

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. 54
2017. 11. 15

今後の予定／於：事務所会議室

- 11月16日(木)18:30～ 木造技術研究会
- 11月21日(火)18:00～ マンション・ビル大規模修繕研究会
- 11月21日(火)19:00～ 研修会
- 12月7日(木)18:30～ 役員会
- 12月19日(火)18:30～ 相談委員会
- 12月19日(火)18:00～ 研修会(終了後、忘年会)

コンプライアンス

副理事長 澁谷道子

インテリア・コーディネーターを名乗ってリフォームの仕事をしている。建築は素人なので、都度一生懸命勉強しながら仕事を進めている。

リフォームで屋根を架け替えることになった場合、確認申請が必要なのか、という問合せを受けたりする。過半の架け替えだと要りますね。でもあまり出したというのを聞いたことはありませんが。法律上出さなきゃいけないんですしたら、出すべきではないですか。誰も出しませんよでは納得しないので、説明を考える。『法律で、指針としてそういう建築行為は内容の確認を行うことになっていますが、それに対応する、その際に何についてチェックするかという運用の基準ははっきりと決まっていない筈です。ある行政の指導課で立ち話で聞いたことがあります。「現実の問題としてどういう書式で出せばいいんでしょうねえ。」と聞いたところ、「でも、出されてもこちらでも困りますね。」と本当に言われました。』とお答えしたところ、その後聞いてこなくなったが、皆様出されたことがありますか。・・・

リフォームで木造2階建に鉄骨造2階建を横屋増築する、などという仕事をやっている。

新築工事の時の地盤調査データがあったので、構造計算の方に渡しておいたが、営業の人はきちんと調査したほうが良いということになり、同じスウェーデン式でやってしまった。一部表層から40kN出るところがあるが、一部2mまで自沈層とばらつきがある。全体では深さ2～2.5mで40kNくらいはある、という状態。お願いした構造計算の方は、「ベタ基礎でいいのではないですか。」という事だったが普通に考えると、2.5mも掘って地盤改良すると既存の家の基礎の下を掘り返すことになって、「杭の方がよいのではないのでしょうか。」ということにした。ところで、申請が降りたら直ちに杭打ちという話に



リフォーム工事での地盤調査は、調査箇所の土間コンを、四圍くッターで研っていった

なる。それでも自動車の部品のようにはすぐに準備出来ない。杭屋さんは「前もって杭の製作は始めておきたい」と言うので、構造計算の方には杭用のデータを出してもらい、杭打屋さんにはこの地盤でこのデータでどういう杭になるかを出してもらい、「このような内容でいかがでしょうか。」と構造計算の方に問い合わせた。

この時点で、すっかり構造計算の方の機嫌を損ねたのか、構造計算の方に「これで考えてもらってください。」といただいたデータなのにもかかわらずその杭で良いかどうかは返事をもらえない。鋼管杭の先端の円盤の大きさについてだが、杭打屋さんは「普通これくらいでやっていますよ。」と言うので、先行して溶接を始めてもらおうと3日後に出てきた計算書では一回り大きなサイズになっていた。いったいどういう打合せをしていたのかという事になる。さらに構造計算の方が、「早く申請を出した方がよいですよ。」と言う。「調査が必要なので柱状図のデータを添付するよう指摘されるかもしれません

よ。」仕方がないので営業の方に伝える。「スウェーデン式でも頼んでから来て貰うのに2週間くらいはかかっているの必要ならば指摘を待つまでも無く頼んでおいた方が良いですね。」と心配してくれるので、本当に必要か直ちにボーリング調査を依頼するのか再度構造計算の方に確認する。「それだと

データが変わってくる場合があるので。」とちょっと慌てられて、「スウェーデン式のデータを柱状図に書き直してもらうよう頼んで下さい。」ということになった。

どなたか、詳しい方教えて下さい。・・・

欠陥住宅被害全国連絡協議会「名古屋大会」開催のお知らせ 理事 瀬瀬 誠

表題の第43回大会が、11月18日、19日の両日にわたって栄ガスビルでおこなわれます。

1995年に発生した兵庫県南部地震において、住宅に関しての様々な問題が浮き彫りになり、その対応への必要性から弁護士と建築士が協力し合って神戸NETが発足しました。欠陥住宅全国ネットはそれが全国に波及したもので、各地域ネットの集合であり、欠陥住宅被害の予防や回復を目的に、弁護士、建築士、学者及び消費者によって構成されています。

この地域には1999年に設立された欠陥住宅被害東海ネットがあり、現在の会員数は160名です。

欠陥住宅全国ネットの大会は年2回ずつおこなわれており、名古屋大会は1999年の東海ネット設立に併せておこなわれて以来の2回目です。

今回の大会では、立命館大学法科大学院の松本克美教授による「民法改正と建築瑕疵責任」という特別講演があります。民法は建築基準法ほどではないにしても、建築にも様々な影響があります。今回の

改正については日経ホームビルダーに「重み増す契約書、民法改正の衝撃」として22ページにわたって特集されていたように、我々も考え方を変えなくてはなりません。

また、「建築士業務を巡る諸問題」というプログラムも予定されており、工事監理のやり方及び実施範囲、建築士の責任問題などについて話し合われます。建築士としては非常に興味深い内容です。

その他にも盛りだくさんのプログラムが組まれており、機会があれば、大会後のHDニュースにて具体的な内容を発表させていただきます。



■第13期通常総会 10/12 18:30~

第1号議案 第13期事業および収支決算報告

第2号議案 第14期事業および収支計画

第3号議案 その他

- ① 中古住宅購入前の相談・調査を行う「インスペクター委員会」の設立について
- ② 技術研修会の改善---日帰り、昼間の研修会開催について
- ③ マンション・ビル大規模修繕研究会で作成済みの、マンション管理組合・ビルオーナーなど一般向けのチラシ配布について

■相談委員会 10/17 18:00~19:00

電話相談当番、HP「Q&A」改定について

■研修会 10/17 19:00~20:30

「施主のための優遇制度にどんなものがあるか」

講師：津島勝弥

■木造技術研究会 10/19 18:30~19:30

「世界で一番やさしい木造3階建て」読み合せ

■三役会 11/2 18:00~19:30

会員状況・収支報告、事業活動の強化、HP・HDニュースの充実、タイムスケジュールの管理、メーリングリストについて。インスペクター委員会の運営について。等

忘年会のご案内 12月19日(火) 19:00からの研修会終了後、HD事務所の近隣で行います。師走の大須を感じに来て下さい。詳細は、後日MLで。