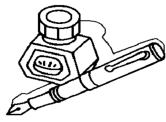


技術部便り



容易には取り戻せない失われた価値  
 荒廃のまま放置、野生動物の住処に  
 原発被害住宅調査(南相馬)

一級建築士 日比野 正壽

本年3月末、法律事務所の依頼で、建築ネット会員の一級建築士・鈴木志朗氏と私は、福島県南相馬市にあるE氏の実家(築年不明、木造平屋と蔵)の原発被災にかかわる現地調査に出張しました。

すでに私たちの前に他社の調査による見積もりがあり、その見積もり内容がいい加減であまりに過大であったため当センターで見直し調査を依頼されたものです。

現地へはE氏ご夫妻、弁護士、鈴木、日比野が二手に分かれ高速道路で向かいました。福島へ近づくとやがて高速道路の脇に黒い袋。線量表示盤が0.02 μSv/hであったものが現地すぐ近くの小高区役所の線量計では2.0 μSv/hとなっていました。日常生活でいまだこの値を気にしなければならないとは…。付近はまだ更地が目立ちE邸の周辺も同様でした。

今は狸の住処 不在中は盗難も

E邸は、敷地面積690平方m、建物面積100



↑(写真説明) E邸南正面(傷んでいるが門のある立派な板塀)。道路手前、及び隣地は更地となっている。

平方m。避難指示より6年間は管理不能。不在中に窓を壊され金目の物はすべて盗難、棚、物入は転倒のまま、床下、小屋裏は狸、アライ熊、ハクビシンの住処となっていたということです。

私たちの作業目的はEさん夫妻が以前と同等の生活を営むことができるよう建物を既存に準じた条件で改修、そのリフォーム費用を算出することです。



現場は今様にはない竹小舞の土壁、腐り始めた柱のツボ基礎、押縁下見板の傾き始めた外壁等、この悩ましい改修方法の検討を楽しみながら、さあ元気よく進めましょう。

## 無料相談会のご案内

準備のため、事前にご連絡ください。  
 住まいとマンション・何でもご相談下さい

**毎週火曜日午後4時～5時30分**

相談内容に詳しい一級建築士やマンション管理士等の専門家が対応します。

【解説】 建築行政の抜本的強化が喫緊の課題に  
 建築確認業務 民間開放後は無法状態 重大事件相次ぐ  
 建築ネットワークセンター 顧問 小川満世

建築確認業務は、国・地方自治体が住民の生命、健康、財産を守るために、その責任で行うべき建築行政の公的業務である。これを営利の支配する民間に開放することは「住まいは人権」(安全な住宅に居住する権利)を侵害するものである。

南青山マンション不正建て替え事件、横浜杭データ改ざん事件、レオパレス施行不良事件、大和ハウス建築基準法違反事件など重大事件が相次いでいるが、氷山の一角にすぎない。建築確認業務の民間開放後の地方自治体の建築行政は、建築主事、専門職員が削減され、建築設計施工図書監理が民間指定確認検査機関に移されたため、行政の責任体制が維持できない状態に置かれている。建築行政の無法状態である。

民間開放によって「早く・安く・質の高い建築」

の掛声は、破綻したことは明らかだ。更に、民間開放により、まちづくり(再開発)の情報公開条例から確認図書が非対象となるなど、デベロッパーが情報を秘匿したまま強引にマンション建設を進めるなど住民に深刻な被害が各地で生じている。

重大事件が生じる度に国会で建築士の責任強化、住宅品確法、住宅瑕疵担保保険制度など法改正が行われているが、問題を複雑化するのみで効果は上がっていない。その最大の原因は、公的規制と公的責任が担保されていないことである。欠陥建築・住宅・マンションは、地震、火災、交通事故等々の災害と異なり、適切な施工の確保と適時・適切な検査の実施によりその発生を防止することができるものである。建築確認の民間開放の速やかな廃止と建築行政

の抜本的強化こそ喫緊の課題である。

2019年度マンション連続講座スケジュール

回数	開催日	テーマ	講師
No.1	6月13日(木)	理事会の役割と運営	マンション管理士 松岡康栄
No.2	7月4日(木)	長期修繕計画作成のポイント	一級建築士 藤井勝明
No.3	8月1日(木)	給排水管の更生・更新工事のポイント	一級建築士 小玉隆司
No.4	9月5日(木)	マンション保険の選び方	(保険会社)
No.5	10月3日(木)	管理組合で取り組む防災対策	防災士 木南 脩
No.6	11月14日(木)	マンション交流会	マンション部 長谷川博道

- ・開催日を、土曜日から木曜日に変更しました。時間は、いずれも午後6時15分～8時30分です。
- ・会場は、毎回 建築ネット事務所です(東西線 早稲田駅1番出口より1分)です。
- ・会費は、一般:500円/回、会員:300円/回 (6回通し 一般:2500円、会員:1500円)です。