

2005年12月20日

国土交通大臣 北 側 一 雄 様

NPO 法人全国マンション管理組合連合会
会 長 穂 山 精 吾

構造計算書偽装問題に関する要望書

私たちは、マンションに居住する区分所有者で構成する管理組合の全国組織であります。

私たちは、区分所有者全員で管理組合を構成し、快適な住環境とコミュニティを形成してまいりました。そのような私たちにとって、このたびの構造計算書偽装問題は、安心してマンションで暮らすという生活上の基本的な前提条件を突き崩す問題であります。

多くのマンション居住者は、この問題の発生とその後に現れてくる様々な現象を見る中で、安心であるはずのマンションに住むことに大きな不安を覚えざるを得なくなってまいりました。

貴職におかれましても、問題発生以後、速やかな対策をとっていただいていることに対し感謝申し上げます。

しかし、それにもかかわらず、12月14日に行われた国会での証人喚問のやりとりなどを見ておりますと、私たちのマンションが建設されていく過程に対して、以前にも増して一層大きな疑念と不信を感じるようになってまいりました。

そこで、このような状況から私たちがマンションに安心して住むことができる日を、一日も早く取り戻すことができるよう、以下のことを貴職に強く要望いたします。

記

1. 被害者救済

- ① 今回の問題は確認・検査行政が正常に機能していないことが原因で発生した構造強度不足に起因すること、及びマンションが社会的資産であるというマンション管理適正化指針の位置づけから、政府の責任において被害者である当該マンションの区分所有者に対して、売主が当該被害マンションの区分所有権を全面的に買い戻す措置を講じていただきたい。

なお、売主が経営破綻等に陥らないよう政府の指導によって、産業再生機構等を積極的に活用するなどの対策を合わせて講じていただきたい。

- ② 被害マンションの居住者が政府の支援策を活用するか否かにかかわらず、被害を受けたマンションのすべての居住者に対して、政府の責任において、速やかに適切な住宅を確保する措置を講じていただきたい。

2. すべての分譲マンションを対象にした建物構造の総点検の実施

確認・検査行政に対する国民の信頼が失われた状況の下で、マンション居住者が安心して住むという条件が失われている。そこで、マンション居住者が、安全で且つ安心してマンション生活ができるようにするため、政府の責任において、すべての分譲マンションの建物構造が、確認・検査の対象である建築基準法等の関係法令をクリアしているか否かを点検するマンション総点検を速やかに実施していただきたい。

3. 確認・検査制度の改善

- ① 確認・検査制度の透明性を実現するために、設計料・検査料を購入者が直接負担する制度を設けるようにし、それが可能となるシステムの検討を早急を開始する。
- ② 建設されたマンションを購入者が直接確認できるようにするために、青田売りというペーパー販売を全面的に禁止する措置を講じる。
- ③ 建築士の機能分化が定着している実態を国民にわかるようにするため、建築士を意匠、構造、設備に分けて明示するようにしていただきたい。
- ④ 確認・検査行政が機能しなくなっている原因を、98年の建築基準法改正に伴う民間参入も含めて徹底的に究明し、早急な改善策を国民に示し、建築工事の安全性の回復と国民の信頼を取り戻す措置を講じていただきたい。
- ⑤ 1998年の建築基準法改正によって、民間営利企業が確認・検査業務に参入するようになったが、デベロッパーやゼネコンなどが出資する検査会社（50%未満まで出資可能）の独立性が確立されていないことが原因の一つである。出資者の制約などの措置を講じることによって、検査会社の独立性を確保するようにしていただきたい。

以上が管理組合団体としての私どもの要望並びに意見であります。この機会にぜひとも実現していただきたくよろしくお願いいたします。

この内容に関するお問い合わせは、下記の当連合会事務局までお願い申し上げます。

NPO 法人全国マンション管理組合連合会事務局

事務局長・谷垣千秋

〒600-8078 京都市下京区松原通高倉東入ル三洋ビル304

TEL:075-351-7421 FAX:075-371-1564

E-mail : info@zenkanren.org

なお、当連合会に加盟する17団体を、以下のとおりご紹介申し上げますのでよろしくお願い申し上げます。

- ① 社団法人 北海道マンション管理組合連合会 会 長 太田 實
〒060-0001 札幌市中央区北 1 条西 2 丁目 9 番地オーク札幌ビル 4 F
TEL. 011-232-2381 FAX. 011-232-3721
- ② 特定非営利活動法人 東北マンション管理組合連合会 会 長 鎌田 坦
〒980-0811 仙台市青葉区一番町 1-1723 シャンボール第 2 片平 1 0 4
TEL. 022-221-1323 FAX. 022-232-3721
- ③ 特定非営利活動法人 日本住宅管理組合協議会 会 長 穂山 精吾
〒101-0041 東京都千代田区神田須田町 1 丁目 2 0 番 東京製麺会館 3 階
TEL. 03-5256-1241 FAX. 03-5256-1243
- ④ 特定非営利活動法人 集合住宅管理組合センター 代表理事 犬塚 京一
〒162-0807 東京都新宿区東横町 8 番地アサイビル 2 F
TEL. 03-3269-1139 FAX. 03-3269-1140
- ⑤ 特定非営利活動法人 埼玉県マンション管理組合ネットワーク 会 長 佐々木 一
〒336-0017 埼玉県さいたま市南区南浦和 3-3-17 豊曜ビル 2 階
TEL. 048-887-9921 FAX. 020-4664-6209
- ⑥ 特定非営利活動法人 かながわマンション管理組合ネットワーク 会 長 高尾 勝彦
〒231-0007 横浜市中区弁天通 3-48 県公社弁天通 3 協同ビル 2 階
TEL. 045-201-2422 FAX. 045-664-9359
- ⑦ 特定非営利活動法人 中部マンション管理組合協議会 会 長 片桐 忠孝
〒456-0026 名古屋市中区伊勢山 2-11-13 サイドビル 5 F B
TEL. 052-322-9956 FAX. 052-322-9959
- ⑧ 特定非営利活動法人 京滋マンション管理対策協議会 代表幹事 清水 雅夫
〒600-8078 京都市下京区松原通高倉東入る三洋ビル 3 0 4
TEL. 075-351-7421 FAX. 075-371-1564
- ⑨ 特定非営利活動法人 奈良県マンション管理組合連合会 会 長 金屋 平三
〒631-0022 奈良市鶴舞町 2-50
TEL. 0742-48-4321 FAX. 0742-48-4320
- ⑩ 特定非営利活動法人 関西分譲共同住宅管理組合協議会 世話人会代表 佐藤 隆夫
〒530-0044 大阪市北区東天満 2 丁目 8 番 1 号若杉センタービル別館 3 階 308

TEL. 06-4800-4321 FAX. 06-4800-2929

- ⑪ 特定非営利活動法人 岡山分譲共同住宅管理組合協議会 会 長 御厨 法男
〒701-0204 岡山市野田屋町 2-11-16
TEL. 06-4800-4321 FAX. 06-4800-2929
- ⑫ 特定非営利活動法人 広島県マンション管理組合連合会 理事長 大塚 勝
〒732-0807 広島市南区荒神町 5-5 ライブタウン荒神町 2 F
TEL. 082-568-8752 FAX. 082-568-8753
- ⑬ 特定非営利活動法人 福岡県マンション管理組合連合会 会 長 石川 靖治
〒802-0085 北九州市小倉北区吉野町 13-1-107
TEL. 093-922-4877 FAX. 093-922-4750
- ⑭ 特定非営利活動法人 福岡マンション管理組合連合会 理事長 杉本 典夫
〒810-0041 福岡市中央区大名 1 丁目 14 番 45 号 福岡鴻池ビル 7 F
TEL. 092-752-1555 FAX. 092-752-3699
- ⑮ 長崎県マンション管理組合連合会 会 長 松尾 則夫
〒852-8143 長崎市川平町 1191-5-1011
TEL. 095-846-3744 FAX. 095-821-6790
- ⑯ 特定非営利活動法人 熊本県マンション管理組合連合会 会 長 正木 澄夫
〒860-0805 熊本市桜町 1-25
TEL. 096-351-2646 FAX. 096-351-2647
- ⑰ 特定非営利活動法人 宮崎県マンション管理組合連合会 会 長 布谷 清澄
〒880-0014 宮崎市鶴島 2 丁目 9-6 みやざきNPOハウス 205号
TEL. 0985-26-0272 FAX. 0985-26-0273

以上