

○山根直生・ 上野勝代**

(*京都府立大学大学院, **京都府立大学)

目的 木造三階建て住宅が急増する中で、それらが構造安全性に欠けることが、さまざまところで指摘され始めている。間口方向の耐力壁をバランス良く配置していないことがその原因のひとつである。こうした情報が、消費者には届かないままに、その供給だけは増加している現状がある。早急な問題解決が必要とされる中で、大阪府堺市は98年10月に調査を行ない、実状を把握した上で、消費者保護の立場に立った取り組みを打ち出している。本研究は、木造三階建て住宅の欠陥原因の所在を探るとともに、先駆的な行政の取り組みとして堺市を取り上げ、検討していく。

方法 欠陥住宅京都ネットでは電話による相談を行ない、これまでに76件のデータを収集している。そのうち木造三階建て住宅38事例について分析を行なう。また、大阪府堺市に対して、①98年10月に行なった調査の方法と結果、②99年1月から実施する取り組みの内容について、98年12月にヒアリング調査を実施している。

結果 木造三階建て住宅の主な特徴は、(1)狭小敷地いっばいに建てられる、(2)一階部分に車庫を設ける、などである。これらは、間口方向の耐力壁の不足につながっており、構造安全性の確保を困難にする原因のひとつになっている。現状では、消費者のニーズに対応して一階部分に車庫が設けられたり、二階にも大きなLDKが設けられる傾向がある。しかし、安全な住宅を供給するためには、とくに一階間口方向の耐力壁をバランス良く配置する必要がある。その実現のために、堺市は現場の実態を把握するとともに、工事の途中でのチェックを行なっている。