

ツーバイフォー工法の住宅の不具合の原因調査を依頼したい

相談内容	<p>昭和 63 年に建築（住宅金融公庫融資利用）したツーバイフォーによる住宅に住んでいる。最近 1 階と 2 階につなぎ目でギンギシ音がして不安に思い、当時工事を請け負ってもらった業者に調査を依頼し、現場を確認してもらったが、「特に問題はない」といわれ、何も対応をしてくれない。壁の仕上げ材を取って内部が見える状態である。素人の私にはツーバイフォー工法の基準はわからないが、実際に強い風が吹くとつなぎ目で音がするという事は、構造に原因があると考えている。建築した業者は信頼ができないため、別の専門家に調査を依頼したいため、建築士を紹介してほしい。</p> <p>弁護士にも相談し、業者側に訴訟も考えていると伝えたが業者側は「絶対勝てる」と主張して対応をしてくれない。</p>
回答内容	<p>ツーバイフォー（枠組壁工法）の構造基準に関しては、比較的新しく、昭和 49 年に当時の建設省により技術基準が告示として制定されています。昭和 63 年建築とすれば、それまでの間には構造基準について強化された改正は行われていません。</p> <p>また、住宅金融公庫の融資を受けていることから、行政機関による設計審査と現場審査が行われているはずですが、当時ほどの程度審査が行われたかは不明です。</p> <p>すでに建築後 30 年が経過しており、不具合の原因も様々と推察します。瑕疵担保責任期間は既に経過しており、瑕疵であったとしても請求権は時効となっています。構造上の欠陥と主張されるのであれば、その原因究明を専門的な立場でアドバイスできる建築士、今回の場合は特にツーバイフォー工法に関する技術的な知識を有する建築士でなければ判断できないものと思われまます。</p> <p>具体的に建築士の紹介をご希望されていますが、関係団体では個別の建築士の紹介は行っておりません。なお、団体の会員名簿を提示できる団体がありますのでお問い合わせください。</p> <p>こうした業務は委託者と受託者（建築士）との間で委託契約締結して実施することとなりますが、建築士が調査業務を受託するには、建築士事務所登録を受けていることが必要となります。どの事務所が良いかは大変恐縮ですがお示しすることはできません。あくまでも、契約行為は個々の当事者間でお決めいただくこととなります。</p> <p>知り合いの方からの情報や具体的に委託される建築士事務所へ電話して判断いただきますようお願いいたします。</p> <p>また、ツーバイフォー工法に関しては、一般の在来工法とは違って、専門的な技術となりますので、今回のように紛争に対応して調査をするとすると、技術基準にも精通した建築士であることが重要ですが、こうした調査に対応できる建築士は少ない状況です。ツーバイフォー工法に関する全国組織（一般社団法人日本ツーバイフォー建築協会）があり、長野県内にも会員がいますので、そちらから情報を得ることも一つの方法かと思えます。インターネットの閲覧が可能であれば、一般社団法人日本ツーバイフォー建築協会のホームページをご覧ください。</p>