

## グラントステージ池上における耐震強度偽装問題の経緯

2006年2月21日  
グラントステージ池上管理組合

当グラントステージ池上では、ヒューザーの長年にわたる理不尽きわまりない嘘で塗り固めた対応のため構造図面類が無く、大田区のご英断により、建物を実際に耐震診断していただき、このたび2月11日、耐震強度不足として、自主退去勧告を受けることとなりました。

しかるに大田区におかれては、確認申請図書副本が無いことを理由に、確認申請時に偽装があったか無いかは不明として、耐震強度不足物件ではあっても耐震偽装物件であるか否かは不明との態度をとり続けておられます。

今後は、大田区のご指導ご支援の元、再建に向けて進んでいくしかないのですが、ここに居住者の困窮は極まっております。以下に問題発覚から今日までの経緯を取りまとめ供したいと思います。

### 国土交通省発表後の経緯

日付	出来事	説明	居住者、管理組合の動き
11月17日	国土交通省発表		
11月18日	報道		各人各様に動き、以下を知り、大いに不安に駆られる。 ・ヒューザーへ問い合わせ: 姉齒物件と告げられる。 ・下河辺へ問い合わせ: 姉齒物件と告げられる
11月21日	大田区建築審査課へ問い合わせ 夜: ヒューザーより全戸に投げ込み文書	①電話にて: 当マンションがヒューザー・姉齒・木村関連物件であることについて、大田区は認識なく、「審査して適格であった」との返事を受ける。 ②区役所に出向き説明を受けたところ、繰り返し、繰り返して、「適正な手続きを経ており、耐震は大丈夫」との説明を受ける。 マンションは安全であることは大田区が確認している、と	
11月22日	再度電話で建築審査課に問い合わせ ヒューザー文書をFaxで区に送付	大田区が「問題なし」といった根拠を質問したところ、「そのようなことを言った覚えがない」とのこと。	①過去のトラブルを知る居住者は、ヒューザーの文言は一貫して嘘で塗り固められており一切信用することはできないため、安心せず。 ②過去の経緯を知らない新居住者は、すっかり安心した。
11月25日	大田区、下河辺より図面入手	(大田区の事後11/29説明で知る)	ここに至って漸く大田区は当マンションがヒューザー・姉齒・木村関連物件であることを認識したものとと思われる。

グラントステージ池上における耐震強度偽装問題の経緯

2006年2月21日  
グラントステージ池上管理組合

11月26日	「大田区が、当マンションは適格・安全と発表した」との新聞報道	「大田区が、当マンションは適格・安全と発表した」との新聞報道	11/21付ヒューザー文書の内容は裏付けられたと、心のそこから安心し、この数日間の不安を一掃。
11月28日	ヒューザーより全戸に投げ込み文書 ヒューザー、マスコミに発表 夜：マスコミが池上に殺到、野次馬も多数 マスコミ一斉報道、再度池上に殺到、野次馬さらに多数	今回調査の結果建築基準法上の耐力なし、説明は後日、と マンション居住者には、一片の通知書を配布するだけで何の背景、詳細の説明も無いままに、説明会も無しに、マスコミ対しては説明会(記者会見?)を行ったようだ。(例えば数値など)	天国から地獄へのごとき衝撃を受けた住民多数 マスコミが当マンションに殺到し、当マンション住民は委細不明のまま、ただただオロオロと戸惑うだけであった。一部のマスコミが断り無くマンション敷地内に入り込み、1階住民の部屋内部の撮影をしようとして主婦を驚愕させ、住民に精神的な衝撃と恐怖を与え、一部住民は警察に通報するに至った。登下校中の小学生に取材をしようとして小児を恐怖させ、母親もまた憔悴した。
11月29日	某区議会議員の手引きで少数有志が区の説明を聞く	下河辺から得た書類からは大丈夫である、ただし副本ではない、と	「ヒューザーはダメだというのに、大田区は大丈夫と云っている」 との新聞記事に、住民は振り回され、何が真実なのかと大きな不安の中で戸惑うばかりであった。知らない数値が世間に飛び交う不安。
12月3日	区役所幹部と面談 背景説明を受ける	①下河辺から得た書類について、再計算など一切することなく、計算結果を示した表を見て、それが偽装の結果であるかもしれないという疑いを持つこともなく、問題なしと判断した (その後の説明)大田区は、手続きは的確といったが、安全と云ってない。安全かどうかのチェックが目的では無かったし、また再チェックは数日で出来るものではない ②ヒューザーに「大田区の判断と異なる判断をした根拠を示すよう」問い合わせをし関係書類を得て、(こともあろうに、またしても)再計算等の検討を一切することなく、ヒューザー側の再計算結果一覧表の中に0.5未満があるのを見たので、国の支援策スキームに乗る方向へすすむべき	このあまりにも場当たりで軽率極まりない判断に、一縷の望みも消し飛び、失意のどん底に陥れられた。 (現在に至るも)大田区は、なぜこのような判断を当然のごとく説明するのか、今でも理解をしかねている。 この時点で、住民がまず知りたかったことは、安心して住めるのか、建築基準法の基準を満たしているのか、安全の不安、資産価値の不安の2点につきる。 手続き云々は、行政の関心事。住民の不安に一切応えていない。

グランドステージ池上における耐震強度偽装問題の経緯

2006年2月21日  
グランドステージ池上管理組合

12月4日	住民への説明会	「偽装が有ったか否かはわからない。もし0.5未満なら国の方針に従った救済策が受けられる」として、国の救済策への大田区対応策の説明	一切お詫びなく、大田区としてどう考えているのか、責任を感じているのか、認めるのか、一切説明なし。
12月6日	国の対応策発表		
12月14日	国会 姉歯証言		
12月16日	大田区ホームページに始めて耐震偽装問題掲載	大田区長コメントとして、「建築確認申請書の偽造があったか否かについては、特定できない状況」とし、「耐震診断の調査は早急に実施してまいります」とのこと	混乱した報道で住民を不安の中で振り回したことへのお詫びが一切ない位だから、耐震偽装に関し一片の責任を言及する姿勢はさらさら無い。また、不明の図面に関しヒューザーの言い分が、その真偽の程をもう一方の当事者である当方に確認することなく、そのまま掲載されている。
12月22日	耐震予備調査開始		
1月4日	耐震調査計画を住民に説明		
1月11日	国交省リストで偽装物件に入る	大田区より、国交省に嚴重抗議したとの説明を受ける	偽装は明らかと思われるのに、耐震調査結果出るまで言えないとの大田区の頑なな態度を理解しかねる。
1月18日	大規模破壊検査実施日 多数のマスコミが殺到	大田区と報道陣で、現場を見せる見せな이의押し問答となる。大田区は住民意向として取材制限  取材制限は、全く住民の意思ではなく、来るものは防げず、来たからには早く返すため、さっさと見せてやってくれと申し入れ	住民は、節度ある取材を望むだけで、全面的な取材拒否はしていない。むしろ広報担当理事まで立てて積極的に情報開示している。それにより理不尽・不行跡な取材を防げると考えてきた。大田区にも積極的に情報開示することで、不要なマンション現場取材が減るようにしてくれと要望しつづけてきた。この日も主婦たちは、ひたすら外出を控え、息を潜めて部屋に篥っていた。  11/28～29の取材トラブルのゆえに、マスコミに節度ある取材を望み、大田区にもその旨のマスコミ対応を望んだのに対し、これを曲げて解釈し、大田区の取材への消極的対応の口実に「住民の意向」が利用されたと感じられる。

# グランドステージ池上における耐震強度偽装問題の経緯

2006年2月21日  
グランドステージ池上管理組合

1月23日	大田区長面談、 申し入れ書を手交	<p>(申し入れ書抜粋)</p> <p>当マンション居住者の願いをお聞き届けいただいた綿密な調査を進めていただき、この点、誠にありがたく存ずる次第です。</p> <p>とはいうものの、問題発覚以来2ヶ月、当マンション居住者が、どのような状況の中で日々を過ごしているか、何卒ご一考を願います。</p> <p>当マンションの居住者は、当マンションの耐震強度が、その他の着々と退去・取り壊しが進んでいる偽造物件と同様の耐震強度しかなく震度5以上の地震がくれば倒壊するのではないかと、「生命にかかわる恐怖」に恐れ慄いて日々を過ごしております。この居住者の不安に満ちた心情を、多少でもおほかりいただけますでしょうか。</p> <p>入居後6年余を経たとはいえ、一夜にして一片の紙切れの連絡で資産価値のなくなってしまう建物に対して、まだまだ膨大な住宅ローンを抱えて、今後の生活設計の途方にくれる区分所有者の困惑を、想像していただけますでしょうか。</p> <p>また、大田区におかれては、区長、助役、まちづくり推進部長等々、しかるべきお立場の幹部の皆さまが、本件に関してマスコミに登場されることは無く、「説明・表現が適切でなかったかもしれない」と繰り返し釈明せざるを得ない課長さんが一身に対応をなさっておられるようですが、大田区の情報開示が少ないうちに苛立ったマスコミが、当マンションに殺到することが、これまでに度々あり、その中には心ない取材活動をする者もあって、マンション住民の心は傷つけられ、また時には不正確な、または、適切でない表現の報道があり、深刻な風評被害を受けていることを、ご想像いただけますでしょうか。</p> <p>学校で、職場で、心ないハラスメントを受けて耐え忍んでいる居住者とその子供たちの心の憔悴をおほかりいただけるとは、随分と心なやまずいでしょうか。</p> <p>問題発覚以来、随時、随所に色濃く感じられる当事者意識の低さに、大田区におかれては本当にこの構造計算書偽装問題をわがこととご認識いただいているのか、今後適切なご対応をいただけるのか、不安感をつのらせずにはおられません。しかるべき区の幹部から、いまだ、「済みませんでした」の一言も聞かせていただいております。</p> <p>区長におかれては、今日に至るもなお、「建築確認申請書の偽造があったか否かについては、特定できない状況」として、調査結果が出るまで大田区の責任は明白とならないとお考えでしょうか。虚偽の証言をすれば罰される国会での姉齒証言や、その他のあまたの報道があっても、まだなお、当マンションに構造計算書偽造はなかったかもしれないと一縷の望みをお持ちでしょうか。</p> <p>現在、実施していただいている調査は、偽装の実態を明るみに出し、0.5未満か以上かの白黒をつけるのに必要な、貴重な情報が得られるものと期待しておりますが、偽装があったかなかったかについては夙に明白で、議論の余地のないことではないのでしょうか。</p>
	(安全・いのちの不安)	
	(ローン・暮らしの不安)	
	(マスコミ取材被害) (報道による風評被害)	
	(学校・職場ハラスメント)	
	(責任回避への不安)	
	(責任回避への疑問)	
	(責任回避への疑問)	

# グラントステージ池上における耐震強度偽装問題の経緯

2006年2月21日  
グラントステージ池上管理組合

	(責任回避への疑問)  (責任の認識の有無)  (審査民間移管前の物件)	<p>不思議なことですが、ややもすると0.5未満か否かの議論に流れがちに思われたいと思います。1.0以下であれば、それは建築基準法違反ではないのでしょうか。紛れもなく偽装があったのでは、ないのでしょうか。</p> <p>改めて指摘させていただきますが、ヒューザー、木村建設、姉齒がどんなに悪巧みをしようとも、確認審査でこれを見破り、大田区が検査済み証を発行しなければ、絶対に、この建物は建たず、売ることではできません。私どもが買うことも決まらなかったのです。その建築確認をおろし、検査済み証を発行した大田区には、究極の責任があります。この「建築審査に関する特定行政庁としての責任」を、区長におかれては、いかようにお考えでしょうか。</p> <p>いまいちど指摘させていただきたいのは、当マンションの建築審査・確認は、民間機関ではなく、大田区自体が行っていることです。民間移管後のことについては国と自治体の間で様々の論議が行われておりますが、それ以前の物件である当マンションについては、大田区の責任は明確で、対応策においても民間移管後の偽装物件とは決して同一にはならない、ということとあります。</p> <p>今後ともこの点を明確に踏まえたとの対応が取られることを、心から祈るものです。</p>
1月29日	調査結果中間説明会	数値は示されないが、0.5未満と受け止められた。
1月30日	区長より回答書を受領	従来担当者から聞かされてきた説明にとどまり、トップとして踏み込んだ方針等一切無し
2月11日	最終結果説明会	耐震性に関する質問殆どなく、再建への区の対策に質問集中
2月13日	大田区ホームページ更新	<p>(グラントステージ池上は建築確認申請の副本が無いため、偽装と確定できず不明物件とする)との注記と共に、不明物件数1と表記</p> <p>事実としては耐震不足であっても、確認申請図面は適正だったのに施工で不正を行った可能性があり大田区に非は無いと強弁するものとして、住民は裏切られた気持ちで一杯となっているが、抗議する気力もわかない。転居に向けて各自必死に作業中で、それどころではないのが実情。</p>
2月16日	区長記者会見の様子を新聞で知る	マスコミから殺到する抗議に対応し、国交省と同じ分類欄に移したが、大田区の態度はあくまでも欄外注記の通り、偽装は自らは認めないと言う態度を固執していることに、今後の再建が順調に進んでいくのか根本的な不安を抱かざるを得ない。
大田区ホームページ更新		(グラントステージ池上は建築確認図書構造関係書類が無いが、姉齒元建築士の国会答弁から構造計算書の偽装と判断)との注記と共に、不明物件から偽装あり物件の欄に表記変え

結語

このようにいわば低次元な大田区の論理は、副本ではなく正本が公文書として永く保存される仕組みがあれば、なかつたものであると言えよう。本物件の審査は、大量の確認申請を実質審査ができなくなったためまもなく制度変更がなされる直前になされ、作業も保管スペースもすべてが破綻状態にある時になされたもので、正本は速やかに廃棄されている。

しかし、そもそも国民・庶民・一般大衆がその生涯の夢の実現として手に入れた住居の、すべての保証の根幹の重要書類がいとも簡単に監督責任当局において、いとも簡単に廃棄されてよい物であろうか？

正本は、建物の寿命の限りまで保存されて、初めて国民の安心・安寧は担保されるのではないであろうか？

確かに、確認申請のための図書類の大量なるを目の当たりにすれば、「保管場所がない」という理由を第一に挙げて速やかに廃棄しようとする行政末端現場のかつての実情も理解できなくはない。

されど世は既に、コンピューターと情報技術が高度に発達した21世紀である。これまでは不可能であった全建築申請図書類のライftime保存は、技術的に容易に実現できる時代である。

このたび、建築基準法の抜本的な見直しが進むことと期待されるが、当グランドステージ池上の住民は、不幸な経緯により確認申請図書の正本も副本もないことによる固有の事態推移を経験しつつあり、この経験をふまえ、民間移管の後も確認審査に供された図書を、改竄不能な技術による電子データとして、当該建物がその寿命を全うするまでの期間、公文書として保存されるべきことを提言したい。

あわせて、永遠の課題として、行政が、自らの保身に汲々とするのではなく、住民、国民の真の暮らしの安定、安寧・秩序の確立と維持を最優先の使用命として、日々の業務にいそむことを、望んでやまない。

以 上