

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.39  
2016.7.15

今後の予定／於：事務局会議室

7月19日(木)18:00～ マンション・ビル大規模修繕研究会

7月19日(木)18:30～ 研修会

7月21日(火)18:30～ 木造技術研究会

8月4日(木)18:30～ 役員会

8月19日(金)18:30～ 木造技術研究会

8月19日(火)18:00～ 相談委員会(お盆につき変更)

## 住宅検査に思う

副理事長 森 登

築後20年・某ハウスメーカーに住んでいる相談者から、住宅の検査依頼がありました。

今後の暮らしを考慮し、床と巾木に隙間が目立つようになったこともあり、去年秋にリフォームをした。その際、ハウスメーカーの検査にて、床下の基礎立ち上がりに「ひび割れが70カ所」ほど見つかり、幅が最大0.5mm、0.45mm、0.3mm発生している資料が提出された。同時にシュミットハンマーによる試験も行った。心配になった奥様ご自身が床下に潜り、「ひび割れが調査した時より増えているようだ」と、ハウスメーカーのリフォーム大工に話したところ「シュミットハンマーなんかやるから、かえってひび割れが増えたんだ・シュミットハンマーでひび割れた」と言われた。責任感に苛まれ、インスペクションの専門会社に床下調査を依頼した。結果について詳しい説明が無く、調査員は「全部乾燥ひび割れ」と言い放って調査が終わった。

建築のプロの説明が信用出来ず、自分で何度も床下に潜って写真を撮り続けるうちに、とうとう心を病んでしまわれたようです。家族も自分の家をどのようにしたら良いのか、誰を信用して何をどのようにすれば良いのか、判断できない状況でした。“外の風の音が以前より良く聞こえるようになった。玄関のドアをばたんと閉めると2階の娘の部屋に響く。2階のドアを閉めると和室の壁がガタつく。床が平行でない。壁と天井の隙間が以前より開いてきた。2階の歩行音が良く聞こえるようになった。2階の床がへこんでいる。2階を歩くときしみ音がすることがある。通気口床下の未化粧モルタル＝ジャンカ。通気口モルタルの割れ＝コンクリートの剥離・鉄筋が錆びた・コンクリートが中性化した。付着したコンクリート＝コンクリートの剥離が始まった。”と、

間違った心配をしていました。

調査すると、最大ひび割れ幅0.4mm・人通口のコーナー部で1カ所のみ、スパンの中央付近で0.3mmが2本、人通口で0.3mm、ほかは0.2mm以下、ジャンカ・コンクリート剥離は無し、床下はきれいによく乾燥しひび割れは見られるものの多くはヘアークラックでした。ハウスメーカーの検査は、何故ひび割れ幅を大きく読み取っているのか、おおよそ見当は付きます。外周部は床下換気口周りに2～3ヶ所有り、内外一致していました。1階床レベル・外壁倒れ・外壁下端レベルは支障なし。

結果、建物は安定しており、建築主が抱いている「不安」は「不要」と説明しました。基礎の補修で劣化を止めることを勧めました。

そこで建築主は、耐震性に問題があるから「間仕切り壁のバタつき」が発生しているに違いない、と考えました。築後20年のこの類の住宅は、仕上げ材・下地材の劣化が速まるタイミングで、そもそも施工精度が良い方ではなく、むしろ劣化スピードが速くなっていく。今回の症状は下地の「ビビり音」で、構造の可能性は低い。と、説明しました。

ハウスメーカーを信用できなくなった建築主は、「だから耐震性に不安がある」と。型式認定住宅であることを説明した上で、メーカー立ち合いの下、「不安のある壁」を剥がして、構造部材・下地部材の現状確認することを提案しました。

奥様の脳裏から離れない「耐震性への不安」はハウスメーカー・インスペクションの検査が原因になっていると思われます。家族・親族の誰もが奥様の不安を解消できずにいて、腫物に触るような家族・親族関係が出来上がっていました。

住宅検査・インスペクションには、適切な「素人

コトバ」による説明が必要です。特に「住いの方向性」についてきちっと責任を持ってアドバイスする必要があります。各建築団体では「検査・インスペ

クション」を取り上げていますが、検査のための検査になっているのではないのでしょうか？

## 第4回 HD 研修旅行記(5)無言館・信濃デッサン館

研修委員長 津島勝弥

バスを降りたところはウォーキングの拠点らしく、このエリア（塩田平）の散策ルートを示す地図看板もあり、これから向かう無言館と信濃デッサン館の在処はすぐに確認できました。地図には、何よりも“ため池”の多さが目立ち、地図範囲だけで大小20以上ありました。この地方の雨の少なさがよくわかります。

目の前の「山王山公園」を抜け、山道に合流し坂を登ります。坂の名は『自問坂』。大きく左に曲がって登り切った先に『無言館』はあり、教会のようなコンクリートのそれは正面にぼっかりと口をあけただけの素朴な表情でした。建物に入ると、奥と左右にそれぞれ展示空間を持つ、何か十字架のようなバランスです。



次に、蔦のからまる『信濃デッサン館』も訪れました。ここでは村山槐多、野田英夫、関根正二ら戦前に活躍した画家のデッサンが展示されています。また、立原道造の記念展示室が同館内にあります。彼は、高校へ天文学を志して進学しますが、部活動で短歌や詩に目覚め、その後、詩人として活躍します。また、東京帝大には建築学科に入学（丹下健三の一学年上）し、建築計画や設計も発表しています。彼がどんな仕事をしていたのかとても興味を持っているのですが、残念ながら記念展示室では少しの展示であったので、物足りなさを感じました。市電の切符を何千枚も集めていたという彼の、多方面の作品に出会いたいと思いました。



『無言館』は、先の日中戦争、太平洋戦争により志なかばで倒れた画学生の遺作が展示された慰霊美術館です。野見山暁治画伯の『祈りの画集』に心うたれた窪島誠一郎氏が（このあと見学する）『信濃デッサン館』の分館として開館しました。今では、坂の途上に別館を持つほどの規模になっています。

ほとんどの絵は痛みが激しく、保護のために館内は薄暗くしてありました。それがまたもの哀しくもあり、画学生たちの思いが語りかけてくるようです。題材だけでなく暗さがより心に響くのでしょうか

「すすり泣きの聞こえる美術館」「涙の止まらない美術館」と言われるのも頷けます。

### ■木造技術研究会 6/16 18:30~20:30

『住宅省エネルギー技術 設計者講習テキスト（平成25年省エネルギー基準対応）』読み合わせ。

### ■相談委員会 6/21 18:30~20:30

『住宅省エネルギー技術 設計者講習テキスト（平成25年省エネルギー基準対応）』読み合わせ。

### ■研修会 6/21 19:00~20:30

『熊本地震・被災の状況報告』／津島勝弥

### ■三役会 7/7 18:00~19:30

会員動向の概要、収支状況、HDニュース、HP一般向け相談メニューの充実、事務所移転について