

# 構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会

## 中間報告

平成 18 年 2 月

## 目 次

はじめに	・・・ 2
I 構造計算書偽装問題に取り組む視点	・・・ 3
1 国民に広がる不安	・・・ 3
2 検討の視点	・・・ 5
① 建築物の安全性についての認識のギャップ	・・・ 6
② 住宅の供給形態の多様化、建築技術の高度化等 への対応の遅れ	・・・ 7
③ 構造計算プログラムの普及による設計や審査の ブラックボックス化	・・・ 7
④ 住宅についての保証のニーズへの制度的対応の 遅れ	・・・ 8
⑤ 建築ストック重視社会への転換	・・・ 8
II 検討すべき課題	・・・ 9
1 建築確認検査制度について	・・・ 9
2 確認検査機関について	・・・11
3 資格等の人的体制について	・・・15
4 消費者保護等について	・・・17
5 情報収集の仕組みの整備	・・・19
6 被害者救済等問題発生後の対応の仕方	・・・19
7 関係住民や国民に対する情報提供のあり方	・・・21
8 人材育成のあり方	・・・21
おわりに	・・・22
委員名簿等	・・・23
これまでの検討経過	・・・24

## はじめに

昨年11月17日、国土交通省は、建築確認申請書類の一部である構造計算書が偽装され、安全性について問題のあるマンション、ホテルが竣工済のものを含め21件あると発表した。

その後も、構造計算書が偽装された建築物は増加を続け、1月30日までに18都府県で100件近くに上っている。

姉齒元建築士によるこの事件は、安全で良質な住まいを買った、と喜んでいたマンションの入居者に引越しを余儀なくさせたうえ、二重ローンという重荷を背負い込ませようとしている。

国民の間にもこの事件を氷山の一角とみなす考えが根強く、住宅・建築物の安全性、建築行政に対する信頼が揺らいでいる。

そこで、北側国土交通大臣は12月16日、私的諮問機関「構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会」を発足させた。

目的は構造計算書偽装問題に関するこれまでの行政対応を検証し、今後の緊急対応のあり方を調査、検討することであるが、北側大臣から設置目的にとらわれず、幅広く検討してほしいとの依頼があった。

このため、住宅・建築物に対する国民の不安を解消し、建築行政への信頼を回復するには何をするかについて、国民の視点に立って、調査、検討を進めている。

こうした検討に資するねらいで設けた偽装問題に関する専用情報窓口には、1ヶ月余りで150件を超える意見が寄せられている。

本委員会はこれまで5回開催し、国土交通省住宅局、特定行政庁、指定確認検査機関、建築士などから、それぞれの初動対応、今後の対応策並びに改善提案等について、ヒアリングを続けてきた。

一方、社会資本整備審議会建築分科会も国土交通大臣からの諮問を受け、建築物の安全性確保のため建築行政のあり方について検討しており、2月末には中間とりまとめを予定している。

このため、本委員会は、これまでの調査、検討で重要と認識した、主として建築行政の制度問題について、同建築分科会の参考に供したいと考え、中間報告の形で発表することとした。

本中間報告で、特に強調したいことは、次の2点である。

○ 今回の構造計算書偽装事件や大手ホテルチェーンによる完了検

査後の違法改造工事のような建築関係法令に違反・逸脱する行為が、建築行政全体に対する国民不信となっている。信頼を取り戻すには、小手先の手直しではなく、実効性のある制度を構築する必要がある。

- 今回の偽装事件のみならず、欠陥住宅問題や悪質リフォームなどの犯罪により、国民が住宅取得に当たり何を信用していいかわからないといった状況が生じているので、住宅市場の整備も含め、住宅に関する様々な不安を取り除くことができる制度を構築すべきである。

本委員会としては、今後、中間報告を踏まえつつ、引き続き、あるべき建築社会システムの構想についても調査検討を進め、今年度中に最終報告をとりまとめることを予定している。

## I 構造計算書偽装問題に取り組む視点

### 1 国民に広がる不安

今回の構造計算書偽装問題は、直接の被害者であるマンション住民に地震や転居、さらには二重ローンに対する不安など様々な不安を与えただけでなく、大地震の際は、倒壊の危険があるとされた建築物の周辺住民にも迷惑を及ぼしている。さらに、以下のことから、建築基準法により耐震性が確保されているはずのマンション等の建築物の安全性や建築行政に対する信頼をも失わせている。

今回の事件については、

- 専門的職業である建築士が、多数の人命・身体・財産が危険にさらされることを知りながら、継続的に、犯罪というべき危険な設計行為を続けたこと
- 下請けの一建築士の犯罪的行為が、建築確認でも施工の段階でもチェックされず、現実には危険な建築物がいくつも造られ、売られ、使われていたこと
  - ・ 民間確認機関のみならず、特定行政庁も「建築確認」、「中

間検査」段階で見過ごし

- ・ 設計・建設・流通の全ての経路で、元請け設計事務所、施工業者、販売業者等が見過ごし
  - ・ その背景に大臣認定プログラムによる構造計算書に対する過度な信頼
  - さらに、施工業者、販売業者、コンサルタント等が積極的に鉄筋削減等の圧力をかけたのではないか、また、危険性を知っていたのではないかという疑惑がある
  - 建築確認の民間開放により、民間確認機関が利益優先でおざりな審査をしたのではないかという制度への不信が生まれたこと
- などが指摘されている。

また、問題発覚後の対応については、

- 新たな偽装物件が次々と報じられ、公表されたものは氷山の一角ではないか、自分の家は大丈夫か等の不安が広がった。情報の隠蔽や公表の引き延ばし等があったのではないかという疑念
  - 消費者に対し瑕疵担保責任を負っている販売業者が、きちんと責任を果たさず、施工業者、民間確認機関との間で責任のなすり合いが繰り返された。さらに、一部民間確認機関の対応は、国民の立場から見れば無責任とも見られること
  - マンション住民は被害者であるにもかかわらず、社会的非難にさらされるなど、国の支援策に対する国民合意の形成の遅れ
  - いわゆる専門家と称する人々が、偽装が容易に見見できるかどうかについて異なる見解を述べていること
  - 建築関係の法令は大量かつ詳細に記述されているものの、建築主事、民間確認機関は、その精神・内容を十分理解しきれていなかったこと、さらに、通常以上の審査は許されないと誤解して、建築主事、民間確認機関は、申請図書の厳しい審査を怠っていたこと
- などの問題がある。

さらに、従来からの課題であった

- 欠陥住宅問題への不安

○ 悪質リフォームなど、住宅に関する犯罪等の問題により、今後の住宅の取得やリフォームについて、なにを信じて、どうすればよいか分からないという形で国民の不安を大きくしている。

また、今回の問題を契機に、昭和56年の建築基準法改正前の旧耐震基準による建築物についての危険性がクローズアップされ、地震被害に対する不安も広がっている。

## 2 検討の視点

○ 住宅は、ほとんどの国民にとって、一生に一度あるかないかの大きな買物であるにもかかわらず、車や家電製品のように事前に使用して性能をチェックすることができず、かつ、製造物責任もこれまでは十分ではなかった。

それでも、国民が不安に陥らなかったのは、一部の悪徳業者はあるものの、大半の業者はだますような方法で売ったり、手抜きなどしないという暗黙の了解と、建築確認という公共による安全確認体制が機能していると信じていたからであろう。

しかしながら、今回の構造計算書偽装問題で、その前提が崩れ、さらに、これまでの欠陥住宅ももしやその類ではないかという住宅不信が広がっている。

○ このように国民全体に広がった不安や不信を払拭するためには、第一に、今回のような事件を二度と起こさないような建築物の安全性を確保するための仕組みを再構築しなければならない。

なお、再構築に当たっては、現代社会において、不安を完全になくすことは困難であることから、むしろ、不安を極小化することを念頭において、次のような点に主眼を置くべきである。

- ・ 消費者が選択可能となるような情報の公開
- ・ 専門技術者のモラルの確立
- ・ 設計者、施工者や施工内容についての履歴管理（トレーサビリティの確保）

- こうした問題は再発防止に最大限の努力が払われるべきであるが、不幸にして再び同様な事件・事故等が発生した場合に、国民に不安が広がらぬよう、情報提供の方法等について的確な行政対応等を十分に検討しておくことが大切である。
- 上記の基本的考え方に基づいて対応すべき課題は、次の諸点である。

#### ① 建築物の安全性についての認識のギャップ

- ・ 行政が、法令に基づき、建築物の安全性を、どこまで、どう担保すべきかについて、国民、行政機関、建築産業諸主体並びに建築に関わる専門家の間で、共通の理念が確立されていない。
- ・ 例えば、建築基準法の基準は、建築物の安全性の「最低基準」であるが、国民の間には建築確認が下りた建築物であれば、安全性は充分であり、それ以上の安全性は過剰なものだというような誤解もある。
- ・ また、マンション販売業者の中には、安全なマンションを販売する義務があるのに、形式的に建築確認さえ通っていれば、実際は安全性に問題があっても、責任がないかのような風潮が見られる。
- ・ 一方、近年、「官から民へ」、「小さな政府」という流れが加速している中で、建築物の安全性の確保は、誰が最終的に担保すべきかについて国民的な合意も必要である。
- ・ このようなことから、建築物の安全性についての共通の理念の構築に努めた上で、建築確認の内容、責任や対象範囲を明確にすべきである。  
なお、建築確認の役割が大きくなると、審査の手間や時間も大きくなり、それに要する費用も大きくなることを十

分考慮する必要がある。

- ・ さらに、今回の偽装事件では、構造的な強度、とりわけ、耐震性能がクローズアップされているが、建築物の安全性としては、他にシックハウスの問題、アスベストの問題並びに従来、欠陥住宅として扱われていた問題についても視野に入れて、安全性を担保するシステムを構築すべきである。

## ② 住宅の供給形態の多様化、建築技術の高度化等への対応の遅れ

- ・ 建築基準法制定の昭和25年当時は自分で発注し、自ら住まう注文住宅が主流であったのとは異なり、今日では、ディベロッパーが建築し・分譲して、これを購入した者が居住するマンションなどの供給形態が普及し、建築主（ディベロッパー等）と分譲住宅として購入する利用者、所有者（最終需要者）が異なることが一般的となっている。
- ・ また、建築物の規模は巨大化するとともに、機能や構造なども技術の進歩等に伴い、飛躍的に高度化・多様化している。
- ・ こうした状況下で、建築士や特定行政庁の能力が建築技術の発展に追いついているか、住宅購入者に情報が的確に提供されているか、など制度の仕組みと実態とが乖離しているおそれがあることなどに留意しつつ、今日の状況に対応した建築物の安全確保の仕組みを構築すべきである。

## ③ 構造計算プログラムの普及による設計や審査のブラックボックス化

建築技術とIT技術の進歩は、構造設計を補助する手段である「構造計算プログラム」の利用を一般化した。その一方、複雑で大量の構造計算を必要とする建築物が多く造られるようになると、構造設計は一部の専門家のみが扱うものとなっ

た。

- i) 審査機関の建築技術者ですら大臣認定の構造計算プログラムによる構造計算を盲信し、
- ii) さらに、プログラムを改ざんして使われることを想定していなかったために、多くの確認機関で偽装を指摘できなかったと見られる。

このため、プログラムの改ざん防止等の対策は当然に求められるが、より基本的課題として、実際に作られる「建築物」のことをよく考え、それを表した図書として構造設計図をよく見ることが重要である。構造計算は、構造設計の一部にすぎないこと、構造計算プログラムは、構造計算の補助的なものであることを再認識し、設計におけるプログラムの利用のあり方について検討する必要がある。

#### ④ 住宅についての保証の二重への制度的対応の遅れ

欠陥住宅問題を契機として、住宅品質確保法により、住宅の重要な構造部分等について、10年間の瑕疵担保責任が住宅分譲者や請負者に対し義務づけられたが、この責任を資金的に裏打ちする仕組みの導入が進んでいない。

保険制度の活用による住宅の保証制度は、現在、普及の過程にある状況であり、住宅についての保険制度の充実等、市場を活用した消費者保護のための仕組みを確立する必要がある。

#### ⑤ 建築ストック重視社会への転換

わが国の社会は、フロー中心からストック重視に転換しつつある。建築・住宅政策もその例にもれない。いわゆる“スクラップ・アンド・ビルド”の体質から脱却し、長寿命の優良な建築・住宅を建設し、十分なメンテナンスやリフォームを施しつつ長期に利用し優良な既存住宅を市場で流通させていくことが大切である。

長寿化のために、建築の初期コストは高くなっても、耐用期間の長期化により1年当たりのコストは低減する。何世代にもわたって使えるような建築資産を形成することにより、今回の偽装事件の背景にあるとみられる建築費の不当なコス

トダウン、などの慣行が是正されると考える。

なお、ストック重視社会への転換に当たっては、建築物の造り方だけでなく、中古住宅の流通や自動車市場等も参考としつつ、住宅の評価方法、真の価値に根ざした住宅融資への転換など、建築をめぐる社会のシステム全体を見直していくことが求められる。

## Ⅱ 検討すべき課題

- 「Ⅰ. 2. 検討の視点」で示した課題に対応しつつ、住宅・建築物に対する国民の不安を払拭し、建築行政に対する信頼を回復するためになすべきことは、次のように整理される。
- これらの項目の中には、早急に実施すべきものもあれば、拙速を避け十分時間をかけて検討する必要があるものもあるので、緊急に取り組むべきものと中・長期的な課題とに分別して、検討を進めるべきである。
- 本委員会としては、これらの項目について、今後、最終報告に向けて検討を進めることとするが、これまでに本委員会ではなされた議論は、以下の通りである。

### 1 建築確認検査制度について

一建築士の犯罪的行為を誰も見抜けなかった今回の事件により、現在の建築確認検査制度に穴が開いていることが判明した。今回の事件を反省材料とし、建築確認検査制度、特に、構造設計の審査について、抜本的な見直しを行う必要がある。

なお、事件の本質をよく見極め、費用対効果を的確に判断し、公共を含めた確認機関に、すべての構造計算を再計算させるような過剰反応とならないよう注意する必要がある。

#### ① 審査の方法等の改善

構造等の審査に当たっては、審査者が的確に設計者の意図を把握し、必要に応じ、面接方式で審査することとし、申請

図書も、曲げモーメント図等の専門家であれば一目で判断出来るものとするよう工夫する必要がある。

また、審査・検査を全体として充実する必要性があり、特に、中間検査の充実等による、実物のチェック体制を強化する必要がある。

## ② 審査者の能力の向上

○ 設計の審査は、構造、設備、形態等多岐に渡り、専門的能力が求められる。今回の偽装の見過ごしは、審査者が構造について十分な知識、経験をもっていなかったことが原因の一つではないかとみられる。真に専門的な能力を持った者が審査することを担保する制度とすることが基本的には必要であるが、十分な能力を有する人材の数にも限界があるという現実も踏まえて、ピアチェックの導入など建築物の安全性を担保できる他の方法を検討すべきである。

○ 建築物の規模等の差異が拡大し、構造についても、一律には扱い難くなっていることを踏まえ、建築物の規模や用途等に応じた的確な審査の方法を確立すべきである。

(例) 小規模なものは確認(従来通り)、中規模なものはピアチェックの導入、大規模なものは大臣の直接審査(認定等)とする。また、建築物の規模等に応じた審査期間を設定する。等

## ③ 審査機関の役割・責任

建築確認は、建築物の基準適合を確認するものであり、一定の手順をこなせばそれでよいというものではないと考えられる。このための審査のあり方と審査機関の責任を、制度として明確にするとともに、あわせて、審査機関の最低限行なすべき仕事を明確化する必要がある。

## ④ 構造計算プログラムのみ依存しない審査方法の検討等

構造計算プログラムのみ依存しない設計及び審査のあり方を検討する必要がある。

また、過度で安易なコンピュータ依存を防止するために、プログラムの大臣認定制度のあり方の再検討を含め、構造設

計者やプログラム開発者らが情報技術（IT）を真に設計に活用することを促す仕組みに変更する必要がある。例えば、カラープリンターを用いた分かりやすい出力、地盤調査データの広域なデータベース化など色々な工夫や応用法があり得る。

#### ⑤ 罰則の強化について

多くの人命に関わる違反でも、建築基準法では、50万円以下の罰金と、事態の重大性に比べ、あまりにも軽いとの感は拭えない。

事態の重さにみあった罰則の強化、行政罰の導入等の抑制力の強化を図るべきである。

## 2 確認検査機関について

平成10年の建築基準法の改正による民間開放は方向としては合理性をもっていたと考えられるが、導入に当たっての特定行政庁と民間確認機関との役割分担、民間機関が確認事務を適正に行うための動機付け、導入後の事後的、継続的な監督のあり方等について、検討、対応が十分ではなかったのではないかと考えられる。

このため、民間の指定確認検査機関が国民の期待に応えられるように、制度を再構築する必要がある。

### ① 公共と民間の特性を踏まえた確認検査体制の充実・強化等

○ 建築確認検査について、現在は、公共（特定行政庁）でも民間機関でも受けることができる。民間を活用することは、効率的で実効的な行政の実現のため有益であると考えられるが、国民に対する最終的な責任の所在を明確にしつつ、公共、民間の長所、短所を十分に認識し、両者の的確な活動により、需要者である国民からみて、よりよい制度へと充実・強化を図っていくことが大切である。

- ・ 例えば、それぞれの長所、短所としては、建築基準法の定める基準が、大別すると、①建築物の耐震性能、耐火性能、設備の基準など、いわば純粹に工学的技術に関わるもの（単体規定）と②建物の高さや大きさ、日影な

どの建物敷地の周辺の関係に関わるもの（集団規定）とがあるなかで、

- i) 公共は、まちづくり行政の担い手として、集団規定について、まちづくり条例等との関係にも精通し、また、紛争等への対応も迅速にできる（長所）、一方、高い技術力を必要とする建築物の審査能力を有する職員をすべての特定行政庁でそれぞれ揃えることは困難（短所）ではないか。
- ii) 民間は、全国をカバーする機関などで、高い技術力を有する検査員を揃えることも可能であり、技術の進歩にも速やかに対応出来る（長所）一方、周辺住民との関係に無関心になり、結果として、批判を受けやすいのではないかと（短所）などがあると見られる。

## ② 特定行政庁の役割の強化

確認検査業務の民間機関への移行が大幅に進行しつつあることとも関連して、例えば以下のような特定行政庁の役割の強化が求められる。

まず、指導、監督として

- i) 中間検査など建築現場での検査・審査の充実・強化
- ii) 民間確認機関に対する指導監督の充実・強化

を図るとともに、

まちづくりに関して、

- iii) 住民ニーズを踏まえた建築物についての条例の策定・活用など建築活動への行政としての関わりの強化
- を図っていくことが求められる。

## ③ 民間機関の活用

民間活用の意義及び問題点を再評価の上、国民の納得できる仕組みを検討する必要がある。

確認申請の不正やミスを見破り中間検査や完了検査を入念に行うためには、相応の費用・時間・人手がかかるのは当然である。

今回の建築確認問題は、耐震偽装がテーマなので「構造」がクローズアップされているが、確認業務は構造の外にも用

途地域、建ぺい率、容積率、日影、斜線、天空率、高さ、接道等、主として集団規定関係について非常に多くの規制事項がある。建築基準法違反は、現実には構造以外の問題の方が多いいえよう。建築主や周辺住民の関心も高く建築紛争の原因となってきた。

民間機関が確認した建築行為が第三者からの通報により特定行政庁が改めて調査したところ、違反事実が発見されたという事件も発生している。民間機関は建築主からの圧力を受けやすい立場にあるうえ、いったん確認すると、中間検査へ、さらに完了検査へとチェックを受けることなく進行してしまう怖さがある。一定規模以上の建築物や特定用途の建築物については、中間段階で特定行政庁のチェックを受けさせる仕組みなど、民間機関による建築基準法適合の審査が、より確実となる仕組みを検討する必要がある。

#### <民間機関活用の意義・問題点の例>

- \* 民間活用により、高い技術にも対応が可能となり、また、完了検査の実施率も概ね倍増・違反建築物の大幅な減少
- \* 一方、利潤追求を目的とする株式会社等において、株主への利益還元及び顧客へのサービスの向上と、国民の利益の保護が、対立相反する場合が多々あり、その場合に、国民の利益の保護に立った行動を当該機関がとるための行動規範の整備が必要

#### ○ 民間機関の責任の強化等

確認に当たって、責任範囲と、必須手続きを明確にする必要がある。この際、手続きのみをもって足りるとせず、建築設計により実現しようとする建築物の性能が建築基準法に適合していることを確認する審査とする必要がある。

#### ○ 建築確認業務の規律性の向上

高度な技術を持つ確認検査員の採用、標準的な審査期間と確認検査手数料の設定、違法確認の公表制度の実施など、建築確認業務の規律性を向上させ、建築物を建築基準法の求める基準に適合させるために実効性のある仕組みを構築

する必要がある。

なお、標準的な審査期間、確認検査手数料の設定については、上記の意見に対し、審査期間や検査手数料の限定が、期待される審査の阻害要因になっているとの認識から、市場競争のなかで適正な価格・期間は設定されるという前提にたち、自由競争に任せるべきとの意見もあった。

#### ○ 民間機関の指定審査の厳格化

民間機関の公平中立要件等を強化するとともに、民間機関の指定（更新を含む。）の際、業務の実施方法、実施体制等について、学識経験者等の第三者の意見を聴き、厳正な審査を行う必要がある。

#### ○ 民間機関のマネジメント機能の強化

民間確認検査機関が重要な任務を担っているにもかかわらず、結果として、その使命を果たし得ていないことは明らかである。関係者は自己弁護にその時間を消費するよりも、その改善に心血を注ぐべきである。

民間に委任した以上、箸の上げ下ろしまで公側が関与するのは不合理である。むしろ、民間確認検査機関自身が、国民の利益の代理者として、建築基準法などへの適合を確認審査できるようなマネジメントシステムを自らの創意工夫によって確立し、国・特定行政庁は、そのマネジメントシステムが有効に機能しているか、継続的に監視していくような体制を早急に確立する必要がある。

#### <民間機関を評価する指標等>

国民の利益の代理者として精度の高い審査を行っている民間確認検査機関が、市場競争において有利に扱われることになるように、民間機関を評価する指標（パフォーマンス指標）の設定等、民間機関のよりよい審査が業績とリンクするよう動機付けの仕組みを組込むことを検討すべきである。

#### <民間機関への継続的監視>

民間確認検査機関が構築したマネジメントシステムが、

国民の利益を守るという立場から見て有効に機能しているのか、国・特定行政庁は継続的に監視していく仕組みを確立する必要がある。実質に踏み込んだ、抜き打ち検査の常時実施等、民間機関に対する監督を強化する必要がある。また、この際、国と特定行政庁の監督責任を明確にする必要がある。

さらに、目的を達成するため民間機関職員及び国民からの公益通報制度の導入も検討されるべきである。

### ○ 自治体住宅行政との連携の強化

住宅は地域に建築され住宅事業は自治体の住宅・まちづくり行政と密接な関係が構築されることが望まれる。

民間確認検査機関は、全国展開する企業など地元の状況に暗い場合も多く、また、法適合を確認するという建築確認の性格上、まちづくりとの関係について、あまりにも無関心になりすぎる面もあるとみられる。今後は、自治体や建築主への情報の提供等自治体の住宅・まちづくり活動へ協力の強化について検討する必要がある

## 3 資格等の人的体制について

昭和25年の建築士法の制定以来、建築士制度について、建築技術の進歩、建築システムの変化に対応した見直しを怠ってきたことが、今回の事件の要因の一つであったと考えられる。建築士の資格制度について、大幅な見直しを行うとともに、併せて、建築士の地位向上についても検討すべきである。

### ① 構造等の専門家を認証する等の仕組みの整備

今日の建築界は広範で高度な建築技術を求めており、「建築士」という一般的な資格を保有している程度では専門的業務の責任を果たし得なくなっている。

現在の「建築士」は建築技術者の基礎的な資格としてそのまま置き、その上部に、意匠、構造、設備などの各専門分野別に高水準の専門技術者を位置づける必要がある。

<専門技術者の位置付けの例>

\* 専門技術者は、建築士会、日本建築構造技術者協会等

の学術・技術団体の資格制度運営にゆだね、これらの団体が行っている継続的研修制度や資格更新制度を活用することが考えられる。

\* 確認申請書に、構造、設備を担当した建築士の名前及び事務所名を明記することが考えられる。

## ② 職能団体の活用等による実践的倫理の強化

- 各職能団体は、倫理綱領を持っているが、内容が抽象的一般的であり、個々の建築士が実際に遭遇するジレンマ、トリレンマに対してどのように行動すればよいのかを具体的に教示できる内容となっていない例が多い。
- したがって、各職能団体に対し、倫理綱領が実効性を持つように、速やかに、以下のような要素を含む「倫理プログラム」を作成・構築するよう促す必要がある。
  - ・ 職能団体における理念共有の仕組み
  - ・ 具体的に遭遇するジレンマ、トリレンマを超えて、国民の立場に立った行動をとることができるためのケーススタディ教材の整備
  - ・ 上記教材を用いた倫理講習の継続的实施
- 有効な倫理プログラムを持った職能団体メンバーであることを開示する慣習を作っていくことによって職能団体に加入することのメリットを生み出し、行動規範の徹底を促していく必要がある。
- 諸外国では、倫理教育が必須のカリキュラムとなっていることも踏まえ、わが国でも建築士の育成過程でこれを導入する必要がある。

精神論ではなく、具体的状況下における、倫理的観点からの行動規範が求められる。

(参考) 日弁連の弁護士職務基本規程

## ③ 責任に応じた建築士の地位の向上等

建築士に高い倫理観を求めることが大切であるが、そのた

めには、それにふさわしい待遇が保証されていなければ、画餅に過ぎない。

このため、市場における競争により、良い建築士が国民によって選ばれ、地位が向上することが基本であるが、圧力等により不正をはたらくことのないよう、設計に関する料金等の確保等、建築士の地位の向上について検討する必要がある。

また、設計者など建築に関わった者の名前を表示する制度（顕名制度）や技能の顕彰等を通じた地位の向上も検討の必要がある。

#### 4 消費者保護等について

今回の事件の最大の被害者は、偽装について何の責任もないマンション購入者である。消費者保護制度の拡充を図るとともに、消費者の選択が可能となるような情報提供の仕組みを検討するべきである。

##### ① 保険制度の活用等によるリスク回避の仕組みの確立

住宅品質確保法により、住宅の構造上重要な部分等については、10年間の瑕疵保証が義務化されたが、責務はあっても経済的裏付けがなかったり、倒産の場合は、結局消費者が困窮する。また、住宅以外の建築物についても、リスク回避の仕組みへのニーズは高い。

このため、保険制度の活用等によるリスク回避の仕組みを確立することが大切である。

また、故意や重過失により保険が適用されない場合の救済制度についても併せて検討する必要がある。

##### ② 情報開示の徹底

マンション購入者については、自己責任との声がある。住宅は一生の買い物であり、消費者が十分に注意を払うのは当然であるが、委員会に寄せられた情報では、購入前に建築士等専門家に依頼してチェックしたにも拘わらず、偽装を発見出来なかった例がある。

消費者が自己責任を全うするためにも、設計者、構造計算書を含む設計図書等の、分譲業者等からの徹底した情報開示の仕組みを早急に確立する必要がある。

### ③ 性能表示の充実

建築・住宅の性能には多様なグレードが存在していることを理解し、その上で建築主や居住者がグレードを自由に選択しうることを望ましい。(例えば耐震性能については、震度6に対して①全く損傷が生じない、②多少損傷するが、修復可能、③かなり損傷して修復不可能だが人体の安全は守られる、といった3段階が想定できる)。

このため、マンション等の一定の建築物について、住宅性能表示制度の義務化や促進、不特定多数の人が利用する建築物への拡充等を検討する必要がある。

### ④ 「青田売り」の功罪

住宅を完成しない前に販売するいわゆる「青田売り」は、事業者が資金を早期に回収する目的で一般に行われている。未完成の住宅を購入するのは需要者にとって大きなリスクがあり、不利を免れない。他方、需要者が図面上だけでなく工事途中の建築現場を視察・調査出来るならば、完成時には隠されている筈の構造を目視できる可能性がある。最近、分譲住宅について工事現場を需要者に積極的に公開するという動きがみられることから、今後、その普及を図る必要がある。

### ⑤ 「ハウズドクター」のすすめ

住宅需要者は豊富な市中の情報の中から、信頼できる情報の選択に悩んでいる。現今、多くの自治体が“住まい・まちづくりセンター”といった窓口を市街地中心部に設けて市民の相談に応じている。この窓口には地域の建築・不動産業団体や弁護士会もボランティアとして参加する例が増えている。

住宅需要者にとって個別、具体的な仕事を検討する段階で建築家や事業者と良好な関係が築かれることが望ましい。かつて“出入りの大工”が存在したごとく、また今日、近隣に“かかりつけの医者”がいるように、“かかりつけの建築士”としての「ハウズドクター」を居住地の中に持ち、新築、購入、リフォーム、修繕、売買など、あらゆる住宅関連活動についての相談できることは非常に好ましい。

信頼回復に向けた業界としての取組みを期待したい。

## 5 情報収集の仕組みの整備

今回の事件では、偽装の疑いについての最初の情報に対する確に対応できなかった場面がある。このような通報への対応についての意識向上とともに、組織のあり方についても検討すべきである。

### ① 情報収集体制の整備

今回の問題で、国土交通省は、偽装の疑いに関する最初の情報に対し、適切に対応していないと思われる場面がある。

これは、企画・実施部門が、指導・監督部門を兼ねており、もっぱら情報収集に努める仕組みでないことも原因とみられる。

チェック機能の向上のためには、より専門的、積極的に情報収集に努める体制の整備について検討する必要がある。

### ② 情報収集窓口の適宜設置等―内部通報等の収集―

問題の発見等に向けた情報収集のソースとしては、内部情報の収集が効果的であることを踏まえ、本委員会で設置した情報窓口を参考として、適宜、情報窓口の設置について検討する必要がある。

また、重大な法違反については、確認審査機関等に対し、通報等の責務を負わせる等の対策を検討する必要がある。

## 6 被害者救済等問題発生後の対応の仕方

今回の事件では、公的支援の決定は素早かったものの、支援理由についての国民への説明が十分でなかったのではないかと考えられる。また、消費者の立場に立った行政の展開が求められる。

### ① 救済についての原則の確立等

公の責任と自己責任を明確にするとともに、行政の判断としての措置について検討を深め、救済についての原則について検討する必要がある。

なお、公が国民の安全と救済に責任を持ち、そのために能動的・果敢なる行動をとることは当然であるにしても、結果

的に「住宅を購入できない所得階層からも集めた税金を、住宅を購入できる人々の救済に使うのはおかしい。」といった声もあることから、救済のための財政支出には慎重であるべきで、むしろ、保険の充実など当事者の相互扶助的救済制度を国の責任で早急に整備すべきであるという意見もあった。

## ② 救済策の国民への説明の充実と一層のスピードアップ

国の支援については、概して迅速な措置がとられているが、その考え方等につき、必ずしも十分に理解は得られていないのが現状である。

賠償責任と居住の安定、危険の回避等の行政の対応との区別等を明確にし、国民の理解をえる努力をさらに深める必要がある。

また、国土交通省と地方公共団体との意思疎通が不十分な面もみられることから、実施については、消費者の立場にたって、迅速に行うことが期待される。

## ③ 安定的な救済スキームの事前準備の推進

消費者の安心のためには、今回の支援は例外なのか、あるいは将来、自分が巻き込まれたときに支援があるのか等を明確に示すことが大切である。

## ④ 建て替え、耐震補強工事等についての技術支援

安全性に問題のあるマンション、ホテル等の建築物について、自力で建て替え等を行う所有者に対しても、国、地方公共団体が連携して、必要な相談への対応など技術的な支援措置を講じる必要がある。

## 7 関係住民や国民に対する情報提供のあり方

今回の事件を教訓に迅速で正確な情報提供、国民の不安を解消するための情報提供のあり方について検討すべきである。

### ① 迅速かつ正確な情報提供の推進

今回の事件及びその後の混乱は、建築物の耐震に関する知識やわかりやすい解説が、その必要性も含め、一般国民はおろか、建築主や行政機関関係者にすら正確に普及していなか

ったことに端を発していると考えられる。

全国民に向けて、建築基準法の内容をわかりやすく解説したホームページやパンフレット、教材などを作成し、その正確な知識の普及に取り組む必要がある。

また、信頼の回復には、国民に対して常に情報を適宜提供していくという姿勢が最も大切であり、国は、迅速に最大限の情報提供を行うべきである。

但し、調査不足で曖昧な情報が流布することはかえって国民を混乱させることもあるので、適切な情報提供については、一定の指針を定め、職員個人の判断に任せず、組織として対応する仕組みを作ることが大切である。

## ② 的確で信頼性のある技術情報の提供システムの整備

建築物の耐震設計技術は日々進歩しているが、これらの実用化と普及が重要である。専門技術について、国民の不安を引き起こすことのないよう行政が活用しているような安定した技術について、的確で信頼性のある情報を国民に提供できる仕組みを検討する必要がある。

## 8 人材育成のあり方

これらの改善策を実施していくためには、国民の利益の代理人であるという行動規範を実行するに足るだけの意思・見識と高度な技術を有した建築士、建築技術者が今まで以上に必要である。制度の見直しだけでなくこれらの人材育成のあり方についても検討すべきである。

### ① 構造等の専門的知識を有する技術者の育成

構造計算等の高い能力を有する人材育成のため、大学等の教育機関での教育の充実、学会や団体での研修の強化を検討すべきである。

### ② 倫理観を備えた人材の育成

諸外国では、倫理教育が必須のカリキュラムとなっていることも踏まえ、建築士の育成過程でこれを導入する必要がある。(再掲)

職能団体において、実践的な倫理綱領等を整備し、その遵

守を促す仕組みを検討する必要がある。(再掲)

③ 特定行政庁での民間の人材活用

任期付任用制度の活用により、民間で実務経験のある建築士を特定行政庁の確認審査事務に充てることを検討する必要がある。

おわりに

この中間報告は、前に述べたように社会資本整備審議会建築分科会の参考に供するため、建築規制制度等を中心に、本委員会で議論した内容をまとめたものである。

今後は、緊急対応のあり方だけでなく、中間報告では十分に取り上げられなかった建築主の責任、役割や建築物の施工段階の諸課題等の調査検討も進め、最終報告をとりまとめる予定である。

## 構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会

### 1 目的

構造計算書偽装問題に関するこれまでの行政対応上の問題を検証し、今後の建築行政における緊急対応のあり方について調査検討を行うため、国土交通大臣の私的諮問機関として「構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会」を開催する。

### 2 調査内容

- (1) 構造計算書偽装問題に関するこれまでの行政対応上の問題の検証について
- (2) 今後の建築行政における緊急対応のあり方について

### 3 委員名簿

穂山精吾	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
小谷俊介（座長代理）	千葉大学教授
嵐 信彦	ジャーナリスト
白石真澄	東洋大学助教授
巽 和夫（座長）	京都大学名誉教授
野城智也	東京大学教授
大河内美保	主婦連合会副会長
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

（五十音順、敬称略）

## <これまでの検討経過>

- 第1回 平成17年12月16日(金)  
ヒアリング 国土交通省住宅局
- 第2回 平成17年12月26日(月)  
ヒアリング 特定行政庁 (愛知県、台東区)  
指定確認検査機関 (日本 ERI(株)、  
イーホームズ(株))
- 第3回 平成18年1月18日(水)  
ヒアリング 設計事務所 (株)現代計画研究所  
(有)金箱構造設計事務所  
建築・不動産業 大成建設(株)  
(株)大京
- 第4回 平成18年1月25日(水)  
ヒアリング 国土交通省住宅局
- 第5回 平成18年1月30日(月)  
中間報告(座長私案)の検討