、おまえの家はどうなっていると言われますと、ちょっと事情のあるところもありますが、そういう配置の悪い部分を補うように、それなりのことを自分ではやったつもりであります。もしかすると、私の家が次の地震で最初に壊れるかもしれないませんが、その時には大いにお笑いください。

次号へ続く

事務局からのお知らせ

2005年度第8・9月期の

電話相談業務等実績

○ 月別相談件

- 8月期 71件
- 9月期 77件

(計148件)

○ 相談内容の内訳(重複集計)

- 瑕疵問題 52件(26%)
- 調査問合せ 46件(23%)
- 検査問合せ 34件(17%)
- リフォーム一般 13件(6%)
- 契約問題 11件(5%)
- リフォーム訪販 8件(4%)
- 業者と紛争 7件(3%)

- 設計問題 4件(2%)
- その他 25件(12%)

(有効数200)

○ 調査(見積り)依頼件数 47件

主な内容

- リフォーム関連調査 4件
- 売買物件の引渡し前の検査 13件
- 瑕疵総合調査 8件
- 工事中の第三者検査 4件
- 雨漏りの原因調査 4件
- 耐震診断 2件
- その他 12件

○ 相談窓口の情報源

- インターネット 68件
- 行政窓口 17件
- 新聞・雑誌 14件
- 書籍 12件
- その他 23件

(有効数134)

05年度第2回研修会を開催。

標記研修会は、11月20日(日)午後1時30分～4時45分まで、国民生活センター大会議室にて開催いたします。内容は次のとおりです。

1時限「建築瑕疵の概念について」講師 中村幸安(当会顧問)

2時限「木造耐震診断」

講師 長谷俊明

参加費は5千円(会員は4千円)、お問合せは当会事務局まで。

各地の消費者センター主催のセミナー等で講演いたしました。

8月26日(葛飾区消費生活センター)「リフォーム・耐震工事その被害に遭わないために」大川照夫理事長

9月7日(市原市消費生活センター)「地震に耐える住宅リフォーム術」武田学社員

9月27日(茨城県消費生活センター)「取手分室」住宅リフォームでトラブルにあわないために」石岡善正常任理事

内閣府 国民生活局消費企画課と意見交換を行いました。

内閣府では、社会問題となつてくる悪質リフォーム問題を受けて、関係省庁において緊急に取り組むべき対応策をとりまとめています(その結果は内閣府ホームページ「悪質リフォームに関する消費者トラブルへの対応策」参照)。

その際に、建築学の観点からどのような工事に問題があるかについては、当会の方が専門の立場から知見に秀でていたということ、9月1日、当会理事長と事務局長が内閣府担当者との意見交換を行いました。当会に寄せられた訪問販売リフォーム被害の相談、実例に関して、建築学の観点からどのような問題点のある工事が多いのか、建築資材・材料につき相場からどの程度かにはなれた工事を業者が行っているのか、などにつき質問がありました。

編集後記

会報36号の発行が遅れて申し訳ありません。研修会レポートなどこの会報が、悪徳商法撲滅と消費者救済の一躍となることを思いながら制作しました。

会報は皆様の意見発信場です、事務局もしくは広報担当者まで、どしどし原稿をお寄せください。

(Ma)