

NPO 法人住まいのホームドクター／設計者の会
460-0017 名古屋市中区松原 1-17-6 朝日軒ビル3階

HD ニュース

No. 62
2018. 7. 15

今後の予定／於：事務所会議室

7月17日(火)18:00～ マンション大規模修繕研究会
7月19日(木)18:30～ 木造技術研究会
7月21日(土)10:30～ 有松・岡家住宅見学
8月2日(木)18:30～ 役員会
8月16日(木)18:30～ 木造技術研究会
8月21日(火)18:00～ 相談委員会

大阪北部地震・記録的豪雨

副理事長 森 登

6月28日から7月8日にかけて発生した「平成30年7月豪雨」にてお亡くなりになられた方々に、心からお悔やみ申し上げます。また、被災・負傷された方々に、心からお見舞い申し上げます。

6月18日に発生した大阪北部地震で被災・負傷された多くの方々に、心からお見舞い申し上げます。と共に「人災」と言われているように建築物・工作物により、被害に遭われてお亡くなりになられた方々に、心からお悔やみ申し上げます。

本来は豊かな「まち」「空間」をつくるための建築物・工作物が、裏腹の結果として「凶器」になってしまった、言葉を失っています。

国民の生命、健康及び財産の保護を計り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とした、最低限の建築基準法さえ「市民権」を得ていないのではないか？そのような現実に圧倒されるのは、私だけでしょうか……。

40年前の1978年6月12日宮城県沖地震で、ブロック塀の下敷きになり、多くの方々が無くなりました。その後の地震に於いてもその都度指摘されてきた「人災」です。

ちなみに、ある地方都市に於いて、当NPOの平成26年度事業「地震と災害に備えた安全な住まいづくり」に於いても、コンクリートブロック塀の危険性について、報告書にて指摘したところですが、結局は災害が発生した地域ではなかっただけで、要するに「日本中40年前と何も変わっていない」ということ、認めざるを得ません……。

マスコミの報道・行政の対応は「コンクリートブロック塀」の危険性に終始していますが、これは現実を見ていません。

もっと怖いのは、皆さんもお気づきのことと思いますが、「コンクリートブロック擁壁」です。この地域の東部丘陵地帯に散見され、「確信犯的」であるにもかかわらず、行政も手詰まり感に遮られて、「危険性を指摘する声」を上げられないでいる、ありのままを黙認せざるを得ない状況です。「任意擁壁」「簡便な土留め」を装ってはいるものの、実際は「危険なコンクリートブロック擁壁」が、数多くあります。



写真(1)

当方が相談を受けた「確信犯的」なコンクリートブロック擁壁について、紹介させていただきます。当方への相談が無ければ「簡便な土留め」を装いつけていたと思われます。写真(1)は**3段積み擁壁**です。1層目は鉄筋コンクリート造の任意擁壁(高さ2m)、2層目は「目隠し塀」という名前のコンクリートブロック擁壁(高さ0.8m)、3層目は「花壇の為の壁」という名前のコンクリートブロック擁壁(高さ0.7m)。結果3.5mの任意擁壁????。3層



写真(2)

共、擁壁の高さが義務擁壁に該当しないことを理由に、行政との協議はナシ。業者の独断で堂々と作っていました。調べてみると案の定、3層目が南側に傾き電柱と接触、コーナーはパッキリと開き、隙間からこぼれ落ちてきた砂利が足元に散らばっていました。更に南隣家の地先ブロックが、この擁壁全体の転倒の影響で一部圧壊していました。

倒壊の危険性を相談者に伝え、写真(2)のように緊急避難的に、即、3層目・2層目を撤去し、土は法



写真(3)

面+ビニルシートを被せるよう助言しました。2014年の現地調査から裁判の勝訴を経て4年5か月後、ようやく写真(3)のように落ち着きました。

「よくぞこの間、大阪北部地震のような直下型地震が起きなかったものだ」と安堵し、相談者の「きりきり」するような胸の痛みを理解しつつ、南隣家の「じっと待つ」気持ちに感激し、このままではいけない、何か「コト」を動かさないと・・・と思考を巡らせています。

「監理についての意見交換会」

弁護士・欠陥住宅被害東海ネット代表幹事 柘植直也

平成29年11月の欠陥住宅被害全国連絡協議会名古屋大会で「建築士業務を巡る諸問題」というテーマで報告とパネルディスカッションが行われたのを契機に、欠陥住宅をつくらない住宅設計者の会の一級建築士の方々から、「工事監理の問題について、全国の建築士、弁護士の間で、引き続き、より深く掘り下げる形で議論する機会を持とう」との企画が持ち上がり、同会と当東海ネットの共同の呼び掛けで、3月31日、名古屋で標記の意見交換会が開催されました。同意見交換会には、欠陥住宅関西ネット、神戸ネット、京都ネット、中国・四国ネット、東北ネットから、一級建築士11名、弁護士9名、その他3名が参加し、熱心に議論を交わしました。

意見交換会は、問題提起として、主催者側が準備した、①木造建物の構造金物の検査、②マンションのタイル剥離、③鉄骨建物のサイディング等で標準

的な施工方法が取られていない場合、といった、3つの具体的事例を素材とした寸劇(ディベート)を行い、これをもとに参加者間の議論が行われました。

まず①は、施工業者からいわゆる代願を依頼された設計者に工事監理を断られたため施工業者から工事監理を頼まれた建築士Aと、建築主から第三者的立場でのチェックを頼まれた建築士との中間検査での現場でのディベートで、設計者により補強金物の資料(補強金物リストや金物の図面)は作成されていない場合に、金物が正しく付けられているのかをどこまでチェックする義務を負うかという点が争点です。これに対し、補強金物の設置は建築基準法令で定められていることから、その根拠付けとし様々な意見が出されたものの、設計図書で補強金物の資料が作成されていなくても、監理者としては金物が正しく付けられていることについてチェックする義

務があり、そのチェックを怠った場合には監理者に責任を負うことについては、異論は出ませんでした。

次に②は、築7年のマンションの湿式タイル貼りの外壁につき、タイルの剥がれ、浮き等の不具合が剥がれが発生した壁面の30%近くに及んでおり、不具合の原因は下地モルタルの調合や施工に問題があったと推定されるケースで、マンションの管理組合の問題解決委員会の代表と工事監理を担当した建築士とのディベートです。監理者は、外壁タイルの下地モルタルの調合や施工のチェックについてまで責任を負うかという点が争点です。これに対しては、常駐での監理ではないこと、監理者としては設計図書との照合、施工要領書のチェックの他、抜き打ち検査や接着強度試験の結果や写真が貼付された施工完了報告書のチェックをきちんとやっている上、仮に常駐監理をしても、タイルの剥がれ等は職人の手の善し悪しに係る部分が多く、監理者としては防ぐことは難しいのではないかと意見が多く出されました。

③は、築5年の鉄骨造りの注文住宅のサイディングのシーリングが切れていることに関し、ハットジ

ョイナーがない、プライマーの未施工が疑われる等、施工要領書どおりで工事がされていないこと、シーリング代が確保されていない、三角シーリングが見つかったこと、サイディングの釘止めに不良箇所がある等のケースで、施工業者から紹介されて設計・監理を担当した建築士と、建築主から相談を受けて現場を調査した建築士のディベートです。建築基準法には規定はないが、一般的な施工基準があり、これに則った施工がされていない場合等に監理者に責任があるのかが争点です。この点に関連して、参加者からは、建築士がどこまで図面を書くべきか、特に納まりが難しい箇所等については細かく書くべきではないか、少なくとも書かなかった場合に監理者の責任がなくなるというような方向に繋がる議論はおかしい、建物の基本的安全性に関する部分は契約の有無に関わらず建築士としてはチェックする責任があるのでは等の意見が出されました。

時間が足りず、まだまだ議論すべき点を残した意見交換会でしたが、参加者が熱い討論を交わし、大変有意義な会となりました。今後も、全国で定期的にこのような会を継続していければと思います。

■木造技術研究会 6/21 18:30~20:30

「木造伝統工法の実践講座」講師：谷川照雄
(注)研修旅行日程は、10月21日(日)・22日(月)
に変更しました。参加希望者は、事務局まで。

■三役会 7/11 18:00~20:30

会員状況と収支概要、HP、HD ニュース、各委員会活動について。既存住宅調査技術部会は新規事業としての位置づけとする。一般社団法人住まい管理支援機構との連携を図る。当会事務局が依頼を一旦受け、候補者に振る。依頼主と担当者の直接契約になる。機器使用料などの名目で、当初10%を事務局へ納める。一般社団法人住まい管理支援機構にHD入会を検討、詳細は役員会で詰める。技術研修のテーマとして①インスペクションに向けての保険制度について②民泊とホームステイについて③6月の基準法改正について④既存住宅購入に際し減税制度、給付金制度におけるインスペクションの活用⑤建築素材の見学会⑥木材生産現場への視察。等の案が出されました。

旧東海道有松 岡家住宅見学会

30年7月21日(土)(雨天でも開催)

見学時間 10:00~11:30

集合場所:現地(緑区有松809番地)



～絞問屋～名古屋市指定有形文化財、江戸末期の建築、連子格子、海鼠壁、虫籠窓の塗籠、木造2階建切妻、前面土庇付き、平入り 棧瓦葺。

※メーリングリストで配信しております。

ご確認下さい。

※参加希望の方は事務局または、森まで。

(資料代500円を当日徴収)