

# 構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会（第6回）議事要旨

1. 日 時：平成18年2月21日（火）14：00～16：35

2. 場 所：国土交通省低層棟2AB会議室

## 3. 出席者

### 委員

座長	巽 和夫	京都大学名誉教授
座長代理	小谷 俊介	千葉大学教授
	穠山 精吾	NPO法人全国マンション管理組合連合会会長
	井出 隆雄	ジャーナリスト
	大河内 美保	主婦連合会副会長
	鳶 信彦	ジャーナリスト
	野城 智也	東京大学教授
	山田 勝利	前第二東京弁護士会会長、前日弁連副会長
	和田 章	東京工業大学教授

以下の委員は欠席

白石 真澄	東洋大学助教授
-------	---------

### 事務局

渡邊政策統括官、青木総括監察官、鈴木政策評価官他

### その他

グランドステージ池上 管理組合理事長

グランドステージ東向島 住民代表

住宅局 伊藤総務課長、井上市街地建築課長他

## 4. 議 題

(1) マンション住民からのヒアリングについて

(2) その他

## 5. 議事概要（速報版のため、後日修正の可能性あり）

議事に関連しての委員からの主な発言概要

（ は委員の発言、 はヒアリング対象者又は住宅局からの発言）

(1) マンション住民からのヒアリングについて

建築確認という行為に関して行政の責任を非常に重視している印象を受けるが、建築士に対する責任はどう考えているのか。

以前からユーザーとやりあっており、不幸にして6年間、設計よりも目に見える施工被害に目を奪われてきたきらいがある。再建に向けて、建築士は1円も被害を弁償する力がない職業であると認識していることが根底にある。

ものをつくる人間は志をもってやるべきであり、それだけ責任を持つべきだが、今日ものづくりに関わる者達が少ないがしろにされている所がある。設計会社はとても責任があると思うが、それでも建築確認がおりているからそこを突っぱねるだけの権限が彼らにはない。おかしい事がわかったら通報したり、救済するような権威が必要。罰則強化は必要だと思うが、それだけではこの問題は無くならないので、建築士のモチベーションをあげるような仕組みが必要。どうであれ、責任をとるのは当然と思っている。

グランドステージ池上の類似例があるのではないか。池上以外にも住民がたまらない気持ちで過ごされているようなことはないか。

住民或いは自治体も専門的な判断に迷うケースがあると聞いている。今回建防協に頼んで、専門的な判断をして頂く形で体制を組んでいる。こういったところも利用しつつ、ご指摘を肝に銘じてやっていきたいと思う。

法的、システムの検討はなされているが、現実に被害を受けた方々にどのように対応するのが今ひとつ見えてこない。最後には被害者に二重ローンや建て替え・引っ越し費用など本来は負担しなくていいものがまるまるかかってくる。この状況は11年前の阪神淡路大震災のときから全然解決できていない。この委員会でももう少し検討してもらいたい。

問題が起こって1ヶ月位は生命の問題とかが非常に大きかったが、池上以外は一応退去されてくると、関心も急速に薄れていってしまう。また、財産、補償の話や建て替えの話になると誰もリーダーシップをもってまとめる所がない。池上の場合は大田区が、東向島の場合は国がイニシアチブを持ってまとめてほしいということだが、皆逃げている感じがするのか。建築士や施工業者が倒産すると、何ら確たるものが得られなくなって心配になってくる。阪神大震災とか中越地震が起こった後も、当面の安全に関しては皆関心を持っているが、その後の問題はそのままにされている。何が突破口になると思うか。今までの経験の中で気がついたことがあればお話頂きたい。

6年間ユーザーとやりあってきていて、ずっと相談している弁護士によ

ると、今回、ヒューザーはもう隠すものは隠してしまって、どんな手続きをとっても雀の涙ぐらいの金しかもう出ないそうだ。ヒューザーの財産を凍結することは、今の日本の法制度では一切できない。ヒューザーに金はないと思いなさい、あきらめなさいとなると、特定行政庁と一旦は倒産した施工会社の2者以外は、国に請求するしかない。大田区に対しては、当面の生活が成り立つような手当てを講じることと、建て替えでもいいから財源を確保してほしい。あとでやはり住民負担だと結論が出れば、それはその時として、今は暮らしに困っている地域住民への行政の措置としてお願いしている。再建組合の中に松村組に入ってもらうことも考えている。

ヒューザーにもうお金がないというのは、隠したという意味か。

資産移転をしているという風に弁護士は言っている。真偽のほどはわからないが、木村建設についても、海外への移転があまりにも激しいので、地元の銀行が迅速に措置をとったという風に聞いている。

退去しても、ローンが止められない限りは負担が増え続けて破産するという所もあるので、とにかく銀行にどうかしてほしい。私達は破産申し立てには参加していないが、ヒューザーは破産して、木村建設は倒産したし、設計会社も免許取り消しになっている。イーホームズは、どこまで補償能力があるかという所もあるし、みなし公務員なので、イーホームズだけを相手どって訴訟をおこした場合、我々は敗訴する。一方でマンションは解体しないといけないし、建て替えには追加費用がいずれかかるし、今すぐ動いても3年位はかかる。何もせずにすると思ったら逆に仮住まい費用に税金がかかってしまう。お金を貸すところがあれば、我々がリスクを負ってまず建て替えるというのも一つの手だが、私ができても他の世帯の方ができるのかというのは難しい。それならば、破産した方がいいと考える方が増えるのも当然かなと思う。責任がある所がとるべきだということであれば、国もあわせて全てを提訴する形になると思う。この前のシンポジウムで色々教えて頂いたが、みなし公務員が帰属する所で我々は墨田区を訴える訳だが、それは法がそうになっているからであり、感情的に訴訟する訳ではなく、現行の制度の中で、責任をとるべき所はとるという形。全部が責任をもつという形で提訴する他に方策はない。

最初の1ヶ月位は、国も地方自治体も退去を一生懸命にやるが、その後は、イニシアチブをとる人や方針がないのでなかなかまとまらない。建て替えるのかどうかの方針がきまらないし、建て替えになれば今度は住民負担の話がでてる。そういうようなまとめ役を国にやって欲しいということか。

一番力があるところは国であるし、この問題が広がりを見せている中で、

国民の不安を取り除く所はどこかと言えば、国ではないか。

大田区の対応が非常に悪いということだが、墨田区の対応はどうか。

対応は非常に後手であり、紛糾することも何回もあった。最初の対応があまりにも悪かったので話し合いはしてこなかったが、建て替えのことでは話さざるを得ないので、対話を始めた所。コンサルティングなどはして頂けるが、国からの連絡事項などが伝わるのはとても遅い。

もう少しシンプルな要求項目のようなものが出た方がいいのではないか。

シンプルな要求をしたいが、だれが聞いてくれるのかがわからない。単純に我々の問題としては負担なくマンションが建て替わればいいのだが、それでは説明がつかないし何もしてくれない。今被害に遭っているマンションだけが救われるのであればそれでいいというのは説明がつかない。我々だけに税金を投入していいのか、それが公的資金を使う理由になるのか、問題が日本中で出てきて、そういった問題がこれからも、きちんとした制度ができない限りは起こるのであれば、公の仕事として公に対処するのが筋ではないか。それが国ではないか

どこかきちんと責任をとる所が、その事を聞いてくれる所がないと思っておられることがショックである。

ヒューザーの破産申し立てに与しない理由は。

賛成と反対に半々に割れたということ。賛成側は、一刻も早く少しでも回収したいという理由。反対側は、責任の所在がなくなるので、ヒューザーを窓口にして全ての責任をとらせようとしていた。

移転先での苦労についてはどうか。

当初は敷金礼金の問題があり、補償が無いときは民間では貸してくれないという状況だったので、公共の所を紹介して頂いた。民間よりも(賃料が)少し低く、礼金がないので、多くの方は公共の所に入ったが、子供の事とかがあるので遠くにはいけないというのはあった。

コミュニティの連絡はどうしているのか。また、これからはどう維持していくつもりか。

発足当時からメーリングリストで連絡をとりあっている。最近では各世帯1

人以上参加している。住民総会は2週間に1回、事案がなくても集まっており、対策委員に関してはその都度何かある度に会社の帰りや土曜日曜を使って集まっているので、今後も体制は維持していけると思う。

品確法を作る段階では、瑕疵担保の10年の間に会社がつぶれてしまった時はどう考えていたのか。

限度額はあるが、品確法ができる前から保証保険の制度はある。使って頂くよう推奨しているが、十分な普及がなされているとは言えない状況。

11月以前の段階にマンションを買うことについて考えたことと、今とは全く違う状況にあると思う。国民の大半が、皆さんが11月以前にあったような状況におかれている。購入時に何に気をつけるべきか教えてほしい。

絶対に出来ていないものを買うなということ。今回わかったが、やはり柱も梁も細くて、梁を叩いたら空洞の音がした。発覚以来ずっと聞かされ続けてますが、じゃあ先に言ってくれたかということと本当に悔しい。が、逆に今は言える。もう出来上がったものしか買うなど。

買わないですね。買えません。マンションでも一戸建てでも、今の状況では絶対に買いたくない。もし買うのであれば、図面を全部計算して、何人かの建築士にもう一回やらせて、建築中の現場を毎日全部記録しないと買えない。

## (2) その他

自治体や特定行政庁に構造設計に精通した技術者がいないために、確認ミスがあったり、いろんな方々が不安をもったり混乱する。今日の住民の方も、公的な規制の強化を望まれているが、気をつけるべき事は、自治体の規制を担う人材が現実的には不足しているという事。相当な人材を投入しないと実効性に不安がある。今後レポートを書いていく際に留意して頂きたい。

姉齒以外の偽装が熊本などでも出てきており、最初は特殊なものであると見ていたが、東横インとか、色々な形で出てきている。住宅局、国土交通省としてどうお考えか。

今の段階でこれ以上広がらないとか、広がるとかは申し上げられないが、いずれにしても今回姉齒建築士以外でも偽装が出てきたことは事実であるので、きちんと建築確認制度の再構築をしていかないといけないと思っ

ている。

衆議院予算委員会の山岡議員の関連質問で、住宅局の職員の固有名詞がでてきた。我々はそこまでは知らないのですが、確認の意味も込めて聞いたところ、長妻さんに対する答弁書で出てきた固有名詞を使ったとの説明を受けたが、同じものをこの委員会にも出して頂きたい。また、住宅局長が伊藤公介議員と会って、国は責任があるというような事を言われたとかが週刊誌に出ていたが、そういうのが出てくると、まだ出さずにいるものが、あるんじゃないかと思ってしまう。桃源社の佐佐木さんが書いた蒲田戦記という本でも、当時の首相秘書官が、赴任して1億円要求したなんて話がちゃんと固有名詞で出てきたりする。もう本当に無いのであればよいが、後で、何だこの委員会はそのようなこともわからなかったのかと言われるのもつらいので、正直に出して頂きたい。

情報を隠すつもりはないので、質問趣意書や国会で出した資料なども出すこととしたい。

今言ったことは重要な問題。ここで言う事と、国会で言う事と、他の所で言う事が皆違った内容では困るので、ものの言い方も含めて、ダブル・トリプルスタンダードをとらないようにしてもらわないと、委員会をやってる意味がない。そこは今後気をつけて頂きたい。

参考資料27頁について、1.0を下回ると報告を受けた物件25件のうち3件が耐震性が確認されたという風になっているが、1.0を下回ってても耐震性が確認されるというのはどのようなケースなのか。

図面等の情報が不足しており暫定的な数値として1.0を下回っていたもの、或いは、0.98とか0.99とか、精査をすると1.0を超えるかもしれないが暫定値として報告をされていたもの、精査をするより先に、数字が低いものが出ていることが報道で出て明らかになった、というような経緯の報告を受けているところ。市や県の方において、今出ている数値を再度精査をして、数字を確定した上で、1.0を上回るのか、耐震性の有無を判断して改めて公表する、という段階。

避難、安全という所までは結構早い段階でスムーズにいったように見えるが、その後の補償とかになると、結局まとめあげる人がおらず、このことがまた住民を非常に不安にしている。そこをあまり強く言うと、エゴじゃないかと言われる、或いはそういう風に批判される。そういう立場に今置かれている気がする。阪神大震災にしても中越地震にしても、ある所まではスムー

ズにいくが、そこから先はなかなか進まないという問題が多い。国や自治体が責任を持つかという問題、お金や負担の問題とは別として、問題が起きた時に、一体誰がリーダーシップをもってそういう話をまとめていくのかというようなことを、最終案に方策として書いておく事が親切ではないか。

私もまったく同感。この委員会は、最初は国の対応を主にやるつもりでたってきたが、ここへきてどうも地方自治体、特定行政庁の住民対応がかなり悪いのではないかという印象がある。範囲を広げざるを得ないというのが私の主観だが、そうなるとどこまで広がっていくのかという不安もあり悩ましい所。特定行政庁や地方自治体の確認行政について、国がどのようにこれを関与する権限を持って行政上対応しているのか、或いはこれからの方向について一つ教えて頂きたい。

建築基準法では、国に影響を与えるような重要な機能をもつ建築物について公共団体が審査を怠っているような場合に指示を行う権限と、多数の人命に影響するような時に都道府県に対して指示を行う権限、それから一般的な勧告・助言の権限というのが国が特定行政庁に対する権限で、地方分権法の方で直に整理をされたもの。基本的な個別の建物の安全性とか、一般の指導とかは基本的には特定行政庁・地方公共団体の責任という風に言及している。資料は改めてお持ちしたい。

参考資料 4 6 頁において、公的支援措置、第三者弁済をする法的根拠としては、4 5 頁の 3 . における「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」に基づく地域住宅交付金、この法律で出す、ということになるのか。その場合、金額はどの位の規模になるのか。

「地域住宅特例措置法」が今年度通って、地域住宅交付金は 1 7 年度から予算が計上されている。いわゆる補助金に代えて交付金という形で、自治体の創意工夫が生かせるような形で助成するという事で交付金制を組んだ。参考資料 3 5 頁において、補正予算も含めて 5 0 億の予算、当初予算でも 1 8 年度 1 5 2 0 億の予算が交付金で組まれている。助成対象は、相談窓口の整備費用、移転費、家賃減額費用、除却、建て替え後の共同施設整備費、それから新しいローンの利子相当分についての軽減費用。こういったものを自治体が地域住宅計画で進めていくことになると、国は交付金で資金的に応援するというのが今回の基本的なスキーム。参考資料 4 5 頁以下の公的な整理、責任追及にあたっての考え方については、本来的にはユーザーなりが支払うべき立場にあるが、ユーザーの責任が誠実に果たされない中で、行政上の必要性として、公的な支出を行うが、それを民法的にいうとどうなるかといった場合に、4 6 頁( 1 ) において、本来、ユーザーなりが払うべきものについて公的な支出をすることは、売

り主であるユーザーが本来買い主に対して払うべき損害賠償請求権の一部について支払いを要しなくなる、利得ということで、これを民法上でいうと、不当利得が発生しているという風に言えるだろうということで、不当利得、或いは破産手続き後は弁済による任意代位ということで、第三者弁済で任意代位という、そういった法的構成をとりながら、交付金を出す中で、行政側も法的な拘束力をもたせて責任追及していこうということで今整理し始めた段階です。

安全がゆゆしき状態であることは間違いないが、それ以上に安心が脅かされている。例えば、大きな百貨店の中でたらい回しにされるようなもので、疲労感から生じてくる絶望感、不安というものが非常にある。一元的に相談にのってもらえるような人達がいるのは非常に大事。マンションで資産形成を考えている方もいるかもしれないが、一生安心してマンションに住むことを考えると、スケルトンを支援するなり、長期の安定した賃貸住宅を支援するなりして、単体構造ではなくて、複数構造を考えていくということもありえるのではないかと思う。

救済するにしても支援するにしても、始めの時に補償するような制度というのが考えられないか。緊急性が求められる時に紙をあれこれ出せといってもしょうがないので、今すぐ出すということ、早急に考えるということは必要だと思う。また、破産手続きをした場合、全部ゼロになる。2、3ヶ月位の生活費しか残らず、これでは何のための破産制度だか分からない。こういう場合の破産に限っては、一定程度の資産を残せるような制度は考えられないか。銀行債権が不良債権になって銀行等が回収できなくなる訳だが、被害者の方が助かるような制度は考えられないのか。また、弁護士を探すだけに1ヶ月も2ヶ月もかかったりすることがあるので、早急に相談窓口を設けて橋渡しをするような制度が考えられないか。

当委員会の表題でも、設計でなく構造計算の偽装となっているために、計算にこだわりすぎていたという反省が一つある。基本制度部会の方でも、もう一度計算すればよいようなパブリックコメントが出ている。プログラムを間違えて、変な建物が沢山建ってしまったらメーカーに責任が来るとということで、メーカーの方達もこわがっている。是非プログラムを作っている会社を一度呼んでみてはどうか。

たいていの物はそれを作っている業界があり、そこが色々なコンプライアンスを掲げているが、建築業界からこのことに対しての何らかの救済策や善後策とかほとんど出てきてこないのはなぜか。すごく不思議に思う。

ヒアリングをそういう所にできないのか。対岸の火事ということではない。



また、行政への深い失望感を払拭することが非常に大事である。どこの自治体も、国が何をするかを横並びで見ているのだと思うが、今日は具体的に色々な案を出して頂いたので、地方自治体は必ず一定の支援策をしようと思う。ただ、救済策を今までできなかったのも現実であり、そういう意味で、それぞれの自治体で、今回の事後対応にどの位差があったのかというのを参考に知っておきたいと思うのですが、ご提供頂けないだろうか。

今回特に問題があった0.5未満の特に危険なものは、当初わかったものが7件、12月に入って3件増え、今回大田区で発表されて、川崎市が2件ありますので全部で11マンション、10自治体が対応している。そのうち2件が特定行政庁が自ら確認したもの。国が現場を指揮している訳ではないので軽々なことは申し上げられないが、多少自治体によって差があるということは考えられることである。退去が終わった3つのマンションも含めて、大方のマンションでは支援策が建て替えになったということで、一時的な案を提示しだして、早い所では数回やり取りをしている状況と伺っている。今はまだ事業という面で見るととっかかりの段階。今後とも自治体と連携して、住民の意向も踏まえながらやっていきたいと思う。

使用禁止命令は建築基準法上の命令だが、退去させるのは勧告するだけで、命令ではない。そうすると、使用禁止を出した時のそれに対する法律上の対応はないということか。

通常は建築主として自ら危ない建物についての責任があるという前提だが、今回のマンションの場合、購入者である住民に責任はないので、補償が全然なくて済むというものではない。自治体によって多少違いはあるが、退去勧告を出して、その後命令を出す時に、国のワーキングで決めた移転費や家賃補助のルールとあわせて命令を出して頂けないかと国から通知し、それを見て命令を出した自治体が多かった。

わからなくはないが、法律で使用禁止という風に言った以上、出なければいけないので、その建物が誰かの責任でということになったとしても、そこまでの法律上の仕組みをもって対応をしてもらいたいと思う。

使用禁止の命令の次に是正命令があり、是正命令にも従わない場合は行政が代執行するという体系になっている。今回のようなケースでの対応と、どのような手続きを踏むかという法律上の定義はまた別とされている。

住んでいる立場からすると非常にわかりにくい。

これは建築主と居住者が違っているため。こういうケースは今まで想定され

ていなかったと思う。建築主は中間事業者であり最終の持ち主は居住者という関係の整理についても、どう扱うかについてまた検討しないといけない。

この事件が起こってからの特定行政庁や地方自治体の対応のやり方について、まちまちであること自体が問題でもあるので、比較検討して各表でも作って議論したい。最終レポートを書く際に触れざるを得ないと思うので、現段階で結構ですので、国がこういう対応をして、それぞれの自治体がこういう対応をして、対応の違いがこうあったために、居住者はこういう問題を起している、というようなことを整理するのに役立つような資料があれば是非ご提供頂きたい。

第8回の委員会では、最終報告（案）の内容と制度改正の内容とがすり合っているかを確認したいので、住宅局の方と話す機会を持ちたい。

委員の方々においては、様々な意見を文書の形で、できれば何か提案して頂く形でご提出頂きたい。

（文責：国土交通省政策評価官室）