

新聞報道における国土交通省・地方公共団体・指定確認検査機関  
の対応状況等に対する指摘について

1. 国土交通省

【情報把握の不足】

- 耐震強度偽装問題が今後、一部の特定の業者だけでなく、ほかの業者にも拡大していくとの不安を感じている人が計 93%にも達していることがわかった。このうち、不安を「大いに感じている」は70%に上っており、全国レベルでの調査が急務といえそうだ。(12月13日読売新聞朝刊2面)
- 「官から民へ」の流れに沿って民間企業に確認検査の仕事を任せるようになったものの、民間機関の検査員は人材難で、それを監督する国交省は民間の検査員数や勤務実態さえ十分に把握していない。安全を守るための制度としては課題が山積している。(12月13日朝日新聞朝刊13面)

【対応の遅れ：責任追及】

(責任の所在)

- 国が自治体にも費用負担を求める分譲マンションの建て替え支援策に、東京都などから「責任は国にあり、自治体に費用負担させるのはおかしい」との意見が相次いでいる。国は「緊急事態」を理由に、責任分担などをめぐる議論を後回しにしているが、一部の自治体は国相手に訴訟を起こす構えも見せている。(12月26日毎日新聞朝刊26面)
- 国は支援策を打ち出したが、住民の負担がどれぐらいになるかはっきりしない。国と都、建築主ら業者は責任の押し付け合いに終始しているように見える。(12月31日朝日新聞朝刊34面)
- 「建築に限らず、地方分権するなら、地方に委託した事務というものに関する責任の所在をきちっと明確にする特別措置法をつくるべきだ」と石原東京都知事が13日にコメント。(1月14日東京新聞朝刊23面)

(徹底究明)

- 国交省は再発防止を目指して、建築確認制度など建築行政の見直しを始めた。今の制度のどこにはころびがあったかを知るには、事件の全体像を知らなければならない。偽装物件を買わされた人あるいは住民の支援に税金を投入する政府から賠償を求める先をはっきりさせるうえでも、真相解明が必要だ。(12月21日日経新聞朝刊2面)
- 「国は、最終的には、建築主や売り主ら瑕疵担保責任者から賠償、救済させるというスキームをきちんと構築した上で公的支援に踏み切るべきだ」と阿部孝夫川崎市長がコメント。(12月23日朝日新聞朝刊17面)
- 事件の全体的な構造も責任関係も、行政の責任関係もはっきりしない段階で、

公的資金を出して救済をするというのは前例がない。・・・先手を打って救済策を出して世論の鎮静化を図ろうとしたのではないか。（1月4日毎日新聞朝刊9面）

#### （行政の責任）

- 「調査、分析に時間がかかるのはやむを得ないが、国と自治体の担当部門の責任を明確化することは忘れないでほしい」投書より（12月13日読売新聞朝刊12面）
- 「国や自治体が今回の問題に対して裁定者、救援者のような顔をして仲介するとしたら許せない。これは行政の責任なのであるから。建築が成立するための最低限の条件、すなわち建築確認申請業務は、行政が直接責任を持つべきなのである」と鈴木博之東京大学教授がコメント。（12月21日毎日新聞夕刊6面）

#### 【対応の遅れ：資産保全】

- 瑕疵担保責任は、建築主にあるが、国の支援でまかなった費用を、国がユーザーら建築主に請求できるのかは不透明という。弁護士ら法律家の間でも、・・・見解は分かれている。国交省は「建築主らの救済策ではなく、責任は果たしてもらおう」と強い姿勢を崩さないが、請求の法的根拠は「検討中」と心もとない。（12月19日毎日新聞朝刊27面）

## 2. 地方公共団体

#### 【対応の遅れ①：周辺住民への情報提供】

- 「危険な建物なら近隣住民も避難させる必要があるし、補償が出ないのも不思議。区からは偽造を知らせる紙が1枚来ただけで正式な説明はない」と北区の偽装マンションの周辺住民がコメント。（12月30日毎日新聞朝刊23面）

#### 【対応の遅れ②：再調査】

- 13日、新たに北区のマンションでも偽装が判明した。今回は、住民側から区への再検査要請で問題が表面化したケースとなった。（12月14日読売新聞朝刊35面）
- 国土交通省が26日までに偽装の有無などを報告するよう自治体に求めていた関係業者の全物件調査について、27日時点の報告件数は全体の半数以下にとどまっていることが分かった。・・・自治体の担当者は「簡単な調査をした後で『間違いでした』とは言えないので慎重に進める。いつまでかかるか分からない」と本音を漏らす。（12月28日東京新聞朝刊27面）

#### 【再調査の長期化】

- 大田区のマンションは建築確認した区の調査が滞り、耐震強度さえまだわからない。住民は姉齒元建築士と木村建設、ユーザーに加え、大田区の対応にも怒りを募らせている。（12月15日朝日新聞朝刊39面）
- 「マンションの外見では、強度がどの程度か分からず、『見えない不安』を抱えたままだ。住み続けることができるのか、できないのか、早急にはつき

りさせてほしい」と大田区のマンション住民がコメント。(12月22日読売新聞朝刊1面)

#### 【不十分な審査：再調査】

##### (チェック機能の不足)

- 世田谷区の分譲マンションについて、区は当初、「偽装の疑いはない」としていた。独自調査に乗り出した住民からの要望で再点検した結果、退去勧告を出さざるを得ない数値が出た。・・・「何を信じればいいのか」と住民たちはショックを隠せない。(12月13日朝日新聞朝刊31面)
- 東京都がいったんは“シロ”と判断した40件のうち、この日までに7件で偽造が明らかになった。(12月27日東京新聞朝刊23面)

##### (その他)

- 審査請求を審査するのは自治体、瑕疵があった場合の責任を負うのも自治体で公平な審査ができるのか非常に難しい。(12月16日東京新聞朝刊5面)

#### 【不十分な体制】

- 物件を再チェックしている自治体の調査の方法や内容にばらつきがあることが分かった。姉齒氏が偽装に使った構造計算のコンピューターソフトを初めて購入して使い方の習得から始めたり、構造計算書自体を入手できていないケースもある。(1月10日東京新聞朝刊27面)

### 3. 指定確認検査機関

#### 【不十分な審査】

##### (チェック機能の不足)

- 国会の証人喚問の場で、姉齒から、「審査が通りやすいというか、見ていないのが実情と思う」と痛烈な評を受けたのは、大手の民間確認検査機関「イーホームズ」だ。・・・姉齒の改ざんの手口は時期によって異なる。2002年ごろまでは、パソコン上で数値を微妙に入れ替える巧みなもので、専門家も「一目で見抜くことは困難」と語る。だが03年以降は、計算書の一部を別のものと差し替えるだけという単純な手法になっていた。イーホームズによる姉齒物件の審査が急増した時期と、ちょうど重なり合う。(12月23日読売新聞朝刊31面)
- 建築主からの確認申請数は平成16年度、民間が自治体を上回った。民間需要が増えた理由は「早さ」。・・・だが、その内実は「早いが、ザル」だった。(12月24日産経新聞朝刊24面)

##### (その他)

- 「マンションを開発する側が金を払って審査を依頼するわけだから、頼まれた方は相手の都合の悪いことはあえて指摘しないに決まっている」とある建設会社の社長がコメント。(12月16日毎日新聞朝刊24面)
- 「建築確認は厳しく、きつくやることが求められるはずなのに、民間検査機関が検査を厳しくしたら注文は来ない。逆に「ゆるく、早く」やることが市

場に受ける、という構造だからだ」と戒正晴明治学院大法科大学院教授がコメント。(12月23日朝日新聞朝刊17面)

- 実際は審査の信頼性の高さではなく、早さを売り物にする業者が受注を競い、偽装事件を生む環境を作ったとの見方もある。「官から民へ」を旗印とする規制緩和の失敗例だ。社説より (1月16日読売新聞朝刊3面)

#### 【不十分な体制】

- 国指定の確認検査機関50社のうち半数近い23社で、構造審査担当の確認検査員が1人もいないことが30日分かった。高度な審査が必要な場合には外部委託する例もあるという。(12月31日東京新聞朝刊24面)
- 国指定確認検査機関「イーホームズ」が、事件発覚後に設計会社から提出を受けて再検査した「姉齒物件」の複数物件について、偽造の有無を判断できずに送り返していたことが分かった。「問題なし」と回答したものの、後に偽造と発覚した物件もある。・・・設計会社側は「繰り返しやっても白黒の判断もつかないところが、なぜ検査機関として指定を受けているのか分からない」と話している。(12月29日毎日新聞朝刊22面)
- 偽造された構造計算書で建築確認を受けたマンションに、耐震性などを客観的にチェックする「住宅性能評価書」が交付される“二重の見逃し”が発覚、波紋を広げている。これまでに判明したのは1件だけだが、同一の検査機関が建築確認と性能評価を兼務する業界の慣習に疑問の声も。マンション購入希望者らは「何を信用したらいいのか」と不安を漏らしている。(1月5日日経新聞夕刊23面)

#### 【不十分な第三者性】

- マンションなどの建築確認を行なっている民間の確認検査機関のうち、国土交通相が指定する民間企業11社中の9社に対し、複数の住宅メーカーや建設会社などが出資し、少なくとも計90人の社員を出向させていることが17日、わかった。検査される側の関係企業が、検査する側に資本や人事の面で影響力を行使できる形になっており、専門家からは「公正な立場を保持できるか疑問だ」との声が上がっている。(12月17日読売新聞夕刊19面)

### 4. 共通

#### 【不十分な体制】

- 「1級建築士のうち構造設計専門家は4%にも満たないのが現状だ。民間の確認検査機関にも行政側にも構造設計の実務経験を持つ担当者はほとんどいない。だから形式的なチェックしかできなかったのである」と米田雅子建築技術支援協会常務理事がコメント。(1月11日読売新聞朝刊13面)
- 「コンピューターが整然と打ち出す計算書は、よほど注意深く数字を追いかけないと、偽装はわからない。構造設計図にも同じことが言える。・・・過度のコンピューター依存も原因ではないか」と藤木良明愛知産業大学教授がコメント。(12月21日読売新聞朝刊15面)

### 【不正確な情報提供】

- 大田区は13日、・・・区内のマンション4棟の調査状況を発表した。いずれも偽造の有無は調査中としているが、・・・2棟は国土交通省が11日に「偽造物件」と公表したばかり。区は「報告に行き違いがあった」と説明するが、マンション住民からは「偽造の有無で何度も振り回され、もういいかげんにして」と怒りの声上がる。(1月14日毎日新聞朝刊23面)

### 【不十分な公的支援調整】

#### (支援内容の差異)

- 政府は一部の分譲マンション所有者に対しては公的支援を決めたが、ホテルの建築主らについては「施工者などを選べない分譲マンションの住民とはケースが異なる」などとして、対象外とした。・・・ホテルオーナーは、「我々も痛みは一緒なのに」と肩を落としている。(12月13日読売新聞夕刊19面)
- 耐震強度0.5以上は耐震補強工事費の一部が補助されるだけだ。「業者は本当に補償してくれるのか。このまま見捨てられるのではないか」。居住者たちは不安をぬぐえないでいる。(12月30日朝日新聞朝刊26面)

#### (対応の遅れ)

- 「国の方針などは次々と報道されても、実際の支援が追いついていない。行政はスピード感をもって対応してほしい」と世田谷区の被害住民がコメント。(12月17日朝日新聞朝刊31面)

#### (支援の公平性)

- 国土交通省や自治体に対し、「税金を投入するのはおかしい」といった意見が寄せられている。新潟県中越地震の被災者などに比べて支援が手厚すぎるといった指摘も目立つ。(12月18日読売新聞朝刊35面)
- 「自分が当事者でなかったら、手厚い支援はおかしいと思うから仕方がない」「『私たちは被害者だ』と主張するだけでは本当の解決にならない。当然、我々もリスクを負うべきだと思う」と被害住民がコメント。(12月18日読売新聞朝刊35面)
- 「今回の事件でも、深刻な問題は、施工業者に瑕疵担保責任があっても、その企業が賠償金のために倒産してしまうかもしれない点である。そうした賠償金を政府が肩代わりするのは、資源配分の効率性という観点からも、所得分配の公平性という観点からも好ましくない」と山崎福寿上智大学教授がコメント。(12月22日日経新聞朝刊27面)
- 「これまで政府は、阪神大震災のときでさえ、壊れた建物の解体費用の公的支援はしても、建て替えといった新たな財産形成については税金を出すべきではない、という原則から公的支援に一線を引いてきた。今回も「災害並み」とはいえ、あくまでも人災の緊急事態に対する暫定措置」と阿部孝夫川崎市長がコメント。(12月23日朝日新聞朝刊17面)

#### (自治体等との調整)

- 国交省は支援策を矢継ぎ早に打ち出した。前例のないほど素早い対応だった

- が、その分、自治体とは十分に調整ができずにいた面もある。(12月20日朝日新聞朝刊39面)
- 石原東京都知事は会見で、「国は他にかぶせて自分たちの責任を財政的にも回避したいということでしょうが、そうはいかない」と批判。(12月17日産経新聞朝刊30面)
  - 「過失がないにもかかわらず、極めてあいまいな『国および自治体の責任』で特定の市民に公費を支出することになれば、住民監査請求や住民訴訟が提起されることは必至」と中田宏横浜市長がコメント。(12月20日朝日新聞朝刊39面)
  - 東京都稲城市が国の示した公的支援策での財政支出を拒否する考えを、都に伝えていることが分かった。・・・稲城市は今回の件では特定行政庁にも当たっておらず他の自治体とは立場が異なるため、国が特別立法をしなければ多額の財政支出は困難との認識だという。(1月1日毎日新聞朝刊30面)
  - 危険マンションを購入された居住者らの救済に向け、ゼネコンなど建設業界や経済界による基金・財団の創設構想が国土交通省内部で浮上し、同省関係筋が非公式に関係業界に打診していることが、2日分かった。・・・これに対し関係業界は、民間主導の基金創設が、偽装事件を「民間の責任」と確定させかねないとして、難色を示している。(1月3日産経新聞朝刊1面)

## 5. その他

### 【不十分な情報開示】

- 大田区のマンションの管理組合が2001年に建築主の「ヒューザー」に対して構造計算書の引き渡しを求めたところ、拒否されていたことが15日、関係者の話で分かった。・・・関係者は「ヒューザー社内の誰かが当時から問題を認識していたのかもしれない」と指摘している。(12月16日東京新聞朝刊29面)
- 「引き渡し前にヒューザーが偽造物件があるという情報をつかんでいたならば、なぜ偽造されていないか確認しなかったのか。引き渡しを延期するなど、購入者への配慮があって当然だ」と藤沢市の被害住民がコメント。(12月12日日経新聞夕刊16面)

### 【不十分な消費者保護】

- 住人でも所有者でもない投資家がマンションの将来を左右する――。区分所有法でもマンション管理適正化法でも想定していない、こんな事例が増えている。・・・金融商品としてしかみない法人と、“ついのすみか”として終生暮らす個人はどう付き合えばよいのか。(12月14日日経新聞朝刊39面)