

ゼロは2007年10月より、『公開』を建築コンセプトに掲げています。

ゼロは厳しい視線を持つユーザーに対し、公開というコンセプトで建築の過程を明確にする施策を早くから採り入れています。

建築業者自身が適切な情報を開示し、消費者の皆様から建築知識を持っていただくことが、これから家を建てようとする方や購入を予定されている方、建築後や購入後に不安を感じておられる方によりよい暮らしを実現していただくための必要不可欠な条件であると考えます。

ゼロの「公開」の前では建築工程は明白であり、関係者であれば誰もが建築詳細を確認できます。また、建築内容を理解していただくための様々なツールを用意し、どのようなチェックがなされても納得のいく家づくりを目指しています。

ゼロは、様々な場面で、雨漏り(雨水の浸入)の軒記帳を公開しています。しかし、この記録は一朝一夕の技術でなされたものではありません。

ゼロは、お客様からの施工上の問題に対するクレームに対し、常に真摯に向き合い、これまで何十もの検証と改善を重ねてきました。高度な技術が必要となり、施工上のトラブルが多いとされる「建築地仕様まちなかタイプ」の木造一戸建住宅の建築において、雨水の浸入(軒記帳記録が1000件を突破した)もこれらの検証と改善があったからこそ記録なのです。

ここに、雨漏り検証の一例を詳しくご紹介します。ゼロの品質へのこだわりがその一部始終の記録です。

2007年1月発生雨漏り事例に対する検証の全記録

1月14日(日) お客様からのご連絡
年末の雨で、サッシの上から雨のしずくが落ちたとの報告を受け。

1月16日(火) 第一回水掛け検証
サイディング(外壁材)の上から縦ランで水掛けを実施し、雨漏りの検証をおこなう。

1月30日(火) 第二回水掛け検証
サイディングの上から再度水掛けを実施。結果、浸水を確認。サッシ接合部分の問題となっている可能性がある。と判断し、まずはその可能性に沿った処置をする。

3月16日(金) 第三回水掛け検証
最初に前回のパテを外し、サイディングの上から水掛けを実施した(写真②)結果、再度浸水が確認されたため、原因はほぼ前回の推測の通りと判断する。

3月23日(金) 第四回水掛け検証
サイディングの上から水掛けを実施。約1時間半行っても浸水確認されず、原因はシートの施工不備と断定。ただし、現在はマニュアル改善されていることを確認。

4月1日(日) お客様に電話で状況を説明
「サッシの下レールが少し濡れているが、窓を開けていたからかもしれない。」との返事し、しばらく様子を見ることにする。

4月9日(月) 工事課ミーティング
経緯、今後の動きについて報告。検証をおこなった施工不備による雨漏りと社内確定。

4月19日(木) 第五回水掛け検証
サイディングの上から水掛け実施。サッシ回りに限定せず、サッシ最上部分から水掛けを実施(写真⑤)。結果、約1時間後に浸水を確認(写真⑥)。シート以外の原因があると判断。原因の特定が再度振り出しに戻る。

原因究明のため、シャッターボックスと裏板をはずし、再度水掛け検証を実施。これにより浸水部分の場所を特定(写真⑦)。サイディングの目地から浸入した水が、中間横断線部分で滞留し、同部分のウキ穴から浸水した可能性があることが新たに判明する。



1月16日(火) 雨漏り発生時の状態。鴨居とサッシの間に水滴が確認できる。(写真中央部)



1月16日(火) サッシ接合部が問題であるという推測のもと、原因箇所へ水掛けを実施。



3月16日(金) サッシ接合部上部に板を作り、水を溜めて浸水を調査。しかし、浸水は確認できなかった。



3月16日(金) シート表面とシート裏面に水掛けを実施。



4月19日(木) 原因箇所だけでなく、そのさらに上部からも水掛けを実施。結果、浸水が確認される。



4月19日(木) 浸水の様子。

株式会社ゼロ・コーポレーション

ゼロの品質報告書

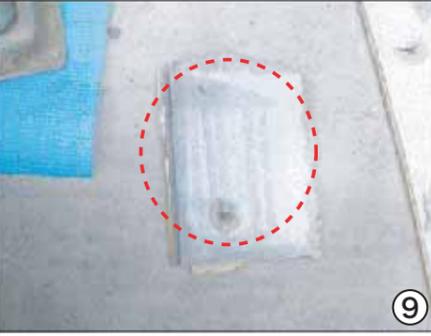
ゼロは建築業者の皆様にも、『公開』を提案いたします。 🔍



4月19日(木) シャッターボックスを外し、再度水掛けを実施。浸水の場所を特定。



5月15日(火) 各メーカー立会いのもと、水掛け検証。



5月15日(火) 取り外したサイディングの裏面の様子。水が滞留した様子ははっきり確認できる。



5月15日(火) 浸水箇所のシートをめくり、シート裏に浸水していることを確認。



5月15日(火) 問題の横断線を縦断線に変更して水の停滞を防ぐように処置。



5月15日(火) サイディングを張りなおし、水掛け実施。浸水が無いことが確認される。

4月23日(月) 工事課ミーティング
5月14日(月) 工事課ミーティング
経緯、今後の動きについて報告。検証を行う。検証により、施工手順マニュアルは、メーカーの指示指図書どおり実施しており、技術的な不備はなかったことを確認する。各メーカーに状況報告の上、次回検証時の立会いを要請することに決定。

5月15日(火) 第六回水掛け検証
各メーカー立会いのもと、最初にサイディングの上から縦ラインに水掛けを実施(写真⑧)。浸水を確認する。

次にサイディングをはずし、シートと胴縁の状態を確認し、再度浸水を確認する。

その後、浸水箇所に近い2階梁部分の横断線ははずし、シートをめくって、3段階横断線のウキ穴からの浸水を確認。横断線の重打打ちが浸入した水の滞留を招き、ウキ穴を通じて部屋内へ浸水したという仮説を裏付けた。また、外したサイディングの裏面(写真⑩)および胴縁を外した梁(写真⑪)に水の滞留の痕跡が明確に確認された。

5月17日(木) 関係者にて検証会
今回の施工は日本建築外装材協会が指示指定する施工マニュアルの通り、ゼロ側には技術的にミスと呼べる要因はないという結論、各社同意。

各サイディングメーカーおよび日本建築外装材協会に施工マニュアルの改善提案、およびゼロの施工マニュアルを先行して改訂する。

並行して、各防水シートのメーカーに、当初懸念したシートからの浸水の可能性についても検証を依頼。

その後
検証および補修後の状態について、お客様に電話確認。7月7日現在、浸水は確認されないと報告を受け。

また、今回の現場担当のサイディングメーカーから、サイディングの施工マニュアルを当社提案の内容に改訂するとの連絡を受け。

さらに防水シートメーカーからは、検証の結果、シートの水の吸い上げによる浸水の可能性を否定する旨の返答があった。

社会に求められるカタチは、ゼロの姿勢そのもの
2005年1月に発覚した構造計算書偽造事件(姉齒事件)を契機に、こうした問題の再発防止のため、昨年の通常国会および臨時国会において、建築基準法・建築士法等が改正されました。このうち、建築確認・検査の厳格化、民間確認検査機関に対する指導の強化、建築士等に対する罰則の強化など一部の改正事項については、今年6月20日から施行されており、その改正により淘汰される建築業者も多いため、改正される中で、ゼロは以前より、今回の改正事項に沿った建築システムを導入しており、その対応は速やかに問題なく移行されました。「公開」をコンセプトとし、お客様がいつ何時どこでもご覧になっても恥ずかしくない現場づくり、品質づくりを、お客様のチェックの目に対して常に真摯な態度で応え、お客様に選んでいただける会社づくりを実現しようとするこのことが、建築基準法の改正に何ら影響することなく、ゼロの正直な姿勢です。

本当に良いものを選ぶために、『公開』をスタンダードに
このような社会の流れを背景に、「公開」のコンセプトは、本来、ゼロのオリジナリティとされるべきものではなく、全住宅メーカーおよび建築業者が課せられるべき義務である。ゼロは考えています。住宅という人生に大きく関わるものだからこそ、お客様には、嘘のないリアルな建築の現場を自分の目で確かめ、つくり手の意識や姿勢クレームも含めた品質のレベルと実績をきちんと確認し、間違いない本質に良いものを選んでいただきたい。そのために何が必要なのかを、業界全体で真摯に考え、取り組まなければならない時期がきているのではないのでしょうか。

「公開」をスタンダードに。
お客様の信頼を大切に育てる、ゼロの心からの願いです。

屋根・外壁・窓枠等からの雨水の浸入・雨漏りを完全シャットアウト!

雨水の浸入

0軒/1010軒中

(44ヶ月連続) 2007年7月17日現在

1000軒突破!!
只今記録更新中!

記録のカウント対象について
建物の構造対策を本格的に開始した2003年11月以降の施工で、かつ、カウント対象までに浸水が終了している弊社標準施工による建物を対象としております。なお、メーカー責任による場合を含みません。

より詳しい内容は弊社ホームページにて「公開」しております。 <http://www.zero-corp.co.jp/>