

NPO 法人 住まいのホームドクター／設計者  
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. 98  
2022. 7. 20

#### 今後の予定

8/4 18:30～ 役員会  
8/16 18:30～ 相談委員会  
9/22 18:30～ 理事会  
10/6 18:30～ 通常総会

## 街並み、建築物の破壊と建築士職能

理事長 滝井幹夫

ロシアによるウクライナ侵略開始から 4 か月余が経ちました。今現在も東部や南部を中心に激しい戦闘が繰り返されています。ここでは兵士だけでなく民間人を含め、かけがえのない人の命が次々と奪われていることに先ず胸が痛みます。

同時に、写真報道で知る限りですが、廃墟となった街並みや、工場をはじめ病院、駅舎等、あらゆる種類の建築物が破壊されている様子がうかがい知れます。それらを見るにつけ、街並みや個々の建物を造るのにどれだけの時間と建築人の労力が費やされたのだろうか。と思いを馳せてしまいます。

翻って私たちの職能は、庶民の住宅造りに於いても、打ち合わせから設計完了まで 1 年かかることもあり、それから工事着手して竣工迄に半年から 1 年近くを必要とし、この間は工事監理に携わります。

こうして出来上がった個々の建築物とその集積が街並み、都市を形成するのではないのでしょうか。

それらを一瞬にして破壊してしまうのが戦争だと思います。

これは他国の事だけではありません。我が国も 80

年程前の第二次世界大戦（太平洋戦争）で多くの都市が焼け野原になり、多数の人命が失われました。

私事ですが、三菱飛行機製造に働いていた父親が昭和 20 年 8 月、地方への工場疎開に合わせて家族も田舎に疎開しましたが、一週間後に終戦を迎え父親は失業の憂き目にあい、その後、転職による影響もあって早逝し、私自身は母子家庭で育ちました。

もう一つの破壊の原因に災害があります。阪神・淡路大震災、東北大震災、熊本地震等の大地震や台風、豪雨災害でも多くの人命が奪われ、建物が破壊されました。自然災害の発生を人は防げませんが、被害を減らすことは可能です。

建築士は減災に役立つ職能です。災害に強い建物、街造りに貢献できると思います。

自然災害と比べて戦争は、人が起こすもので、防止できるのも人です。ひとたび戦争が始まって失われる人命、大規模破壊を考えると、様々な困難があっても戦争を防止する、その兆候にも反対する事の大切さを痛感しています。

## 耐震リフォーム詐欺について

マンション・ビル大規模修繕研究会 浅井洋樹

一時メディアで騒がれたリフォーム詐欺ですが、2021 年度の名古屋法律相談センターにおける消費者被害相談集計結果での最も多い相談の種類が「リフォーム」であることから伺えるように一向に下火になっていません。リフォーム詐欺とは消費者の意向に沿わない内容の工事を勝手に行って法外な費用を請求するといったもので、その中に耐震リフォーム詐欺があります。一般的に耐震リフォームとは昭和 56 年以前の古い耐震基準で建てられた建物に対

し耐震性を高める補強工事を行うものですが、耐震性に全く寄与しない材料を設置していかにも耐震性が高まったかのように錯覚させ、不要な工事費用を請求するのが耐震リフォーム詐欺です。

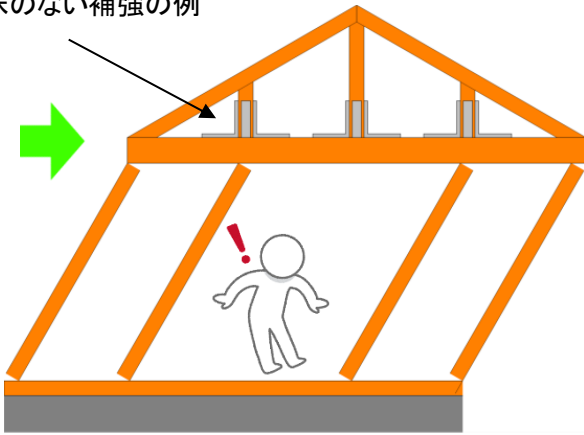
よくある事例としては、飛び込みの営業に建物のごくごく単純な修理等を依頼したところサービスで屋根裏や床下も点検します！といわれ、点検してもらった結果、

「耐震性に大きな問題が発覚しました！すぐに補強

工事をしなければ建物が倒壊します！」  
 などと脅され、屋根裏や床下のみの役に立たない工  
 事をさせられてしまうというものです。  
 下図左のように屋根裏のみの補強しか行われない

場合、住居部分が耐震性不足により地震で建物が倒  
 壊する恐れがあり、逆に下図右のように人が住む位  
 置に適切な補強が行われた場合は地震に耐えること  
 ができる仕組みです。

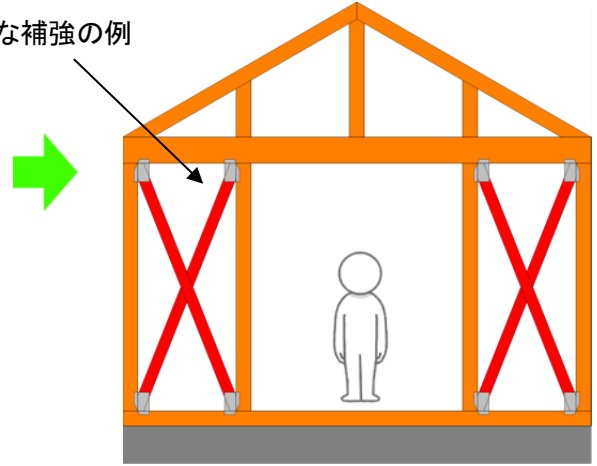
意味のない補強の例



屋根裏しか補強しない建物

また、耐震補強工事は構造材をやみくもに取り付  
 ければよいという物ではなく、工事前にあらかじめ  
 耐震診断を行って現状の耐震性を把握した上で、補  
 強工事によりどの程度耐震性向上が見込めるか、補  
 強設計する必要があります。詐欺業者はこのような  
 耐震診断・補強設計はできませんから、耐震性がどの  
 程度向上したかは全くわかりません。

適切な補強の例



適切な補強をされた建物

このような事態にならないようにするために、自  
 治体で昭和 56 年以前の建物に対し指定した耐震診  
 断員が診断を行う制度などを利用してあらかじめ耐  
 震診断をしておき、工事によってどの程度耐震性が  
 向上するかを数値で提出して依頼主・工事会社双方  
 納得の上で工事に着手することが必要不可欠です。

■相談委員会 6/21 18:30~19:30

無料電話相談の内容報告・意見・質疑。リーフレ  
 ットの配布の確認。既存住宅調査部会:5 件の見積  
 提出。内、3 件の調査実施。ビレッジハウス(旧雇  
 用促進住宅)の状況調査報告業務について。

■三役会 7/7 18:00~19:30

会員動向、収支状況、各委員会の活動状況につい  
 て。リーフレットの配布の確認。既存住宅状況調  
 査の事務局対応について。鳥見パークマンション  
 大規模改修の調査・設計監理見積りについて。