

日本建築学会緊急集会 「耐震強度偽装問題に関連する諸課題」 平成 17 年 12 月 26 日

7) 建築生産におけるリスクマネジメントとブリーフ/ブリーフィング —発注者の事業意図・要求・条件の文書化—

建築設計ブリーフ特別調査委員会委員長 友澤史紀
(日本大学理工学部建築学科教授)

1. 基本認識

今回の問題は、意図的に構造計算を偽造した犯罪的なものであり、善良な管理者の注意のもとに行った業務における過失とは異なる。意図的な犯罪は容易に防ぎ切れるものではないが、建築生産プロセスにこれを誘発する要因があるとすれば、それらを除去する必要がある。

ここでは建築生産プロセス全体を支配する建築主の建築意図を示すブリーフの重要性、および建築生産プロセスにおけるリスクマネジメントについて述べ、問題の所在と対策について考えてみたい。

ブリーフとは、一言でいえば、建築主がどのような建築物をつくろうとしているか、その目的、制約条件、要求事項を示す文書であり、建築主の責任で作成され、設計発注のいわば仕様書に相当するものである。またブリーフの作成、およびその建築の設計・施工の段階で必要に応じて行われる改訂・深化のプロセスをブリーフィングという。欧米では、すでに、ブリーフは建築主による設計発注における必須文書と位置づけられており、ISOにもその作成の指針が定められているが、我が国では一部を除いてブリーフを作成する慣行はなく、ブリーフの不在が発注者（建築主）、設計者、施工者、使用者、さらには社会一般を含むすべてにとって不利益を生じさせ、また相互間の軋轢を生む原因になることが少なくないとされている。¹⁾

ブリーフは、建築の設計・施工・供用・維持管理の全段階を通じてその建築の目的・制約・要求の情報を共有し引き継ぐものであることから、建築主にとって満足度の高い建築を無駄なコストや時間をかけることなく得ることができるという利点がある一方、建築主側が作成するものであることから、本来建築生産プロセスにおける最も重要なプレイヤーであるべき建築主の存在と責任を顕在化させる意味があるといえる。

建築プロジェクトの最高位の経営者ともいえる建築主の責任とは、「(相当の空間・時間を占有し、周辺環境および住民に多大の影響を及ぼす) 建築というものを、社会に存在させる責任」であり、これを建築主が果たすことを義務づけ、それを説明するものが必要である。

今回の事件では、これを説明するものが存在しないことが大きな問題であり、建築主がどのような建物を造ろうとしていたのかが不明なので、あたかも構造設計者が自らの意志ないし発想で偽装を企画し、実行し、確認申請をしたかのような状況が報告されている。

つまり、問題は、まず構造設計者の計算書の偽造に端を発し、次いでそれを見抜けなかった指定確認検査機関や地方自治体の確認検査部署の不注意ないし制度的問題にあるとし、従って対応策もそれをどう修正し、強化していくかと言う点に重点が置かれている。ここ

には、建築をつくることを企画し、発注する建築主の責任についての認識が少ない。もし無理な、あるいは不法な設計注文をする建築主がいたとしても、その意向に対していかに防衛網を張るかと言う議論になっており、あたかも凶暴な仮想敵国を放置して、防衛力の際限なき拡大を図っているがごときである。

建築生産はトップに建築主がいるプロジェクトであり、その意向がすべてを支配するといっても過言ではない。そこで、建築主の責任を明確にする手段の構築を重要な対応策として位置づけることが必要である。

建築主を建築生産のプロセスで消費者ととらえ、消費者保護の必要性が議論されているが、マンションの購入者と建築主は同じ意味の消費者ではない。建築主は少なくとも法に適合した建築を造る、ないし造らせる責任がある。

このことから、我が国にまだブリーフ／ブリーフィングという文書による条件記述がないということは、今回のような事件の背景として極めて重要な問題であるといえることができる。

2. 建築生産プロセスにおける業務分担・責任・契約の不明確性－ブリーフの役割

今回の問題において、建築主の建築意図、目的、制約、要求はどのようなものであったらうか。ブリーフに相当するものが記述されるとすればどのようなものになったかを想像すると、ある意味では、明確なブリーフが暗黙のうちに関係者間で取り交わされていたということもできる。

すなわち、マンションに関していうと、建築意図はマンション供給による利潤追求であり、目的・目標は消費者要求に合う広さと安さおよび外観の豪華さ、制約条件は、これは想像の域を出ないが、場合によっては基準法レベルの逸脱の許容であり、要求は徹底的なコスト削減である。設計過程および建設過程では、さらなるコストダウンの可能性を追求するブリーフィングも行われていたとされる。問題はこのような内容が考えられるブリーフ／ブリーフィングがすべて文書化されておらず、文書化されたブリーフに基づいた契約がなされていないところにある。例えば上記のような内容のブリーフが文書化されていれば、正当な契約ができるだろう。

ここにブリーフが文書化されることの重要性が如実に示されているといえることができる。

さて、建築生産プロセスの一般的な流れとそこでのブリーフの役割の概要を示すと、以下のようなになる。

- ① 建築主による建築物の目的・要求・制約条件の提示（ブリーフ＝発注者責任文書）
- ② 設計発注仕様書にもとづく設計委託契約（ブリーフ＝設計内容の説明）
- ③ 設計者による設計（プロダクトモデル＝バーチャルな建築物の作成、ブリーフィングによるブリーフの改訂・深化）
- ④ モデル（設計）における適合性検証（ブリーフとの整合性検証＝建築主による；および法適合性検証＝建築確認による）
- ⑤ 設計図書（設計図および工事仕様書）にもとづく請負契約（発注者・設計者・請負者間のブリーフによる建築目的、制約、要求事項の情報共有）
- ⑥ 建築主（発注者）と監理者との監理業務委託契約（ブリーフによる情報共有）

- ⑦ 施工および施工段階における適合性検証（設計との整合性検証＝監理；および法適合性検証＝中間検査）
- ⑧ 竣工（設計との整合性検証、建築主によるブリーフとの整合性確認、法適合性検証＝完了検査）
- ⑨ 供用（運用・維持管理・修繕等に関するブリーフにおける要求条件との整合性確認；POE＝供用後評価：例えば予想される冷暖房費用、維持管理費などはブリーフに記載されるべきもの）

従来の我が国の建築生産プロセスでは、設計段階は設計者、工事段階は請負者といった“受注者”たる主たるプレイヤーが、それぞれの段階を責任をもって遂行するといった慣行が主流であるが、それぞれのプレイヤー間の責任や役割が明確にされていないことが多く、各段階の間でのプロジェクト目的、その他の情報や方針などの受け渡しが必ずしも的確に行われなかったことによって、結果としてプロジェクト成果と建築主の期待・イメージとの間に乖離が生じ、建築主あるいは建物使用者の満足が得られない原因となることが多いといわれている。しかし、その責任の一端はブリーフを明確に示さなかった最も重要なプレイヤーである建築主にあるといえるのである。

もちろん、問題はブリーフにあるのみでなく、これらの建築生産プロセスの各段階における業務と責任の分担が以下のように不明確で文書化されていないところにもある。

- ① 契約における業務と責任分担が不明確（元請け・下請け関係、片務的契約を含む）
- ② 契約の文書化が不十分なし不適切
- ③ 検証プロセスの業務内容・責任・体制が不十分
- ④ 特に、後工程では検証が困難な建築確認および施工中間工程の検査が不十分であり、前者では人員の拡充、後者ではインスペクター制度の導入などが必要

ブリーフを含め、これらの各段階での業務と責任に関しては、やはり文書化した契約によって明確にすることが必要である。

3. 建築生産におけるリスクマネジメントの不在

上記の広範な建築生産プロセスには、多くのリスク要因が存在しており、膨大な損失をとともなうリスクも多いが、リスク管理の導入が極めて不十分である。リスクの回避手段および補償体制の構築ができていない。

リスクには、損失の期待値の大きさという意味と、不確実性（期待値の変動性）の大きさという意味の二つがある²⁾とされるが、建築生産の場での事故による損失期待値などある意味でハードな現象によるリスクだけでなく、契約不履行や情報伝達不全によるいわばソフトな原因による損失リスクも考慮することが必要である。多くのリスク要因をリストアップし、その可能性（出現確率）や損失額の予測、回避のためのコスト分析など、リスクマネジメントを実施する必要がある。今回の問題で、ゼネコンや設計会社はどのように企業リスクを考え、構造設計者はどのように個人リスクを考えたのだろうか。マンションの場合は、購入者は建築主ではなく、建築生産情報を入手することも困難である。しかし、それだけに個人リスク管理は慎重に行わなければならない。

ある意味で、わが国は、国がすべてのリスクを除去するので、国民は安心していてよ

い、との考え方が強すぎるため、国民のリスク管理意識が育たないといえないだろうか。

建築生産でいうと、従来はゼネコンがすべてのリスクを負う、しかしその対価も獲得するという慣行があったと考えられる。しかし、現在そのような状況でないことは周知のことである。それにも拘わらず、業務と責任の分担に関しては従来どおりの不明確さを残したままである。

一つの提案として、建築確認制度を現状の形で維持するとすれば、確認のための資料に、ブリーフ、設計契約書、部分的な業務を別発注する場合（例えば、構造計算など）のその契約書、業務指示書などの添付を義務づけてはどうであろうか。私文書であっても公益に欠かせないものであれば、この添付は法的にも可能であると考えられる。

4. 日本建築学会ブリーフ特別調査委員会での取り組み

ブリーフとは、上述のように発注者が意図している建築物の内容、性能や機能、および敷地条件・法的制約・財務制約などの制約条件・情報を設計者に伝達するための文書で、設計業務を発注する場合の業務仕様書に相当する。建築を発注する場合の発注者責任（建築物を新しく社会に存在させる責任）を明確にするためにもブリーフは重要であり、これを普及・定着することを目的とした活動を行っている。

関連資料にその一部である提言案を掲載しているが、特に重要と考えられるのは、ブリーフ／ブリーフィングを導入するための社会的な制度などのインフラの整備である。

まず、いわゆる四会連合協定として制定されている「建築設計業務委託契約書」に付けられた「建築設計業務委託書」であるが、ここでは、調査企画業務（ブリーフ作成に相当するもの）は原則として設計業務には含めないとしながら、委託者と合意した場合は、設計業務に含めてよいことにしており、文面では明確な規定になっているが、同じ文書中で項目に「※」を付して区分しているだけであり、極めて曖昧な形になっている。調査企画業務と設計業務は明確に区分し、標準としての「業務委託書」としては別文書に明確に分けるべきであると考えられる。

また、建築設計業務の報酬を定めた旧建設省告示第 1206 号において、「建設意図と与条件の把握」が設計者の標準業務として定められているが、本来建築主が自らの責任において行うべきブリーフ作成業務の多くを設計者が「設計意図と与条件の把握」業務として建築主に代わって実施していることが多い。これには設計者にも責任の一端があるのであるが、誤解を生じやすい上記告示を改め、建築主責任を明確にするため「建築意図と与条件」を文書で明確に設計者に示す事が当たり前と思われるような表現に変えるべきである。

5. 終わりに

日本建築防災協会専務理事の杉山義孝氏によると、「建築産業というのは、他の産業と比べて情報公開がものすごく遅れた産業である。例えば自動車や食品にしても、スペックや性能などすべてオープンであり、それらの情報公開の中で消費者が価値観を育てていき、いいものに対してはお金を投資する、それがマーケットとして広がっていくというメカニズムが働く。建築の世界の情報公開の遅れは、他産業に比較して圧倒的なものだ。不動産市場で耐震性を重要視する傾向は、ここ最近になってようやくでてきたと

ころだ」³⁾とのことであるが、全く同感である。早く情報公開を進めなければ、ますます建築界の信用は地に落ちてしまうであろう。

日本学術会議が本年4月19日に総理大臣に対して行った勸告「大都市における地震災害時の安全の確保について」⁴⁾においても、具体的対応策の例として、「住宅・建築の耐震性および街区・重要公共施設についての耐震安全性の情報公開」（耐震性を確認している住宅・建築物には、その旨を見やすい場所に表示することを義務づけるなど、耐震安全性の情報を公開する、以下略）を挙げている。

今回の問題は、まだその実情が明らかにされないまま、建築生産プロセスに対する社会的不信感を大きく拡大し、またマンション購入者、及び国民全体にも多大な損失をもたらした不幸な事件である。しかし、その代償の上に、制度・慣行の中にこのような問題を生じさせた原因が潜んでいることを明らかにしてくれたものだともいえる。人間社会の中で、このようなことを皆無にすることはむずかしいかも知れないが、形式を整えるだけでなく、真に実効性のある実際的な制度改正等の対応を早急にとることが望まれる。

[参考文献]

- 1) 特別研究23 建築設計プロセスにおけるブリーフ関連活動の実態と活用の方向性、日本建築学会建築設計ブリーフ特別研究委員会、2003.3
- 2) 保険とリスクマネジメント、S.E.ハリントン、G.R.ニーハウス著、米山高生・箸方幹逸監訳、東洋経済新報社、2005.4
- 3) 特別座談会「建築の安全—既存建築物を地震から守れるか—、月刊リフォーム2006年1月号、(株)テツアドー出版
- 4) 日本学術会議 勸告「大都市における地震災害時の安全の確保について」
<http://www.scj.go.jp/>

[著者略歴]

昭和38年	東京大学工学部建築学科卒業
昭和43年3月	同大学院工学系研究科建築学専門課程退学
昭和43年4月	東京大学助手
昭和45年～62年	建設省建築研究所
昭和62年～平成12年	東京大学教授
平成12年～15年	北海道大学教授
平成15年～	日本大学教授
平成9年～	国土交通省建設コスト懇談会委員
平成13年～15年	日本建築学会副会長
平成15年～17年	日本学術会議会員
平成16年11月～	国土交通省中央建設工事紛争審査会会長代理