

☆☆サポート会員 活動 開始！！☆☆

平成18年度から50歳以上の方で、住宅、建築の資格やキャリアを持つ方の活動の場を新設し、サポート会員としてスタートしました。現在二人の会員が登録、5月上旬に大阪南港インテックスで開催の住宅展に相談員兼運営員として参加され、引き続き、5/13の電話相談会でも活動。



尚、住宅展では当支援センター活動の案内とセミナー企画資料としてクイズを実施。その集計の一部を以下に紹介します。

シロアリの保証期間は90%近い正解でしたが、500万円までのリフォーム工事の契約先の免許、

資格についてや省エネ関連の質問の正解率は20～30%未満、住宅性能表示制度についての全問正解は54名中2名でした。



☆☆診断士登録更新に関連して＜事例集発行＆講習会開催＞☆☆

第一回住宅メンテナンス診断士の登録更新手続きが3月から4月にかけて行われました。この登録更新にはこの時期に合わせて発行した「住宅メンテナンス診断事例集」の配布と、5月23日に武蔵工業大学教授大橋好光氏による「木造住宅の耐震被害と診断改修の考え方と方策について」の講習会を開催した。事例集は地盤10例、建物30例で具体的な内容の記述で、「よくある誤った補修方法」もあり、診断の副読本としてだけでなく、全例写真入のため消費者への説明にも利用できるものとして発行しました。講習会は過去の地震被害の特徴、新しい診断方法のポイントなどを中心に講演された。



☆☆平成18年度活動予告☆☆

詳細はホームページでご案内いたします。

- | | |
|------------|-----------------------------|
| 6月 3日 土曜日 | 国土交通省出前講座「住生活基本法について」 |
| 7月から | 大阪南港 ATC 他にて 住宅セミナー相談会 開催予定 |
| 8月10日 木曜日 | 第10回 住宅メンテナンス診断士講習会 大阪 |
| 9月16日 土曜日 | 東大阪にて 消費者セミナー開催 |
| 11月15日 水曜日 | 第11回 住宅メンテナンス診断士講習会 東京 |

住宅相談事例



家が傾いている！！

案件 「家が傾いて怖くて寝られない。」と相談を受け、地盤関係と判断し、簡易現地調査(無料)に訪問。

物件：平成6年6月建築の建売住宅、木造モルタル造 瓦葺 2階建て住宅で。前面道路巾4.9m

ヒヤリング情報

現場は以前、田んぼであったところによう壁を造成し、約1.25m埋め戻し、ベタ基礎を作った状態。地盤が悪い事が発覚した時点で、薬液注入工事を施した模様である。

注入量はドラム缶(200リットル／缶?)で36杯～38杯＝7200～7600リットル程度?らしいが、工事報告書の類はなく、施工業者の確認は取れない。

現場状況：内壁の所々に雨漏り想定箇所があり、1F和室も西側へ若干傾斜を体感する。

1F LDK部も床レベルに不具合を感じる。

建物周辺に多くの物を置いてあるので完全に確認はとれないが、基礎のクラックは開口部に若干見受けられるが、最近外壁塗装したせいか、顕著なクラックや不具合は外壁・犬走りには見受けられなかった。

建物外周は非常に狭く、地盤調査はガレージスペースのみでしか実施不可能と判断した。レベル測定は外周・内部とも実施は可能である。

一 現場視察結果

通常、不同沈下を起こした家屋は、犬走り等にヒビ割れが発生する等の現象が現れるが、当現場においては殆ど無かった。

基礎造成の際、基礎自体が沈下した可能性及び雨漏り等で部材に影響が出ている可能性もあり得る。

今回の簡易無料診断では原因が建物なのか地盤なのかを確定するにはいたらなかったの
で、相談者に有償で建物診断を行う住宅メンテナンス診断士と共同で現場診断後、今後の対策を出すことを提案した。

☆☆ 会 員 募 集 ☆☆

消費者セミナーや相談活動を行うサポート会員やボランティアを募集中！！
事務局へのお問い合わせをお待ちいたしています。

発行：NPO 法人 住宅長期保証支援センター

URL <http://www.hws.or.jp>

TEL 06-6252-6170 / FAX 06-6252-5201

E-mail info@hws.or.jp

〒541-0058 大阪市中央区南久宝寺町 3-6-6 (御堂筋センタービル 6 階)

