

構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会 中間報告（座長私案）

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ており、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件あることを発表した。

その後も、構造計算書が偽装された建築物は拡大の一途をたどり、1月24日までに18都府県で100件近くに上っている。このような構造計算書偽装問題の拡大は、今回の事件が氷山の一角にすぎないのではないかという疑念を生み、住宅・建築物の安全性、建築行政に対する信頼を揺るがせ、国民全体に不安が広がることとなった。

こういった背景の下、昨年12月16日、北側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」が発足した。

本委員会の目的は、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、今後の建築行政における緊急対応のあり方を調査検討することであるが、第1回委員会において北側大臣から目的にとら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、建築行政に対する信頼を回復するために何をすべきかについて、国民の視点に立って、行政対応だけでなく、建築行政のあり方も含め幅広く

調査、検討を行ってきた。

また、こうした検討に資するため、偽装問題に関する専用情報窓口を設け広く意見を募集し、1ヶ月余りで100件を超える意見が寄せられている。

本委員会としては、これまで5回の委員会を開催し、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、ヒアリングを行うなど検討を進めてきたところである。

一方、社会資本整備審議会建築分科会においても建築物の安全性確保のため建築行政のあり方について国土交通大臣からの諮問を受けて並行して検討が行われており、2月末には中間とりまとめが行われる予定である。

このため、建築行政の制度問題を中心にとりまとめて本委員会としての中間報告を行うこととした。

今後、中間報告に対する意見も踏まえつつ、住宅・建築市場のあり方も視野に入れ、引き続き調査検討を進め、今年度中の最終報告のとりまとめを予定している。

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、直接に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、倒壊の危険があるとされた建築物の周辺住民に地震に対する不安も与えている。さらに、今回の問題は、以下のことから、建築物、特に地震に強いはずのマンションの安全性や建築行政に対する信頼をも失わせ、国民全体に不安を広げている。

今回の問題は、

- ① 専門的職業である建築士が、多数の人命が危険にさらされることを知りながら、継続的に、犯罪とみられる危険な設計行為を続けたこと
- ② 下請けの一建築士の犯罪的行為が、どこでも誰にもチェッ

クされず、現実に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

- 民間機関のみならず、公共である特定行政庁も「建築確認」において見過ごし
 - 元請け建築士、施工業者、販売業者等の建設・流通の段階全てで、設計審査のみならず施工段階の中間検査でも見過ごし
 - ③ 施工者、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こと
 - ④ 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なりな審査をしたのではないかという制度への不信があること
- などに大きな問題がある。

また、問題発覚後の対応については、

- ① 事態が進行するなかで、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り、さらには、情報の隠蔽や公表引き延ばし等があるのではないかという疑念
 - ② 本来消費者に対し一義的に責任を負うべき販売業者が、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押し付け合いともみられる状況が国民にさらされ、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
 - ③ 被害住民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おくれ
 - ④ 偽装の有無が専門家が見ればすぐにわかるかどうかについての専門家間の見解の対立
- などの問題がある。

さらに、今回の問題の発生と関連して、従来からの課題であった

- ① 欠陥住宅問題への不安
- ② 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、一生一度の買物であり、しかも大金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たり、性能をチェックすることができず、かつ、製造物責任制度もはっきりしていない。これは、民間業者が生命・財産にかかわる物件を、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善意の了解と、公共機関の検査という安全確認体制が機能していると信じていたからである。

今回の偽装マンション問題で、その前提が崩れ、さらに、欠陥住宅ももしかやその類ではないかと住宅不信が広がっている。国民の生命・財産の根幹にかかわる問題への対策は早急に整備し直し、安心感を与えるべきである。

- このように国民全体に広がった不安を払拭するためには、住宅を始めとする建築物の安全性は国民にとって大変身近なものであることから、第一に、国民の視点に立って、安全で安心出来る建築行政のシステムを再構築しなければならない。

なお、再構築に当たっては、国民にとって分かりやすい制度とするとともに、国民に十分に説明していく必要がある。

- 第二に、こうした問題は、再発防止に最大限の努力を払うべきであるが、不幸にして、建築行政に関する事件・事故等が、再び発生した場合にも、国民に不安が広がらず、安心・安全が確保されるよう、情報提供のあり方等の的確な行政の対応を十分に検討しておくことが大切である。

- また、これらの検討を進めるに当たっては、次の課題に対応

していく必要がある。

① 建築物についての「安全性」というものについての国民の認識や理解の違い

- 建築基準法の基準は最低限のものであり、よりよい建築物の目標を示すものではないが、こうした安全のレベルについて、国民の間に理解や認識の違いがあると見られる。
- また、今回の偽装問題では、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、建築の「安全性」については、シックハウスの問題、アスベストの問題など色々なものに対応する必要がある。この「安全性」について国民の間で理解が一致していない。
- 建築行政制度を考える前提として、こうした建築物の「安全性」についての共通の認識を形成する必要がある。
- 世の中は、「官から民へ」、「小さな政府」の実現へと流れが加速している。方向としてはその通りで良いが、「小さな政府」が守るべきことをはっきりさせたい。住宅購入にかかわる安全・安心、生命・財産の保証は最終的に公共機関が担うべき役割と考える。
- なお、従来、欠陥住宅として扱われていた問題についても、あらためて、視野にいれて、全体としての対応を検討すべきである。

② 建築物の審査の意義・役割等についての国民の認識や理解の違い

確認という行為の対象範囲や責任について、関係者や国民の間で認識が一致していなかった。

また、現在、建築物の審査は設計段階の建築確認や施工段階の中間検査・完了検査という現場検査によりなされているが、誰に向かって、何を規制し、何を守るためのものか等の

制度の役割について国民の間で認識の相違があった。

このため、まず確認行為の対象範囲や中間検査、完了検査の内容やその責任を明確にし、その役割がしっかり果たされるようにすることが必要である。その際、確認の役割を大きくすれば、そのためのコストも高まることを考慮する必要がある。

③ 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年当時の自分で発注・建設し、自ら住まう注文住宅とは異なり、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のなかで、飛躍的に高度化・多様化している。
- こうした変化の中で、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、など仕組みと実態にギャップが見られる。

このため、これらのギャップに留意しつつ、資格等のあり方、特定行政庁の役割、人材育成のあり方等などに留意しつつ、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。

④ 住宅についての保証のニーズ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。

住宅についての求められる保証は法的責任の確認だけでなく、実際に住宅が直されること等であり、住宅の規模や構造の多様化のなかで、多くの資金が必要な場合も発生している

ものの、その担保する仕組みの整備が追いついていない。

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

わが国の建築社会は、フロー中心からストック重視に転換しつつある。建築・住宅政策もその方向に転換している。低品質の建築を建てて短期間に除却するいわゆる“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することが大切である。建築の初期コストは高くなるが、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。こうした建築社会の体質改善によって、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への圧力を回避すべきである。

なお、ストック重視社会への転換に当たっては、建築の作り方だけでなく、例えば、中古住宅の流通等も視野にいれ、自動車市場も参考としつつ、住宅の価値の評価方法、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視野に入れた検討が求められる。

II. 検討すべき課題

- I. 2. 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。
- こららの項目の中には、早急を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。
- これらの課題について、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なされた議論は別紙(p. 10～)の通りである。

- なお、中間報告においては、建築物の的確な設計及びその審査を中心として扱っているが、住宅・建築に係る課題は、設計だけでなく、確実な工事の施工等も国民により強く求められている。

このためには、中間検査等の検査、さらに、建築における施工の監理等について、請負関係も含め、検討すべき課題も多い。

1 建築確認検査制度の改善

一建築士の愚行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大きな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、過剰反応（オーバーキル）とならないよう注意する必要がある。

2 確認検査機関のあり方等

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間違いではなかったと考えられるが、導入に当たっての特定行政庁との役割分担、導入後の事後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の活用を前提とした制度を再構築する必要がある。

3 資格等の人的体制の見直し

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。

4 消費者保護等の充実

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と考えられる。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べきである。

5 行政の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。

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。

7 関係住民や国民に対する的確な情報提供のあり方

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。

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、倫理観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。

別紙

建築規制制度等の改善について

—建築規制制度等の改善について、本委員会においてなされた議論—

1 建築確認検査制度について

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、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がある。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も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。なお、十分な能力を有する人材の数にも限界があることから、制度として対応できない場合は、それに合わせた審査のシステム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

建築確認等は、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う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とともに、IT技術の進展を踏まえた、プログラムの改ざん等の防止方策を確立する必要がある。

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

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）でも民間機関から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、最終的に国民の安全の確保は公の責務であることを基本としつつ、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、いわば純粋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（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、民間機関の審査の適正さを担保する仕組みを検討する必要がある。

* 民間の意義・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
- ・ 特に、利潤追求を目的とする株式会社等の活用における信頼性の確保に注意が必要

○ 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、優良な建築物をつくる体制を構築する必要がある。

- * 期間や手数料は自由競争であるべきとの意見もあった。

○ 民間機関を評価する指標等

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。

○ **民間機関の監督の強化等**

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。

○ **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を確認する審査とする必要がある。

○ **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をする必要がある

3 資格等の人的体制について

① **構造等の専門家の認証等の仕組みの整備**

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、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も考えられる。
- ・ 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。

② 職能団体の活用等による実践的倫理感の強化

- 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、建築士の育成に倫理教育を必須とする必要がある。
- 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。
- 職能団体に加入することのメリットを検討する必要がある。
- この場合、倫理とは、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等である必要がある。
(参考) 弁護士会の弁護士職務基本規程

③ 建築士の地位の向上等

建築士が、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明らかにする顕名制度などによる技能の顕彰等を通じた地位の向上についても検討する必要がある。

4 消費者保護等について

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伴わない場合、倒産の場合は、結局消費者は困難に陥る。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。

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べきであるのは当然であるが、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との例が報告されている。

消費者が自己責任を全うするためにも、設計者、構造計算書等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することが望ましい。(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、不利を免れないが、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・調査することが出来るならば、完成時には隠されている筈の構造を目視で確認することができる利点がある。現在、分譲戸建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ており、今後、住宅事業上の戦略として普及する可能性もある。

「青田売り」については、このような状況を踏まえ、望ましいあり方について、検討する必要がある。

⑤ 「ハウズドクター」のすすめ

住宅需要者は住宅の購入について情報不足に陥っている。豊富な市中の情報の中から信頼できる情報の適切な選択に悩んでいるといってもよい。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している。

住宅需要者にとって個別で具体的な仕事を検討する段階においては、建築家や事業者との良好な関係が築かれていることが望ましい。かつての時代に“出入りの大工”が存在したごとく、また今日でも住民が近隣に“かかりつけの医者”を持っているように、“かかりつけの建築士”としての「ハウズドクター」を居住地域の中に持ち、新築、購入、リフォーム、修繕、売買などのあらゆる住宅関連活動についての相談相手を持つことは非常に好ましい。

5 情報収集の仕組みの整備

① 情報収集の専門組織の整備

今回の問題においては、偽装の疑いに関する最初の情報に対し、最適な対応がなされていない場面がある。

これは、企画・実施部門が、これと併せて指導・監督部門を兼ねており、もっぱら情報収集に努めていたわけでないことも原因となっているとみられる。

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

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。

② 国民への説明の充実

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判断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。

③ 救済策実施の一層のスピードアップ

支援策の決定は迅速になされていると見られるが、地方公共団体との意思疎通が不十分な面もみられる。また、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。

④ 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。

⑤ 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

① 迅速かつ正確な情報提供の推進

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、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等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きらないで、組織として受け止める仕組みを作ることが大切である。

② 権威ある技術情報の提供システムの整備

専門技術について、いわゆる専門家の意見が対立することは、国民の不安を引き起こすこととなりかねない。このため、行政が活用しているような安定した技術について、権威をもって国民に情報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

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 倫理感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、建築士の育成に倫理教育を必須とする必要がある。

(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)