



家具の収まりが悪く使いづらい 公営住宅の内覧を認めてほしい

一級建築士 日比野 正壽

公営住宅の建て替えに伴い一時転居していた住人Aさんが、同住宅の竣工とともに戻ってきました。ところが、これまで使用していた、あるいは新規に購入した家具の収まりが悪く、部屋も従来に比べ使いづらいという。なぜこのような問題が出てきたのでしょうか。

まず、Aさんは新しい部屋の状況をあらかじめ把握していなかったのか、という疑問が残ります。Aさんに聞くと、「もちろん事前の内覧を要望しました。でも窓口はタイプ別図面で説明した、抽選で決まったからという理由で聞き入れてくれなかった」と言います。

実地に調査してみました。2DKの間取りで床面積40平方メートル余。図面には中タイプ(3人以上世帯用)と表示されています。ダイニングでは食器


棚を置くとテーブルに3人すわるのはムリでした。短辺内法2.0メートル×内法3.6メートル程度の細長い4.7帖(壁芯)の洋間、短辺内法2.3メートル弱の6.8帖(壁芯)の和室。それぞれ箆笥やベッドを置いたら2人寝るのがやっとです。ともに細長い部屋で、確かに使いづらい。同程度の広さの2DK(公営住宅)でも四角い部屋は確保されています。さらに壁に傷をつけてはいけないというので転倒防止金物を取り付けず、先の地震(震度4)では家具が転倒するという事態が上階では起きたと言います。

とにかく入居前の内覧を拒否することは民間では考えられません。また間取り自体、入居者の生活実態に即しているとは思えません。もっと入居者に寄り添った対応、間取りが考えられなかったのでしょうか。

テイ
たいむ

◎紙芝居で伝えたい平和への思い

◎世界に広がる“共感の文化”



上原 和子

紙芝居文化の会運営委員
建築ネットワークセンター会員

日本発祥の紙芝居。街頭からは消え、子供たちの目に触れる機会は減りましたが、海外ではむしろその良さが認められ人気を高めていると言います。建築ネット会員の上原和子さんは、紙芝居独特の世界に魅かれ「紙芝居文化の会」に参画。演じ手を務めています。「子供たちやお年寄りがじっくり聴いてくれると、もうやめられません」

同会は2001年の設立で、国内のほか海外40カ国に会員を擁し、国際的なスケールで紙芝居の普及に努めています。2012年にはパリのユネスコ本部でヨーロッパ紙芝居会議が開催され、上原さんも仲間とともに参加しました。

肉声で語りかける紙芝居は、観ている人の間に共感の輪を広げていきます。子供の頃に観た紙芝居の記憶は、大人になっても懐かしさとともに残っているのではないのでしょうか。

戦前、紙芝居は国策として戦意高揚の道具に使われました。「そのことを忘れてはいけない」と戦争の記憶を持つ世代の上原さんは語ります。「こんな不安の時代にあって、私は今こそ紙芝居の素晴らしさ、平和の紙芝居を国内外の人々に伝えていかなければ、と思うのです」

依頼があれば今でも舞台道具をかついで出かけます。

マンション杭打ちデータ改ざん問題についての声明

NPO法人建築ネットワークセンター 理事長 小川 満世

1 はじめに

NPO法人建築ネットワークセンターは、1996年12月創立以来、『住まいは人権』を活動理念として、マンションの欠陥問題等に取り組んできた。

このたび明らかになった横浜市都筑区のマンションにおける杭打ちデータ改ざん問題は、当NPO法人として、見過ごしにできないことである。

そこで、NPO法人建築ネットワークセンターは、この問題の背景・問題点・対策の提案について、以下のとおり声明を発表する次第である。

2 杭打ちデータ改ざん問題の経過

去る10月14日横浜市都筑区の地上21階建マンション86戸についての旭化成建材による杭打ちのデータ改ざんが明らかとなり、52本の杭のうち6本が支持層に到達していないことが判明した。

杭打ち業界では、「記録・報告用のデータが取得できないときは他の杭のデータを流用すること」が常態化していると、そのことについて特に危機意識は感じられない。

この点について、杭打ち業界の認識は、一般社会の常識・感覚と大きなずれがある。

その結果、旭化成建材に限らず、大手杭打ち業者であるジャパンパイルにおいても杭打ちデータ改ざんがなされていることが明らかとなった。

3 杭打ちデータ改ざんの背景

杭打ちデータ改ざんが発生した背景には、ゼネコンを頂点とするピラミッド型の請負の重層構造がある。特に、杭打ち施工会社は、上記ピラミッドの底辺に位置し、杭打ち工事は、建物建設の工程の初期段階にあり、完成後は最終購入者にとって見ることでない工事である。

そのため、杭打ちの発注に当たって、杭打ち業者は、発注者から請負金額及び工期の面について、厳しい契約内容が強いられることになる。

他方、地盤は、地下の地層は地上と平行しているわけではなく、起伏があることが多いため、杭打ちの箇所によっては、当初の段階で想定した支持層の位置が、実際の支持層の位置と異なることになる。このため、想定どおりに杭を打つと杭が支持層に達しない事態が生じる。この場合、本来であれば、設計変更により再度支持層に達する長さの杭打ちをしなければならないことになるが、そのためには、工期遅延と杭打ち費用の増加が発生することになる。

そこで、杭打ち業者は、地下のことは目に見えないことで

あり、杭の1本、2本程度が支持層に達していなくても建物の安全性に影響はないと考え、他の杭のデータを流用することにより、杭打ちデータについて形だけ整えて発注者に提出することになる。他方、発注者の方でも、工期優先のため、杭打ちデータ改ざんを知らずこれを受け入れる素地がある。

4 杭打ちデータ改ざんの問題点

杭打ちデータ改ざんは、単に書類の改ざんととどまらず、建物の構造上の安全性に重大な問題を生じさせるものである。

現に、横浜市都筑区のマンションでは、建物の傾斜が発生しており、杭が支持層に達していなかったことに起因するものかどうかが問われている。

一般に、改ざんがあるときは、さらに重大な問題が潜んでいると考えて、その問題の所在と原因を糾明すべきものである。

当NPO法人で検討したところ、少なくとも以下の問題点があることが明らかとなった。

- ①底流には、建築行政において、行政が自らの責務を放棄して、建築確認検査の責務を民間にゆだねたことにある。
- ②元請がピラミッドの底辺にいたるまでの工事監理責任を果たしていないことにある。
- ③杭打ち工事の実態に即した請負契約の内容になっていないことにある。
- ④検査機関の検査が適切になされていないことにある。

5 対策の提案

今回の杭打ちデータ改ざん問題については、杭打ちをした本人への処罰や杭打ち業者への制裁などの小手先の対策ではなく、根本的な対策を講じることが求められている。

当NPO法人で検討したところ、以下の対策を講じるよう提案する。

- ①杭打ちの請負契約の内容は、a仕様と単価に基づく実費精算方式に改定すること、b工期を充分保障するものにする。
- ②元請が杭打ちに際しては、専任の主任技術者(監理技術者)を常時配置を義務づけること。
- ③杭打ちについて第三者検査機関の現場検査を義務づけること。
- ④杭打ちに関し、住宅瑕疵担保履行法と同じ仕組みの保険制度を創設すること。