

# 第60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/>



- 欠陥建築の原因究明と対策を  
討議しよう…………… 1
- 平成十九年度  
第四回研修会報告 …… 7
- 事務局からのお知らせ …… 8

## 欠陥建築の原因究明と対策を討議しよう

文責 副理事長 山本 孝

最近、マスコミに報道された建築偽装事件・建築法令違反事件及び建築資材の偽装等事件について、大川照夫理事長のレポートを基に、編集部が再編集し報告します。欠陥建築を無くすためにどうしたら良いかを考える資料として提供するものです。

### 建築偽装・建築法令違反事件

#### 姉齒一級建築士事件

##### 一、概要

二〇〇五年一〇月、姉齒建築設計事務所が設計に関与した物件について、建築確認検査を行ったイーホームズ(株)から、国土交通省及び特定行政庁に報告があった。同年一月一七日、姉齒建築設計事務所が、元請けの建築設計事務所若しくは下請けとして構造計算を行った建築物について、当該事務所が構造計算書を偽造していた可能性があることについて、国交省が発表。その後、広範囲な構造計算書が偽装された建物の存在が発覚した。他の建築士による新たな構造計算書偽装も発

覚し、建築基準法や建築士法等の改正の運びとなった。

##### 二、偽装の数

調査を経て、九六年から姉齒秀次建築士は、耐震偽装した構造計算を始めたことが判明。一〇年近い期間にわたる偽装である。国土交通省のHPによると、姉齒偽装等物件の耐震性の検証結果は、姉齒偽装等物件は一〇〇件、九九件が偽装あり、一件が誤りあり。偽装の内訳は、耐震強度不足が七八件、偽装はあるが安全性確認は一三件、工事取止め又は中止のため、保有水平耐力比の未算出が八件。

##### 三、姉齒物件に関係していた業者

姉齒物件に多数関係していた業者は、木村建設(株)、(株)ヒューザー、平成設計(株)、(株)総合経営研究所である。国土交通省のHPによると、これら業者の関与物件を調査したところ、調査対象五三六件のうち、〇六年九月一九日までに五三三件については結果報告があった。当該調査の中で、姉齒元建築士と関係ない設計者の八件の偽装等(それぞれ別途調査中)が明らかになったが、姉齒物件に多数関係した業者の主導で行われた偽装等は確認できなかった。

##### 四、刑事事件

耐震偽装事件で、建築基準法違反や議院証言法違反(偽証)など三つの罪に問われた元一級建築士、姉齒秀次被告に対しては、〇八年二月、懲役五年、罰金一八〇万円とした実刑判決が最高裁で確定した。  
〇八年三月二五日、東京地裁は、マンション販売会社ヒューザーの元社長小嶋進被告に対し、懲役三年、執行猶予五年(求刑懲役五年)の判決を言い渡した。控訴中。

**ホテル東横イン違法改造事件**

二〇〇六年二月六日、国土交通省は、ホテル「東横イン」の多数の物件(七七物件)において、建築基準法やハートビル法等の建築基準法関係規定(以下「関係規定」という)に適合させて建築物を完成させ、完了検査を受けた上で、指定された容積率を超える増築や、車いす使用者用駐車施設の撤去などが行われ、結果として関係規定に違反した状態で建築物が使用されていたとする調査結果を発表した。

**壁量不足**

**一建設・アーネストワン・**

**ファースト住建**

二〇〇六年六月一日、一建設(株)は、〇〇年六月(建築基準法改正)

以降に建築確認を取得した全戸建分譲住宅について、設計図書の内容を自主的に実施したところ、木造二階建ての住宅において六八一棟が必要軸組長さ(筋交い)不足が判明したと発表した(ただし、違反なし四棟)。〇七年二月一三日の追

加発表では、新たに五八八棟の壁量不足の建物があることが判明、うち違反確認は五八四棟。

また、元関係会社である(株)アーネストワンにおいては、同社が公表した壁量不足の木造二階建て戸建て住宅件数三六〇件、違反確認三三三件、違反なし三二件、調査中五件。耐震強度不足の木造三階建て戸建て住宅件数二三件、違反確認一五件、違反なし五件、調査中三件。耐震強度不足の木造二階建て戸建て住宅件数二二一件、違反確認八四件、違反なし〇件、調査中三七件。

同元関係会社のファースト住建(株)においても、〇七年七月及び〇八年一月発表の合計数で、木造二階建て五六一棟の壁量不足の建物があることが判明した。

各社とも自主的補修に取組んでいると発表している。

**藤建(ふじけん)事務所事件**

国土交通省は、二〇〇七年一〇月一五日、(有)藤建事務所(管理建築士は遠藤孝、埼玉県八潮市)が設計等

に關与した横浜市内の建築物について、構造計算書が偽装されている旨公表した。同年一二月一四日の発表では、横浜市より耐震性の検証の結果、建築基準法の基準に適合していない点につき、五棟のうち、一棟で保有水平耐力比(Q<sub>u</sub>/Q<sub>u</sub>)の最小値が一・〇を下回っていた(〇・八五)、五棟のうち三棟四部材で許容応力度計算の基準を満たしていないかった。このうち、報道が多かった物件は、(仮称)グラウンドメゾン、建築主は積水ハウス(株)。

**田村水落設計事件**

を依頼しており、〇八年一月一七日時点で、調査対象一〇四件のうち、耐震偽装あり一件、誤り等あり二件、問題なし二〇件、調査中八一件。耐震偽装あり一件は耐震性に問題があった。誤り等あり二件、そのうち耐震性に問題があるもの一件、問題がないもの一件であった。

設計者は、(株)松田平田設計で、構造設計は(株)構造計画研究所に委託し、同社から(有)藤建事務所に再委託。偽装の内容は構造計算の直接入力(一六一箇所)、構造計算書の切り貼り(六箇所)、保有水平耐力の計算で、地震時にせん断破壊を起こす耐力壁や柱をせん断破壊を起こさないものとして直接入力して計算を行った。一次設計の耐力壁の断面計算において、切り貼りにより、NGのOKへの書き換えを行った。

また、(有)藤建事務所が設計等に関与した物件については、国土交通省は特定行政庁に一〇四物件の調査

国土交通省は、二〇〇六年六月二三日、特定行政庁に対し、(株)田村水落設計(富山県)が關与した物件から四二物件を抽出して耐震性等の調査・報告を行うよう依頼をした。〇七年一月から、国土交通省は、順次、調査結果を発表した。国土交通省は、〇七年一月二十八日、(株)田村水落設計が設計等に関与した物件として特定行政庁に依頼した二二九物件について、構造計算書及び構造図における偽装・誤り等の有無及び建築物の耐震性の調査状況を発表した。〇七年一月二十八日時点で、調査対象二二九件。耐震偽装あり九件、誤り等あり一九件、問題な

し二〇〇件、調査中一件。耐震偽装あり九件のうち、耐震性に問題あり八件、問題なし一件。誤り等あり一九件のうち耐震性に問題があるもの三件、問題がないもの一六件。  
マスコミ報道が多かったのは、建築主がアパ(株)、アパホーム(株)等アパグループの場合についてであった。



### 建築資材の強度不足・偽装

#### フジテック・エレベーター鋼材

二〇〇七年七月九日、フジテック(株)(滋賀県彦根市)は、〇二年九月〜〇七年六月に製造したエレベーター等に、本来使用することを予定していた鋼材(SS四〇〇材)よりも強度の低い鋼材(SPHC)が使用されていることが判明した旨、国土交通省に報告した。同社が、建築基準法に基づき強度計算を再度行ったところ、部材の強度不足が見込まれるものがエレベーターで五六〇台あるとの報告で、エスカレーター

ーについては強度不足のものは無いとのことである。

同社は、〇八年一月、「指定と異なる鋼材を混入させて納入していた」として鋼材納入業者(本社・大阪市)らに対して約七億円の損害賠償請求訴訟を提起した。

#### ニチアス・耐火認定

ニチアス(株)(東京都港区)では、

二〇〇七年一〇月三十一日付発表で、自社が「製造および販売しております防火用軒裏天井材の一部の製品および耐火間仕切壁の一部の製品について、準耐火・耐火認定番号の一部を不正な方法により取得していたことが判明」したことを発表していた。不正な方法とは、規定よりも含水率の高い繊維混入けい酸カルシウム板等を用いた不正な試験体を使用して試験に合格し、大臣認定を受けていたというものである。  
同社は、〇八年三月二十八日付で、耐火性能の認定取得に係わる不祥事(不正受験)の再発防止策についてと題して以下の対策を公表した。

(A) コンプライアンス体制の充実・強化

- ① コンプライアンスを担当する人材(常務執行役員)を社外から招く
- ② コンプライアンス委員会へ労働組合の参加。情報が漏れなく、早くコンプライアンス委員会に届くように、従前の社内と社外(弁護士事務所)各一箇所の通報窓口に加え、会社の労働組合本部事務所内に第三の通報窓口(フリーダイヤルまたはEメールにより受付)を設置
- (B) 品質マネジメントシステムに関する国際規格(ISO9001)の認証機関により、臨時(特別)審査を受けることとした

#### 東洋ゴム工業・防火認定

東洋ゴム工業(株)(大阪市西区)は、二〇〇七年一月五日に「硬質ウレタン製断熱パネルの一部製品に関する防火認定の不正取得」について公表した。これは、防火認定(準不燃材料・不燃材料・準耐火構造・防火構造)の国土交通大臣認定を不正取得していたという内容である。該

当製品の納入先として当初より判明した一七六件の物件については、個別の案件ごとに具体的な改修に向けて関係官庁、工事関係者及びお客様と協議、調整のうえで進めると発表している。  
原因について、同社は次のように発表している。

- ① 事業化検討の不足
- ② 経営判断の甘さと監査機能の不足
- ③ 事業部での隠蔽体質
- ④ コンプライアンス意識の希薄さ
- ⑤ 独断専行のリーダーシップ
- ⑥ 組織の壁

また、原因について、「今回の問題は、特定の業種や仕事の分野のなかだけで馴れ合的に仕事を進め、建設的意見さえも排除する閉鎖的な企業風土が一部に残っていること、加えて新規事業展開時の業務プロセス上の不備が要因」という分析も行っている。

#### 栗本鉄工所・強度試験数値の改ざん

二〇〇七年一月二二日のマスコミ報道によると、(株)栗本鉄工所

(大阪市西区)が、高速道路や国道の橋梁(きょうりょう)内部に、軽量化の目的で空洞をつくるためのパイプ形鉄製型枠の強度試験で数値の改ざんや肉厚の偽装をしていたことが二二日、分かった。同種の型枠は、全国の高速度道路約七三五〇箇所、国道約一七〇〇箇所の計約九〇〇〇箇所の橋梁で使われており、東日本、中日本、西日本の高速道路

三社と国が緊急点検するとともに、納品記録などから、どの橋に問題の型枠が使われたか特定を急ぐ。高速度道路三社などによると、問題があったのは、コストを下げるため鉄筋コンクリートの橋げた内部に鉄製のパイプ形型枠(直径五〇―一〇〇㎝)を埋め込み、中を空洞にした「中空床版橋」。

栗本鉄工所によると、改ざんは名神高速道路建設工事で同様の工法が使われ始めた六〇年代から、肉厚の偽装は遅くとも九六年ごろからで、それ以前は書類の廃棄などで確認できないという。栗本鉄工所は自社の強度試験で、型枠に加わる力を計算する「換算表」を、本来加わる力の三五―八〇%になるよう改ざ

ん。また型枠の厚さをカタログの仕様より〇・一―〇・四mm薄くしていた。コンクリートが固まれば橋の強度に型枠は関係なく、高速度道路三社は「安全性には影響しない」としている。

国土交通省などによると、橋の強度に影響はなく安全性に問題は無いが、長期的な影響は分かっておらず、三社は専門家による第三者委員会を設置して検討を進める。

**エステーエンジニアリング・品質試験報告書**

二〇〇八年三月三〇日のマスコミ報道によると、建材販売会社「エステーエンジニアリング」(大阪府八尾市)が、高速道路の架橋工事

でコンクリートの強度を確保するための資材「ポリエチレン製シース(保護管)」の品質試験報告書をねつ造し、第二東名高速道路など計二箇所

の橋工事で納入していたことが判明した。シースは内部に鋼線を通してコンクリートの強度を高める資材で、鋼線を腐食から守る役割もある。同社はシースを設計し、メーカーに製造を委託している。

同社はこの試験を実施し、基準をすべて満たしたと偽った報告書を〇五年四月と五月に作成。同年八月から今年三月にかけて、大分県の東九州自動車道など、旧公団と東日本、中日本、西日本の各高速道路会社が発注した橋の工事に資材を納入していた。同社は、「費用負担が大きかった。品質は試験導入前と変わりなく、安全性に問題はない」と話している。

**施工ミス事例**

**滋賀県彦根市の分譲マンション**  
・二〇〇六年一月発覚  
・滋賀県彦根市の分譲マンション  
・RC造、二〇階建て

一〇階部分が完成した時点で鉄建建設(株)がスラブを検査したところ、二階から一〇階のスラブ(各階とも床面積の約一二分の一の範囲)で設計より鉄筋量が少ない箇所があることがわかった(設計図で鉄筋

間隔一五cmのところを二〇cmで施工)。二階部分の施工時に設計図の配筋を読み間違えて、平面の長辺方向と短辺方向の配筋の間隔を逆に施工したことが、鉄筋量の不足につながった。

彦根市の指示で一―月に工事を中断し、施工済みの部分の構造計算を実施した。計算結果は市の依頼を受けた日本建築総合試験所が審査し、設計より鉄筋量が少ない床版も建築基準法の基準は満たしていることを確認した。しかし鉄建建設(株)は、適法でも施工ミスをそのままにしたマンションは商品になりたくないと判断し、床版に鉄筋を追加することを決めた。四〇〇mmピッチで床版に浅い溝を掘り、補強筋を入れる。補強筋の端部のうち片方は梁に差し込み、無収縮性のグラウト剤や金物で留める。補強筋の施工後、溝のすき間を無収縮性のグラウト剤で埋めたいうえで、炭素繊維シートを張る。こうした補強工事によって床版が当初設計と同等の強度になるという性能証明を、ベターリビングから得た。

**千葉県市川市の分譲マンション**

- ・二〇〇七年一〇月発覚
- ・千葉県J R市川駅南口前再開発の超高層分譲マンション
- ・RC造、地上四五階建て

再開発注者は市川市。設計図書によると、二五階から三〇階までの柱には、鉄筋が縦方向に二二本必要なものと二〇本しか入れていなかった。原因は市川市への報告書で、「施工担当者が設計図面との十分なチェックを怠った」などと説明した。日本建築センターが建築確認・検査と、住宅品質確保促進法に基づく性能評価業務を担当している。一〇月一日、同センターが性能評価業務の一環である現場検査で鉄筋不足を発見して建て主三社に知らせることで、問題が表面化した。建て主が日建設計と結んだ工事監理契約では、配筋のチェックは現場検査を含まず、施工者が作成した品質管理チェックシートの確認という形を取っていた。

取っていた。

建て主三社は市川市への報告書で、柱のコンクリートをはつって鉄筋を追加する補修を行って設計図書どおりの建物にすることを表明した。分譲主である三井不動産レジデンシャル、野村不動産、清水建設は、建物の構造耐力関連の瑕疵担保期間を、法定の一〇年から三〇年に延長することを決めた。補修する二五〇三〇階の住戸だけでなく、全住戸を対象としている。補修工事は〇八年三月二四日完了。

**東京都港区の賃貸マンション**

- ・二〇〇七年一〇月発覚
- ・東京都港区東麻布の超高層賃貸マンション
- ・RC造、地上二七階建て

竹中工務店は九階を施工中に、同階と八階で地下一階用の強度の低い鉄筋を使っていたミスが発見した。八〇九階と地下一階に使う鉄筋は、どちらも三八mm径だが、八〇九階は鋼種がSD四九〇、地下一階はSD三九〇と設計していた。このマ

ンションでは、鉄筋加工会社が地下

一階基礎梁用の鉄筋を誤って八階と九階の梁用加工し、現場作業所に納入した。竹中工務店の施工管理担当者はこの取り違えを、納入時の鉄筋の検査と配筋検査で見落としした。取り違えを発見したのは、工事監理を担当する内勤の社員だった。鉄筋の鋼種を間違えて施工した

マンションの近隣住民に対する説明会で、ミスがあった八〇九階部分を撤去して再施工する方針を明らかにした。再施工した柱を打ち継ぐ位置は、施工ミスがあった八〇九階より下の七階途中とすることなどを説明し、住民に理解を求めた。

**東京都世田谷区に分譲マンション**

- ・二〇〇七年一二月発覚
- ・世田谷区太子堂に分譲マンション
- ・RC造、地上一二階建て

竹中工務店は地下一階の床と梁に、設計基準強度四二N/mm<sup>2</sup>のコンクリートを使うはずが、強度が約一四%低い三六N/mm<sup>2</sup>のコンクリー

トを誤って打設するという施工ミ

スをした。隣接するグラントヒルズ三軒茶屋A、C、D棟では同じ個所に三六N/mm<sup>2</sup>のコンクリートを使う仕様となっていたために生じたミスだと、同社広報部は説明している。発見したのは同社の施工管理担当の社員だった。

竹中工務店は住友不動産と協議し、コンクリートはそのまま構造設計をやり直した。地下一階床梁のうち五箇所コンクリートを打ち増して構造強度を補うことにした。今年五月一六日、この計画変更の確認を確認検査機関の都市居住評価センターに申請し、六月一九日に確認済証を得た。

**島根県浜田市の刑務所**

- ・二〇〇七年一二月発覚
- ・島根県浜田市の刑務所
- ・S造、二階建て、職業訓練棟

地下共同溝において、二一〇本の柱のうち七〇本で、設計では鉄筋を縦に六本、横に四本配置すべきところ、縦横を逆にするなどのミスをし

た。設計・監理者の山下設計が〇七年一月中旬に発見し、大林組に知らせた。鉄筋の総本数や鋼種に誤りはなかった。

発注者である法務省PFI推進班の森田裕一郎専門官は、ミスの原因は施工担当者による設計図書の見直しで、配筋は設計どおりに再施工されることなどを明らかにした。建物全体の工期(〇七年六月〜〇八年八月)に変更はない。森田専門官は、「鉄筋はそのままにして柱を鉄板で巻き、強度を確保する案もあったと聞いているが、その案では計画変更の手続きが必要になる」と話している。

**千葉県内の分譲マンション**

- ・二〇〇八年二月発表
- ・千葉県内の分譲マンション
- ・一九九九年完成

売主のダイア建設は、建物の躯体に外階段を取り付けるボルトの一部が計画通りに取り付けられていなかったと発表した。同社によると施工者の旭建設(千葉市)が、使用

するボルト一八八本のうち六本を取り付けていなかった。躯体内の鉄筋にぶつかるため、ボルトを埋め込まず、取り付けたように見せかけていた。ダイア建設によると、問題のボルトの役割は鉄骨でできた外階段の揺れを止めることにある。外階段と躯体の各構造耐力とは関係がない。同社経営グループの西條弘樹サブマネージャーは、「締めるべき本数のボルトを、躯体の構造上、締められないことが分ければ、通常は施工者が当社に報告して指示を仰ぐはずだ。しかし、そのような報告の記録は見つかっていない」と語る。

ダイア建設は管理組合に、外階段に鉄板を付加して別の穴を開け、ボルトを施工する補修方針を伝えた。

**宮崎市内の法務総合庁舎**

- ・二〇〇八年二月発表
- ・宮崎市内の宮崎法務総合庁舎
- ・SRC造、地上七階建て

この建物の発注者は、九州地整(国土交通省九州地方整備局)であ

ると報道されている。まず〇七年一月一四日、一階の柱四八本のうち一本について、寸法と配置すべき鉄筋の本数を間違えたことが判明した(柱の仕様を隣の柱と取り違えていた)。一〇〇×八〇〇mmの柱に主鉄筋を一八本配置すべきところ、寸法を九〇〇×八〇〇mm、主鉄筋の本数を一二本としていた。

続いて一二月二四日には、一階に配置する鉄筋九一四本のうち一三三本に、設計図書で指定した「SD三九〇」よりも強度が高い棒鋼「SD四九〇」を使っていたことがわかった。配筋担当者による鋼種の確認が不十分だった。

さらに〇八年一月九日、五階の柱の鉄骨二九九本のうち一本で、寸法のミスが判明した。フランジ部分の厚さを一六mmとすべきところ、一九mmにしていた。竹中工務店はこの建築工事を予定価格の約七三%で落札して、九州地整に低入札と見なされた。低入札価格調査制度に基づいて、価格の根拠や施工体制などに関する九州地整の調査を受けたうえで受注した。低入札だったことと施工ミスとの因果関係について、野崎

課長は「いまは何ともいえない」とコメントしている。

九州地整によると二月八日時点で、竹中工務店は施工ミスを解消する補修工事をすでに始めている。一階の柱と五階の鉄骨のフランジは、正しい仕様で施工し直す。種類を間違えた一階の鉄筋は、コンクリートに埋まっていなければ正しいものと取り換える。コンクリートの中にある鉄筋はそのままにする一方で、耐震壁の一部を補強する。

**長野県佐久市の分譲マンション**

- ・二〇〇八年三月発表
- ・長野県佐久市の分譲マンション
- ・RC造、地上一一階建て

施工者の東武建設は〇六年七月に着工し、コンクリート打設の前に換気設備用のスリーブ穴の一部を開け忘れたり、適切に開けなかったりした。打設後のコンクリートをコア抜きして、スリーブ穴の新設と開け直しを行った。その際に鉄筋の一部を切断し、そのままコンクリート

を埋め戻して二月八日に竣工させた。長野県は二月五日に受信した匿名の電子メールがきっかけで、鉄筋の切断を確認した。東武建設総務部によると、三月一二日時点で、打設後に新設したスリーブ穴は二六箇所、開け直しは五五箇所であることが判明しているが、今後の調査で増える可能性もある。穴は一〇〇〜二六〇mm径で、開けた場所は地上一〜六階の梁が中心だ。切った鉄筋は主に一三mm径のあばら筋で、切断個所の数など詳細はまだわかっていない。同社によると、現場監督は五〇歳代のベテランだったが、うっかりしていたり、監理者などとの意思疎通がうまくできなかつたりしてミスを犯した。

務部の担当者」と説明している。

長野県はアーネストワンに対し販売の中止、購入者への状況説明、および施工状況の詳細な検査などを要請した。東武建設はアーネストワンに対し、建物を買い取って解体したいと申し入れている。解体したい理由を、「建物を補強して構造耐力を回復できたとしても、不動産としての価値は元に戻らない。そのことに責任を感じているからだ」(総

### 土木工事・中央自動車道

中日本高速道路会社は二〇〇八年三月二〇日、東京都八王子市にある中央自動車道の石川高架橋で支承部に施工不良が見つかったと発表した。支承を固定するアンカーボルトの一部で長さが不足していた。同高架橋では、長さ五〇cmのアンカーボルトを二本使って支承を橋脚に固定する設計になっている。ところが、二基の支承部で使用していた合計四本のアンカーボルトの長さは約二五cmと設計の半分しかなかった。一基の支承では約二五cmのアンカーボルトをそのまま、もう一基の支承では約二五cmのアンカーボルトに鋼材を溶接してそれぞれ使用していた。

る「広島はつかいち大橋」で施工不良があったと発表した。施工不良が発覚したのは、橋のつなぎ目に設けたふたつの伸縮装置(ジョイント)。装置を設置する際には、装置と橋との一体化を図るために専用の鉄筋を配してコンクリートを打設しなければならぬ。ところが施工者はPC(プレストレスト・コンクリート)製の桁から出ていたこれらの鉄筋一八八本をすべて切断して施工していた。

以上

### 土木工事・広島市の橋

広島県は二〇〇八年三月二八日、広島市佐伯区の港湾エリアに架か

る「広島はつかいち大橋」で施工不良があったと発表した。施工不良が発覚したのは、橋のつなぎ目に設けたふたつの伸縮装置(ジョイント)。装置を設置する際には、装置と橋との一体化を図るために専用の鉄筋を配してコンクリートを打設しなければならぬ。ところが施工者はPC(プレストレスト・コンクリート)製の桁から出ていたこれらの鉄筋一八八本をすべて切断して施工していた。

### 平成十九年度

### 第四回研修会報告



文責 常任理事 原田 久義

\*\*\*\*\*

平成二十年四月六日(日)品川区立総合区民会館「きゅりあん」において平成十九年度第四回研修会が開催されました。

今回は、いつもはなかなか会員の発言の場が無いので、昨年を表

す文字「偽」を下に意見交換会という形で開催しました。特に研修会前の午前は自由参加で「建築偽装問題」の題に拘らずフリートークキングの場として意見交換をしました。

### 一時限目(研究課題)

### 「近隣工事による周辺建築物被害」

報告者 監事 大木 昭治  
社員 川村 昇進

軸組木造二階建て住宅が、隣接地の地盤掘削工事による地下水のくみ上げによって地盤間隙中の水が長時間かかってゆっくりと絞り出され、建物の重量、土の自重、地下水位低下による浮力の減少などによる応力の増加が原因となり、土の体積が減少する現象(圧密沈下)を起こしたと報告がされました。

地下水水位が低下して粘性土が圧密沈下を起こして地表面が沈下する原因となり、しかも粘土層が厚くなると、圧密沈下が終了するまでに長年月を要するので一般的に地盤沈下は多年に亘り継続することになると見解を述べられました。今回の事例も工事終了後二年近く経つ

のに今だ地盤沈下によると見られる建物の傾斜が僅かではあるが進行している部位があるそうです。

二時限目(建築偽装問題の意見交換)

「欠陥建築の生じる

メカニズムの検討その他」

コーディネーター

理事長 大川 照夫

建築関係においては、最近明らかになった偽造も数多く、大きな施工ミスも発覚しました(詳細は山本副理事長の記事を参照ください)。

これらの問題に対して偽装の起る原因(安全、安心の軽視)、欠陥工事の起る土壌(工事業者の施工技術の低さ、いわゆる職人気質の意識の低さ)等活発な意見交換がなされました。



研修会の様子

事務局からのお知らせ

□2008年3月の電話相談

業務等実績

○相談件数 3月103件

相談内容の内訳(重複回答有り)

- 調査問合せ 27件(26%)
- 施工問題 16件(15%)
- 瑕疵問題 12件(12%)
- リフォーム一般 6件(6%)
- マンション問題 6件(6%)
- 設計問題 2件(2%)
- 契約問題 1件(1%)
- 工事監理 1件(1%)
- 近隣問題 1件(1%)
- その他 31件(30%)
- 相談窓口の情報源
- インターネット 65件(64%)
- 口コミ・紹介 6件(6%)
- 行政窓口 5件(5%)
- テレビ 1件(1%)
- 業界団体 1件(1%)
- その他 24件(23%)
- 調査(見積り)依頼件数 22件
- 売買物件の引渡し前の検査 8件
- 工事中建物の第三者検査 6件

- 建物の目視調査 4件
  - 瑕疵総合調査 4件
- ※件数は事務局で集計可能なもののみ掲載

□2008年度定例社員総会

○日時 08年5月24～25日

●5月24日 13時～17時00分 総会

18時～ 夕食および懇親会

●5月25日

10時～12時 建築偽装問題の

○会場 サンライズ九十九里 意見交換会

(千葉県山武郡九十九里町

真亀四九〇八)

○お問合せ 建築Gメンの会事務局

※総会の出席は原則社員に限りません。事前に 建築Gメンの会事務局まで、お申込みください。

編集後記

五月二～三日にミャンマーでサイクロンによる死者数万にともいう被害が発生。同月一二日に中国四川省でマグニチュード七・八七・九の大地震、その破壊力は阪神淡路大震災の三〇倍だという。安全に対する余裕をもった社会システムでありたい。(やまもと たかし)

建築Gメンというと、遠い存在に思われがちだと思いますが、万が一を考えて、家を購入する前に調査するのが当たり前になるくらい、世間に活動の存在を身近に感じてもらえるようなシステムができれば、と思います。

(茨城県在住の方から)