

# 第 8 5 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/>



- 建築Gメン認証試験結果のお知らせ……………1
- 新任建築Gメンの抱負……………1
- 構造コラム「土地選び、地盤による自然災害に遭わないように」……………4
- 事務局からのお知らせ……………6

## 「二〇〇九年度(第九回)」 建築Gメン認証試験 結果のお知らせ

文責 事務局

第九回建築Gメン認証試験は、過去八回の認証試験同様「論文試験」「筆記試験」「面接試験」の三科目について実施しました。

### ● 論文試験

二〇一〇年二月三日に事務局より課題を受験者に一斉発送し、論文提出期限を二月二〇日としました。

### ● 筆記試験と面接試験

論文提出期限と同日二月二〇日に池袋にある桐杏学園で実施しました。

試験会場の遠い受験者の筆記試験についてはFAX等による自宅受験(希望制)とし、面接試験については後日個別に実施しました。

### ● 結果について

「論文試験」「筆記試験」の採点は理事長が行い、「面接試験」の結果と総合判定し、受験申込者六名に対して四名を新しい「建築Gメン」として認証することとなりました。

新しく認証された建築Gメンの皆さまには、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ご活躍いただきたいと考えます。また、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合わせてお願いいたします。

残念ながら不合格となった受験者各位には、今回の認証試験の結果を省みて、不足するところを補い、再度挑戦して頂きたいと考えます。



### \*\*\*\*\* 新任建築Gメンの抱負 \*\*\*\*\*

この度、新たに建築Gメンとなった四名の方から抱負をいただきましたのでご紹介いたします。

登録番号 9001



正会員  
浅賀 宏美

第九回建築Gメン認定試験に合格した浅賀宏美です。

他の建築Gメンの方々には設計または工事一筋の方々が多数ですが、まその道で経験豊富な方々ですが、海外から国内、設計から工事監理まで最近では不動産調査・仲介・登記と建設プロジェクトの端から端まで幅広く経験してきた私が、そもそも何か公的な仕事に関われなにか?と考えた始まりは、一九九五年兵庫県南部地震でした。

被災地の上空から見た写真は非常にショックで「我々は戦後から今まで何を造ってきたのだろう。小学校からずっと国民の税金で勉強させていたでいてきた我が身にとって、国民の皆さんに誠に申し訳ない」何か少しでも恩返しをと考え始めたのがきっかけです。

ここで、建築Gメンの会を少し経

営的に考えてみます。国連機関が民間企業に発展途上国への投資を要望する際は、必ず「適正な利潤を上げてくれ」と言うそうです。建築Gメンの業務も、もちろんボランティアですが会員の努力・慈善のみでは会員もやがて疲弊し組織の存続も困難になるだけです。もちろん組織存続のみを自己目的とするものはありませんが、業としての成立もさせていかない限り組織の長期存続は困難ではないでしょうか？

近年はいわゆる同業他社みたいな民間法人が多数存在しています。そうした状況の中で建築Gメンの会が社会的意義を持って存続発展していくためには、個人の慈善ではなく適正な収入を得て、それを個人及び会に還元し例えば研修・機器及び書籍の購入への充当等の再投資をすることにより、次の社会的活動に繋がっていくことが可能となります。

では、他民間法人と比較しての会の長所は、

- ① 特定非営利活動法人という信用力
- ② 民間企業として経費を負担す

る必要がないため、適正な価格を設定可能

③ 個人の集合体としての小回りの効く良さ

一番の短所は、

① 自分を含めて、個々の建築Gメンの思考・資質・経験の幅が大きいこと

とおもいます。

私の長所は、先にふれた如く、幅広い分野の経験とそれに伴う広範な人的ネットワーク及びそれらの調整力だと自負しています。そして、それらを通して会の発展に貢献していくためには、Gメンとしての業務における知識と経験の蓄積・研鑽しか道はないことも十分に自覚しています。

新任Gメンが会と自分の将来について少し考えさせていただきました。



登録番号9002



正会員  
織笠 聡

何の資格でも取得後から、さらに知識を深め、実務経験を積み重ねなければ、資格が生きてきません。今、第一歩を踏み出したと思っております。

私は、建築設備ですから、敷地調査から始まり、完成後の下水道検査(通常、下水道検査は検査申し込みから二〜四週間後)まで、どの業種よりも長い時間携わっています。したがって各業種、業者の仕事をよく見えています。

今の建築業界は、仕事量の激減、不当な受発注金額で高品質を要求する元請け、ずさんな総合施工計画による突貫工事、現場代理人の低レベル、施工者の無知、技能の低水準、異業種からの参入等々、どの部分で欠陥があっても不思議ではありません。施主は不具合があれば、ゼネコン、ハウスメーカー、ビルダー等の建設会社に相談、依頼をすると思

いますが、瑕疵があった場合それを認めるでしょうか？

今までの経験では、経年劣化を理由に逃げるケースが多々ありました。建築に素人の施主だと、言葉巧みな建設会社を信用してしまうと思います。最近TVで、住宅エコポイント関係のコマーシャルが多いが、インシヤルコストとランニングコスト、省エネ面で、どのくらい効果があるのか疑問を持っています。又ある企業では、床下換気扇のTVコマーシャルを堂々と、流しています。必要の無いもの、効果が小さいものを消費者は、TVだから：良いもの：だと思ひ込むのだと思ひます。

建築Gメンとして、広報、情報の収集発信、関係機関にPRすることで、建築Gメンの存在感を、社会に知られるよう努力したいと思っております。

力不足かと思いますが、よろしく  
お願い致します。



登録番号9003



正会員  
大川 堅人

この度、建築Gメンの認証を受け  
ることが出来ました大川堅人と申  
します。私は以前から、中村幸安先  
生(元理事長・顧問)が書かれた本  
の読者でした。先生の考え方に共感  
して二〇〇六年四月に入会しまし

た。ところが関西地区ではGメンの  
会の活動は殆ど行われておらず、私  
自身知り合いのメンバーも居なく、  
会報の楔だけが唯一の情報源でし  
た。その楔の各号での活動報告など  
見る度に、会員の皆さんのレベルや  
意識の高さに驚き、次第に自信が無  
くなり、近頃では、Gメンになりた  
い気持ちだが、すっかり薄れておりま  
した。

そんな中、昨年の夏の終わり頃に  
藤井理事から突然電話があり、関西  
地区研修会を開催したいので、是非  
参加してほしいと熱心に誘われ  
ました。私の実力では認証試験に合

格するのは難しいし、もし合格した  
としても、Gメンとしてやっていか  
る自信がないと断りましたが、結果  
的には理事の熱意に打たれて、研修  
会に参加することになりました。

初めて参加した研修会は三人だ  
けの小さな会でした。この場で、あ  
らためて殆ど行われていない関西  
地区での活動状況を聞き、もう後戻  
りほしない、やるしかないと自分に  
言い聞かせ、認証試験に挑戦するこ  
とにしました。

その研修会の資料の中には、初め  
て目にすることも沢山あり、あらた  
めて視野の狭さや力不足を感じま  
した。しかし、研修会DVDを何回  
か繰り返し見ること、研修会の目  
的や講師の方々の言わんとするこ  
とを、少しは理解出来たのかなと思  
います。

このようにして少し時間が掛か  
りましたが、少子化の関西地区で建  
築Gメンが一人誕生しました。しば  
らくは「子育て支援」必要ですが、  
頑張ります。

昨年度の楔の文中で、「NPO法  
人は取得することよりも維持する  
ことのほうが難しい」との記事があ

りました。Gメンの認証資格も同じ  
く、取得後の相談・調査業務のほう  
が遥かに難しいと思います。このこ  
とを私自身肝に銘じて日々精進し  
て参りますので、先輩の皆様方には、  
ご指導の程よろしくお願い致しま  
す。



登録番号9004



正会員  
北島 健一

く建築Gメンとしての  
本懐を肝に銘じてく

いまだ建築業に携わる人は様々  
で、設計から施工各分野にわたり問  
題も様々です。

設計では耐力壁の計算されてい

ない設計図書。

基礎工事においてはコンクリー  
トの知識の無い基礎工事業者の養  
生対策なしや打設後一日で型枠を  
外す施工。

木工事で平気で筋交いを切り欠  
く大工。

建築の知識や資格も無いが、工事  
を請負い仕事は丸投げ。

建設管理者は金と工期の管理で、  
品質は二の次で無資格、無経験者と  
考えるだけで途方にくれます。

このような状況を憂いていまし  
ましたが、昨年は建築Gメンの会の一般  
会員として、研修会、相談会、ミー  
ティング等に参加させていただきました。  
登録を受けることができました。

活動に参加させていただく中、  
会員の皆さんの建築に対する取り  
組みの真面目さや、損得勘定抜き  
の活動に感心させられました。

このような会員の皆様方が、建築  
Gメンの会を支え、発展させて現在  
の信用を確立させてこられた事を  
尊敬せざるを得ません。

そして、私自身もこの活動に参加  
できることを大変に光栄に思っ

います。

建築Gメンの活動に際して、まだまだ自身の日常の設計業務に追われる中でも、できる限り活動に参加させていただき、建築Gメンの名を汚すことの無いように研磨に励み、建築を通して社会に僅かでも貢献できるように取り組んでまいります。



### 会の活動にご協力ください!

●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。



## 構造コラム 土地選び、地盤による自然災害に遭わないように

文責 理事 佐藤 賢典 (構造設計一級建築士)

消費者の皆さんが住宅地を選ぶ際、最優先して考えるのは交通や買い物、公共施設等の利便性、周辺環境ではないでしょうか。不動産屋さんもそんな消費者心理を読んで、これらを強調します。確かに重要な要素ではありますが、「自然災害に対する安全性」をもっと考えて欲しいと思います。

それにはまず、気に入った土地に目星がいたら、不動産屋さんに薦められるまま(全てお任せ)は避けましょう。よく有りがちなのは「今日、仮契約しないと他人に買われてしまいます」などと言われ、曖昧・場当たり的に契約するケース。他人に買われたら「その土地に縁がなかった」と諦めるのも選択肢ではありませんか。他人任せや不動産屋へ一スで住宅取得するのは失敗の始まり。はやる気持ちを抑え、自ら土地の情報をできる限り調べて欲しいと思います。確かに不動産屋さん

提供する情報は重要ですが、全てではありません。何より土地売買は「現状有姿」が基本、古来からの変遷・埋設物・軟弱地盤等は購入者責任において対応しなくてはなりません。土地選びの失敗は取り返しがつかなくなります。失敗を最小限にするためには土地・近隣の情報を出来る限り入手し、その上で第三者の専門家の意見を聴取するのが良いと思います。

過去経験した震災、水害、土砂崩れなど、誰にでも記憶に残っているメディアからの画像を思い出して下さい。自然災害は、事故や不運ではありません。何れも土地に潜在していた問題であり、「地盤災害」と言っても過言ではありません。筆者が小学校低学年の時、授業中に起こった新潟地震。机の下に潜り、鴨居に吊した置き傘の一部が落下した時の恐怖感は今でも脳裏に焼き付いています。テレビに映る画

像はアパートが基礎ごとひっくり返り、ガスタンクが燃え、橋桁がまるで鋸の歯のように落下：子供心にも大きなショックを受けました。就職した直後に起こった宮城沖

地震では、三階建てビルが二階になり、不整形な建物に被害が集中、造成地の地割れ、倒れたブロック塀、液状化に伴う諸被害etc…。近年では兵庫県南部地震(阪神淡路大震災)、新潟県中越地震、能登半島地震。これらの震災における被害は、何れも地盤が大きく影響しています。

写真AおよびBはある地震の被災地に赴いた時のものです。



写真A：盛土地帯

現地は小高い丘陵を造成した新興住宅地。一般的に考えれば、山の上に広大な平坦地などあるはずなく、稜線部を切土し、残土を低い部分や周辺部に盛土したことは明らかです。この集落は地震により、盛土部と切土部に建つ家々の明暗がハッキリしたのが特徴的でした。写真Aは最も被害の大きかった部分。写真Bによれば道路右側の家々の被害はほとんども確認できませんでした。この道路部分が盛土と切土の境界、明暗の境界です。



写真B：盛土・切土境界

写真Cは水害地です。写真ではよく判らないかもしれませんが、写真

中央部が最も低い窪地となっており、手前左側のフェンス部には道路を縦断する側溝がありますが、窪地は側溝の水位面より低く、附近には用水路もあります。



写真C：水害地

よく見れば、道路より右側の新しい家々は道路面の高さに合わせて造りしていますが、左側の古い家々は入口に階段を設けるなど、家を基礎ごと高くしています。冷静に見れば「水害の危険」を察知できなくとも、不自然さは感じましょう。自然災害はいつ、何処で起こるか判りませんが、少なくとも自身で被害を最小限にする手段は尽くして欲しいと考えます。その方法とし

て、

・地名を調べる

古来からの何らかの謂われがあり、それが地名になったと考えられます。沼、池、田、谷、川、堀、沢など、水を連想させるような地名は、地盤が軟弱なことが多く、軟弱地盤は地震の度に大きな被害をもたらしていることは過去の震災で実証済みです。水害も否定できません。湿気が酷くカビに悩まされたり、健康を害する方もおられますでしょう。しかし、このような土地は周辺に比べ安価であることが多く、つい飛びつきたくなります。ところが基礎工事や仮設工事に高額な費用を要し、結果的に高い買い物になってしまいます。避けるに越したことはありません。ただし近年、古来の地名を変更している場所が多いのが困りもの。こんな場合、法務局や市役所・区役所・図書館などに行けば旧地名を調べることが出来ますし、近隣の旧家に住む年輩者などに聞くことも良策です。

・古地図を調べる

古くは江戸期の地図も図書館などにあるようです。現在は河川改修され、川は真つ直ぐになつていても、古来から川が真つ直ぐであったはずありません。調べたら元の川の本流部分だったなんてこともあります。さらに川の右岸、左岸には砂利や土砂が堆積、自然堤防ができませんが、堤防の外側は低地、湿地帯であることも多いものです。池などが造成によつて無くなつていふこともあります。何れも基礎工事や水害のことを考えれば住宅用の土地として適切とは思えません。

・地形図

等高線により高低差が分かる(図書館、行政庁で調べる)。これはなくても、自転車で土地周辺を広範囲に探索しましょう。ペダルの感触で街の高低差が分かります。さらに周囲の古木・植物などにも注意を払いましょう。乾燥土壌を好む植物があれば湿地帯を好む植物もあります。

・地質図、地質調査書

表土よりやや深い地層の堆積が分かる(図書館、行政庁で閲覧)。

・土質柱状図

建築士さんが最も重要視するデータです。行政庁の建築確認申請を扱う部署で閲覧できます。地下深部までの地質の状態を読み取ることができのですが、かなりの専門知識が必要です。しかし行政の方々に聞けば案外、親切に教えてくれます。

・地質断層図の閲覧

土質柱状図などを基に土質堆積の傾斜を描いたもの。地盤の分類が分かり、人工的改変地盤(造成地)、台地、丘陵地等の判別もできます。

少なくとも、これらの複数を調べた上、現地と照合しましょう。

勿論、当該敷地周辺の家々の基礎や外壁、塀、隣地との高低差についても観察しましょう。各部分に変形、ひび割れ、ズレはないか? など。また傾斜地に施工される擁壁も注意が必要です。変形は勿論です

が、擁壁面に施工された水抜きパイプが適切に施工されていないと思われるものを見掛けます。水抜きは、擁壁面上流に降った雨水や地下水による膨大な水圧を回避するためのものです。水抜き穴下方に排水痕跡が無ければ危険な状態と考えた方がよさそうです。

土地選びは大金を使い、家造りの基本・第一歩となる要素です。ここに述べたこと以外にも様々な問題があり、私どもでさえ判断に迷うこともしばしばあります。まずは他人任せにせず、自ら出来る調査を行い、その上で第三者機関などに相談すれば失敗は最小限に止められることでしょう。

事務局からのお知らせ

□業務完了後アンケートから

事務局では、調査業務完了後にご依頼いただいた方へアンケートのご協力をお願いしています。ご回答を頂いた中から一部をご紹介します。

引き渡し前建物調査  
ご依頼の方からのご回答

担当して頂いたGメンの方の対応がすごく親切で良かった。調査後に直接業者に問合せ等をして頂き、素人の私達には分からない所などを対応して頂き感謝しています(業者がドアの新品取替に感じなかったがGメンの方のおかげで新品に取替えることができました)。安心して住めるようになりました。私の友人が、私の調査一年前に中古住宅を購入した時色々不安に思う事があったようです。不動産屋とかで、この団体の事を紹介したりするシステムがあれば安心して住宅購入につながると思うので、ぜひもつとこの団体のアピールをして欲しいと思います。(熊本県在住の方から)

く編集後記く

今年は七年に一回(寅年・申年)の御柱の年です。私が子供の頃から聞き覚えていたことは、永年から御柱の年は天候

不順ということですが。

今年も信州(諏訪大社ほか)の御柱祭で又犠牲者が出たこと、さらに四季に順応した天候が続かず、不順な日々が続いております。この国の政局も御柱の年にそっくりではありませんか、基地問題を含めた政治の手法や舵取りには期待はずれと疑心を感じていた矢先、二日に鳩山首相が辞任という結末、国の最高指導者の無責任な政権投げ出しには怒りを感じますと同時に、国民に期待を持たせた民主党にはがっかりするのは私だけでしょうか。

去る五月二十二日には当会の定期総会が無事終了いたしました。私たちの【NPO法人建築Gメンの会】は西暦二〇〇〇年に発足してから丸一〇年が過ぎました。当会の目的「建物の検査・研究に関する事業を行うことにより、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に寄与すること」を達成するために、この一〇年を節目として初心に帰り会員一同の更なる活躍で欠陥住宅を一掃して行きたいものです。(T・M)