

## 第2部

# 元現場監督、今は温熱環境専門の 小松直樹が語る「断熱トラブル」最前線

木造住宅をこよなく愛した小松がなぜ温熱環境に身を投じたか？！

- 現場監督時代にグラスウール、吹付け断熱、ロックウール etc. を経験。  
心機一転、断熱事業部の立ち上げに選んだ断熱とは？
- 住宅の表舞台でなく裏方の黒衣に徹し、  
見えた**住宅会社の弱点**とは？
- 断熱工事を通じ届けられた**リアルなお客様の声**！



断熱から気密まで  
「住宅性能請負人」！



グラウンド・ワークス(株) 温熱環境事業部 小松直樹

二級建築士として工務店の現場監督を長年担当した経験とグラウンド・ワークスで温熱環境分野を切り拓いた第一人者。

現場経験から温熱環境技術に落とし込めることを武器に建築の裏側も見て性能をサポートしています。

二級建築士、ホームインスペクター、エネパス資格者、気密測定技能者



小松率いる断熱プロチームによる施工実演

DECOS<sup>®</sup> DRY

【お申し込み用紙】お手数ですが、ご記入の上このままFAXにてご返信ください。

**FAX.0538-45-3315**

御社名

お名前

お役職

ご住所

TEL

FAX

参加人数

人

※今回ご記入頂きました個人情報につきましては第三者に開示することは一切ございません。

主催

**GR+WORKS**

【お見せできるのは「見えない部分」の安心です。】  
グラウンド・ワークス株式会社

<http://ground-works.biz>

【本社】〒437-0064 静岡県袋井市川井873-4 TEL:0538-45-3313 FAX:0538-45-3315

共催

一般社団法人 静岡木の家ネットワーク

<http://www.kinoie-s.net>

# 耐震偽装の次は... 断熱偽装か!?

こっそり聞けない、  
見られない



弁護士が  
教える

# 省エネ住宅の落とし穴



住宅業界専門誌に執筆中



建築紛争処理を数多く取り扱う匠総合法律事務所が語る

2018年

10月4日(木)

時間：14:30～17:30 (開場14:00)

場所：アクトシティ浜松コンgressセンター

費用：¥3,000 **来場者には書籍プレゼント!**

第1部：弁護士が語る「省エネ住宅の落とし穴」

第2部：元現場監督、今は温熱環境専門の

小松直樹が語る「断熱トラブル」最前線



弁護士法人匠総合法律事務所  
代表社員 弁護士 秋野卓生氏

弁護士法人匠総合法律事務所代表社員弁護士として、住宅・建築・土木・設計・不動産に関する紛争処理に多く関与している。  
2017年度 慶應義塾大学法科大学院教員(担当科目:法曹倫理)。  
2018年度より慶應義塾大学法学部教員に就任(担当科目:法学演習(民法))。管理建築士講習テキストの建築士法、その他関係法令に関する科目等の執筆を数多く、多くの執筆・著書がある。  
【役職等】  
平成16年～平成18年 東京簡易裁判所非審判裁判官  
一般社団法人日本建築士事務所協会連合会理事・法律顧問  
一般社団法人住宅生産団体連合会消費者制度部会コンサルタント

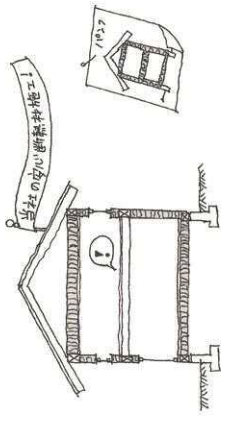
御社は大丈夫!? 温熱トラブル事例をチェック

施工自体に法律上の問題がないように思える場合や、施工瑕疵には該当しないにもかかわらず 施主から瑕疵を主張された場合、施工者はどのような主張をし、また事前にどのような準備をしておけばよいのか、注意すべき点について紹介します。

## 1 広告において記載した場所に断熱材が入っていないかった場合

### トラブル内容

「当社の安心断熱材施工」と銘打った広告で、新たに住宅を建築し、パンフレットの図では建物2階の床下にも断熱材が施工されるかのような記載となっていました。他方で実際に施工された建物の2階床下には断熱材が施工されおらず、「パンフレットの記載と異なる」とのクレームを受けました。請負契約書添付の見積書や図面を確認したところ、建物2階の床下に断熱材を施工することは明記されていません。

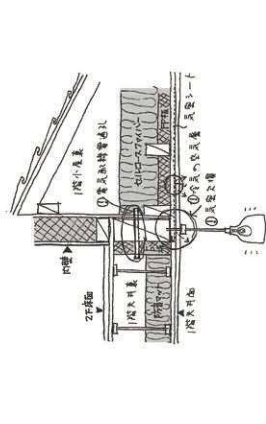


## 2

### 断熱性能の低下・断熱欠損の指摘

### トラブル内容

サーモグラフィカメラの撮影によって、施主により異常低温状態が発見され、調査の結果、小屋裏に滞留した冷気が、電気配線貫通孔のわずかな隙間・照明設置箇所における気密フィルムの隙間から、天井付近に流入していることが発覚しました。

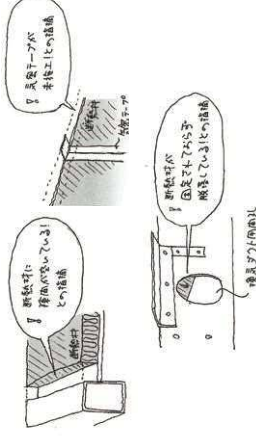


## 3

### 断熱材未施工・施工不良の指摘

### トラブル内容

「高性能・高气密住宅！」という売り込みを見かけた施主が、断熱性能の高い快適な住宅を希望し、建築工事請負契約を締結しました。建物建築工事などにおいて、断熱材がわずかに外れて（剥がれて）いたり、気密テープが不十分で隙間風が入ってくるなど、断熱材の施工について、わずかな隙間が空いていたため、施工者がクレームを受けたケースです。



## 4

### 広告で断熱性能を温度で表すリスク

### トラブル内容

某社が建築する住宅では床暖房の導入を積極的に進めています。ホームページにも床暖房の性能をアピールし、具体的には床暖房を運転させることで「床表面温度は25℃ないし30℃となり、部屋全体の温度も上昇」との効果が得られると広告していました。

しかし、今回施工することになった建物では、室内に吹抜部分があるなど、床暖房が効果的に性能を発揮できるような状況ではなく、実際に床表面温度は25℃に満たず、また部屋全体の温度も上昇することはありませんでした。結果、施主から床暖房の設置をしたのに、部屋全体が暖かくならないではないかとクレームを受けてしまいました。



## 5

### 「ZEH」を広告として謳った場合のトラブル

### トラブル内容

「ZEHで契約します」と広告で謳っていましたが、実際に施工した住宅は厳密にエネルギー削減率を計算してみると、年間のエネルギー消費量がゼロとはならないことが判明しました。



## 6

### コストアップによるトラブル

### トラブル内容

ZEHの導入が始まり、施主にZEHを推奨しましたが、「ZEHを導入すれば、電気代が下がりますよ」「長い目で見れば、お得です」などと安易に説明してしまっただけで、実際に運用を開始してみると建築した建物規模ではあまり高断熱の効果が発揮されず、施主からは「説明と違う」という苦情がきました。



### 同時開催

住宅を診断する

## 住宅MRI

住宅の見えない部分を現場で調査・検査しなから事前リスクを把握し、図面通りの施工性能が実現できているかを第3者の視点でチェックするサービスです。



### 見えない、聞こえない声 聞く地盤調査



◇スウェーデン式サウンディング試験  
家の足元、地盤が安全かを調査します。この試験方法により、土層の構成を把握する事が可能で軟弱地盤だったら地盤改良を行います。

### ブレ地盤診断



◇BIOSCOPE(バイオスコープ)  
事前にその土地の地盤について近隣の地盤データを参考に、土地の無料診断ができます。

### 別名・隙間風チェック



◇気密・風量測定  
建築した家の隙間量C値を測定します。気密測定なくして高性能住宅はありえない、欠かせない重要な要素です。

### 温熱環境を見える化



◇サーモカメラ  
一目瞭然で断熱の状態が分かります。エアコンの効きを見るためにも熱がどこから侵入(逃げている)かも把握、中古住宅や温熱リフォームにも対応可能です。

### 狭小空間点検ロボット



◇「moogie」(モーグル)  
人が入れない狭小空間を自由自在に調査が可能な床下点検ロボット。床下の状態を生映像で確認することができます。

### 見えない敵「電磁波」から 家族を守る



◇電磁波調査  
科学的な立証がなされていないものではありませんが、多くの人が症状を訴え、不要なものとなっているのもまた事実です。見えない電磁波で家が計測調査することが可能。

