

雨漏りの現状！

10/22～23 日 (株)コシイプレザービングの講習会があり、当社からも参加しました。「ドクター住まい」の玉水氏による雨漏れに関する講演をまとめてみました。

(財)住宅保障機構が行った瑕疵担保補償件数の約 85%が雨漏れだ。その中でも外壁が 73%と圧倒的に多く、次が屋根だ。雨漏れの浸出口は明らかだが、浸入口を特定する事は難しい。散水試験(水量・方向・時間)を徹底的に行い、雨漏れ現象を再現して浸入口を特定しなければ、建築主の信頼を失う事になる。顧客満足度は 0 という評価になることもある。

H12 年 4 月施行の「住宅品質確保法」では「構造」と「雨漏れ」については保障期間 10 年となっているが、H23 年、最高裁で「雨漏りなどの瑕疵には民法上の不法行為責任(排斥期間 20 年)が問われる」と判断され、「建物の基本的安全性を損なう瑕疵、放置すれば危険が現実化する瑕疵(潜在的危険性)が存在する場合、20 年にわたって責任を迫及される可能性がある。雨漏りの大きな要素として、①雨量 ②風向き ③風速 ④継続時間 がある。また、大きな原因として、①軒の出無し(軒の出有りに比べ雨漏りが 5 倍発生)防水ラインの連続 ②外壁通気層無し(通気層有りに比べ雨漏りが 5 倍発生)排水機能 ③陸屋根(適正勾配屋根に比べ雨漏りが 5 倍)雨水の滞留 また、前号(267 号)でお知らせした 120 角隅柱と 105 角管柱を併用する場合も注意が必要。空気の流れ(通気層)を確保できる胴縁の施工が大事。従って、最近流行している住宅は雨漏りの大きな原因を包含している事が多いと言えそうだ。新築時に十分な注意を払って防水施工が大事。なお、雨漏りが原因のシロアリ被害は保険の免責となるらしい。

木材輸出と CLT の研修に行きました！

10/24 日置地区林材協会で曾於地区へ研修に行きました。木材輸出日本一(約 30 万 m³)の志布志港で曾於森林組合の堂園組合長からお話を伺った。ボリュームを確保する為に県境を越えて 4 森林組合で H23. 4 月木材輸出戦略協議会を設立し、中国に 7～80%、台湾 2～30%、韓国 10%程度で、相手先の要望に合わせ、杉・桧を長さで径級別に輸出している。代金回収を確実にする為、志布志港渡しとし、為替や国内価格の変動に係わらず、契約を履行して信頼関係を構築している。また、伐採跡地は植林から 5 年間は森林組合で行っている。

山佐木材では CLT について、佐々木社長や前田管理部長からお話を伺った。1995 年頃オーストラリアで始まり、ヨーロッパやカナダ・アメリカで急速に伸びている。山佐産業でも建設会社ビルや空港施設など実績が増えてきた。今後 10 階建て以上の計画もある。新しい木材の使い方、建築方法として今後期待しているとの事で工場の増設が進んでいた。

【情報】

「馬事公苑の森整備ボランティア活動」が開催されます

10/25(日)9:30～12:00 南九州市馬事公苑の森(植栽と歩道整備)

【定休日】

11 月は 3, 4, 10, 11, 18, 23, 24, 25 日となります

12 月は 2, 8, 9, 15, 16, 23, 29, 30, 31 日となります

宜しくお願いします。



志布志港