

欠陥住宅関西ネット通信 Vol. 30

2007年 4月1日号

代表幹事 木村 達也

事務局 太平洋法律事務所

事務局長 田中 厚

〒530-0054 大阪市北区南森町

1丁目2番25号 南森町i sビル4階

TEL 06-6365-7292

FAX 06-6365-7293

<http://member.nifty.ne.jp/kansainet/index.html>

全国ネット福岡大会のご報告

弁護士/平泉 憲一

全国ネット福岡大会（第21回大会）は、平成18年11月25日～26日に、博多駅近くのチサンホテルにて開催され、約120人もの多数の参加を得て大変盛況でした（写真1）。



わが関西ネットからも、田中厚事務局長をはじめ、澤田和也弁護士、岩城弁護士、三浦弁護士、中島弁護士、中森弁護士、脇田弁護士、木津田建築士、橋本建築士、中野さん（胡桃設計所員）、越川弁護士、私及び根木原の姉御、さらには関西ネット博多支部（？）の鳥居弁護士の総勢14名が参加しました。

1 大会は、森竹和政弁護士（兵庫）と鳥居玲子弁護士（福岡）の司会にて（写真2）、来賓としてご出席いただいた地元福岡県弁護士会の羽田野節夫会長からご挨拶をいただいて始まりました。



なお、今回は前回までのように当該地域ネットの立ち上げがなく、最初から本題にてスタートということで地域ネットが全国に確立したということを実感しました。

2 その後、吉岡和弘幹事長（仙台）による基調報告があり、今回の大会のメインテーマにかかわる耐震偽装に端を発した建築法制の改正作業について、これまでの改正事項及び改正に向けた審議事項が偽装問題等の防止にとって十分とはいえないのではないかと、また、実際に被害に遭った方々の救済活動が遅々として進まず、他方、住宅ローンを融資した金融機関は無答責でいいのかといった報告がなされました（写真3）。

さらには、いわゆる既存不適格住宅問題

も、迫りくる地震の前に何ら解決されておらず、我々全国ネットは、耐震偽装問題と併せて、これらの解決に向けて意見を発信していくべきであるという力強い報告がなされました（以上、当日配付資料1）。

3 基調報告に続いて、吉岡幹事長から、耐震偽装後の建築法制の改正の動向についての具体的な報告がありました。



まず、今回の改正作業は、①建築基準法の改正（平成18年6月14日公布、平成19年6月施行）と、②建築士法の改正（現在審議中）との2本立てのところ、①については、今回新設された構造計算適合性判定制度は従前のシステムに「屋上屋を重ねる」だけで労力や時間の無駄ではないのか、実際に「判定員」の選考基準等未定の点が多く適切に運用できるのかといった問題点が述べられました。

また、中間検査導入の対象についても限定化されており、不十分であるとともに詳細な報告書の提出も具体化されていないという問題点も指摘されました。

さらに、構造計算判定制度との関係で特定行政庁の審査期間が延長されましたが、逆に意匠等の審査期間は変わらず、十分に審査できるのかなど実務的な指摘もありました（以上、配付資料2）。

いずれにしても、これら建築基準法の改正の細目は、今後政令・告示等の改正で具体化していくことになるので、我々はこれらの改正について注視したうえで意見を発信していくことが重要であることが述べられました。

②については、現在も審議中ですが、建築士に講習の受講を義務づければ足りるような問題なのか、構造や設備の専門建築士

をどのような基準や要件で選んでいくのかなどまだまだ問題点が多数あることが指摘されました。

4 以上のほかに耐震偽装後の建築法制改正において重要な問題である売主ないし請負人の瑕疵担保責任の履行確保、すなわち、欠陥住宅被害に関する保険制度はどうあるべきかという点について、河合弁護士（東京）より審議状況について報告がありました（写真4）。



報告によると、自賠責保険のような責任保険による填補（限度額2000万円程度）が検討されているが、保険会社の意向やモラルハザードの観点から故意重過失による保険免責は避けがたい状況で、この点については基金制度によって填補することが検討されているということです。

また、保険の対象の問題として、補修費用に耐火被覆の瑕疵など品確法上の瑕疵担保からはずれるような瑕疵の修補費用が含まれるのか、さらには調査費用、慰謝料、弁護士費用なども含まれるのかも検討中とのことでした。さらに、保険制度だけではなく供託制度も検討されているとのことでした。これら検討事項については、今後も我々が意見を発信していく必要が大きいことが確認されました（配付資料3）。

5 次に、谷合弁護士（東京）より、姉齒物件購入被害者の救済状況についての報告がありました（写真5）、



各自治体の公的支援が提訴によって影響を受ける場合が多いこともあり、マンション毎の意思統一が困難なケースが多く提訴ま

で至っているのはわずかとのことでした（配付資料4）。

また、既に破産しているユーザーに対する破産手続においても、破産管財人の債権認否が被害救済として不十分である点も指摘されていました。なお、木村建設の破産手続においては、同社に過失なしとして全て否認されているそうです。

6 さらに、地域の重大問題であるサムシング問題について、幸田弁護士（福岡）から報告がなされましたが、同問題に対する行政の断固とした決意がないことが最大の問題であるとの指摘が印象的でした（写真6）。



7 続いて、勝訴判例・和解報告として、澤田弁護士（大阪）による報告（写真7）、河野弁護士（大分）による報告（写真8）がありました。



わが関西ネットのメンバーが多数参加したシックハウスマンション集団訴訟については、田中弁護士・中島弁護士・木津田建築士らによる対談形式での報告がなされ、大変わかりやすかったと思います（写真9）。

また、米川弁護士（東京）からは、初のシックハウス被害者勝訴事案について、東京高裁で和解が成立した旨の報告がありました（写真10）。

8 その後、神崎弁護士（京都）による欠陥住宅110番の報告（写真11）、鈴木



弁護士（仙台）による「消費者のための欠陥住宅判例第4集」の出版報告（写真12）がなされた後、田中弁護士（大阪）よりアピール案についての提案がなされ、採択されました（写真13）。



内容としては、耐震偽装問題を踏まえて今回の改正が不十分である点や今後の立法の方向性についての意見を述べたものです。



9 地域ネットの活動報告の後は、いよいよ懇親会（写真14）。今回は、澤田先生のご発声の後は、全国ネット10年を歩みを振り返るといふことで、神崎弁護



士がこれまでの活動をスライドにて上映し（写真15）、添えられたコメントと相まって懐かしさと笑いで大盛況でした（写真16）。



その後2次会、3次会、4次会と果てしなく楽しまれた方も多かったようです（写真17）。



10 大会2日目は、簗原建築士（福岡）より「勝つための鑑定書づくり」のための構造計算について、姉歯問題、サムシング問題も取り上げながらわかりやすく説明していただきました（写真18）（配付資料24）。

11 さらに、勝訴判決・和解報告が、田中弁護士、神崎弁護士、斎藤弁護士からなされました。これらの事例は前記判例集第4集にも掲載されています。



12 最後に、今回事務局長を退任される岩城弁護士より事務局報告がなされた後、役員の交代（代表幹事交代：上野勝代先生→伊藤學建築士、事務局長交代：岩城穰弁護士→河合弁護士）が行われ、これらの方々及び根木原さんに対して花束が贈呈されました（写真19）。



また、全国ネットに寄付をしたシックハウスマンション集団訴訟弁護団も感謝の花束をいただきました（写真20）。



そして、吉岡幹事長の挨拶にて、本大会は終了しました。

上野先生、岩城先生、根木原さん、長い間本当にお疲れ様でした！

「消費者のための欠陥住宅判例第4集」のご紹介

欠陥住宅被害東北ネット

弁護士／鈴木 覚

「消費者のための欠陥住宅判例」シリーズの第4集が発刊されました。

今回は、第3集以後の平成16年3月から平成1

8年8月までの欠陥住宅判例を掲載しております。第4集の判例収集・整理、コメント執筆等は、欠陥住宅東北ネットのメンバー（吉岡和弘、齋藤拓生、鈴木覚、千葉晃平、山田いずみ）で担当しました。

第4集に掲載した判例は、様々な欠陥を認定し、売買や請負契約において損害賠償や解除を認めた判例を中心となっております。

中でも、(i)「請負契約に基づく瑕疵担保責任が債務の本旨に従った履行の実現をも趣旨とする制度であることに照らすと、建築請負契約により新築された建物の瑕疵の除去を目的とする補修は、これにより注文者が契約で合意されたとおりの性質を有する建物を取得できる内容とすべきであって、補修の結果、例えば建物の安全性に関しては同等の性能を備えるに至ったとしても、構造や意匠などの点に重大な変更を及ぼすことは、合意に反するものであって債務の本旨に従った履行とは認められないから、原則として許されないと解するのが相当である」との補修方法の一般原則を判示した、東京の河合先生がとられた判決、(ii) 地

盤について致命的欠陥があると認定し、他にも防音室の遮音性能の不良、書庫土間スラブの強度不足等の重大な欠陥があるほか、多岐・多数にわたる契約違反、欠陥部分、未施工部分があることに鑑みると、本件建物は工事の工程上では終了間際であったとしてもいまだ未完成であるとみるのが相当であるとして、請負契約の債務不履行による全部解除を認めた、東京の田中峯子先生がとられた判決、(iii) シックハウス被害について「本件売買契約においては、本件建物の備えるべき品質として、本件建物自体が環境物質対策基準に適合していることが前提とされていたものと見るのが、両当事者の合理的な意思に合致するものというべきである」としてマンションについて瑕疵担保責任に基づく契約の解除及び損害賠償を認めた判決、(iv) 悪質リフォーム詐欺の事案で不法行為による損害賠償を認めた判決など、注目すべき判決を掲載しております。

第1集から第4集までで、かなりの欠陥住宅判例が集積されてきております。これらの判決を研究するだけでも欠陥住宅被害救済や訴訟に相当役立ちますので、ネットの皆様におかれては、ぜひ第1集から第4集まで全て揃えられることをお勧めいたします。

ホームページをぜひご覧ください！

<http://member.nifty.ne.jp/kansainet/index.html>

日弁連特別研修会のご報告

弁護士／向山 知

平成18年12月15日（金）午後1時より、東京弁護士会館2階講堂クレオにおいて、日本弁護士連合会主催の特別研



修会「欠陥住宅被害救済のための主張立証」が開催され、大阪では天満研修センターにおいて衛星中継されました。

この研修会は、これから欠陥住宅訴訟に携わっていこうという弁護士に向けた、欠陥住宅訴訟の入門編として行われました。

講師は吉岡和弘弁護士（仙台弁護士会）、河合敏男弁護士（第二東京弁護士会）、谷合周三弁護士（東京弁護士会）の三方で、ご存知のとおり、いずれも全国ネット及び各地の地域ネットに所属され、ご活躍の先生方です。また特別ゲストとして、伊藤學一級建築士がご登壇され、数々の調査機材を紹介されました。

講義では、まず初めに、講師の方々から「欠陥住宅訴訟において特に重要なこと」が紹介されました。吉岡弁護士は「よい協力建築士を得ること」、河合弁護士は「建築主や建築士の主観ではなく、客観的な基準によって欠陥を判断すること（欠陥の判断基準）」、谷合弁護士は「私的鑑定書の内容を、裁判官に分かりやすく伝える工夫をすること」が特に重要だと各々指摘しておられました。

次に、吉岡弁護士が「耐震偽装問題はなぜ起きたのか」についてお話されました。設監分離の原則によるチェック・アンド・バランス、建築主事による確認検査という、日本における建物の安全確保のためのシステムについて概略的に説明

された上で、非建築士による設計事務所開設の容認や建築士の経済的脆弱性、確認検査業務の民間解放、行政による確認検査業務の弱体化などの理由によって、そのシステムが歪められたことの帰結として、耐震偽装問題が発生したとのご指摘でした。

続いて、河合弁護士が「最低限知っておくべき建築工事の基礎知識」についてご講義されました。「設計」「施工」「監理」といった用語の定義や、確認申請手続・中間検査・完了検査の概要、建築物の種類・構法等についてご説明されました。

私にとっては初めて耳にする説明も多く、非常に勉強になりました。特に記憶に残ったのは、訴訟上重要な書証となるであろう、設計図面の種類に関するご説明です。確認申請添付図や契約図の他に、建物完成後に竣工図が作成されることや、施工者が作成する施工図なる図面が存在することを恥ずかしながら初めて知りました。

ここで、吉岡弁護士から、実際にあった欠陥住宅の写真が紹介されました。筋交いの取付不良やボルト留めされていない羽子板、型枠を使わずに流し込まれたコンクリートの基礎、鉄骨同士が剛接合されていないラーメン構造など、数多くの事例が紹介されました。会場の受講者も、スクリーンに映された数々の写真に熱心に見入っていました。

続いて、本研修会の本題である「欠陥住宅訴訟における主張・立証」について講義が行われました。

初めに、私的鑑定書の作成に関して、

協力建築士の探し方、初回の概要調査の必要性、方針決定に当たっての注意事項、裁判上証拠として耐え得る私的鑑定書作成のノウハウなどが解説されました。

その中で、建築士の紹介を求める先の消費者団体の一つとして、欠陥住宅全国ネットも紹介されました。



次に、「欠陥」の判断基準について解説されました。まず、建物の表面に現れた「欠陥現象」と、その原因である「欠陥原因」を区別した上で、「欠陥原因」が瑕疵といえるのか判断しなければならないということでした。

そして、ここで講師の方々が特に強調しておられたのが、訴訟が法律の適用によって紛争を解決する場である以上、「欠陥」の判断は、建築主や建築士の主観ではなく、契約（設計図書）の他に、建築基準法や同施行令、国土交通省告示、日本建築学会建築工事標準仕様書、住宅金融公庫の仕様書といった客観的な基準に従って為されなければならないということでした。

そして、これらの客観的基準に従わない私的鑑定書は無用であり、弁護士は、建築士と協力して、これらの客観的基準に従って記載された私的鑑定書を作成しなければならないと強く主張しておられました。

ここで、講義はいったん休憩に入り、ゲストの伊藤學建築士が作業服姿でご登壇され、持参された欠陥住宅等を調査するための機材を紹介されました。

差し金、スケール、下げ振りといった比較的に見慣れたものから、レーザー水準器、ファイバースコープなどのハイテク(?)機材、シュミットハンマー、コンペネトロメーターという見たことも聞いたこともなかったものまで、さまざまな機材が紹介され、非常に楽しく、興味深く拝見しました。

また、「スケールは写真に写りやすい黄色のものがよい」などと、証拠収集の観点からの説明もあり、勉強になりました。ちなみに、この後の休憩時間の間、東京の研修会場では調査機材を実際に手にとって見る事ができたようなのですが、大阪では衛星中継のため叶わず、残念でした。

休憩後は、訴状の書き方に関して、責任を問うべき相手方とその法律構成、期間制限の問題や請求できる損害賠償の範囲などについて講義が行われ、関連する判例が紹介されました。

また、業者から請負残代金請求訴訟を提起された場合の対応など、実践的な内容についても解説されました。さらに、欠陥の「相当な補修方法」とは何か、証拠収集の方法、付調停、鑑定等についても解説が加えられ、約4時間の研修は終了しました。

今回の研修は、欠陥住宅訴訟の入門編として、私のような初心者を中心としたものでしたが、その内容は、基本的な知識から講師の先生方の経験に基づいた実践的なノウハウにまで及び、非常に歯ごたえのあるものでした。短時間の研修の中では理解不足の部分があることは否めませんが、今回のテキストを見返して今後の活動に役立てたいと思います。また、今回の研修を受講された弁護士の方々が、今後より積極的に欠陥住宅紛争に携わり、欠陥住宅被害の救済が一層進められることに期待します。

大阪府建築士会との意見交換会のご報告

弁護士／八木 正雄

去る2月13日、大阪弁護士会の大阪住宅紛争審査会運営委員会において、大阪府建築士会の一級建築士による説明会及び同委員会との意見交換会が開催されました。これは、一昨年に発覚した耐震強度偽装事件（いわゆる姉歯事件）を教訓として建築基準法や建築士法等が改正されたことを受けて、今回の法改正の具体的な内容をご説明頂くとともに、なぜこのような事件が続発するのか、同種の事件を根絶するためにはどのような対策が必要なのかなどについて建築士と弁護士とが意見を交わしあったものです。

当日は、講師として、いずれも大阪府建築士会ご所属の一級建築士でいらっしゃる西野宏先生と岡本森廣先生が出席されました。

1 今回の法改正の内容

今回の法改正は建築士法、建築基準法、建設業法、宅建業法等多岐にわたるもので、その目的は、耐震強度偽装事件の再発を防ぎ法令遵守を徹底することによって、建築物の安全性に対する国民の信頼を回復することにあります。

法改正の内容としては、大きく分けて以下の6つが挙げられます。

①建築確認・検査の厳格化

一定の高さ以上の建築物について指定構造計算適合性判定機関（新設）による構造計算審査の義務付け、建築確認の審査期間の延長（最大70日まで）、3階建て以上の共同住宅について中間検査の法律による義務付けなど

②指定確認検査機関の業務の適正化

確認検査機関の指定要件の強化、特定行政庁による指導監督権限の強化など

③図書保存の義務付け等

特定行政庁に対する図書の保存の義務付け、指定確認検査機関及び建築士事務所への図書保存期間の延長

④建築士等の業務の適正化及び罰則の強化

建築士が構造計算によって建築物の安全性を確かめた場合の、その旨の証明書の交付の義務付け、建築士による名義貸し・違反行為の指示・信用失墜行為の禁止の法定、これらに違反した場合の罰則の大幅な強化など

⑤建築士、建築士事務所及び指定確認検査機関の情報開示

国土交通大臣・知事からの処分を受けた建築士の氏名・建築士事務所の名称の公表、指定権者からの監督命令を受けた指定確認検査機関の名称等の公表など

⑥住宅の瑕疵担保責任の履行に関する情報開示

宅建業者に対して契約の締結前に保険加入の有無等について相手方に説明することを義務付けなど

上記以外にも、住宅の売主・請負業者の瑕疵担保責任の実効性を確保するために、現在開会中の通常国会で、住宅瑕疵担保責任保険制度の創設に関する法案が審議されています。この法案が成立すれば、来年4月頃に施行される見通しです。

2 建設業界の実情・問題点

姉歯事件の発覚後も耐震強度偽装事件が各地で相次いで発覚していますが、そもそもなぜこのような事件が起こるのでしょうか。

この点につき岡本先生からは、①元々建設業界は国・地方自治体が発注する公共工事に依存する度合いが高かったが、国・自治体の財政難に伴って公共工事の発注が激減したため民間需要に依存せざるを得なくなっていること②ちょうど団塊ジュニアの世代が住宅を取得し始める時期に差し掛かったところに国が減税や低金利でそれを後押ししたためマンション需要が盛んになり、マンションの建設・分譲を手掛けようとする建設業者が増えたこと③建設業界では重層構造（大手スーパーゼネコン→中小ゼネコン→弱小下請業者）によって弱小業者間ではなるべく安く仕事をする業者が受注できる仕組みになっており、弱小業者同士で価格の叩き合いが起こって品質確保は後回しにされがちなこと④大手ゼネコンや意匠事務所が構造計算を地味な仕事として立場の弱い構造事務所に下請けに出して行わせるケースが多いことなどを挙げておられました。

この他、西野先生は、マンション建設の場合、構造躯体の建設コストは全体の約3分の1を占めるが、バブル経済の崩壊後は施主からの値切り要求が強くなり、建物の外見からでは分かりにくい構造にかけるコストを削ってでも対処せざるを得なくなっていることを挙げておられました。

3 問題の抜本的解決に向けて

今回の法改正は、総じて建築士・建設業界に対する規制を大幅に強化するものとなっていますが、これで本当に耐震強度偽装事件の再発を防ぐことができるの

でしょうか。この点について、意見交換が行われました。

会場からは、「今回の法改正では名義貸しが厳しく禁止されているが、大手のゼネコンは、名義貸しとまではいかないまでも、何百棟もの建物の監理を1人の建築士に行わせるようなことを平気でやっている。これでまともな監理ができるはずはなく、実質的には名義貸しとも言えるが、このようなことは今回の法改正では禁止されていない。これでは到底名義貸しを根絶できないのではないか」「ゼネコンや設計事務所から無理なコストカットや鉄筋減らし等の不当な要求を受けたときは、そのことを告発できるような体制を整えることも必要ではないか。そのための仕組みを司法に携わる人たちにも考えてほしい」「構造計算には数学のかなりの素養が必要になるのに、その素養のない人が構造計算に関わっていることも多い。まずはきちんとした知識を持った人を育てないと、制度だけを作っても問題の解決にならないのではないか」などの発言が活発に交わされました。

4 最後に

社会を震撼させた姉歯事件から約1年半が過ぎましたが、その後も規模の差こそあれ耐震強度偽装事件は相次いで発覚しており、この問題が姉葉事件特有のものではなく、まさに構造的な根の深いものであることをうかがわせます。あれだけ大々的に報じられた事件を一過性ものに終わらせないために、これから何ができるのかを考えさせられた1日となりました。

全国ネットのホームページもぜひご覧ください

<http://homepage2.nifty.com/kekkanzenkokunet/>

協力建築士研修会参加のご報告

一級建築士／山元 康正

1. はじめに

研修会を行った方がよいのではないかと思われたのは、欠陥住宅関西ネットに参加して経験豊富な建築士と私のように新規に参加して方向が見えていないものとの意見交換が必要と考えてのことである。建築士として、それなりに経験を積んでおられる方々なので研修など必要ではないと思われる方もいるかもしれない。



しかし、もう一つの狙いは建築士同士の交流にある。私は関西ネットに参加して2年余りであるが、相談を受けたのは5回である。一度行き着く先がどこなのか見極める相談を待っていたがなかった。そこで経験者の話をじっくり聞いてみたいと思っていたので、この研修会の企画はタイムリーであった。

関西ネット設立時には研修会を行い意見交換も行われていたようであるが、同じ様なことの繰り返しの研修会で立ち切れになっていた。私のように入会して実績のない者には、真にありがたい企画であった。

2. 内容

6回シリーズで、現在は5回を終了した。平成18年7月26日から始まり2ヶ月間隔に行われてきた。場所は主にいきいきエイジングセンターで行われた。

1回目は「建物相談から解決に至る流れ」、2回目は「欠陥住宅問題への建築士の関わりと報酬のあり方」、3回目は「欠陥住宅紛争解決における建築士と弁護士の連携」、4回目は「裁判所鑑定の問題点」、5回目は「建築士任務と報酬の決め方」、6回目は3月22日に行われる「鑑定等の具体的

進め方と報告書作成」で、今回の研修は終わることになる。

関西ネットだけでなく、京都、奈良、和歌山、神戸の各地域のネットから毎回ゲストをお迎えして貴重な情報も頂いた。どのように活動されているかも披露して頂いたので関西ネットの活動の位置付けもできたと思う。

また、毎回関西ネット所属の経験豊富な方から、実務上の報告とご意見、ご感想を頂き充実した研修会となった。研修会を通じて問題点も浮き彫りにされたと思う。まず「相談依頼者と建築士との関わりはどうあるべきか」であるが依頼者は専門家に依頼すれば何でも解決すると思勝ちである。そうした事を踏まえ対応しなければならない。その上で当事者同士が話し合うために要点を明確にする必要がある。

この場合、解決に向けて当事者同士の話し合いに任せる事が重要であるとのことであった。また、依頼者とともに交渉に当たり解決されている方もある。法律的に問題が発生すれば弁護士のご協力を要請する事になるのは双方とも同じである。もう一つ議論の中心的な問題として「建築士の報酬」がある。

相談依頼者は、相談程度であれば無料ではないかと思われている節がある。電話で「時給1万円頂きます」と言うと再び電話されてこない方もある。建築士の皆さんは「この程度の報酬」を決めておられると思うが、建築士の報酬は過去の実績と経験により金額は決まってくるもので、建築士の報酬を画一的に決めるべきではないと思う。

関西ネットとして時給1万円が妥当な金額とするならば相談依頼者も納得される金

額だと思う。建築事務所として主体的な建築士は高く助手は控えめの金額に設定されている所もある。事務所経費が大きいところは高額になるのも仕方がない。依頼者には建築士のデスクワークが見えないので高いのではないかと思われる場合がある。

こうしたデスクワークの負担が大きい割に報酬に結びついていないのが建築士の実感だと思う。相談件数が増えて同じ流れに乗ればよいが相談は多種多様だ。スケールメリットが出てこないものである。

欠陥住宅の相談を受ける建築士は報酬より先に社会正義のために貢献したいとおられると推測する。これからも意見の交換と研修を重ねて相談依頼者の期待に答えるべきと思います。

3. 感想

建築士はいろいろな建築物の設計を行うが、建築の全てに精通している訳ではない。過去の業務の取り組み方によって主義主張が違う。信念を持っているので頑固である。良くも悪くも決して自分の主張を曲げない人が多い。そうでなければ建築の設計などできないのである。

人間の生活の場を何も無いところから形にして行くので、建築とは人間そのものであると思っている。まして住宅はその原点である。人の生活の場を作り出すことは人間の生き方も変えてしまうので信念がなければできない。それなのに何故欠陥が起るのか。

私は欠陥を未然に防ぐ方に注力して来ました。予防医学の立場です。医者が研究し治療方法が進歩すればするほど患者が増える現代社会において、建築も同じ運命をたどるのだろうか。

欠陥の起こる原因は皆さんもご存じの通り制度にあります。建築基準法制定の際に設計・監理と施工を同じ傘の下に入れてしまったことに起因します。

これは明治時代に外国で西欧建築を学ん

だ建築家が設計しても施工する能力は施工会社にはありませんでした。そこで優秀な学生を施工会社に送り出して行った経緯があります。勿論、それだけで制度が決まった訳ではありませんが制度を変えて欲しいものです。

私は長い間、構造設計に携わってきました。その間、多くを官公庁の建物を設計してきました。官公庁の建物は営繕が行う場合もありますがほとんど、曲がりなりにも設計・監理を建築事務所に依頼します。従って工事監理は常に行われているので大きい欠陥はありませんでした。

曲がりなりにもと言いましたのは、業者決定のプロセスに不満があったからです。技術力のある会社を期待しているのに、そうはならない時が多かったと記憶しています。そうすると工事監理は手間の掛かる難しい仕事になってしまいます。

昭和56年の建築基準法の改正により耐震設計の方法が変わりました。コンピューターがなければ解析できない複雑な計算になりました。それまでは手計算で計算尺や算盤で行ってききましたので、構造計画を怠りますと計算をやり直すことになります。

最初にその建物の応力状態を推定して計算にかかります。そうすると検算しなくても当初の推定値に近ければ良かったのです。ところがコンピューターになりますと、数値の入力だけで結果が印刷されて出てきますから安心してしまいます。活字が印刷されると手書きより立派に見えるものです。数字に頼りすぎると、数字そのものを追いかけるようになります。それが偽装までは行きませんが数字で解決してしまうことになります。平面的にも立体的にもバランスの悪い建物は破壊される度合いは大きくなります。

建物の痛みや苦しみは設計者だけが知っています。最後の最後まで設計者は建物の誕生の手助けをすべきです。

もう一つ、常々気になっていたのは学者の研究テーマが細分化され博士は増えるのですがどんどん複雑な計算式や考え方が導入されます。ところが現場で働く職人、手伝いの方々にはそんな知識はありません。工事監理を怠れば欠陥が生まれる素地があります。第三者的立場の工事監理は欠かせません。

今回構造設計のダブルチェックを行うように成りますが、チェック漏れは絶対ないとは言いきれません。数字を追うだけでは、

建物に対する愛情を持ってないからです。そうではなくて設計者が下請的存在にならずに工事監理まで行える制度が必要です。設計者が工事監理を行えないなら設計すべきではないと思います。

欠陥住宅を発生させると言うことは地球温暖化対策に逆行しエネルギーの浪費です。その上法廷で争えば破綻寸前の国家財政を圧迫します。「もったいない」精神で欠陥住宅を事前に防止する方法を考えるべきと思います。

活動報告・予定

《前回のニュース以降の活動日誌》

- 1月18日（木）18:30～ 事務局会議（太平洋法律事務所）
- 2月 3日（土）13:30～ 個別相談会（北浜ビジネス会館）
- 2月 7日（水）18:30～ 臨時事務局会議（太平洋法律事務所）
- 2月22日（木）18:30～ 幹事・事務局会議（太平洋法律事務所）
- 3月15日（木）18:30～ 事務局会議（太平洋法律事務所）

《今後の予定》

- 3月31日（土） 関西ネット第10回総会（大阪市西区民センター）
- 4月 7日（土）13:30～ 個別相談会（北浜ビジネス会館）
- 4月26日（木）18:30～ 事務局会議（太平洋法律事務所）
- 5月26日（土）～26日（日） 第22回全国ネット大会 in 仙台

編集後記：3月25日、能登半島を地震が襲いました。震度6強（マグニチュード6.9）という強い地震にもかかわらず、被害は比較的少なかったとの報道ですが、倒壊した家屋のほとんどは木造住宅とのこと。耐震補強をしていない家屋が、キラールスによって倒壊してしまったとのこと。改めて耐震補強の重要性を実感しました。

〒530-0054 大阪市北区南森町1-1-26 日本消費経済新聞社 吉田 拓矢
☎06-6314-1191、FAX06-6360-2525、E-メール：taku@nc-news.com