

第4章 緊急時の的確な行政対応のために

今回の事件は、建築士らによる設計図書の捏造または改竄という、建築行政が想定していなかった事態である。現在とられようとしている施策が効を奏し、同様の事件の再発が防止されることが強く望まれるところである。しかしながら、第一章・第二章に述べたような今回の事件を引き起こした諸要因を勘案するならば、今後、既存建築物に見えざる品質・性能上のリスクが存在することが、突然明らかになり、不安と混乱を生む事態が生じる可能性は否定できないことから、今回の事件に対する行政対応を検証し、事態に備えておくことは有用なことから考えられる。

そこで、以下の観点にたつて、今回の行政対応のあり方を検証する。

1) 事態の把握方法

2) 建築主・所有者及び関係者への周知説明・公表の方法及びその時期

3) 住民などリスクをかかえる当事者の救済

これらの観点にたつて、構造計算書偽装事件の発端から現在に至るまでの国、地方公共団体の行政対応について、国民、被害者に安心感を与え、安全を確実に確保することが出来たか検証し、将来の不安を極小化するような改善提案を行うものである。

1) 事態の把握方法について

行政対応の第一は事態を迅速かつ正確にとらえることであり、そのためには、1

①通報のあった情報の扱い、②事態の検証・評価 ③建築基準法に基づく報告聴取や立ち入り検査の活用方法に関する今回の対応が検証されなければならない。

①通報のあった情報の扱い

10月26日のイーホームズ(株)社長からの構造計算書の偽造を通報する内容のメールに対する国土交通省の担当者の対応並びに偽装の事実を担当課として確認した後に大臣に情報が伝わるまでに一週間もの期間を要した。これは、第一には、行政担当者が、第一章・第二章に述べたような制度的リスクが存在していることを認識していなかったこと、及び、そのために通報が意味するところを理解できなかった想像力に欠いていたためと考えられる。第二には、国土交通省内部の、報告体制にも問題があったと考えられる。

また、今回の事件が発覚する一年ほど前の日本ERI(株)への構造計算書の疑義については、個別の確認申請の誤りと判断され、社内で適切に報告されず、指定権者等へ伝達されなかった。これも、同様の要因によると思われる。

書式変更: 罫線 : : (罫線なし)

書式変更: フォント : (英) MS ゴシック, (日) MS ゴシック, 14 pt, 罫線 : : (細線, 自動, 0.5 pt 線幅)

書式変更: 右揃え

書式変更: 先頭ページのみ別指定

書式変更: フォント : (英) DHP特太ゴシック体, (日) DHP特太ゴシック体, (特殊) MS ゴシック

削除:

現在、本委員会の中間報告及び社会資本整備審議会建築分科会の中間報告を踏まえた構造計算書偽装の再発防止策が実施されようとしている。もちろん、今回のような構造計算書の偽装事件は二度とあってはならないことであるが、どのようなシステムも完璧ではない。悪意による犯罪的行為を100%防止することは出来ない

削除: 万に一つの

書式変更: フォント : (英) DHP特太ゴシック体, (日) DHP特太ゴシック体

削除: (1級建築士の資格取り消しのような1級建築士にかかわる... [1])

書式変更: インデント : 左 : 0 mm, 最初の行 : 0 字

書式変更: インデント : 左 : 0 mm, 最初の行 : 0 字

書式変更: フォント : (英) DHP特太ゴシック体, (日) DHP特太ゴシック体

削除: 情報提供時の初動対応について ... [2]

書式変更: インデント : 左 : 0.28 字

削除: したことは

書式変更: フォント : (英) DHP特太ゴシック体, (日) DHP特太ゴシック体

書式変更: インデント : 左 : 0 字

これらの問題は、事態の重大性に鑑みれば反省すべき点であり、

- a. 制度が抱える潜在的なリスクを理解すること
- b. 通報された事態の意味を理解する想像力をもつこと
- c. 実効性のある行政内部の報告システムを整備すること(建築主事や指定確認検査機関が業務上把握した違反建築物等に関する情報が、担当者限りとされず、的確に活用されるよう指定権者及び特定行政庁に正確に提供される仕組みを含む)
- d. 建築行政にかかわる公益通報制度を整備すること

などの施策が、民間確認検査機関を含む行政組織においてとられることが望まれる。

②事態の検証・評価

今回の事件においては、行政が事態を評価し、事態を正確に把握するまでに多大な時間を要した。姉齒元建築士が構造計算を行った物件205件及びそれらに
関係していた業者の関連物件581件の計786件について、国土交通省の依頼により、偽装の有無及び耐震強度等について特定行政庁による調査が行われている。

これまでに638件について、調査が終了し、これにより、姉齒元建築士による偽装も97件に拡大するとともに、横浜、福岡で新たな偽装等が4件発覚している。

また、最近になり、マンション所有者の独自の構造計算書の検証により、札幌でも新たな偽装が判明している。現時点では、詳細は明らかではないが、札幌市の発表では、33件のマンションについて偽装の疑いがあるとされており、さらに、今後、拡大の可能性もある。

これらの検証・評価は、国民感情からみれば多くの時間を要し、発覚後4ヶ月以上を経過した現在も未だに全容が解明されていない。そのため、国民の得体の知れない不安が広まった。

さらに、この過程では、以下のように評価が定まらず、混乱に一層の拍車をかける事例もみられた。

- 当初、安全として判定されたにもかかわらず、後日になって保有水平耐力係数が0.5を下回るという判定がなされる事例。例えば、本委員会がヒアリングした東京都大田区は、国土交通省の18日の公表の際、区内に姉齒元建築士が関与したマンションが存在することを知らされておらず、居住者からの問い合わせに適切に対応できなかっただけでなく、その後耐震強度について太田区の判断が二転三転するなどの混乱を招いた。
- 保有水平耐力係数による判定では危険とされたが、限界耐力計算法では

削除:

書式変更: フォント: (英) DHP特太ゴシック体, (日) DHP特太ゴシック体

書式変更: 左 0 字, 最初の行: 0 字, 段落番号 + レベル: 1 + 番号のスタイル: a, b, c, ... + 開始: 1 + 配置: 左 + 整列: 7.4 mm + タブ: 13.7 mm + インデント: 13.7 mm

削除: るが,

書式変更: インデント: 左 0 字, 最初の行: 0 字

書式変更: インデント: 左 0.28 字

書式変更: 左 0 字, 最初の行: 0 字, 箇条書き + レベル: 1 + 整列: 5.3 mm + タブ: 12.7 mm + インデント: 12.7 mm

「安全」と評価された事例。国土交通省では、マンションの耐震安全性を判定するのに許容応力度等計算による耐震強度の検証をしたが、その後同じ計算を用いても、別なモデル化によれば異なる保有水平耐力の値が得られたとか、新しい構造計算方法である限界耐力計算で検証した結果、異なる耐震安全性が評価された場合もある。

- 熊本県では、構造計算書の再計算の委託先から安全性について指摘を受けながら、「偽装なし」で国に報告し、そのことが報道された後、「調査中」に切り替えるなどの対応の混乱をみせたこと。

書式変更：箇条書き + レベル :
1 + 整列 : 5.3 mm + タブ :
12.7 mm + インデント : 12.7
mm

書式変更：インデント：左 :
0 mm

これらの原因は、第一に評価をするために必要な資料が散逸していたこと、第二に建築主事や確認検査員が構造設計のプロセスを再現しその設計内容の法的適合性を検証するための能力を欠いていたこと、によると考えられる。今後、相当数の既存建築物に何らかの見えざるリスクがある懸念が生じた場合への備えとして、以下のような教訓が引き出せる。

a. 検証・評価に必要な資料の保存

姉齒建築士の関与が判明した物件や多数の姉齒物件に関係していた建築主、建設業者等の関与物件に関する偽装の有無と耐震性の状況等の検証は、特定行政庁において確認申請図書の保存が義務付けられていないため、既に破棄されている場合もあった。さらに、品確法により10年間の瑕疵担保責任が義務付けられているのに、一方で、瑕疵の有無を判定するための重要な書類である確認申請書が確実に保存される仕組みが構築されていないことは、政策上の片手落ちであった。今回の再発防止策の中で、特定行政庁での確認申請図書の保存期間が法定されることは評価できる。但、アスベスト問題における教訓を踏まえるならば、今後おきるかもしれない既存建築物の見えざるリスクに対応するためには、確認申請図書には含まれないような、さらに詳細な設計図書に記載された情報が検証・評価に必要なようになってくることが想像される。そこで、建築士・施工業者などが自主的に設計図書を保存することを促すような施策がとられることが望まれる。

書式変更：インデント：左 0
字, 最初の行：0 字

書式変更：インデント：左 0
字

b. 建築主事や確認検査員の能力向上・能力の補完

第2章で、指摘したように、特定行政庁の技術レベルはかなり低下しており、判断能力が十分でない特定行政庁はほかにもあると考えられる。建築行政は自治事務であることから、緊急時の連携は別として、一方的に国に依存するのではなく、日本建築行政会議などの特定行政庁の横断的組織を活用することにより、普段からの技術レベルの向上や行政対応の研修等が図られ、その資質の向上が図られなければならない。

書式変更：インデント：左 0
字, 最初の行：0 字

書式変更：インデント：最初の
行：1 字

加えて、建築主事や確認検査員の能力を補完する仕組みを構築することが必要である。国土交通省は、本年2月になって、(財)日本建築防災協会に建築構造の学識経験者等からなる「違反是正計画支援委員会」を設置し、耐震性的確な判断のための技術的支援などを行うこととしている。このような組織の設置は高く評価できるが、特定行政庁に調査を依頼するに当たり、より早い時期にこのような組織を設置し、特定行政庁の調査をサポートすべきであったと考えられる。

書式変更: インデント: 左
0.28 字

なお、本事件に関していうならば、偽装事件の発覚後、一部の特定行政庁において、大臣認定プログラムによる構造計算書以外は、受理しない運用が行われているとの指摘がある。本委員会の調査で明らかにしたように、大臣認定プログラムだからといって構造計算の内容の適正さを保証するものではなく、そのような運用は改めるべきと考えられる。

書式変更: インデント: 左 0
字

さらに、国土交通省が特別な専門家に構造安全性の性能を検証させても判定に違いが出てしまうものを、建築確認において特定行政庁あるいは指定検査機関が構造性能を正しく判断できると考えることはおかしい。性能規定化された性能を、建築確認のきちんとした仕様を設けずに、確認することはできないと考えられる。そこで、

- 性能規定の時代の建築確認は、設計者から設計意図の説明を聞き、そのような性能を確保できていることを設計者に確認し、性能維持に対する責任が設計者にあることを確認することしかできないのではないか?
- 建築基準法では、荷重・外力とそれに対する性能を規定しているが、性能を検証する構造計算の方法あるいは性能確認の方法は工学の問題として、建築士に任されており、法的に規定されていない工学の問題を建築確認の過程で誤りとか妥当であるということは如何なものか?

書式変更: 左 0 字, 最初の行:
: 0 字, 簡条書き + レベル: 1
+ 整列: 0 mm + タブ: 7.4
mm + インデント: 7.4 mm

という意見が委員から提出されている。この疑念に答えうる施策を展開していくことを期待したい。

書式変更: インデント: 左 0
字, 最初の行: 0 字

③建築基準法に基づく報告聴取や立ち入り検査の活用方法

上記に述べた経緯から「自分の住んでいるマンションは大丈夫か?」という国民の不安が拡がったことから、国土交通省では、本年度と来年度の2カ年で、全国約270の特定行政庁における最近のマンションを中心に約500物件について、構造計算書の再計算を行うとともに、配筋やコンクリートに関する実地調査を含む耐震性能の検証を行うこととしている。このようなサンプル調査は事後対応であり、多大なコストがかかる。また、その調査結果はさらに国民を不安に陥れる可能性がなしとはいえない。

書式変更: インデント: 左
0.28 字

むしろ、今回のような既存建築物にかかわる見えざるリスクが突然拡がっていく

書式変更: インデント: 左 0
字

ことを事前に防止するためには、特定行政庁から指定確認検査機関に対する立入調査の結果等に基づく違反事実の報告が指定権者に行われるなど、事前の防止措置に重点がおかれるべきである。構造計算書偽装問題の公表と併せて、指定確認検査機関と特定行政庁に対し、自主点検の指示があり、続いて、指定確認検査機関に対する指定権者の立入調査が行われ、一部の特定行政庁で、不適切な運用があったことが判明したが、早急な改善が求められる。

2) 建築主・所有者及び関係者への周知説明・公表の方法及びその時期

国土交通省は、11月17日の21件の偽装の事実の公表に引き続き、翌日に、竣工済みの14件について、建築主等の公表を行っているが、この報道により、(株)ヒューザーの販売したマンション住民は不安に駆られ、地方公共団体などに問い合わせに殺到した。

国土交通省としては、把握していた情報はその時々で関係する特定行政庁に適切に提供していたという見解であるが、確認申請書の偽装という誰もが予想もしなかったことだけに、公表により、どのようなことが想定されるかも含めた直接関係しない特定行政庁への情報提供並びに関係者間での情報の共有が必要であったと考えられる。また、特定行政庁での対応・実施状況を確認すべきであった。

なお、偽装の事実の公表時期が、政治家からの働きかけによって歪められたことを覗わせるような不自然な点は認められなかった。

ヒアリングを行った危機管理の専門家からは、国土交通省が、当初、偽装の公表に際し、建築物の名称を伏せて発表したため、そのことがかえって、自分のマンションで偽装が行われたのかもしれないという疑心暗鬼を喚起したのではないかという指摘があった。

このように、今回の事件は、既存建築物に見えざる性能上・品質上のリスクが明らかになった場合に、どのように公表をするのかについて、以下のような教訓を残した。

- a. **公表する時期は、リスクが存在するという虞があったときに行うのか、確認を得たときかときにおこなうのか、事態発生の初期に行政のリーダーが明確に決めること。**
- b. **その場合、高度に情報化された社会では、「確認が得られてから発表する」という選択肢は、「行政が情報を隠蔽している」「利害関係者が不当な介入をしている」という疑念を抱かせる可能性をもっている。もし、しかるべき蓋然性があり、もしそれが本当であれば相当な影響があり、行政各機関が情報共有して対処しなければならない可能性があるならば、むしろ「調査中」として発表すべきである。そのことによって、大規模な調査を行うことが出来**

削除: その後については、関係省庁及び偽装物件に関連する特定行政庁との連携体制の構築など迅速な対応が図られている。

書式変更: インデント: 左 0 字, 最初の行: 0 字

削除:

書式変更: インデント: 左 0.28 字

削除: 本委員会がヒアリングした東京都大田区は、国土交通省の18日の公表の際、区内に姉齒元建築士が関与したマンションが存在することを知らされておらず、居住者からの問い合わせに適切に対応できなかっただけでなく、その後耐震強度について太田区の判断が二転三転するなどの混乱を招いた。

削除: (

削除:)

削除: イーホームズ(株)が国土交通省への事件の発端となった通報を行ったことは評価できる。同省の初動対応が不十分であっただけになおさらである。一方、今回の事件が発覚する一年ほど前の日本ERI(株)への構造計算書の疑義については、個別の確認申請の誤りと判断され、社内で適切に報告されず、指定権者等へ伝達さ

書式変更: フォント: (英) DHP特太ゴシック体, (日) DHP特太ゴシック体

書式変更: 左 0 字, 最初の行: 0 字, 段落番号 + レベル: 1 + 番号のスタイル: a, b, c, ... + 開始: 1 + 配置: 左 + 整列: 3.7 mm + タブ: 10.1 mm + インデント: 10.1 mm

き、今回生じたように事実の逐次発表による不安の連鎖を防止できるように思われる。

- c. いいかえれば、不確実性を残したままに発表して招きうる混乱よりも、発表を控えるために、行政機関における情報共有を欠き迅速正確な事態の把握・発表、及び当事者の責任の追及に齟齬をきたす場合があることを今後の教訓にすべきものと思われる。

3) 住民などリスクをかかえる当事者の救済

今回の事態では、突然、自らの住まいが危険であると知らされた住民などの救済が最優先に行われるべきである。今回、行政は相当早期に救済の行動を起こしたが、今後、万が一、同種の事態がおきた場合に対しては以下のような教訓を残した。

a. 救済にかかわる政策方針・意図の説明を迅速かつ明確に行うこと。

今回の事件においては、政府の決定した公的支援策が、偽装マンション住民からは、建て替えのための追加負担が発生する上、売り主に対する求償を前提としており支援の名に値しないとして、また、一般国民からは、自然災害の被害者に比較して支援の内容が手厚すぎるとして、双方から批判されることとなった。これは、本来性質の異なる①居住者の安全を確保する目的で危険なマンションからの転居を速やかに行うための居住者に対する移転費、仮住居の家賃に対する助成と②従来、一般の優良なマンションなどに対して行われている助成制度を拡大適用した除却費、建て替え費用に対する助成とを一つのパッケージにして公的支援策とした点が、公的支援の性格を曖昧にし、分かりにくいものにしたと考えられる。

すなわち、今回の事件で、優先されるべきは、前者の安全を確保するため、特定行政庁から危険と判定され使用禁止命令を受けたために、速やかに退去しなければならないマンションの所有者の居住の安定確保であり、今回の公的支援は、偽装を見逃したことに対する責任追及とは切り離して行われたものであったが、報道などにも影響され、行政当局者が、「責任追及とは切り離した措置」であることを明確に宣言しなかったため、その後の対応に混乱を生じさせた。また、「この措置が建築確認での見逃しによる補償措置ではないこと」も明確に宣言し、前述の建築確認制度の役割に関する被害住民の誤解を解く努力をすべきであった。そのような意味で、「建築確認事務を行っていない地方公共団体は、見逃しに関与しておらず、責任はない。」という稲城市長の誤解に基づく主張に対し適切に反論せず、その結果を是認するような対応が支援策の曖昧さを助長したと考えられる。

また、支援策としては、居住権の確保に主眼がおかれるべきであったにもか

書式変更：インデント：最初の行：1字

書式変更：箇条書きと段落番号

削除：居住者の速やかな安全の確保について

書式変更：段落番号 + レベル：1 + 番号のスタイル：a, b, c, ... + 開始：1 + 配置：左 + 整列：0 mm + タブ：6.3 mm + インデント：6.3 mm

書式変更：インデント：左 0.28 字、最初の行：0 字

書式変更：インデント：左 0.28 字

かわらず、建て替え費用の補助という財産権の回復ともみえるものにまで被害者支援として踏み込んだ。納税者主権の原則に立てば、省令改正を行ったとはいえ、行政が行うべき裁量を超えた立法権を侵害する逸脱行為であるという指摘もある。しかしながら、周辺住民を含めた安全を確保するためには、危険な建築物の違反状態の是正を速やかに行う必要があることから、善意・無過失のマンション所有者に対し、何らの支援策も示さないままに建築基準法の除却命令で危険な建築物の撤去を求めることも妥当でないと考えられ、緊急時の対応として是認されるべきものとする。

危険な建築物からの移転を求めるためには、居住者に対し建て替えの支援までも含めた全体的な支援スキームが示される必要があるとして、国土交通省を中心に、政府内で、迅速に合意されたことは評価できるが、そのことが、前述したような支援策の曖昧さ、分かりにくさとともに、誤解を生んだことが惜しまれる。

以上の、経緯を踏まえるならば、将来万が一、既存建築物に対する見えざるリスクが存在し、救済すべき者が発生した場合は、具体的な救済策は迅速に発表するだけでなく、

- **何故、救済を行うのか**
- **救済における政策方針は何であるのか**

について明確なメッセージの発信を遅滞なく行うことが肝要であるという教訓が引き出せる。これは、被害者住民、国民のみならず、行政機関の対応を整合・一貫させるうえでも極めて重要である。

なお、今回の偽装事件は、前述したように、民事上の責任を負う者が明らかであるにもかかわらず、その責任を果たさないため、大きな問題となっている。公的支援として、建て替え費用の補助にまで踏み込んだ以上、補修工事を行う場合の耐震改修事業の補助も含めて、第一義的に瑕疵担保責任を負う売り主への徹底した責任追及を行うべきである**ことは勿論である。但、責任の追及には時間がかかることから、今後不幸にして今回のような事態が起こった場合は、救済と責任の追及は切り離して行うべき政策原則も確認される必要がある。**

b. 包括的な救済サービスを当事者に提供すること。

住民に対して、正確な情報が提供され、かつ、住民の側に立って包括的な相談・助言が出来る体制が早期に取られなかったことが、被害住民の方々の心痛と混乱を深めた。特に、支援の主体と建築確認主体が同一であるような場合、感情的なしこりから、建て替え、補修が進まないことも考えられる。地方公共団体と被害住民との間に立って、第三者的な立場から建て替え、補修などに

書式変更: フォント: (英)
DHP特太ゴシック体, (日)
DHP特太ゴシック体

書式変更: 箇条書きと段落番号

書式変更: インデント: 左 0
字, 最初の行: 0 字

書式変更: インデント: 左
1.28 字

書式変更: フォント: (英)
DHP特太ゴシック体, (日)
DHP特太ゴシック体

書式変更: フォント: (英)
DHP特太ゴシック体, (日)
DHP特太ゴシック体

書式変更: フォント: (英)
DHP特太ゴシック体, (日)
DHP特太ゴシック体, (特殊)
MS ゴシック

書式変更: 左 0 字, 最初の行:
: 0 字, 段落番号 + レベル: 1
+ 番号のスタイル: a, b, c, ...
+ 開始: 1 + 配置: 左 + 整列
: 0 mm + タブ: 6.3 mm + イ
ンデント: 6.3 mm

削除: さらに、

書式変更: インデント: 左
0.28 字

いて助言できるようなコーディネーターとしての専門家の派遣などを検討すべきである。

c. 救済の対象に関する適切な基準を設けること

今回の事件では、確認申請書に基づく必要保有水平耐力に対する保有水平耐力の比率の最低値を基に耐震強度を判定するとしたことは、比較的簡単かつ迅速な方法として、妥当であったと考えられる。

しかしながら、この数値が0.5未満であることを、危険な建築物として居住者の安全確保のため速やかな移転を求める基準とすると同時に、建て替えを行う場合の公的支援の要件の一つとしたために、この数値が0.5未満の場合の建築物については、すべて除却しなければならないという誤解をマンション所有者のみならず一般国民もいだいたのではないかと考えられる。したがって、0.5未満の場合も耐震改修による対応が可能であれば、それによることも出来ることの説明責任を果たすべきである。

また、0.5未満で仮住居に移転した後、耐震改修で対応することになった場合でも、移転費や仮住居費が支援されるよう配慮すべきであるとともに、0.5以上の場合で、耐震改修による対応が困難な場合は、今回の公的支援スキームの対象には該当しないと考えられるので、支援の要件を弾力的に考えるべきである。さらに、公的支援の要件である「耐震改修による対応が困難」かどうかについては、支援を行う地方公共団体にとって非常に難しい判断であると考えられる。必要に応じて、(財)日本建築防災協会に設置される「違反是正計画支援委員会」の積極的活用を図るべきである。

なお、同じ構造計算方法を用いた場合においても設計者の考え方の違いにより、他の構造計算方法によった場合はさらに、耐震強度が変わりうること、実際に、建築物の除却を行うかどうかを決定する場合は、より詳細な耐震調査を行いうることについて、マンション居住者への情報提供が不足していたことは否めない。今後の説明責任の履行を期待する。

d. 住民の退去に関する説明及び措置

国土交通省と特定行政庁との申し合わせにより、マンションの所有者、居住者に対し、建築基準法の使用禁止命令が出されているが、耐震強度を欠くことについて全くの善意・無過失である居住者に対し、使用禁止命令で移転を迫ることについては、被害者感情を考慮すれば、慎重に対処すべきであったと考えられる。このような場合、居住者は、予想もしない事態に狼狽しており、最終的には、法律上の命令もやむを得ないにしても、まずは、丁寧な説得による移転に努め、その上で、自主的な移転を促す勧告など順序を追って対応すべきで

削除:

書式変更: フォント: (英)
DHP特太ゴシック体, (日)
DHP特太ゴシック体

書式変更: 箇条書きと段落番号

削除: i) 危険な建築物の判定

姉齒建築士の関与が判明した物件や多数の姉齒物件に関係していた建築主、建設業者等の関与物件に関する偽装の有無と耐震性の状況等の検証は、特定行政庁において確認申請図書の保存が義務付けられていないため、既に破棄されている場合もあり、発覚後4ヶ月以上を経過した現在も未だに全容が解明されていない。品確法により10年間の瑕疵担保責任が義務付けられているのに、一方で、瑕疵の有無を判定するための重要な書類である確認申請書が確実に...

[6]

書式変更: インデント: 左 -2 字

削除:

[7]

書式変更: インデント: 左 0.28 字

削除: 後述する

書式変更: インデント: 左 -2 字

削除: ii) 速やかな住民の退

書式変更: フォント: (英)
DHP特太ゴシック体, (日)
DHP特太ゴシック体

書式変更 (... [8])

削除: 去

書式変更: インデント: 左 -2 字

削除: 危険と判定されたマンションからの居住者の退去は... 地方

[9]

削除:

あると考えられる。

危険とされた分譲マンションのうち1件で、最近建て替えの推進が決定された。居住者の退去は進んでいるが、周辺住民も含めた安全を確保するためには、除却若しくは耐震改修等の違反状態是正が必要であり、関係者の更なる努力が期待される。

分譲マンションで建て替えが進まない原因は、建て替えによる追加負担の問題であると考えられるが、当初、許容応力度等計算による耐震強度の検証では、基準を満たさなかったが、最近になって、新しい構造計算方法である限界耐力計算で検証した結果、耐震強度が上がるものや、基準を満たすものが出てきている。一般の構造計算方法としての限界耐力法の利用、特に、マンションへの利用については、慎重な対応が求められるが、偽装が行われたマンションについて取り壊さなければならないか、補修工事ですむのか、その必要もないのかという困難な選択を迫られている今回のような場合には、むしろ、新しい構造計算方法を積極的に活用することにより、マンション居住者に多大な追加負担が生じないような方策を講じるべきと考える。

おわりに

削除: 危険な建築物からの移転を求めるためには、居住者に対し建て替えの支援までも含めた全体的な支援スキームが示される必要があるとして、国土交通省を中心に、政府内で、迅速に合意されたことは評価できるが、そのことが、前述したような支援策の曖昧さ、分かりにくさとともに、誤解を生んだことが惜しまれる。
<#>近隣住民の不安を解消するための危険な建築物の違反是正

書式変更: インデント：左 0.28 字

削除:

削除: (このように、国土交通省でさえ安全性の判定ができないものを、建築確認において特定行政庁あるいは指定検査機関が判断できると考えることはおかしい。)

書式変更: インデント：左 0 字、最初の行：0 字

削除: <#>偽装物件の確定
姉齒元建築士が構造計算を行った物件205件及びそれらに関係していた業者の関連物件581件の計786件について、国土交通省の依頼により、偽装の有無及び耐震強度等について特定行政庁による調査が行われている。
これまでに638件について、調査が終了し、これにより、姉齒元建築士による偽装も97件に拡大するとともに、横浜、福岡で新たな偽装等が4件発覚している。
この過程で、熊本県では、構造計算書の再計算の委託先から安全性

することによっても相当の変革がはかれるのであり、今後の建築行政の課題として指摘しておく。

第3章 これからの建築社会のあり方に向けた提言

(第2章で問題の背景が明らかにされたのに、第2章で明らかにされた問題が第3章の提言に反映されていない。この章の提言は、ああでもない、こうでもない、と、いつているだけで、何も明確な提言をしていない。)

偽装事件は前章のように「建築社会」のあり方に根ざすものであり、事件の根をたつためには「建築社会」そのものを再構築する必要があり、そのために、次のような政策原則が再確認され強化される必要がある。

書式変更: インデント : 左 : 0 mm, 最初の行 : 1 字

- ① 市民自治の原則にたちかえった建築士制度の再構築
- ② 市場機能による適者生存、自助努力による切磋琢磨、適材適所の推進
- ③ 性能規定化に対応した建築規制体系の再構築
- ④ 消費者保護の徹底

書式変更 : 箇条書きと段落番号

(1) これからの建築社会と基本的課題

わが国の経済社会がストック重視へと転換するなか、住宅・建築を社会の資産ととらえ、市場の活力と合理性により良好なストック形成がすすめられる建築社会の形成を図ることが大切である。

こうした建築社会では、安かろう悪かろうという住宅・建築は、市場の原理により排除されることとなり、構造計算書偽装のようなこそくな誤魔化しは通用しないこととなる。

こうした建築社会では、特に、

- ① スクラップアンドビルドから良質ストックの蓄積・活用に重点をシフトすることが大切であり、
- ② 良質ストックの尺度として、耐震性能、耐火性能などの基本的な建築物自体の性能に加え、住宅・建築は地域に根ざしたストックであり、地域と調和してはじめて、本当の質の良いストックとなることを認識することが大切である。

また、こういう成熟した建築社会では、国民の選択眼も厳しくなり、

- ① 住宅・建築の真の品質の確保
 - ② 建築コストの安定性と透明性の確保
- が基本的課題になる。これらは、実態として備えられるだけでなく、国民に対し、分かりやすく使い易いものとして、的確な情報の提供がなされるような市場環境の整備が図られるべきである。