

NPO 法人住まいのホームドクター／設計者の会
460-0006 名古屋市中区葵1-27-32 カイフビル7階

HD ニュース

No.15
2014.3.15

今後の予定／於：事務局会議室

3月18日(火)18:00～ マンション大規模修繕研究会

3月18日(火)19:00～ 研修会

3月20日(木)19:00～ 木造技術研究会

4月8日(火)19:00～ 役員会

4月15日(火)18:00～ 相談委員会

4月15日(火)19:00～ 研修会

東日本大震災から3年に寄せて

理事長 滝井幹夫

東日本大震災から3年が経ちました。改めて犠牲になられた方々のご冥福と苦難に遭われた多くの方々にお見舞いを申し上げます。

1万8千余の死者、行方不明者を出し、3年経った今も27万人余が避難生活を送り、そのうち10万人余が仮設住宅での暮らしを余儀なくされ、復興は遅々として思うように進んでおりません。

この事態は、どこかの発展途上国ではなく、世界有数の経済大国といわれる我が国で起こっていることを注視すべきではありませんか。

原因は様々で、政府の経済刺激策や消費税引き上げの影響で、資材不足、物価や人件費の上昇が大きいこと、決して収束していない原発事故の影響、復興内容の地元意向とのミスマッチなどがあげられます。

また、東京五輪決定の建設需要増大も懸念されています。

私たちは国民の一人として一刻も早い復興を願い、政府などに働きかける必要性を感じます。

また、私たちと同じような建築専門家が設計監理を行い建てられたであろう建築物が、震災発生当時あつと言う間に地震で崩れ、津波に流されるのを見て、ある種の無力感を感じたのは私だけではないでしょう。そうであればある程、建築の専門家として今まで以上に「安全・安心な建物・街」を造ることに責任を果たさなくてはなりませんか。



最近の電話相談の傾向

相談委員会 片山繁行

最近の相談傾向として、インターネット社会を反映した相談事例、消費税増税の駆込み工事契約をした結果の相談事例を紹介する。

①駆込み需要で、工事費が1.5倍になった！

ハウスメーカーとしては、ブランドのSハウスの事例である。施主は、当初2300万円と言われ、工事契約を昨年7月に結んだ。工事契約時点では、平面も未確定、地質調査も行われてなく、柱状改良工事の追加などいろいろと追加工事が増え、今年1月引き渡し時点での精算金額は、3300万円にもなっていた。「当初から、その値段なら、Sハウスとは契約してい

なかったかもしれない」との施主の話である。また、建物の引渡しが終わった（残金も支払い済み）にもかかわらず、確認申請の副本、長期優良住宅書類（60,000円契約書に記載 以下同じ）、住宅性能評価書類（105,000円）、部屋の空気濃度測定結果（40,000円）、追加工事の特種基礎報告書（1,074,000円/工事費込み）等々、工事費に入っているものでも全て未提出であった。当然、竣工図も未提出であった。

②デザイン事務所にだまされた！

知人の紹介で、デザイン事務所（後で考えると店舗設計会社）に設計施工で依頼、昨年7月に着工、12

本紙バックナンバーは当会のホームページ<http://www.sumaidoctor.or.jp>からご覧いただけます

月完成予定が、1月末でも中間検査がやっと終わった
施工段階で、工事解約をしたいとの相談事例である。
図面も、確認申請が通る程度の図面しかなく、設備
(キッチン、バス、トイレ等)も何を使うか明確で
なく、当然設備設計図面もなく、特に外構図面(傾
斜地の為特に必要である)がなかった。現場を見ら
ると、鉄骨3階建て、外壁ガリバリウム張りの設計に
なっているのだが、外壁の石膏ボードに軽量鉄骨下
地(メーカー仕様違反)で、下地を組んであり、胴
縁も通気胴縁仕様になってない、住宅用防火サッシ
の下地は、1.2mmのスチール(防火認定品にならない
)と普通では考えられない施工がされていた。さら
に、ベランダの防水が必要なところにも石膏ボード
がデッキ端まで張られていたり、ベランダ防水が未
施工なのにベランダ下階の軒天にボードが張られて
いたり施工順序が逆になっていた。今後は、外壁
下地を取壊し、サッシを外し、工事を再開するしか
ないと思われる。

結局、この住宅は、施工能力がない会社が、ただデ
ザインを売物に、能力がないのにもかかわらず、施
工を請け負った為、このような結果になったと考え
られる事例である。

③紹介業者の工事保証にだまされた！

中日新聞に広告が載り、優良住宅工務店を紹介、「3
年間の保証書」を発行すると言う会社の相談事例で
ある。この紹介会社は、「九州福岡」にあり、選ば
れた全国の優良住宅工務店(加入申込みがあっても、
審査の上、10店に1店しか選ばれない)を紹介す
るというたい文句で、マンションのリフォームを緑
区の工務店に依頼した。ところが、この工務店は選
ばれたと言いながら、建築士もいない、建築技術の
ほとんどない工務店であった。そのため、施主に対
する説明ができず、施主の信頼をだんだんと失い、
現場調査に至った事例である。特筆すべきことは、

この紹介業者の広告が「広報なごや」の昨年9月号
に載ったことである。お金さえ出せば、広告を受け
付けるとはいえ、読手の市民は、広報に載った会社
だからと信頼してしまう。名古屋市広報担当者も、
広告掲載にもう少し注意すべきである。また、市民
の側も大新聞に載っているからと言って、過信する
のではなく、セカンドオピニオン、サードオピニ
オンを聞くと、防げる建築相談であった。



外壁軽量鉄骨下地



ベランダの床まで石膏ボードを貼っている施工

■相談委員会 2/18 18:00~17:00

無料電話相談の相談内容報告・意見。質疑。電話
当番。例会の運営について 等。

■技術研修会 12/17 19:00~21:00

「液状化の対策について/ハイスピード(天然砕
石パイル工法)」講師:(株)エコピース

■木造技術研究会 2/20 19:00~21:00

次回以降の、研究図書を選択について。研修旅行
の候補地選定など。

「ヤマベの木構造」再読、担当:片山