

第 9 号

NPO 建築Gメンの会
 東京都多摩市永山 4-2-4-108
 発行責任者: 理事長 中村幸安
 TEL 042-311-4110
 FAX 042-311-4125
 E-Mail jimkyoku@kenchiku-gmen.or.jp
 HomePage URL
<http://www.kenchiku-gmen.or.jp/>



- 一、担当理事の抱負——①
- 二、建築Gメン登録証交付——③
- 三、新連載
建築行政の現場から——④
- 四、事務局からのお知らせ——⑤

新・担当理事の抱負

前号楔で紹介いたしましたとおり、本年度は、中村理事長はじめ、21名の役員が就任しました。

今回は、3名の理事より、就任に当たつての抱負の言葉をいただきました。

欠陥住宅をなくすための

技術を目指して

研修講習部会担当

常任理事 大川照夫

当会が発足して、すでに2年が経過しました。

不十分とは言え、会の認知度も徐々に高まり、「建築Gメン」の活躍する場が増えてきています。

必然的に、「建築Gメン」の責任は重くなることと思いません。私たちは、常に高い技術、知識を身に付ける努力をしなければなりません。

そのために、研修会、講習会

を設け、外部内部から、高度な知識を得、また、社員・会員相互の技術交流を重ねて行く必要があります。

さらには、社員・会員が、実務を通して得た経験から、本会設立の目的に沿った、様々な提言を世に問うていくことも必要となります。

先ごろ、社員・会員の皆様あてに「研修会のテーマ内容について提案募集」を実施したところ、

- ・ 中古木造住宅リフォーム
- ・ バブル期の欠陥住宅の顕在化
- ・ 地形、地盤と基礎
- ・ 雨仕舞いと防水
- ・ 瑕疵と時効
- ・ 瑕疵責任の所在
- ・ 木造在来軸組み工法と2×4工法の調査部位の違い
- ・ 欠陥指摘事項の改善方法と事例

などのテーマが寄せられます。今後、社員・会員の皆様のご意見をとり入れながら、

実の有る研修会講習会を実施したいと考えています。

研修講習部会担当の常任理事として、非力ながらお役に立てればと思っております。

簡単ではありますが、ご挨拶といたします。

各地で無料建築相談会を

開くために

広報部会担当

常任理事 川口晴保

広報部会における最大の目的は、「欠陥建築を造らない・造らせない・許さない」というスローガンを掲げ、欠陥建築の撲滅運動を全国的に展開している『NPO建築Gメンの会』という団体を、数多くの人々に知らしめることでもあります。そのためには、各地区における講演・相談会を主体に様々な宣伝活動を繰り広げて行かなくてはなりません。しかし、現状としては本会会員が東京を中心とした隣接地域に集中してい

る事もあり、各地区の講演・相談会もその地域に偏りがちです。講演・相談会は企画、立案さえできれば、事務局からのサポートを受け、少人数でも行うことが可能であると思われ

て、開催場所と講演内容さえ決定すれば事務局を初め、広報部会は全面的にバックアップしていくことが可能

れます。また、必ずしも大きな講演会である必要はないと思われ

ところで、自治体等の長期計画ではNPOとの連携を唱っているところも今や少なくありません。例えば、

我々の活動を今後、全国的に広めるためには現在、会員の少ない地域でも講演・相談会を開催し、各地域に

千葉県では来年度ぐらいを目標に、建築士会・建築士事務所協会・A I J等が協力して『地域貢献センター』

おける同会の認知度、信頼性を少しでも拡大することであり、それは自

その活動には建築相談等の窓口も含まれているとのことです。今後、同

志の活動にも役立つものとなることを確信しております。もちろん、

とで、このような目的を同じくする他の団体や行政等との連携を図り、

すでに講演・相談会を実施してきた地域においても前回の内容をステッ

プとしてさらに充実した催しを実施して行くべきだと思われ

ます。マスコミ等への宣伝掲載は、“非営利団体”であるという特長を生かし、交

渉次第で容易に無料掲載を得られ

ずし、宣伝活動に關しても比較的簡単に実行できると思われ

ます。この様に、広報部会と致しましてはマスコミ等による宣伝活動のみならず、各地域の特色ある講演・相談

会の実施に重点を置き、その地域における同会の活動がより活発化し、認知度及び信頼性を得ることで東京周辺に偏りがちな同会の活動を全国的に普及させる事が当面の目標であります。従いまして、今年度はそれぞれ

の地域での積極的な活動計画を期待しますと共に、マスコミ等への宣伝活動を強化し、認知度、信頼性の確保、会員数の増加に繋がるよう

の確保、会員数の増加に繋がるよう

のサポート、全国展開への更なる飛躍を目標に努力していきたいと考

えておりますので、是非とも会員の皆様のご協力をお願いいたします。

様のGメンの会の認知度を高めるために

渉外部会担当 理事 田岡照良

私は、今期渉外担当理事を仰せ

つかった田岡照良です。どうぞよろしくお願いたします。会発足当初、

手を挙げて理事にならせていただき

ました。前期は、相談窓口担当理事

を務めさせていただきました。これ

まで、Gメンの会社員として活動し、

すべてが勉強でした。

私は、横浜のメンバーと一緒に横

浜を中心に活動しています。横浜の

メンバーは、現在7名です。事務局から調査などの依頼があると、メン

バーに連絡をし、希望者を募ります。依頼内容は、木造軸組工法、枠組み

工法、非木造と千差万別です。一口

に建築の調査といってもメンバーご

とに専門・非専門領域があります。

そこで、依頼内容ごとにメンバーを

決め、一人あるいは、二人、もしくは、

数名で協力しながら事に当たっ

ています。その中から専門の領域と

する分野の依頼物件を各人が選択し、

調査に当たっています。横浜では、

不定期ですが、メンバーの会議を開

いています。

その会議のなかで、

『建築Gメンの会をもっとPRしな

くてはいけない』

『横浜のメンバーで依頼者を捜そう』

『横浜のメンバーで勉強会を持とう』

『横浜のメンバーは、調査について統一性を持つ』

というような意見が出され、ゆつくりですが、横浜グループとして前進していると思います。横浜だけでなく、みなさんも同じことをお考えになることがあると思います。

横浜の活動として、無料相談会を開催した時、どこへどのようにPRしたらよいか悩みました。口コミ、新聞折り込み広告、無料配布情報誌、設計仲間の相談窓口配布等考えましたが、当然、費用の面が大きなネットワークになります。行政の出先機関にパンフレットを置いてくれるよう頼みましたが、『今までに前例がない』という理由で、断られました。欠陥住宅に悩んでいる多くの人々がいるにもかかわらず、「NPO建築Gメン

の会」としての社会的認知度の低さを思い知らされました。

『当方は、10年保証のある検査機関に検査を依頼し万全のフォローをしている』と、業者が拒否し、調査できないときがありました。他の依頼物件では、調査中不具合を指摘し、

依頼者を通し是正要求をすると、施工業者は、『当社のマニュアルであり変更する場合は別途料金を頂く』との回答もありました。日常、職業病なのか何となく建築現場を見てしまいます。こんな施工をされていて良いのかと思う現場も少なくありません。ある時、テレビを見て5・6万

ぐらいなら見てもらおうかという依頼者がいて、調査してみると、基礎が乗っている擁壁に(それ自体にも問題がありますが)大きな亀裂があつたり、梁のボルトがしまつていなかったり、ウオーターハンマーが生じていたり、様々な瑕疵項目がでてきたこともあります。

健全な建物が建つようになれば、

我々は不要になります。以上述べ

たように我々の果たすべき役割は少なくありません。全国に建築Gメンの会のような活動を謳っている団体は、70数団体あります。正当な団体、そうでない団体あるでしょう。

しかし、消費者が、どの団体を選ぶかは判りません。「NPO法人建築Gメンの会」は、まだまだ世の中には知られていません。中村幸安理事長や大川照夫理事が、テレビに出演すると視聴者からの相談依頼・問い合わせなどの多くの視聴者からの反応があります。我々、会員・社員が、

もつとPRをすべきでしょう。様々な職種からなるプロ集団として、日々に変化する情報を素早く入手し、消費者へ還元するべきでしょう。NPO法人としての「建築Gメンの会」を広く認知してもらい、各団体・行政・マスコミ等との連携を図っていくべきと考えます。

渉外部会は建築Gメンの会を世に

知らしめるべく活動する担当と考え、

皆様の足を引っ張らないように努力

していきたいと思っております。

どうぞみなさまのご協力をお願いいたします。

建築Gメン登録証 交付される!

長い間お待たせしました。7月15日に、初の『建築Gメンの登録証』が交付されました。(見本参照)

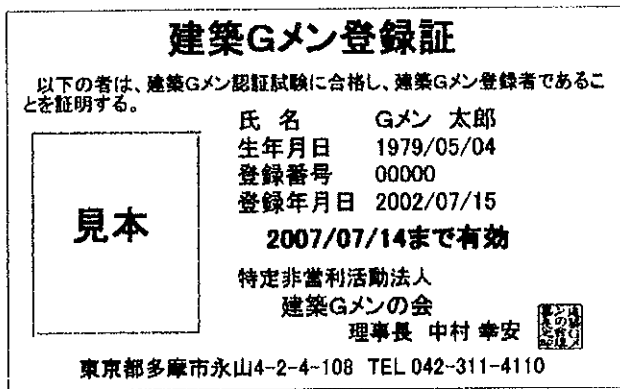
今回は、建築Gメン認証試験合格者のうち、18名が登録申請を行い、申請者全員に登録証が交付されました。

この登録証は、建築Gメン認証に合格し、『建築Gメン登録者』であることを証明するものです。登録証には、建築Gメンの氏名の他、登録番号、登録期限等が記載されています。ちなみに、登録番号は5ケタの数字で構成されており、上2ケタは、第1年度目の登録であることを表し、

下4桁は、当該年度の登録番号を表
示しています(余談)。

晴れて建築Gメンになられた18
名の皆様には、この登録証の交付を
契機に、益々のご活躍を願っており
ます。

なお、今年度も、『建築Gメン』認
証試験が実施されますので、皆様も
是非、にトライしてみてください。



※実物はカラー刷りです。

新連載 建築行政の現場から(1)

なぜ地震で家は倒れるのか

区役所構造審査担当(匿名)

建築時の中間検査制度が発足して三年近く経つ。都内では木造3階建てや五百㎡を超えるRC造やS造が検査の対象である。当初は二、三割だった検査率が、今年は七、八割まで上がっているという。十年保証などの制度も合わせて、定着してきた結果だろうか。現場を担当して感じていることを書いてみたいと思う。

私の建築行政の原点みたいなことは、阪神淡路大震災にさかのぼる。たまたま連れ合いの実家が震度七の神戸の中心地にあり、神戸で学んだこともあって、一人で瓦礫の山をとぼとぼと歩き回った。震災はたしかに天災だ。しかし、建物被害の中に人災と断じてもおかしくない、そんな施工が多いと感じた。それほど倒壊した建物の施工は wasn't だったと

いう記憶は鮮明である。壊滅的な被害を受けた建物の手抜き工事が目に余る。その後、当時の建設省や日本建築学会が、報告書で天災だから避けられなかったと述べ、「工学的な理由」をつけて建物倒壊などの被害を論じているのを読んで、何か違うなと思ったものだ。

そして、中間検査制度が発足した。建築基準も大幅に変わった。規制緩和・民間活力導入が歴史の流れとして定着してきた中で、まさに「時代に逆行する」制度ができたと思はされた。行政に巨大な権限を与え、施工の適正化を図るのが狙いの一つ。結果的には、民間の施工は、民間に任せておけないほど酷いものであったと行政が認めたことになるのだろう。

木造三階建ての検査をされていて、二年前とは様変わりした施工にびっくりすることが多い。誤解を恐れずに言えば、施工は格段に良くなったと思う。筋かいの入れ方、金物の使

い方、構造用合板の貼り方。一にも二にも現場の大工さんが試行錯誤を繰り返しながら努力してきた結果である。

当初は、以前の在来木造工法との違いに驚き、どう納めたら良いか、現場でも相談を受けた。「ホールダウン金物が入らないから、筋かいを欠損せざるをえなかった。どうしたら良かったでしょうか」「耐力壁の合板と床材とどちらを先に施工すれば、いいでしょう」などなど。根本から変わった木造の施工に多くの大工さんが戸惑っていた。だから、構造用合板の四隅を釘で止めていなかったり、筋かい金物の使い方を間違えて釘の本数が不足したり、基本的な施工ミスが多かった。でも、大工さんらはよくついてきた。職人は基本的に努力家なのだと思う。

現在の問題点はむしろ、大工さんを指導する立場にある工事監理者の側にあると言っても過言ではない。監理者が名前だけで、認知された社

会的な役割がなされていないことは別で論ずるとしても、あまりに未熟な工事監理が多い。何をチェックしたら良いかさえ、分っていない。工事監理者こそ、工程を進めることだけに熱中しないで、大工さんの訴えに耳を傾けてほしい。

事務局からのお知らせ

●7月の動き

◇東京地区メンバーで マンション調査

6月末より、東京地区のメンバーによるマンション調査が実施されています。依頼者は、漏水・外壁亀裂等の問題を抱える、府中市内のマンション管理組合で、大川理事を含む3名の社員が対応しています。前々号で紹介した神奈川県内のマンションに続く大規模調査です。調査の経過・結果については、本誌『楔』でも、ご報告したいと思います。

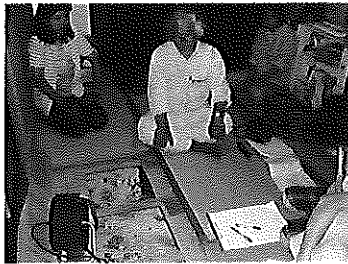
※地域の活動情報もお寄せください。(事務局)

◇悪質リフォーム工事を調査

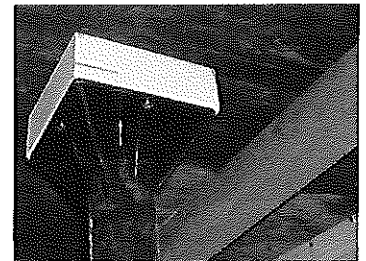
7月10日に、板橋区消費者センターからの依頼を受けて、高額なリフォーム代金を請求されたとして同センターに相談があった2件の住宅を、中村理事長らが調査しました。

調査では、不必要(構造上・耐久性上意味をなさない)と思われる補強金物・乾燥剤等の設置、敷設が多数確認されました。

同様なケースは、昨年末の東京都からの調査依頼にもあり、増え続けるこうした問題に対して、行政との連携を通じて取り組んでいくことが望まれるところです。



中村理事長の説明に聞き入る、施主と板橋区消費者センター職員

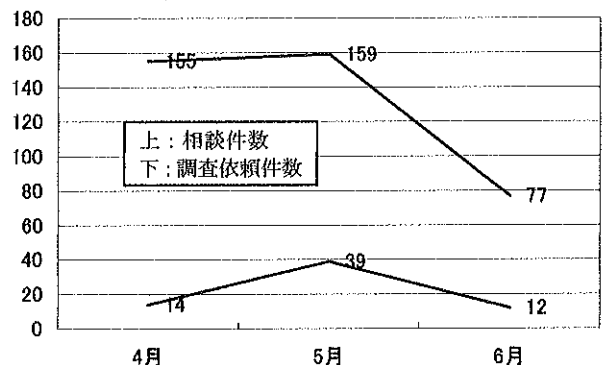


大引きを支える束が、床板を支えている。この束は、何の効果も期待して設置されたのだろうか？

●電話相談・調査依頼実績

6月の電話相談は77件、調査依頼数は12件で、一頃よりかなり落ち着いてきました。

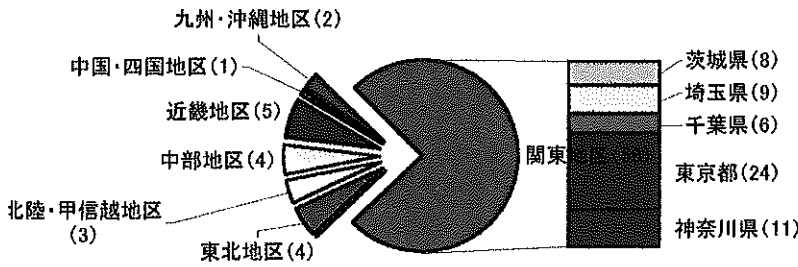
2002年度相談件数・調査依頼件数の推移



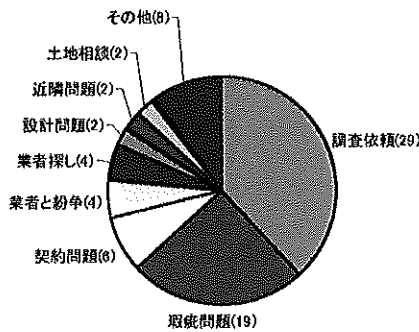
調査依頼日	担当調査員	物件都道府県	物件所在地	内容
6/1	まず理事長が下見を行なう	茨城県	古川市	敷地周辺の公共水道工事による地盤陥没の問題
6/7	大川 照夫 高田 学 小林 茂之	東京都	府中市	マンションの総合瑕疵調査
6/7	田岡 照良	東京都	港区	マンション内覧会の立会い
6/10	小野 文一	茨城県	牛久市	木造(医院+住戸) 総合調査
6/11	大川 照夫	東京都	板橋区	軽量鉄骨造 築11年 建物総合調査
6/11	佐藤 賢典 塩田 清	東京都	西多摩郡	在来木造 中古物件の検査
6/13	大川 照夫	埼玉県	志木市	軽量鉄骨ユニット 施工業者と係争中「床の不陸と壁の波打ち」の補修工事の精度の判定
6/14	小野 文一	茨城県	阿見町	2×4 契約のチェック 工事中の検査
6/17	調査見送り	千葉県	匝瑳郡	ユニット2×4 総合調査
6/17	高田 学	東京都	杉並区	在来木造 引渡し後の総合検査
6/21	田岡 照良	神奈川県	緑区	2×4 工事中の検査
6/24	田岡 照良	神奈川県	横浜市	2×4 築1年 建物の診断

△6月の調査依頼実績 全て、事務局経由 担当欄太字は建築Gメン

地区別相談件数(2002年6月)



相談内容内訳(2002年6月)



雨漏り、柱や合板が濡れてしまったケース、雨天での塗装工事など、季節柄雨にまつわる相談が多くなりました。また、2×4物件の相談が多い月でもありました。

6月下旬より、社員の皆様には、日中、事務局に詰めていただき、電話相談と担当社員への引継業務をお願いしております。8月のスケジュール(7月24現在)は右表のとおりです。社員の皆様方には、都合のつく範囲内で、ご協力いただきますようお願い申し上げます。

日	相談員	日	相談員
1(木)		17(土)	
2(金)		18(日)	
3(土)	室富	19(月)	
4(日)		20(火)	
5(月)	石岡	21(水)	
6(火)	渡邊	22(木)	
7(水)		23(金)	田岡
8(木)		24(土)	川口
9(金)		25(日)	
10(土)	猪鼻	26(月)	鈴木松
11(日)		27(火)	塩田
12(月)	下堀	28(水)	磯辺
13(火)		29(木)	
14(水)		30(金)	
15(木)		31(土)	広瀬
16(金)			

『楔』は皆様のご協力により発行されています。情報・ご意見等をお待ちしております。
次回は、8月26日頃に発行予定です。

● 編集後記・次回の予告

調査毎に皆様に送付いただいております鑑定書・報告書は、会員の皆様が事務局にて常時閲覧できるように保管してあります。会のメンバーがどのような調査を実施しているかを知るとは、皆様方の活動の上で参考になるものと思われれます。是非ご利用ください。

また、2001年3月に実施されました「鑑定書の纏め方についての研修会」の資料も、鑑定書作成の上で大変参考になるもので、社員の皆様からも高い評価を得ております。ご入り用の方は、有償で頒布しておりますので、事務局までお問い合わせください。

● 鑑定書・報告書の閲覧

調査毎に皆様に送付いただいております鑑定書・報告書は、会員の皆様が事務局にて常時閲覧できるように保管してあります。会のメンバーがどのような調査を実施しているかを知るとは、皆様方の活動の上で参考になるものと思われれます。是非ご利用ください。



カラハジマル。

学校法人 鹿光学園
青山製図専門学校

● 建築・インテリア・機械・CADの専門学校 ●

〒150-0032 東京都渋谷区鶯谷町7-9
TEL03-3463-0901(代)

[URL] <http://www.aoyamaseizu.ac.jp/>
[i-mode] <http://www.aoyamaseizu.ac.jp/i/>
[E-mail] info@aoyamaseizu.ac.jp

～人気急上昇中～
温水式床暖房システム

住まい造りに安心を

10年保証

保証住宅登録店・京葉ガス提携工事店

共栄産業株式会社

千葉県柏市南増尾5-17-34

TEL 0471-76-2230 Fax 0471-76-2270
H.P. <http://www.i.ocn.ne.jp/~kyouei.s/>
E-mail kyouei@sweet.ocn.ne.jp