

現場を知らない現場監督！

十分な教育をしないで現場を持たせる

新人現場監督は、ベテラン監督のもとで助手としての経験を積んで仕事を覚えます。それにはある程度の時間が必要ですが、実際には、仕事を十分に覚える前に現場を任せられる場合があります。Eハウジングでは新卒者が半年で現場を任されていた事例がありました。また、Fハウスの現場監督はそこそこの年期の入った方でしたが、コンクリート打設時の現場試験のことさえ知らない事例もありました。

一人で10件～20件も持たされるため、十分な現場管理ができない

- ・一人で多くの現場を持たされるため十分な技術的管理ができないことがあります。現場が一つの場所に固まっていれば何とか管理できますが、現場が離れていたり、数が多いと1ヶ所に長く留まることができず、十分な技術的現場管理ができません。
- ・工事を手順よく進めないと、工期や職人の手間が多くなり、結果として会社の利益が少なくなります。そのため現場監督の仕事は工程管理が中心となり、大切な技術的チェックが下請まかせにならざるを得ません。
- ・トラブルや工事方法に問題が生じて、下請任せでは適切な対応ができないままに現場は進んでしまいます。

それではどうしたらよいか

- ・建築主ができる限り現場へ足を運びましょう。(10頁参照)
- ・専門的なチェックを希望する場合は、信頼できる建築士に工事監理(14頁参照)、あるいは第三者検査(13頁参照)を依頼しましょう。



【信頼できる建築士とは？】

誰からも束縛されず建築基準法等の法を遵守し建築主の側に立って仕事を行える人をいいます。つまり、

- ・例え建築主の意向であっても法にそぐわないことは断わることのできる建築士
- ・施工会社と利害関係(施工会社に所属していたり、下請けをしている)のない建築士
- ・施工会社、材料メーカーと癒着していない建築士

【建築士の資格】

建築士の資格は、設計又は工事監理(14頁参照)のできる建物の規模により、一級建築士、二級建築士及び木造建築士の資格があります。

出来る限り現場へ行き、写真を撮っておこう

週一回は現場へ行こう！ 各検査はとにかく立ち会おう！

前頁で述べたように、下請け任せの建設会社もあります。大切な我が家が欠陥住宅にならないように、建築主は現場へ足を運びましょう。

- ・地盤改良、鉄筋の配筋検査、コンクリート打ち、鉄骨の溶接などの工場検査、軸組みや金物の検査等、欠陥が見つかってやり直しが難しい構造部分の工事は、とにかく現場へ行きましょう。そして疑問な点は現場監督に聞いてみましょう。
- ・できるだけ現場の写真を撮っておきましょう(後日問題が生じたときの資料になります)。

後で不明な点を少なくするために、できる限り図面を書いてもらおう！

書いてもらった図面をもとに現場監督の説明を受け、工事内容のチェックをしましょう。そのことで施工会社や下請けの職人の態度が変わってきます。

コンクリート打ちは最初から最後まで現場にしよう！

コンクリートは生もので、一回勝負です。下記チェックポイントを参考に、コンクリート打ちは最初から最後まで現場で確認しましょう。

[コンクリート打ちのチェックポイント]

- ・コンクリートは一種類ではありません、事前にコンクリートの設計書(レディミクストコンクリート配合報告書)をもらいましょう。
- ・報告書の提出を依頼した際に、面倒臭さがったり、とんでもないことを要求するという顔をする現場監督は配合報告書を知らない監督とと思ってください。配合報告書は生コン会社にあり、コピーするだけです。
- ・間違っても他の現場のものが来ていないか、設計通りのコンクリートが来ているか、納品伝票により確認することができます。
- ・強度が弱くならないように、余分な水を混ぜないか見てみましょう。
- ・コンクリートの打設時間もチェックしましょう。基準の時間(外気温が25 以下の場合は120分、25 を超える場合は90分)を超えるとコンクリートの性状が変化し、施工欠陥が生じることがあります。
- ・オプション(1万5千円～2万円)で種々のコンクリートの現場試験を行いましょう。



コンクリートの現場試験

素人の生兵法で危ういと思ったり、自分で行うのが難しいと感じたら

信頼できる建築士(95参照)による第三者検査(135参照)を依頼しましょう。

『無料耐震診断』タダより高いものはない

無料耐震診断は悪質耐震補強被害者への第一歩！

高齢者を中心に悪質耐震補強被害が多発しています。無料診断だと思って気軽に依頼すると、適切な耐震診断を行わず、その診断結果で不安をあおるなどし、次のような効果のない耐震補強工事を次々に行います。

- ・床下や屋根裏の金物補強工事
- ・土台や基礎の補強工事
- ・外壁へのホールダウン金物設置
- ・木材の不朽防止剤 など



屋根裏の金物補強工事などにより、総額 2,500 万円の被害

耐震補強の基本

耐震補強の方法は、耐震診断結果に従って「屋根の軽量化」「壁の補強」「バランスの改善」「腐った土台や柱の取替え」「基礎補強」が最も効果的で、これらを伴わない接合金物設置等の補強工事では十分な効果が期待できません。

悪質耐震補強と呼ばれる工事の場合、基本的な補強を行わず、床下や屋根裏に膨大な接合金物や床束材を取り付けたり、基礎コンクリートや木材への塗布剤施工を行います。その多くが不要・過剰工事です。工事金額も一般的な価格の10倍もの価格となっていることがほとんどです。

市町村の無料耐震診断が安心

耐震診断を受ける場合は、市町村へ申込みましょう。

昭和56年5月31日以前に着工した在来軸組の住宅が対象になります。それ以後の住宅の場合は、信頼できる建築士(93参照)に相談しましょう。

安心な耐震補強工事のために補助制度を利用しましょう

耐震補強を行う場合、愛知県のほとんどの自治体では補助制度があります。補助にあたっては耐震改修計画の審査も行いますので安心です。

補助金額や要件は市町村により異なりますので、工事着手前に各市町村の建築担当課に相談しましょう。

訪問販売でリフォームを頼まない

訪問販売によるリフォーム急増と被害の多発！

リフォーム需要の増加により、新規参入業者が急増しました。

これは500万円以下の工事は無許可で営業でき、誰でも始められるためです。中には500万円を超える工事でも分割して500万円以下の契約にしている業者があります。新規参入業者は、知識、技術が不足していることが多く、中には最初から金儲けだけに走る詐欺的な業者もあります。

「ちょっと聞くだけ」が、大ケガのもと

公的機関を装う、専門資格証を見せる、近所の多くが契約したと告げて信用させる、また、モニター・サービス期間やおまけ工事で割安感を抱かせるなど、巧みなセールストークは驚くばかりです。

点検を足がかりに、木が腐っている、シロアリ被害がある、湿気や悪臭がする、ひび割れがあるなど、事実と異なる説明で不安をあおり、契約を迫ります。

訪問販売の断り方

- ・インターホン等を利用して業者を家に入れない。
- ・「必要なら後から連絡する」と言って、資料・名刺を置いて帰らせる。
- ・「家族等と相談する」と告げ、その場では絶対に契約しない。

契約してしまってもあきらめないで！

「特定商取引法」の改正が平成16年、通達改正が17年に行われて、消費者保護が強化されました。契約してしまったり、工事費を払ってしまった場合でも、あきらめずに、弁護士や建築士の力を借りて解決する途があります。

- ・虚偽の説明、重要事項の不告知等は法律違反です。
- ・高齢者や年金生活者等、判断能力、支払い能力を超える契約は法律違反です。
- ・内訳のない見積り(一式見積り)は書面交付義務違反です。
- ・時間を与えられず短期間に契約を次々と結ばされる「次々販売」や消費者から依頼したように書面記入を要請する手法は「特定商取引法」による制限があります。

