

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. 64
2018. 9. 15

今後の予定／於：事務所会議室

9月18日(火)18:00～マンション・ビル大規模修繕研究会

9月20日(木)18:30～ 木造技術研究会

9月29日(土)14:00～17:00 研修会+懇親会
(寛家住宅見学会/中村区下米野)

10月16日(火)18:00～ 相談委員会

10月18日(木)18:30～ 木造技術研究会

通常総会報告（災害続発へ想いを馳せながら）

理事長 滝井幹夫

東北大震災と熊本地震への復興途半ばの本年、西日本豪雨、大阪北部地震、台風21号、北海道胆振東部地震と大きな自然災害が相次いで日本列島を襲い、大きな被害を与えました。

犠牲になられた皆さんへのお悔やみと、被害に合われた全ての方々へ心からのお見舞いを申し上げます。

原因は「地球温暖化の進行、地震と火山活動が活発な時期に入った」と言われますが、例を見ないような今夏の酷暑を合わせて考えると、ひたすら便利で快適な生活を迫及する人間社会に対する、自然界からの警告と言うのは大げさ過ぎるでしょうか？

災害の連続を機に、一つひとつの仕事をしながら、その背後の街・国土づくりへ想いを馳せるような建築の専門家でありたいと、改めて思います。

さて、そんな中で当NPO法人の第14期通常総会が9月13日に開催されました。

詳しくは総会資料をご覧くださいと思いますが、概要についてご報告致します。

当会の活動は大きく二つの分野に分けてみる事が出来ると思います。そしてその二つは相互関連しているものです。

一つは内なる活動と呼びましょうか、会員が会員であることに意義を感じられるような、様々な活動があると思います。

事業活動を中心に、少しでも設計事務所の業務に繋がるような活動を始め、専門家として市民社会に貢献する活動、継続教育・学習の場としての各種研修・見学会、一人事務所が多い中で会員間の情報伝達・紹介や親睦を深める活動、団体として継続を保障する組織の維持・強化があります。

もう一つは外向けの活動と呼びましょうか、建築専門家として市民社会へ向けて、日常的な情報の発信、セミナーや相談会開催、欠陥住宅やリフォーム



北海道胆振東部地震(HPより)

被害者の救済を行い、時にはマスコミや行政に対しての申し入れや啓蒙活動を行う事などがあります。

今期を振り返りますと、多くの会員・理事の尽力、時には苦言を頂きながら活動を展開した結果、セミナーと相談会で15名の参加があり、また、既存住宅一般調査及び状況調査業務の開始、その展望が開けそうです。ホームページやHDニュースは会員相互を結び、市民社会への情報発信の貴重なツールです。担当者の尽力でホームページへの迅速な掲載・発行が行なわれました。

委員会の活動はややマンネリ的な指摘も受け、その改善に努め、会員の仕事紹介や講師活動に参加、座学だけにとどまらず、昼間の建築見学を併用しています。また、マンション向けチラシを作成し、22棟へ配布できましたが、働きかけはこれからです。

相談委員会関係では、宅建業法改定に伴う「インスペクター」について議論・研究を重ね、セミナー・相談会開催や既存住宅調査着手に結実しています。また、10月の「あいち住まいるフェア2018」に負担金無しで、セミナー2コマと3日間の相談コーナー確保が決まっています。

更には、大阪北部地震のブロック塀倒壊死亡事故に関連して、空洞ブロック擁壁の危険性について、

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

行政もマスコミも全く触れていない事態を危惧し、「NPO 法人欠陥住宅をつくらない住宅設計者の会」と連名で、愛知県・名古屋市の指導課への申し入れ、県・市政記者クラブへの説明と資料を渡しました。

活動全体を左右する、理事会、役員会、三役会の定期開催が実施され、集団での英知結集に努めました。一方で、組織の維持・強化に関しては会員数の微減状態が続き、活力発揮や収支の改善と無料電話相談の件数停滞など、市民との結びつき強化も引き

続いて大きな課題となっています。

今総会では、理事お一人の退任が有りましたが、基本的にはこれまでの活動を更に改善・強化し、市民社会との連携を一層迫及する事になります。

会員・役員各位へは更なるご尽力、苦言も頂くようお願いする次第です。

インスペクション制度について マンション・ビル大規模修繕研究会委員長 浅井洋樹

とある方から建物状況調査（インスペクション）制度を利用した建物の調査を依頼したいという申し出がありました。

ご存知の通り建物状況調査制度は、中古住宅の調査を資格者が行い結果を依頼者に伝えるもので、中古住宅の流通促進に期待のかかる制度です。しかし制度の発足が本年度である為に、我々もどのような制度運用がなされるのか不安が拭い去れません。

問題点として考えられるのは、まず一点目が、不動産売買に義務付けされているわけではないという点です。あくまでも任意であり、購入者から要望があった場合に斡旋する仕組みです。購入者が制度を利用しなければ調査されることもなく欠陥住宅が売買されてしまうという問題があります。

二点目は制度が定義した調査内容で本当に購入者の為の調査が行えるのか、という点です。調査項目が劣化を中心とした内容であり、法適合や耐震性などの本来購入者が最も知りたいであろう内容が置き去りにされているということが大きな問題です。

三点目は、調査を行った建築士の見落とし等によ

り購入者が損害を被った場合、その建築士にどのような責任追及がなされるのか、といった点です。保険制度のサポートがあるようですが、そもそも制度発足直後の為保険制度を利用した実績もないようなので、不安が拭い去れません。

また、調査を行う資格者のみならず、不動産関係者の方々もどのようなものなのか全容がつかめておらず奔走しているとのこと。

外国では同様な制度がかなり厳格に購入者の為に運用されている国もある中、我が国の不動産関係者等からも同等な制度運用を求める声もあったようです。しかし、国土交通省の担当者のお話では「まず制度を作ってみよう」といった視点で初めている」とのことで、種々の問題点の解決はまだ先のようです。

我々もこの制度の内容を熟知し、正しく運用せねば大きな問題になりかねないことをしっかりと理解する必要があります。

なお、今回の調査結果は、上記の様々な内容を依頼者に伝えた上での話し合いの結果、建物状況調査ではなく通常の建物調査となりました。

■相談委員会 8/21 18:00~20:00

無料電話相談報告（2件）、意見・質疑。

○既存住宅調査技術部会 住まい管理支援機構からの調査依頼について。あいち住まいるフェア（10/11, 12, 13）での相談会のタイトルと担当決め。無料電話相談の当番決め。調査報告。

■三役会 9/6 18:00~20:30

理事会、総会用の資料の作成。会員状況と収支概要、各委員会活動について。既存住宅調査技術部会の運営について。

■技術研修会主催

■築家住宅と米野地区（木造密集地域）・向野橋見学会

30年9月29日（土）（雨天でも開催）

見学時間 14:00~17:00（資料代500円当日徴収）

集合場所：現地（メールで詳細をお送りします）

名古屋駅南西に残る古民家。折り紙建築でも知られる当主の寛清澄氏に解説いただきます。名古屋市地域建造物資産認定の向野橋（旧山陰本線保津川鉄橋）見学。終了後、懇親会を行います。

※参加希望の方は**事務局**まで。

