

第6回構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会

日 時：平成18年2月21日（火）

14時00分～16時37分

場 所：国土交通省低層棟1階共用会議室2AB

○鈴木政策評価官 ただいまから第6回構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会を開催させていただきます。

本日は委員の皆様方、本委員会への御協力いただきますグランドステージ池上、グランドステージ東向島の代表の方々には御多忙の中をお集まりいただきましてまことにありがとうございます。

グランドステージ池上の管理組合理事長につきましては、冒頭のカメラ撮りは遠慮したいという申し出がございましたので、カメラ撮りが終了してから着席いただくこととなりますので御了解ください。

議事の進行につきましては異座長にお願い申し上げます。よろしくお願いたします。

○異座長 御多忙のところお集まりいただきましてありがとうございます。

まず初めに資料の確認をさせていただきたいと思います。事務局よりお願いします。

○鈴木政策評価官 議事次第、配席表、委員名簿がございます。

資料1がグランドステージ池上からの提出資料です。資料2-1「今後の大型建築物確認申請制度改革の提案」、これはグランドステージ東向島からの提出資料です。資料2-2としまして「グランドステージ東向島 主な活動状況」、2-3としまして「国民（被害住民を含む）が納得しない支援策について」、以上2-1から2-3が東向島からの提出資料です。

そのほかに参考資料としまして資料3-1「グランドステージ池上・グランドステージ東向島のこれまでの経緯等について」、これは事務局作成の資料です。資料3-2「グランドステージ池上の耐震強度偽装調査の経緯」、これは大田区の資料です。資料4として、1枚紙ですが、委員会開催スケジュール、参考資料として、住宅局の提出資料がございます。

本日の資料は以上です。よろしゅうございますでしょうか。

それでは議題に入らせていただきます。カメラの皆様方は御退室をお願いします。

これ以降の議事の録音に関しましては、放送やインターネットなどに、会場の音声を直接利用することは控えていただきますよう御協力をお願いします。

(報道関係者退室)

○鈴木政策評価官 グランドステージ池上の管理組合理事長さんにおかれましては御着席をお願いします。

(グランドステージ池上管理組合理事長着席)

○鈴木政策評価官 それでは巽座長、よろしく申し上げます。

○巽座長 それでは議題に入らせていただきます。

本日はグランドステージ池上及びグランドステージ東向島の住民代表の方々から、要望なども含めましてお話を聞かせていただくことになっています。

なお、両方の関係者に共通する議論もあろうかと存じますので、質問等につきましては、本日お越しの方々の説明がすべて終わってからのさせていただくようお願いいたします。

まず初めにグランドステージ池上の管理組合理事長さんから御説明をお願いします。

○グランドステージ池上管理組合理事長 グランドステージ池上の管理組合理事長でございます。本日はこのような委員会の場にお招きいただきまして、発言の場を与えていただきまことにありがとうございます。

お手元に、私どもより提出した資料がお配りされていると思いますので、この資料の中でポイントを御説明させていただきたいと思います。

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」という資料の第1ページ目から順に、特に行政庁との対応のところをかいつまんでお話しさせていただこうと思います。

1ページ目、11月21日の欄ですが、17日の国交省の発表を聞いて21日、大田区にまず電話で問い合わせたわけですが、その時点で電話口に出られた方は、このマンションがヒューザー・姉齒・木村関連物件であるという認識がなく、へえ、そうなんですかということで、年齢は確認しませんでした。このマンションが建ったときにはまだ大田区の職員ではなかったというお若い方が、審査して適格だったから大丈夫でしょうという電話の対応をされるわけです。非常に不思議でももちろん納得がいきません。

それで区役所に出向いて説明を受けたところ、手元に残っている資料では、適正な手続を経ており耐震は大丈夫という説明を、そのお若い方から繰り返し受ける。

見せていただいた資料が検査済証とかで、そういうものは、このマンションを買おうとするときにヒューザーから、このように大田区から許可を受けております、安心して御購入くださいと、検査済証の写しは、購入の時点でいただいています。それをもう一度見せられて、こういう書類があるから安心だといわれても安心のしようがないわけです。不思議な話だなと。

何か書類は残っていないんですかと聞けば、検査済証発行後、建築確認申請の図書類は一切廃棄します、手元には一切ありませんというお話で、これまた啞然としまして、ファイルの中にほんの2～3枚の書類がある。その書類のコピーをいただいて帰ったんですが、

見ても、耐震偽装に関する情報は一切そこから読み取れるはずもないものでございます。  
不思議な話でした。

口頭で、この物件は姉齒・木村物件ですよと言っても半信半疑。11月22日、ヒューザーからの文書が投げ込みで入ったのを大田区にお送りして、ヒューザーは、大丈夫だから問題なしと大田区が言っているよと。大田区は一体何を根拠にしてそんなことが言えたのかと質問すると、そんなことを言った覚えは一切ないということで、ヒューザーからの文書で、姉齒物件であることをようやく御認識いただけたのかなということで、これ以降、お若い方ではなくて、課長さんの対応にようやくかわった次第です。

25日の欄、これは後の説明で聞いたんですが、24日に都庁の御指導があって、グラウンドステージ池上の図面は下河辺に残っているらしいから、それを取りに行ったらどうかと言われて下河辺に取りに行ったということでした。

この後29日までの間に、池上の物件は大丈夫だよ、だめだよという情報が大変な混乱をします。

その混乱についてはさておきまして、29日、区議の中のさる方が、マンションの中に知り合いがいる、その知り合いの方に、大田区に説明を聞きたいのなら紹介するよということで声をかけられた。その方がたまたま私にも声をかけていただいた。

そういう非公式な形で、大田区の第1回目の説明を聞いたわけですが、下河辺から得た書類では大丈夫であると言える、ただし、下河辺の書類は副本ではない。

これは大田区として大丈夫だと言っているかどうか全然わからなくて、正式説明会、全住民に対する説明会を開いてくれ、29日の集まりそのものがきわめて、有志がたまたま聞いたというような不健全なものですから、住民全員に対する説明会を開いてくれと。

12月4日に開くと決まりまして、前日3日に、理事会の幹部に事前に御説明をしたいというお話がございましたので、全住民の説明会に先立ちまして12月3日、区役所幹部と面談しまして説明を受けました。

①②で書いてございますことは、区役所幹部の名誉のために言っておきますが、私の言葉です。区役所の幹部は、そんな言い方はしていないと必ずやおっしゃると思います。でも、しょせん事実はどういうことではないかということ率直に書かせていただきました。

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と私は受けとめました。

その後積明の説明がございまして、書類を見てチェックしたのは、手続が適正であったかということであって、中身が安全かどうかというチェックなどは毛頭していない、そういうことをやろうとすれば1～2日でできるものではなく1週間、10日とかかってしまう。我々がやったのは手続が適正かどうかを見ただけだという御説明です。

手続が適正だという話をしたのをマスコミが誤解して、大田区が安全だと言っているという報道がなされ、ユーザーはみずからこれは不安全だと言ったという混乱の中に私もは陥ったわけです。

本当に唖然としますことは、住民がまず知りたかったことは、この建物が安心して住めるのかどうか、建築基準法の基準を満たしているのかどうか、安全の不安と、資産の価値が完全にゼロに落ちるわけですから、その不安、この2点です。

そのことに対しては何のお答えもなく、確認申請の時の手続が適正であったかどうか、中身が何であれ手続が適正だったかどうか、それが確認申請行政というものかとただただあきれ返るわけでした、住民の不安に対して何一つ答えない。

その上、次にユーザーから得た図面類について、ユーザーがだめだと発表したのに対して、何でそういうことを言うのかと大田区が問い合わせをされたらしくて、図面を得た。その図面類について、大田区として再計算を一切しない。ユーザー側の再計算結果の一覧表の中に0.5未満の数字もある。この数字があるからには国の支援策スキームに乗る方向へ進みましょう、そうしましょうというお話です。

一体それは何だと非常に疑問を持ちましたが、12月4日、住民に同じ説明をきちんとしてくれ、その後で議論をしよう、今、住民を背景において、理事長と区の幹部だけで何か交渉事をするような、議論をするようなことはしたくないと、ただ説明を聞いて帰りました。

12月4日、住民への説明会、偽装があったかどうかわからない、もし0.5未満なら、国の方針に従って救済策が受けられますよと。しかしながら、12月4日ですので、国の対応策は6日に発表になることがその時点でわかっています、6日の発表前なのでまだはっきりしたことは言えないけれどもというような御説明なわけです。

0.5未満かどうかを大田区は一体何で判断するのかという質問に答えがない。ユーザーの再計算の結果をそのまま鵜呑みにするのか、そういうことは住民としては全く納得がいけない、不幸ないきさつで、その後の法改正によって管理組合が持っているべき図面、副本がどうなっているのかわからない状況、私どもの手持ちの図面類の中には、構造図、

構造計算書がない状況の中で、実際に建物の診断をして、大田区として自主的な結論を出してほしい、ヒューザーから出てきた図面をもとに結論を出さないようにというたつてのお願いをしました。

お願いだけで確約は得られなかったわけですが、6日に国の対応策が発表になり、14日に姉齒証言が出まして、池上が偽装第1号と全国に知れ渡った。16日、大田区のホームページに初めて耐震偽装問題に関するメッセージが載りました。それまで、17日以来丸々1カ月、大田区はホームページで沈黙を守っています。

16日、ようやく出てきた区長コメント、建築確認申請の偽造があったか否かについては特定できない状況であるからして耐震診断の調査を早急にやるということが言われているだけです。

さはさりながら、とにかく事実を確認してほしいということで、16日のホームページが、4日の要望への答えと思ひまして、ホームページを見られる人は、20数所帯のうち3分の1もいないんですが、大田区からはホームページに答えがあったと思って、22日から以降、耐震の予備調査が開始されました。

1月4日に住民への正式の説明会が初めてあって、その後1月11日ですが、国交省のリストで偽装物件に入った。このことが、私、まだ国交省のホームページを見る前に、大田区から電話がありまして、国交省はけしからんことをした、我々が何の報告もしないのに勝手に偽装物件に入れた、それまでは疑われる物件という別欄だったものが取り込まれた、我々は大いに抗議をしている、住民に対して、偽装のあり、なしが判明しないうちに、国に対してそんな報告をするはずがないという釈明です。

我々にしてみると、偽装のあり、なしは12月14日の姉齒証言で明らかではないか、問題はコンマ5以上なのかコンマ5未満なのか、大至急退去しなきゃいけないのか、不安を感じつつも、まだ1カ月や2カ月住んでいられるのか、切羽詰まったことを見てほしいからの耐震調査であって、偽装のあり、なしを確認するための耐震調査とっていないわけです。

こんなのは早々に偽造物件に入れていただきたい。その辺の意識のギャップはどうしようもないものがございました。今でも理解がいたしかねています。

1月23日に大田区長に面談して、申し入れ書を手交しました。

陳情書、お願い書を書いたらどうかというセッションがございましたが、私ども、大田区に対してお願いする立場か、陳情する立場かと言葉にこだわりまして、申し入れ書と

いう表現をとらせていただきましたが、区長には直接会って口頭で説明もできますが、大田区内の各部局にコピーが出回ったときに、文書を読むだけでわかっていただけるようにかなりくどくどと書いてございますが、読むだけでおわかりいただけるように書いたつもりです。

要望書に対して1月30日、区長より回答書を受領しましたが、従来、現場第一線の担当者から聞かされてきたいろいろな説明にとどまって、行政庁のトップとしてどのような責任のとり方をするのかという見解が何一つ書かれていない。

現場の担当者がいろいろ心を砕いてやっていたのは、国交省の支援スキームの、それを具体的にどう実施するかというお話ということで、大田区の姿が全く見えない回答書ということで、いただいた受領書のコピーを皆さんに配ったんですが、どなたもお読みにはならない、こんなもの読んでもしょうがないということです。

2月11日に最終結果の説明会があつて、コンマ5未満であるということで、自主退去勧告ということになったわけですが、もはやその時点で住民からは、耐震性に関する質問はほとんどなくて、再建へ向けての区の対策に質問が集中する集まりに変わってしまいました。

11日の説明会の様子が、翌日のホームページにどう載るのかなと楽しみにして、12日に開くと何も無い、13日に開いてみたら驚いたことに、グランドステージ池上は建築確認申請の副本がないため偽装と確定できず不明物件とするという注記とともに、一覧表、偽装あり物件、偽装なし物件、不明物件、一覧表の不明物件のところにグランドステージ池上が掲示をされている。

私どもただただ唾然として、抗議をするいとまもなく、報道陣がかわりに大田区を追及してございまして、15日に記者会見があつた様子で、翌日16日に区長記者会見の様子を新聞で知るところになります。

16日の夕方、ホームページを見ますと変わっておりまして、グランドステージ池上は建築確認当初の構造関係書類がないが、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いう注記がついている。不明物件の欄から、偽装あり物件の欄に表記がえしたんですが、マスコミから殺到する抗議に耐えかねて、国交省と同じ分類欄に移すという妥協をした、大田区の態度は、あくまでも欄外注記のとおり、偽装はみずから認めないということです。

ただただ唾然とするばかりで、現場の第一線の方々が再建に向けて、その間の仮住まい

の問題に向けてそれなりに努力をしていただいて、現場の方の努力はそれなりに評価ができるんですが、大もとの区長の態度がこういうことで、部局の方は必死に努力していただいているけれども、隣の部局、その隣の部局、別の部局の方々は、この件で毎晩遅くまで土日返上で働いている職員を、おまえら大変だねと冷ややかな目で見ている。大田区の中にそういうひび割れが起きる。

トップが区全体に対して、この問題に真正面から取り組む姿勢がないから、区の中まで人が割れるという話を聞かされる。余りにも低次元な議論に飽き飽きしました。

よくよく考えてみれば、私ども管理組合が副本を持っていないことにすべてのことがございまして、これはいろいろないきさつがあって、ヒューザーは管理組合に渡したと称するんですが、私どもはそのようなものを受け取った覚えもない。現実問題として、私どもが今、現に保有している図面の中には構造関係の図面がないのも事実。

そういう中で非常に素朴に思うのは、大田区は副本に判こを押して返す。正本はすぐに廃棄するので、判こを押した副本がすべての証拠の根源である。副本はもう返したということで、何かトラブルがあったとき、副本を持っている者に立証責任がゆだねられる。大田区の判断の示した正の本はとうになくなってしまう。判こがついていない図面はすべて副本とは認めない。23区広しといえども、そこまで徹底した管理をやっているのは大田区だけだ、大田区はそこまで確認申請業務をきちんとこなしている、確認申請業務に関して、23区の中で最も厳しい区だと豪語されます。判こが押してないから副本がない。副本がないから偽装とは言えない。

PL問題のいろいろなことをそこで連想するわけです。当事者ではなくて、客の側に、大田区は売り主ではありませんので立場は違いますが、許可をした側に何の立証責任もなく、我々の側にしかない。

これは法律に基づいて、売り主からきちんと副本が管理組合に渡される時代ならいざ知らず、それ以前のもので、我々はそういうものを受け取っていない。そういうときに一体どうやってそれを立証しようというのか。

ないから、責任があるかどうかわからないという議論は、根本的に大きな問題があるように、疑問だらけに思っています。

以上です。

○異座長 どうもありがとうございました。

続きましてグランドステージ東向島の住民代表の方より御説明をお願いします。

○グランドステージ東向島住民代表 グランドステージ東向島の田中と申します。本日はこのような席にお招きいただきましてありがとうございます。

私たちグランドステージ東向島ですが、資料2-2に、1カ月前に作成した資料ですが、1月17日に、ヒューザーと墨田区から耐震偽装の疑いがあるという通告があつてからきょうで3カ月ぐらいたちました。

ここで御理解いただくのは難しいかと思いますが、私たち、1週間で1カ月ぐらい時間が過ぎたように感じました。今は3カ月ですが、1年ぐらいたったような時間の密度がありました。

17日から、正式には21日に発表になったんですが、その前から、この問題は大きくなるのではないかという危機感を感じましたので、20日に住民集会を開いて、急遽、対策委員会という形で開いていままで活動してまいりました。

ほぼ毎日のようにいろいろな行動をしてまいりました。

その中では、ヒューザーを訪問したり、墨田区に説明を求めたり、区長に陳情に伺ったり、国交省の北側大臣にも陳情しに行ったりしてまいりました。

さらには、確認検査をしたイーホームズとか、設計会社のSSAとか、我々がなぜこういう行動をしたかという、なぜあのマンションが建ったのか、もちろん耐震偽装で倒壊の危険があるというパニック状態の心理がある中でも、事実を確認しなければいけない、報道ではなくて、自分たちで確かめなければということで行動してまいりました。

今試してみても、あの発表から、我々住人はやはりパニック状態にあったなど。一番早くは11月26日に、1週間足らずで退去する世帯もあるくらいの状態でした。

そういう状態が続きながらも、こういった活動をしていく中で、活動したからこそ私たちにもわかったことがありました。

行動としては、大田区に訪問したりもして、私たちだけではなくて、近隣の住民の置かれている状況も確認してまいりました。

資料2-1をなぜつくったかということですが、先ほど少し説明をしたように、私たちは被害住民ではありますが、被害住民でいろいろなことを調べたからこそわかることもあるのかなど。

それと同時に、この問題はとても大きな問題になりましたので、一国民として、この問題を真剣に考えて何かするべきことがあるのではないかと感じましたので、社会資本整備審議会でも中間発表ということで、建築物の安全確保のための建築行政のあり方について、

ちょうど同じ時期に発表させてもらったんですが、このようなものをまとめさせてもらいました。

急遽まとめたのと、私たちいろいろ、それ以外の活動もしていましたので、本当にザッとまとめたものですが、これを全部説明するのは大変なので資料としていただきたいと思いますが、今回一番感じたものは、私たち、先行き不安で本当に気が狂いそうな状態がまだまだ続くんですが、このようなことが二度とあってはいけない、こういう被害にあうような人が出ないように、国民の生命と財産が今度こそ守られるような抜本的な法改正と構造改革が必要だということを強く感じました。

今回の一番やらなければいけないことは、事後の罰則強化ではなく、事前の検査・監査を厳格化して、取り締まりを強化することが重要だと思います。

それでもすり抜ける者は必ず出てきますので、事後を想定した円滑な対処方法の確立が一番大切なのかなと思いました。

2番目の保険に関して、きょう国交省でも発表されていましたが、当初、私も民間の保険がいいのかなと思っていたんですが、民間の保険会社というと、民間からの反発が強いのかなと思いました。

というのは、規模の大きな建物であればあるほど負担が大きくなりますし、民間で十分調査ができるのかといたら、調査もできないでしょうし、それでリスクを負うのはとても受け入れがたいのかなと思いました。いままでの行政とか民間から独立したような機関で、保険と監査をセットにしたような機関が必要ではないか。

保険に加入する対象者はすべて、国、行政、自治体、民間確認検査機関、設計、施工、販売、消費者、消費者もすべて住宅にかかわる者が加入すべきかなと。

そのような保険機関は、保険をいただいて、有事のときには資金を提供するわけですが、そのかわり強い捜査権限を持つ、監査権限を持って、国に対しても行えるぐらいの力を持った機関であったほうがいいのかと。

きょう、一緒の時期に当たったので、これを説明させていただきました。

あとは、いろいろと書いてある中で、幅広く考えたつもりです。

今回、審議会が発表した建築行政のあり方については非常に残念に思いました。私たちが考えたものよりも大分視野が狭く、守備範囲も狭いものであって、このままいかれては、到底この問題を解決することはできないと感じました。

今、私たちは建て替えに向けて、そもそも本当に建て替えなければいけないのかという

疑問をまだ持ちつつも、建て替えしなきゃいけないということで、別のチームで建て替えの検討を始めています。

ようやく墨田区から、これも私たちは納得がいけないんですが、まちづくりという範囲で、既存の予算を使って、コンサルティングの方と勉強会を始めているんですが、資金面がはっきりしない限りはなかなか前に進まないという状況があります。

資料2-3ですが、急遽つくらせていただきました。

私たちはこの問題が起こってから、命の危険がある、いつ地震があるかわからないから危険があるので早く出て行ってください、これが倒壊すると、近隣住民の方の命にかかわるといって早急に出て行って、解体して安全を確保すると、国交省でもそういった説明で、公共性があるからということで、私たちは身の安全と地域の安全を確保できるならという形で退去を進めていったわけです。

1月末前に退去は完了したんですが、完了してみても、次に解体のスケジュールが組まれているのかといたら、組まれていないんです。近隣の方にヒアリングをしたところ、墨田区から11月か12月ぐらいに紙1枚でお知らせがあっただけで、以後、何の説明もない。

私たちは退去したけれども、周りの方々は取り残されている状態です。危険な建物がまだ建っていて、近隣の方々は生命の危機にさらされているにもかかわらず、近隣の方々に何もされていない。

ここだけとってみても、この支援策は本当の支援策なのか、本当に緊急性を考えて、国民の命を考えて対応してきたものかどうかという疑問が我々の中にあります。

そういった中で、もうすでに支援策については説明がつかないというのが、私たち被害住民もそうですが、国民が納得しないのではないかと、していない状況があるということ強く認識しています。

支援策の公的資金ですが、公的資金とは何ですかと言ったときに、公的資金は地域住宅交付金です。地域住宅交付金は、自治体が地域住宅計画に基づいて、地域の住宅や環境整備、民間住宅の耐震補強に使われる資金です。今回の件は、安全の確保の1点において適用されたようです。

ただし、今回に関しては、構造計算書の公文書の偽造や制度の欠陥、法の不備が指摘されているものですから、それに対して適用されるのは、被害住民からも疑問に感じます。

支援に関して一般の方が納得できない理由が、自然災害では十分支援されなかったのに

比べ手厚い。人災なのになぜ支援するのか。自己責任ではないのか。個人財産に税金を使うなんて許せない。対象になっている人たちは支援されているけれども、今後もし自分の身に起こった場合どうなるのかというのが、大まかには一般の方々が思うところかなと思います。

被害住民の支援策に納得いかない理由としては、被害者なのに支援されていることで誹謗中傷される。ローンも残ったまま、家賃の負担はあるし、建て替え以前より狭くして、なおも追加負担が2,000万から3,000万円、これが本当に手厚い支援なのか。制度の欠陥、法の不備が言われており、事実、偽装は拡大してにもかかわらず、いつまでも特殊なケースとして処理しようとしている。支援に納得ができなくても、自分の家族、近隣住民の生命にかかわるからととにかく急いで退去したのに、いまだに解体の目途が建っておらず、近隣住民はいまだに生命と財産の危機にさらされている。本当に公共性を重視した策なのかどうか。

投入した公的資金は売り主に請求して回収すると言うが、私たちも損害を売り主に請求しています。結局、私たちの損害賠償請求金から支援金を差し引くことになる。これが本当に支援ですか。もとの生活に戻るためには全くと言っていいほど足りない支援と、かえって、そのために精神的に追い詰められていく。

支援が誤解されている部分ですが、今回の支援が特に手厚いわけではない。既存の自然災害の支援スキームと何ら変わりがない。資金回収ができれば自然災害よりも冷遇と言える。

危険状態にある国民を緊急避難させること自体が国の役割であって、現時点で被害住民が優遇されているものではない。家賃の負担が多い分、冷遇されているのではないか。

次に、責任所在がいまだに不明確にせよ、公を含めた人災だから支援対象であるという説明ですが、これが一番の問題である。

個人財産に公的資金を、支援という形で投入するのは問題がある。ただし、賠償ないし補償なら説明がつきます。公に適用されるならば、支援でも個人財産に投入されるのは問題ないと言えます。これは国民全体に適用されるのであれば問題ないということです。

また、住宅は個人財産であると同時に社会資本であるため、純然たる個人資産とも言えない側面もあると思います。

被害住民の自己責任を問う行政や国会議員、弁護士さんはいずれもおりません。公的には何ら非がないことは確認済みです。

支援の中で、国民の中で誤解されているところの誤解を少し解いたつもりです。

説明のつかない支援策、現時点で撤回すべきときに来ているのではないかということで書きました。

被害住民の一人として、支援策を撤回すべきだという発言は、ほかの被害住民からも理解が得られるだろうかととても不安ですが、このまま矛盾や疑問、批判を持ったまま続けてもひずみが大きくなるばかりです。私たち被害住民だけでなく国民にとっても不幸なことであり、公共の福祉に反していると思います。

そういった意味で、「国民に補償と保証を」と書きましたが、国の制度の確認検査がおりることは、その建造物の構造の安全性と耐久性に関して、国民が信頼するに足り得ることを100%担保していることであると思います。

法と制度によって担保されているからこそ、半世紀以上の住居として、素人である国民が安心して多額の財産を注ぎ込み購入するものと思います。また、そうであるからこそ、賃貸住宅のオーナーは住宅を提供し、入居者は疑うことなく、そこに住むわけです。

また、そうであるからこそホテルオーナーは宿泊施設を提供し、宿泊者は、そこに疑うことなく宿泊するわけです。

その法と制度が、ザルに穴があいていると表現されるように、多くの欠陥があったことは、専門家だけではなく、国の内部からも指摘されていることです。

改定案や提言は数項目ではなく数十ページに及ぶものがほとんどです。それだけ問題があり、改善には多くの時間と労力を費やすことを意味しています。それが実現されるまで、真に安全が担保されていない状態が続くと思います。

このような想定外で緊急性を要すること、長引くことで事態をより悪化させるもの、責任所在を速やかに確定できない事柄については、欧米などで見られるように、力のある国が第一義的に完全救済し、その後責任所在を明確にした後、それぞれに負担を求める制度があります。

こういった手法をとらない限り、今、国民の中に広がる不安は拭い去れないのではないかと考えています。

すでに訴訟が幾つか始まっていますが、真に安全が担保されるまでの間、今後もあるかもしれないものすべての解決方法が訴訟であるならば、これはまた国民にとって不幸なことであると思っています。

公的資金は何も現在だけのことでなく、過去にも未来にも支出するものですから、利益

を十分に今享受できなくても、子孫がそれを十分享受することができるものですから、そういうもので納得がいくはずですし、国民の納得がいく即効性、実効性のある解決策を提示していただきたいと切望しています。

これも早急にまとめましたが、いままで私が出会った、同じように問題解決を模索していた住民だけでなく、いままでお会いした数多くの方々、また実際、グランドステージ東向島には誹謗中傷のビラはなく、逆に、もと建築業界にいた方とか、この問題をきちんと解決したいと思っているの方々からの投書が何通もありました。

そういった方々の思いをくめば、こういう提言をしなければいけないのかなと思います。

資料2-1の最後に書かせていただいたんですが、高い目標を持っていただきたいと思っています。恥ずかしい限りですが、世界最高水準の建築行政と書かせてもらいました。このぐらいの大きな目標を掲げるべきだと思っています。

この国は地震大国です。それに伴った研究とその成果として、世界有数の高い建築技術を有している国だと思っています。しかしながら、肝心の建築制度はあってないような状態であることを身をもって痛切に実感しました。

既存制度を手直しし、罰則強化しただけでは何一つ改善されないどころか、同じことを繰り返すだけです。戦中戦後の建築行政から抜け出すには、抜本的かつ包括的に対処する必要があります。

そのためには、国もみずからリスクを負うべきで、高い目標を掲げ、それを達成するまでの間は全責任を負うべきだ。戒律を持たずに高い目標を達成できるはずはありません。

これが今、国に求められていることであり、それが全国民とその子孫の利益になることであり、それが公の仕事であり、そのために公の資金を使うことに疑問を呈する国民はいないと思っています。

以上が私の提案です。

○異座長 どうもありがとうございました。

お二人の方々から御説明いただきました。ただいまのお二人の御説明について、委員から質疑応答をお願いしたいと思います。

○小谷委員 今回の問題は大変な問題で、特に住民の方々には大変苦勞をおかけしていると考えておりますが、一つだけ、いまお二人から御説明いただいて気になるのは、建築確認ということに関して、行政の責任を非常に重くお考えであるとの印象を受けます。それと同時に、設計を行った建築士に対する期待感はどのようにお考えでしょうか。

建築士は、こういう問題に関しては責任はないんだというお考えでしょうか？あるいは、建築士は少なくとも責任をとるべきであるとお考えでしょうか？行政は建築士に対してどういう立場であるべきか、お考えがあればお聞かせいただければと思います。

私どもが審査しているわけではありませんので、住民の立場から率直に、このような問題が起こって、どんなふうにお考えなのかをお聞かせいただければと思います。

○グランドステージ池上管理組合理事長 私ども、この問題が発覚以来、住民の集まりを繰り返す中で、だれの責任を迫及し、どのようにやっていったらいいのだろうかということで順番に議論をしていったんですが、入居以来既に6年を経て、その間、ヒューザーとことんやり合っただけで、瑕疵担保責任はとにかくヒューザーにあるわけですから、第1の責任はヒューザーにある、それから設計、施工と考えるわけですが、不幸にして、6年の間繰り返した目に見える被害が、設計時点での責任よりも施工での責任の方が余りにも大きかったために、その現実が目が奪われたきらいがあります。

今、問題が発覚して、振り返ってみて、構造という段階での建築士の責任の重さをしみじみ考えているんですが、どれだけ議論をしても、姉齒が国会で証言した、池上がスタートだった、あそこで見破られたらあとはやらなかったかもしれないというところでどうしても議論が行ってしまって、建築士の責任をどうとらまえるかというところが、我々の中では若干希薄です。

希薄な第1の理由は、再建に向けて、設計士はただの1円も被害を弁償する力がない職業であるということを実態として認識しているのが、住民みんなの根底にあると思います。

○グランドステージ東向島住民代表 私も学生のころから理系でずっと進んできて、今、コンピュータのプログラムをつくっている立場ですから、物づくりに関しては思いがあります。

物をつくる人間は志を持って、それにかかわる者への影響をよく考えてやるべきであるし、物をつくることは実際はもっとすばらしいことであるはずですが、物をつくることに対しては責任を持つべきなのは当然だと思っていますが、近年、日本における問題かと思いますが、自動車とか違うのかもしれないんですが、物づくりにかかわる者たちがいないがしろにされているところがあるのかなと。

今回の建築をした設計会社はとても責任があると思っています。図面を見ても、これで本当にわからなかったのか、それを通した責任はないのかと思うほど、私が見ても、どうなのかなと思うような図面だと思います。ただ、それをノーと言えない状況がどうしても

あるのかなと。

その中で設計会社がみんな言うのが、建築確認がそれでもおりにいるから、売り主が、建築確認がおりにいるんだから大丈夫だと言われるとどうしようもない。そこをつっぱねるだけの権限が彼らにはない。

そういった意味で、おかしいというのがわかったのであれば、それを何らかのところに通報するなりして、そこが救うような権限をもう少し持たなければいけないのかなというのと、何があっても悪いことを考える人は出てくると思いますから罰則強化は必要ですが、罰則強化云々だけでは、ここの提言にも書いてあるんですが、この問題はなくならなくて、もう少し建築士のモチベーションを上げるような仕組みが必要かなと思います。

ただ、何があっても、今回の件で責任をとるのは当然だと思っています。

○野城委員 最初にグランドステージ池上でお話しになったことですが、これはむしろ事務局の方に伺うべきかもしれませんが、あるいはお二人の理事長の方も、ほかのグランドステージでのご様子も、最近ネットワークを組んでいらっしゃるということで伺いたいんですが、類似の事例があるのではないのでしょうか。

少なくとも私、個人的に、12月16日の最初の委員会の前には、別のヒューザーのマンションの住民の方が同様に、区役所と民間指定機関がなかなか確定してくれない、自治体と住民の方が、きょうと類似する形で、コミュニケーションを欠いた状態になって困っているということを伺っています。

第1回の委員会でも、事態の深刻さだけではなくて、この件についての見識のある専門家の方を、被害を受けられた方の近くまで派遣していただくことをぜひお願いした次第ですが、これについては、きょうお話を伺った池上以外にどれぐらい、全く評価が決まらずに、住民の方がたまらない気持ちで1カ月、2カ月過ごされているようなことがあったか。

事務局の方に聞いた方がいいのでしょうか。あるいは、もし御存じの方があればお二人にも伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。

○住宅局 今、野城先生からお話がありました、住民の皆さんあるいは自治体の皆さんも、このマンションが大丈夫なのかどうかという専門的な判断に迷うケースが、おっしゃるとおり、あるかと思っていまして、そういう中で、私ども今回、建防協にお願いしまして、専門家の皆さんにチームを組んでいただきながら、専門的な判断をしていただくというような形で体制を組んでいます。

こういったところの利用も大いに自治体にお願いしていきながらやっていきたいと思っ

ていまして、おっしゃる点はよく肝に銘じながらやっていかなければならない点だと思っています。

○野城委員 きょうお話くださったことは少なくとも複数であるということで、我々も考えていかなければならないと思います。

○穂山委員 お二方、お忙しい中、大変苦勞されている中、おいでいただきましてありがとうございました。私、全国マンション管理組合連合会の会長の穂山と申します。よろしくお願いします。

午前中はグランドステージ池上の現地視察をさせていただきまして、実際に見てまいりました。大変御苦勞されて、区の方との話し合いがうまくいっていないということもお伺いしました。

東向島さんからもいろいろお話がありまして、具体的にいろいろな提案が出ていますね。

私どももいろいろなことを申し上げてきているんですが、なかなか実現には至っていないんですが、前の委員会的时候にも、法的な対応についてとか、システムについてというのはそれなりにやられている、検討されているということがありますが、現実には被害を受けた方々に対してどのような政策とか施策で対応するのかがいまひとつないのではないかとということを申し上げます。

国土交通省は比較的早い対応をしたと思っていますが、先ほど御指摘がありましたように、現在のシステムの中での対応です。その域を出て、何らかの形でやりますというものが出てきていないんです。

ですから、最後には、被害者である人たちが二重ローンとか、あるいは建て替え費用とか、引っ越しの間の生活とか引っ越し費用とか、もろもろのものについて、本来は負担しなくていいものがそのまま丸々かかってくる状況が、11年前の阪神淡路大震災のときと同じなんです。全然解決できていない。これを何としていただきたいというのが私どもが主張するところでもあるんです。

そういうことからしますと、この委員会でも、そういうためのことをもう少し検討してもらいたいというのが、私の前から申し上げていることでもあり、気持ちでもありますので、今回は直接被害を受けられた方々からのお話をいただいて非常にありがたかったと思います。がんばらせていただきたいと思います。いろいろなことをちゃんと報告書の中に盛り込んでもらえるように努力したいと思っています。

○塙委員 このマンションの問題が起こって1カ月ぐらいは国民も非常に大騒ぎをしてい

て、そのとき生命の問題は非常に大きかったから、新しいところ、安全なところに移転できるのかという問題が中心だったと思います。

池上の場合はまだ余り移転されていないというお話ですが、国民全体の意識としては、一応退去されてどこかに移ったのかなというのが一般的な認識としてあるんじゃないか。そういうことになると、そこで関心も急速に薄れていくのが一般の状況なのかなと思います。その後に出てくる問題は、財産の問題とか、補償の問題とか、建て替えをどうするかという問題ですね。

その問題は、先ほどからお二人のお話を聞いていても、だれもリーダーシップを持ってまとめるところがないのが非常に大きな根本原因になっているのかなと。

池上の場合は、大田区がきちんとやってくれというお話だし、東向島の場合は、国が責任をきちんと持って、リーダーシップを持ってまとめていけという話なのかなとお聞きしました。

そのところが実態として、みんなが逃げている皆さんがお感じになっているのか。一般からすれば、建築主とか施工業者とか、そういうところが第一義的にも責任があるし、そこがやるからいいんだろうけれども、そこがお金がなくて倒産したという状況になると、次に持っていくのはどこなのかという思考パターンになってくると思うんですが、今の状況の中で、このままいくと確たるものが得られなくて、そこが非常に心配なのかなという気がします。

今、東向島さんから出された提案とか御意見は、この委員会でも随分話されたことで、ほぼ網羅されているかなという感じがするんですが、緊急に一番大事なのは、その問題のところを置き去りにされているというか、具体的なこともわかりませんので、そのところをどう突破していくかは皆さんにとっても重要だし、今後そういう問題を起したときの一つのテーマとしても重要だし、阪神淡路大震災とか中越地震が起こった後も、当面の安全ということに関してはみんな関心を持ってやるけれども、その後の問題はずっとなおざりにされていることが非常に大きいわけです。

そのところは何が突破口になるとお考えになるのか、いままでのご経験の中で気がついたことがあればお話しいただければと思います。

御提案を見ていると、非常に大所高所に立っている感じがするわけです。これからの建築確認制度のあり方とか、住宅物件をどうしたらいいとか、委員会の中でやっているような提案になっているわけですが、僕が想像するには、現実はまだもっと生活に関係したよう

な、補償のあり方とか、責任のとり方とか、だれがリーダーシップをとるかとか、そういうことの方が日常的には非常に重要な問題なのかなど。

そここのところをもうちょっと具体的に、どうすればいいとお考えになっているのか。あるいは、どこが一番きちんとしていないために歯がゆい思いをしているのか、そこら辺を少し生々しく出してもらったらわかりやすいかなという気がします。

○グランドステージ池上管理組合理事長 当面の問題につきまして、私どもはここであえて触れなかったんですが、いい機会なので触れますが、6年間ずっとヒューザーとやってきましたので、弁護士がずっと相談してくれている。

今回、流れを見てアドバイスは、ヒューザーはもう隠すものは隠してしまった、これからはどんな手続をとって押さえても、スズメの涙ぐらいの金しか来ませんよと。直ちにヒューザーの財産を凍結するという事は、今の日本の法制度では一切できない、とにかくヒューザーに金はないと思いなさい、あきらめなさいと。我々はどうしたらいいんだ。

建築確認申請をおろした特定行政庁と、一たんは倒産して、今は何とか立ち直っている施工会社松村組、この2者しか具体的な金銭要求ができるところはありません、この2者を超えれば、あとは国家賠償を国に請求するしかありませんというアドバイスを受けて、私どもは今、そのアドバイスのもとで動いています。

大田区に対しては、当面の生活がなり立つような手だてをとにかく講じてくれ、建て替えてもいいから財源を確保してくれと。住民が負担しなきゃいけないという結論が出れば、そのときはまたそのときでと。きょうあすのつなぎを、特定行政庁の責任というレベルじゃなくて、暮らしに困っている地域住民への行政の措置としてお願いするということを頼んでいます。

今、私どもはコンサルタントを中心に、再建に向けて動こうとしています、再建組合の中に松村組に入ってもらおうと。賠償金を出せ、裁判だといっても10年かかるか20年かかるかわかったものじゃない。再建組合の中に入って、施工業者として機能してもらおうではないか。そういう開き直ったことを今、考えています。

○寫委員 ヒューザーにはもうお金がないというのは、隠してしまっていないということですか、それとも本当になくなっちゃうと。

○グランドステージ池上管理組合理事長 資産移転をしていると弁護士は言っております。

木村建設についてもそういうことを、これは観測で、どこまで根拠のあることか知りませんが、海外への移転が余りにも激しく進むので、地元の銀行が迅速な処置をとったと聞

かされています。真偽のほどは、私ども、専門的なことはわかりませんが。

○グランドステージ東向島住民代表 突破口というところで、どうするか困っているんですが、当面、退去しても家賃負担があって、ローンもあってということなので、ローンがとめられない限りは負担がふえ続けるだけなので、それだけでも生活が立ち行かなくて破産すると言っているところもありますので、当面の生活を確保するには銀行にどうかしていただかなければいけないというのが一つあります。

その後、ユーザーが破産しましたし、私たちは破産申し立てには参加してなくて、ユーザーから普通に取れるとは思っていないんです。

木村建設は倒産しましたし、設計会社も小さいところですし、そこも免許取り消しになりましたので、設計での協力も得られませんし、イーホームズはありますが確認検査機関で、どこまで補償能力があるかというところもありますし、イーホームズに関しては、現在の法的にいくとみなし公務員ですので、我々が直接手を下すことが非常に難しい。

簡単に言ってしまうと、イーホームズだけを相手どって訴訟を起した場合には、我々は敗訴します。みなし公務員ですから、公務員に対しての訴訟は起こせませんので、そういう意味では補償は取れません。

一方で、マンションは解体しなければいけない。使用禁止命令も出ていますし、建て替えるのであれば、追加の費用はいずれにせよかかる。

今の状況だと、今すぐ動いたとしても、建て替えに3年ぐらいかかるわけです。それで、さらにどこも何もしないという状態でズルズル行っただけ時間がかかるだけですので、それこそ、我々の仮住まい費用に税金が投入されているわけですから、そういったことも説明できませんし、一方では、お金を貸すところがあれば、われわれが何千万だろうがリスクを負って、まず一義的に建て替えるのも一つの手ではあるということも考えてはいますが、私ができたとしても、ほかの世帯の方が2,000万、3,000万払えるかどうか分からない額を、マンションにやれと言ってできるかと言ったら難しい。その説明ができるかどうか。それであるなら破産してしまった方がいいと考える方が出るのが当然かなと一つ思います。

我々の負担が少なく、責任があるところがとるべきだということであれば、関係したところすべて、国も合わせて、すべてを提訴する形になると思います。

この前、欠陥ネットの方にシンポジウムも開いていただいて、法的なところもいろいろ教えていただいたところもありますが、いい悪いではない、みなし公務員に帰属するとこ

ろは、我々の場合、墨田区になるわけで、そうすると、我々は墨田区を訴えるわけですが、墨田区がいいとか悪いの問題ではなく、法がそうなっているのだから訴えられても当然であるし、それで賠償するのも当然であるという解釈ですので、ここは別に訴訟になったとしても感情的に訴訟をするわけではなく、現行の制度の中で責任をとるべきところをとるという形で、それは特定行政庁だけではなくて、ユーザーとかイーホームズとか、すべてのところが責任をとるべきであるということで提訴することになると思いますが、それ以外で、我々に方策があるかといったら、ありませんね。

○寫委員 大体想像がつくことではあるんですが。

最初の1カ月ぐらいは、退去しないと生命が危ない、そこでけが人なり死者が出たらもっと大事になるから、国にしても地方にしても、そこまでは一生懸命やると思うんです。

問題はその後、それぞれの施工業者とか建築主とか検査機関とか、いろいろ責任があつて話し合いをするわけだけれども、どこかがイニシアチブをとって、どういうふうにまとめていくかという方針がないとなかなかまとまらないわけですね。

今の自治体を見るとそうだと思いますが、どこも余り責任をとらないで、被害者の方々があちこちにいろいろ言いながらやっているけれども方策が見つからないという状態だと考えていいのか。

○グランドステージ東向島住民代表 そうです。

○寫委員 退去して1カ月になるけれども、その後、それを建て替えるのかどうかということも全然方針が決まらないということも、それをまとめ上げる推進力というか、そういうものがない。

建て替えということになれば、住民の方々が一体幾ら出すのかという問題もかかってくるわけですね。

そういうものを全部まとめるような中心部隊がなくて、それはやはり国にやってほしいととっていいんですか。

○グランドステージ東向島住民代表 かかわっている中で一番力があるところはどこかといったら国だと思いますし、この問題が広がっているのであるから、国民が不安に思っているのであれば、国民の不安を取り除くところはどこかと言えば、国ではないでしょうか。

○巽座長 ありがとうございます。貴重な御意見をたくさんいただきました。

まだまだ御意見があろうかと思いますが、時間の関係もございますので。

一つだけ、東向島の田中さんに伺いたいんですが、午前中から池上に伺っていましたら、

大田区の対応が非常に悪くて、皆さん口をそろえて非難しておられたんですが、東向島の場合は特定行政庁は墨田区ですが、墨田区の行政的な対応はいかがでしたか。あるいは現在、いかがですか。

○グランドステージ東向島住民代表 当初一部報道でありましたが、墨田区の対応は非常に後手でありまして、紛糾するところが何回もありました。

最初の対応が余りにも悪かったものですから、墨田区と余り対話をしてこなかったんです。最初から1カ月、1カ月半ぐらいは余り相手にならないということで、話し合いはしてこなかったんですが、退去が終わるぐらいに、建て替えのこととかありますので話さざるを得ないということで、建てるに当たっては必要なので最近、対話を始めたところ、我々の要望に対してはコンサルティングを用意したり、そういうことはしていただけるんですが、反面、15日に国交省から自治体に、損害賠償請求の一部を我々住民に委任するという話がおきるらしいんですが、そういうときに江東区とかほかのところは、東京都から説明を受けたと聞くんですが、我々の方にはいまだに連絡が来ない。という意味では、中央からの連絡事項が我々に伝わるのはとても遅いという実感があります。

○大河内委員 経過説明とか、いろいろなところに配慮した資料を用意していただいたんですが、管理組合なり、そこの皆さんのもっとシンプルな要求項目のようなものが出た方がいいんじゃないかと思いますが、そういう形でのお話し合いはないのでしょうか。

○グランドステージ東向島住民代表 シンプルな要求をしたいんですが、だれが聞いてくれるのかわからないんです。言っても聞いてくれないのに。

我々の問題としては、マンションが建て替わればいいんですよ。負担なく。でも、それが説明がつかないし、だれもしてくれない。

さらに我々だけが、今、被害にあっているマンションだけが救われるのであればそれでいいかという説明をしようと思ったときに、説明がつかないんですよ。

我々だけに税金を投入していいんですか。それが公的資金を使う理由になるんですか。ほかに問題、日本中で出てきているじゃないですか。建築確認、設計図書が偽造されているとか、不備があるとか、そういう問題がこれからも、きちんとした制度ができない限りは起こるんですから、であれば、公の仕事として、公に対処するのが筋じゃないですか。それが国じゃないですか。

○大河内委員 構造計算書偽装は、場所も様々、建て替えや退去といった事情もそれぞれ違っているけれど、住民の方達は被害者そのものでいらっしゃるの、そのことをそれぞれ

れいろんなところで、訴えられて当然だと思っていました。国は、これからの責任として今後このような被害が起きないように制度作りをしなくてはいけないと思うのですが、今被害を受けている方は制度が不備であったために生命財産を脅かされマンション購入前の状態に戻れなければ被害の回復はないのですから、それを聞いてくれるところがないと言っておられるのには問題だと思います。

○井出委員 ユーザーの破産申し立てにくみしないという理由を知りたい。

もう一つは、移転先探しで随分御苦労があったと思いますが、それについて簡単にで結構ですから。

きょう池上に伺いましたら、敷金、礼金まで要求されたり、斡旋の労を区役所はとってくれたけれども、現実には口先であって、向こうも迷惑な状況でというお話を聞いたんです。

その辺のところは、せっかくあったコミュニティが壊れているわけですから、連絡はどうやってとっていらっしゃるのか、これからはどんな形でいこうとしていらっしゃるのか、そこを伺いたいんですが。

○グランドステージ東向島住民代表 ユーザーの破産申し立てに参加しなかったのは、我々は賛成と反対で半々に割れまして、賛成している方は、ユーザーの破産申し立てをしたところと同じように、一刻も早く少しでも回収したいという理由です。

反対したところは、責任所在がなくなるのが嫌だ、生きて補償しなさい。

損害賠償は、法的に一義的には瑕疵担保責任のあるユーザーにあるわけですから、彼らがどうであれ全うできれば本当はよくて、破産に賛成しなかった方としては、ユーザーを窓口にしてすべての責任をとらせようとしていたわけです。そうしたいと思っていたんです。ユーザーが、ほかに責任があるんだったら、彼らがほかに請求すればいい話だということです。

割れたので、申し立てには参加しなかったという形です。

移転先に関しては、当初は同じように敷金、礼金の問題、そもそも住宅の補償がないときには民間では貸してくれないという状況があって、発覚してから1週間ぐらいで探し始めましたが、私は最初に、民間では貸してくれないというのであきらめました、ローンがあって、さらに10万、どこも保証なく払えますかと言われたら、やっぱり払えないのでやめました、その後、公共のところを紹介してもらって、近隣に幾つかありましたので、そちらの方が少し低いですし、礼金がないということがありましたので、多くの方は

公共のところに入りました。

子どものことがありますので、遠くには行けないのがあるのと、建て替わると思っていましたので、生活基盤がそこにあるわけですから、そのまちから遠ざかるのはということでもやってきました。大分苦勞はしましたが、何とかやりました。

連絡は、発足当時からインターネットのメーリングリストで連絡をとり合っていて、最初のころは参加率も低かったんですが、最近では100%以上、各世帯必ず1人以上参加して連絡体制をとっているのと、2週間に1回は必ず住民総会という形で、議案があってもなくても集まろうという形で集まっています。

対策委員会に関しては、何かあるたびに、会社の帰りとか土曜日曜を使って集まっていますので、今後も体制は維持できると思っています。

○小谷委員 事務的に住宅局にお伺いしたい。住宅等の品質確保促進法をつくる段階において、10年瑕疵担保という問題が生じたときに、会社が潰れてしまう、請け負いが潰れてしまう、あるいは宅建業者が潰れてしまうということが想定されたと思いますが、その辺どういうふうにお考えだったのかおわかりになれば教えていただきたい。

○住宅局 品確法ができる前から、補償保険の制度を財団法人で運営しているところがございまして、限度額がございしますが、倒産にも対応した形でやっています。

私もつくったときに参画していませんが、いろんな議論があったかも知れませんが、結果として、そういう制度は従前からございましたので、それをお使いいただくように推奨はしてきたということで、現に民間にもそういう補償制度が広まってきて、十分な普及があるとは申しませんが、特にマンションについては十分な普及があるとは申しませんが、当時に比べればかなり広がっていると思います。

○小谷委員 それを使う可能性は残っていると考えてよろしいのですか。

○住宅局 現行の制度でも、マンションでも、確かな記憶ではございませんが、1案件、限度つきですが、30億か50億程度の保険が既にございますので使えると思います。

○小谷委員 質問しようと思ったのは全く別なことです。今回、お二方に来ていただいて、非常に辛い思いをさせしたわけですが、11月以前の段階で、自分がマンションを買うことについてお考えになったことと、今とは全く違う状況にあるかと思えます。

国民の大半は、皆さんが11月以前にあったような状況に置かれているわけだけでも、こういう経験をお持ちになったときに、今度マンションを買うということがあるとすれば、単に気をつけるという以外に、特にこういうことが重要なんだ、こういうことに今度自分

たちがマンションを買い直すときには絶対注意したいということがあれば、経験者としてお話しいただければと思います。

○グランドステージ池上管理組合理事長 私どもの場合は簡単で、絶対にできていないものを買うな、でき上がったものを。

今回わかったんですが、柱が細かったんです。梁をたたいたら空洞の音がしたんです。このことだけで、柱の太さ、梁の太さだけでもわからなきゃおかしいという話をずっと聞かされ続けています。発覚以来。

言ってくださる方が、先に言ってくれたか。問題が発覚してから言うのが本当にくやし  
いんですが。

我々は逆に今なら言えますから、でき上がったものしか買うなと言います。

○グランドステージ東向島住民代表 私は買わないですね。買えません。マンションであっても一戸建てであっても、今の状況では絶対に買いたくありません。

もし買うのであれば、まず図面を全部計算して、全部何人もの建築士にもう一回やらせて、建築中の現場を毎日全部記録しないと買えないですね。無理だと思います。

○異座長 ありがとうございます。議題1につきましてはここまでとさせていただきます。

グランドステージ池上及びグランドステージ東向島の代表の方々、本日はお忙しいところ御出席賜りまして、非常に内容のあるお話を伺いましてありがとうございました。これで御退席いただいて結構です。ありがとうございました。

(住民代表退室)

○異座長 次の議題に移りたいと思います。

議題2はその他ということですが、最近、福岡、熊本あるいは横浜などで新しい動きが出ていますので、住宅局から、最近の状況に関して説明をお願いすることにしました。よろしくをお願いします。

○住宅局 お手元に参考資料「住宅局提出資料」が配られているかと思います。それをごらんいただきたいと存じます。

1 ページ、2月21日付で、毎日のデータ更新をしているものですが、④⑤を見ていただきたいと思います。

④で、福岡市から、木村建設関係の調査の中で、サムシング一級建築士事務所について、構造計算を行いました賃貸住宅3件について偽装があったという報告が出てきています。

後ほど詳しく説明させていただきます。

⑤で、横浜市から、木村建設関連の調査の中で、田中テル也構造計画研究所からの構造計算につきまして、分譲共同住宅1件について構造計算の誤りが考えられるということで、これについて住民説明会を催したという報告をいただいています。

その結果としまして、私どもとして、姉歯関連の物件204件、姉歯建築士以外が関与した、木村建設とかヒューザーの非姉歯関連で587件、791件について調査を急いでいるわけですが、その中で調査済みの案件の中で、姉歯以外のところで4件、福岡の偽装と判明したもの3件、横浜の誤りの1件を加えまして、4件について報告を受けたものでございます。

残り213件調査中ですので、早く調査を完了したいと思っていますところ です。

お手元の資料で、福岡関係につきましては、25ページに詳しいデータがござい ます。25ページを見ていただきたいと存じます。

福岡市が、構造計算書偽装の一連の問題として木村建設関係を調べていたわけ ですが、サムシング一級建築士事務所、平成14年に既に廃業していますが、そこがやりました賃 貸共同住宅4件について、JSCAというところに依頼を福岡市からしたわけですが、市 に対しまして、4件中3件について偽装があったと考えられることが判明したという報 告がございました。

具体的な中身は、2の表を見ていただきたいと思いますが、4件中3件について、構造 計算に連続性がない、建物の荷重を軽減して計算を行うということで、不正な操作、偽装 があることが判明したものです。

3件中、(1)の案件については1.0以上、必要保有水平耐力に対する保有水平耐力 の割合が1以上ということですが、案件2、3、0.85、0.9という、1を下回るも のでござい ます。

4件中1件、これは建築確認申請図書そのものが保管されていないために偽装の有無の 確認ができていませんが、竣工図をもとに所有者が作成しました構造計算書によりまして 再検査を行ったところでは、最小値で0.9程度まで、二次設計の数値が1を下回って いるという状況が判明してござい ます。

26ページを見ていただきますと、これら4件とも、緊急の安全性が問題となるような、 先ほど見ていただいたようなデータですので、直ちに緊急に安全性が問題となるよう な状 況ではござい ませんが、これについて、基準に不適合な部分もござい ますので、詳細な調

査・検証をやるということ、1カ月以内を目途に、所有者なりに対して再度詳細な検証を行うことを求めて確認をするということで進めています。

サムシングの案件につきましては、3にありますとおり、非常に多数の案件を取り扱ってきた建築士事務所です。

そういう中で、会社更生法の適用の関係で書類が残っていないとかいろいろな問題がございますが、既にわかっているものについて、②にありますように、福岡県なり福岡市に確認申請書類が保存されているものがございます。こういうものについての偽装の有無、耐震強度等を急いでやりながら、事情聴取等も進めながら、物件の特定等も進めながら調査を進めるということでやっていきたいと思っていますところです。

27ページは、熊本の案件についての資料です。

熊本県におきまして、木村建設に関与した物件についての確認状況をしている過程での事案ですが、国土交通省に対しまして2月7日、13日に、それまで偽装なしということで熊本県から報告をいただいていた物件の中で、県、八代市が委託先に出していた再検証の数字が1を下回る案件があるということで、25物件についてわかりました。

そのうち耐震性が確認されているものが3件ございますので、耐震性が確認されていない、検証が必要な22物件がわかっています。これについて偽装なしという報告を、調査中に改めることを熊本県から報告をいただいたわけです。

こういう報告がされたことは、私どもとしては非常に残念なわけですが、これについては調査を急ぎまして、県、市におきまして、各物件の耐震性の確認を、おおむね3週間以内を目途にした上で順次、その内容については公表をしていきたいと思っています。

熊本関係の案件の中では、高度な判断が必要なものがございます。先ほどもお話し申し上げました建築防災協会の中に設けられました、専門家の皆さんの違反是正計画支援委員会というところでの専門的な助言をいただきながら、高度な耐震判断をして、それについての結果を発表していきたいと考えているところです。

28ページは横浜市の案件です。横浜市から2月18日に、今回の一連の調査の中で、構造計算の誤りと考えられる原因によりまして、構造耐力が不足している、基準法の規定を満たしていないマンションが判明したということで、住民の皆さんに対する説明を行ったという報告を受けたところです。

ヒューザーにかかわります木村建設絡みの案件でございますが、これについて誤りということで、構造耐力の程度として、中規模地震時に一部のひび割れが発生する可能性0.

64 というデータと招致しています。

こういうものについて、国交省では、1月20日に横浜市から口頭で情報提供を受けて以来、横浜市の調査状況について報告を受けまして、構造計算を行った建築士事務所田中テル也構造計画研究所ですが、立入検査を東京都に求めまして、その結果、把握されています類似の建築物について調査を依頼しているということです。

今後の対応のところを書いていますが、類似の8物件について調査結果をまとめ、物件についての安全性を検証したいと思っています。

こういう中で、必要な制度改善策なりが出てくるとすれば、そういうものに対する対応も社会資本整備審議会の中でやっていきたいと思っています。

今回の資料の中では、表紙のところを見ていただきますと、前回、井出先生からお話がありました、国土交通省なりが国会に出した、ヒューザー等々に対する、あるいは伊藤先生とのやりとりを含めた、住宅局での面談についての資料とか、これからの調査の推進につきまして、調査を急いでくれという自治体に対する指導、あるいは34ページ以下にございますが、公的な支援策の考え方についての資料、構造計算書偽装問題にかかります公的支援措置について、売り主に対する責任追及について、何らかの形で公共団体、国なりが請求権を取得するような形で、責任ある立場の売り主に対して請求をしていきたい。それに対する考え方をまとめたものを発表してございますので、そこらへんについての資料をつけさせていただきます。

時間の関係ではしよった説明になりましたが、以上です。

○異座長 ありがとうございます。今の御説明について御質問をお願いします。

○野城委員 先ほどヒアリングで伺ったことと共通しますが、今話題になっていますが、御説明いただきました三つの自治体、あるいは先ほど、対応でモタモタした特定行政庁と申しますと、前から指摘されていますように、構造設計に通底した技術者が現場にいないがために確認に時間がかかり、いろんな方が不安を増すあるいは混乱をするということが起きているようです。

今後、この委員会が最終レポートを書いていきますときは、きょうの住民の方も、公的な規制を強くしていくことを望んでいらっしゃることはいらっしゃるんですが、もう一つ気をつけなければならないことは、実際の規制を担う人材が、現実的には通底しているということを踏まえて施策を練っていきませんか、相当の人材を検査の現場に投入する保障がない限り、巷間伝えられているような規制の実効性に大変不安を覚えますので、今後レ

ポートを書いていく際に留意して必要があるのではないかと考えてあえてコメントさせていただきます。

○寫委員 姉齒以外のところで、横浜と熊本が出てきましたが、住宅じゃないけれども、この間、高速道路でも一種の偽装の問題が出てきました。

この問題が出てきたときは、姉齒・木村・ヒューザーという特殊なものだろうと見ていましたが、その後、東横インとか、いろんな形で出てきていますね。

今、住宅局だけじゃなくて、国土交通省として、こういう偽装の問題が、まだ一部の特殊な問題なのか、もっと一般的にもこういう問題は広がっていくと考えているのか、その辺はどういう判断でしょうか。

○住宅局 今回、少なくとも福岡で偽装と考えられる案件が出てきているわけですし、そういう意味で、姉齒建築士以外のところまで広がってきたのは事実です。

私ども、いろいろな情報が寄せられていることも事実ですので、今の段階で、これ以上広がらないとか広がるとか申し上げられませんが、いずれにしても複数の偽装が出てきていることは事実ですので、この機会を捉えて、きちんとした建築確認制度を再構築していかないとけないということで、全力を挙げて取り組みたいと思っています。

○井出委員 この間お願いしたのは、民主党の馬淵さんが衆議院の予算委員会で、山岡さんの後の関連質問ということで、この問題を取り上げた中で、住宅局の職員の対応のことで固有名詞が出てきたんですね。

我々はそこまでは知らないんじゃないか。そういう資料はいただいていないような気がしたものですから、その辺について確認しましたら、長妻さんに対する答弁書ですよというお話で、それが2月7日に届いたので、馬淵さんはそれをお使いになったという説明を受けましたが、向こうに出すものと同じものを出していただきたいというのが1点です。

もう1点は、大変申しにくいことですが、あの後で、住宅局長が伊藤公介さんと会って話した中身が、追加みたいな感じで出てまいりましたね。国は責任があるということを伊藤さんに言われた云々ということですね。そういうのが出てくると、まだ残ってるんじゃないのという感じもあるわけです。

私がこの中で一番関心があるのは、安倍晋三さんの秘書官とのやりとり。これは完全にヒューザーがつくったものであればいいんですが、今のところそういうことになっていませんよね。次の次官と目される審議官云々という話が出てきたわけですが、そういう具体的なことが出てくる可能性はあるんです。

桃源社の佐々木さんが書いた「蒲田戦記」という本がありますが、この中に、当時の首相秘書官がセッティングして1億円要求したという話が固有名詞入りで出てくるわけですから。

こういうことも含めて、本当になかったというのならいいわけですが、後で、この委員会そんなこともちゃんとわからなかったのかと言われるのもつらいですから、そういう意味で、正直に出していただけるものは出していただきたい。

○住宅局 私ども包み隠さずやるつもりですので、質問趣意書のお話かもしれませんが、きょう足らなかったところなり、国会に出したものなり、どんどんお出しいたします。

○嵐委員 今言ったことは結構重要で、ダブルスタンダードで、ここで言うことと国会で言うことと、あるいはほかのところで言うこととみんな違った内容だったら困るわけです。

だから、ものの言い方も含めて、ダブルスタンダード、トリプルスタンダードをとらないようにキチットしてもらわないと、やっている意味がないわけで、それだったらやめますよという話になると思いますから、そこは今後気をつけていただきたいと思います。

○穂山委員 資料の27ページですが、熊本県のは耐震性の確認だけで、偽装そのものについては、「偽装なし」を「調査中」に改めたとなっておりますが、最小値1を下回るというのは、基準法で1を上回らないとだめなんですか。

もう一つは、1を下回ると報告を受けた物件25件のうち、今のところ3件は耐震性が確認されたとなっておりますが、1.0を下回っていても耐震性が確認されるのはどういうケースなのかお伺いしたいと思います。

○住宅局 熊本県あるいは熊本市、八代市から報告を受けていますのは、委託先の機関から図面等の情報が不足していて、暫定的な数値として出してきて1を下回っていたもの、あるいは0.98とか0.99とか、精査をすると1を超えるかもしれないけれども暫定値として報告を受けていたような数値で1を下回っていたものが報告をされてきていて、これから県、市で精査をしようと考えていたところ、報道があったんだと思いますが、数字が低いものが出ているということが先に出て明らかになってしまったという経緯の報告を受けているところです。

市や県においては、今出ている数値を再度精査をして、数字を確定して、その上で、1を上回るのか、または申請があるのかないのかを判断して、改めて公表、国への報告をいただく段階の数字とお聞きしています。

○穂山委員 基本的には1を上回らなきゃだめだということですね。

○住宅局　そういうことをございます。

○寫委員　さっきのお二人の話を聞いていたり、きょうの午前中の話を聞いていると、避難、安全というところまでは、結構早い段階でスムーズにいったように見えますが、その後の補償ということになると、いろんな責任主体がたくさんになって、まとめ上げる人がいない。このことがまた住民を非常に不安にしている。

そこを余り強く言うと、エゴじゃないかと言われる、そういうふうに批判される、そういう立場に置かれているのかなという気がします。

そういう意味で、東向島の方は、自分たちの要求をシンプルに出さずに、こういうふうにししないと国民全体が困りますよという論理構築をしないと自分たちのエゴだと思われるから、ああいう持って回った言い方をされたんだと思います。

それはそれで結構ですが、いままでの阪神淡路大震災にしても中越地震にしても、あるところまではスムーズにいくけれども、そこから先はなかなか進まないという問題が多いわけですね。

国が責任を持つか、自治体が責任を持つかという問題とは別に、お金の問題や負担の問題は別として、そういう問題が起きたときに一体だれがリーダーシップを持って、そういう話をまとめていくのかというようなことも、最終案とか、そういうところには方策として書いておくことが親切ではないか。

国がそういうことができないとしても、そういう機関がないと、結局はほっぽり出されたままになってしまう。下手をすれば何年もほっぽり出されたままになってしまう。

建て替えの話も、2月からやると言っていながら全然やっていないということも聞いても、その辺の問題は、自分たちにかかってくると考えたときにやっぱり重要な問題だと思います。

○異座長　この委員会はもともと、この問題に対する行政の対応についての委員会だったんです。

最初は国の対応を主にやるつもりで、時間がかかって、まだいろいろな情報があるという状態ですので、ある人によると、緊急調査だから、もっと早く結論を出すべきだという意見もあるようですが、時間がかかってもやむを得ないと思います。

ただ、ここへ来て、今、伺ったように、大田区、墨田区、さらには熊本県、福岡県を見ていると、地方自治体あるいは特定行政庁の、住民に対する対応がかなり悪いんじゃないかという印象を持ちます。

こうなってきますと、行政対応も、国の対応だけでなく地方自治体、特定行政庁の対応の問題というふうに我々は関心を持ち、範囲を広げざるを得ないというのが私の実感ですが、そうなりますと、どこまで広がっていくのかという不安もありまして、その辺悩ましいところですが、国としては、熊本県等の方を呼んで事情を聞いておられると伺っていますが、特定行政庁や地方自治体の確認行政についての問題について、国がどのように関与するということか、どういう権限をお持ちで、行政庁に対応しておられるのか、その辺について、あるいはこれからの方向について教えていただきたいと思います。

○住宅局 資料を改めてお出ししたいと思いますが、建築基準法という法律で、国と地方公共団体の関係で言いますと、国に影響を与えるような重要な機能の建築物について公共団体が審査を怠っているような場合に指示をするような権限、あるいは多数の者の人命に影響するようときに都道府県に対して指示を行うような権限、一般的な勧告、助言の権限が、国の特定行政庁に対する権限で、分権法のとときに整理をされた権限です。

基本的な個別の建物の安全性の確認とか違反の指導は、基本的には特定行政庁、地方公共団体の責任と、法的には現行整理をされているところです。

根拠条文の規定ぶりについては、今度また資料を御用意したいと思います。

○住宅局 先ほど委員長から墨田区の話が出ていましたので補足をさせていただきます。

行政の、特に居住者の方の移転、除却、建て替えという支援策については、特定行政庁としての公共団体が、支援のももとの考え方によるわけですが、補償として行うことではないということをごさいますして、住民の方とはちょっと立場が変わってございますが、行政の責務としてやるということで、住宅行政あるいはまちづくり行政という観点からやっただけでございまして、墨田区と大田区でも、支援の話が多少評価をされておっしゃっていたように思いましたが、そちらの立場は特定行政庁じゃなくて、住宅行政という立場での行政庁ということをごさいますので、問題の所在も異なってくるかと思えます。

○山田委員 資料の44ページは公的支援措置についてのデータですが、45ページを見ますと、公的支援措置をする法的根拠ですが、将来どうするか、どういうふうに改正していくかということは別としまして、現在どうできるのかという問題で、45ページの3項を見ますと、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法という長ったらしい題名の法律に基づいて、地域住宅交付金を活用するとなっていますね。

次のページを見ますと、民法の第三者弁済を国がするんだということですが、第三者弁済をする法的根拠は何なのか。国がどうしてこういう金が出せるのか。45ページの3項の地域住宅交付金に基づいて交付金を出すということになるのでしょうか。

そうした場合に、その金額は大体どの程度の規模なのか、50億とか100億とか、どういう規模なのか、そこら辺はどうなのでしょう。

○住宅局 地域住宅交付金は今年度、略称地域住宅特例措置法と呼んでいます、昨年の通常国会で通りまして、17年度から予算が認められているものでございます。

地域のいろいろな需要に対応したものを、従来の補助金にかえて交付金という形で、自治体の創意工夫なりが生かされるような形で助成をしていきたいということで、交付金制度を組んだものでございます。

お手元の資料で、今回の事案で申し上げますと、35ページをごらんいただきたいと存じます。

今回の支援措置の中で、補正予算も含めまして50億の予算、当初予算でも18年度1,520億の予算が交付金で組まれているんですが、その中で、助成対象としまして、真ん中あたりですが、今回の問題についての相談窓口の整備費用あるいは移転費、家賃の減額の費用、除却、廊下、エレベータ建て替え後の、新しいマンションについての共同施設整備費、新しい住宅ローンの利子相当分についての軽減費用、これは自治体のそれぞれの御判断になる部分があるわけですが、こういうものを自治体が地域住宅計画を立てて進めていきたいということになりますと、国としても交付金で応援をして、資金的にもやっぺいこうというのが今回の基本的なスキームでございます。

個々の事案ごとに幾ら出るかというのはケースバイケースですから単純には申し上げられません、公的な今回の事案にかんがみて緊急の措置ということで、住宅行政上の判断としまして、こういう制度を組み、予算の支出をするものでございます。

山田先生から先ほどお話がありました45ページ以下の法的な整理、責任追及に当たった考え方ですが、今回、本来的にはユーザーなりが移転費とか、あるいは家賃減額の助成をすべき立場にあるわけですが、そういった中で、ユーザーについて責任が誠実に果たされない中で、行政上の必要性として、公的な資金としての地域住宅交付金を、自治体の皆さんなりが支出するわけですが、民法的に見ますとどういうことになるかということで、46ページ以下に書いてあります、民法でいきますと、公的な支出をすることは、ある意味では、46ページで、破産手続開始前に公的な支出を行った自治体もありますが、

本来、ユーザーなりが払うべき移転費あるいは家賃の助成について、公的な支出を住民の皆さんに対してすることは、行政側の支出において、売り主であるユーザーについて見ますと、本来、買い主に対して払うべき損害賠償請求権の一部について支払いを要しなくなるという利得が生ずるということで、民法上、不当利得が発生していると構成できるだろうということで、不当利得、あるいは破産手続後は弁済による任意代位、第三者弁済、弁済による任意代位という法的構成をとりながら、住民の皆さんの御理解をいただかないといけない部分もありますが、交付金を出す中で、ユーザーにも、公的な立場としての行政側も責任追及をする、その法制をこういう形でやっていこうということで、今、取り組み、自治体の皆さんも、住民の皆さんにも御説明を始めていただいている段階です。

○野城委員 二つのことを申し上げたいと思います。

一つ目は意見と提案ですが、きょうヒアリングをさせていただいて、住民の方々の気持ちを考えますと、安心、安全と言いますが、安全が由々しき状態であることは間違いないんですが、その実態以上に安心が脅かされる。

その一つの原因は、大きな百貨店の中に放り込まれて、向こうですよ、あそこですよと、9階から地下までさんざんたらい回しになったための疲労感から生じてくる絶望感、不安が非常におありだと思いました。

本当に救済するとすれば、今議論になっていることは大変大事だと思いますが、もう一つは、住民の方々のわきにおいて、そのカウンターにいけば相談にももらえるような人たちがいることはとても大事なことで、支援策の中に、コンサルタントの方を雇うことが助成されるということがありますが、建て替えのためのコンサルタントという発想ではなくて、いろいろな方々がこれからコミュニケーションを対外的にも、あるいは中でもされていく中でのコミュニケーションをまとめていく、あるいは対外的窓口になってたらい回しにならないような助成が非常に大事じゃないかと思いました。

いまお話を聞いていてもそうですし、実際でも、特定行政庁につながっているところと、移転を補償するところと違う窓口の中で、不安を非常に感じていますので。これは提案です。

もう一つは、山田先生が御質問になった点ですが、今の救済策は、分譲マンションだったら分譲マンションでお返しするということですが、助成金の、ある意味ではフリーハンドなところを生かして、かなりウルトラCで考えられたと思いますが、きょうお話を伺っていますと、マンションで資産形成をするという方もいらっしゃるかもしれませんが、多

くの方々は、住んでいるマンションが、自分に所有権がなくても、一生安心して、前とほぼ同じだけの居住が保障されればいいという選択をされる方もいらっしゃると思います。

そうしますと、スケルトンを組合所有にするなり、公的な機関が所有して、その中の使用权を、長期の安定した賃貸住宅のような形の方が御負担が少ないし、公的なところもあるかと思いますが、差し当たっては、山田先生が御質問になった方法しかないとは思いますが、時間にいとまがあれば、単線構造ではなくて複線構造を考えていくことも必要じゃないかと思います。

意見ですので、御検討いただけたらと思います。

○山田委員 現在のことについて御質問したんですが、将来のことについてほとんど感想めいたことですが、きょう話をお聞きしてしまして、一つには、救済するにしても支援するにしても、仮の地位に対する保障というような制度を考えないといけないんじゃないか。つまり緊急性ですね。

お金は出して差し上げるけど、紙をあれこれ出させて、その結果が1年後ですというのではしょうがないので、今すぐ出すという制度を早急に考えることが必要かなと。

これは夢のまた夢かもしれませんが、破産手続をしなくちゃならないということをおっしゃっていましたが、破産手続をした場合、全部ゼロになるわけです。2カ月か3カ月分ぐらいの生活費しか残らなくて裸になる。これでは何のための破産制度だかわからなくなりますので、こういう場合の破産に限っては一定限度の資産を残させるという破産制度が考えられないか。つまりは銀行債権等が、破産債権になった人に、銀行等が回収できなくなるわけですが、その分、被害者が助かるという制度が考えられないのか。

緊急制度のもう一つとしましては、弁護士等の何らかの形での公的制度で、弁護士を探すだけに1カ月も1カ月半もかかって、この弁護士でいいのかどうか分からない。

たまたまそのマンションにおいでになるとか、そういうことであればいいのかもしれませんが、早急にそういう相談窓口を設けて差し向けてあげる制度も考えられないのかなと思っています。

○和田委員 この前議論していたこととちょっと違うのですが、最後に配られた18ページから21ページあたりに、自由民主党では耐震偽装問題対策検討ワーキングチームとなっていて、公明党では耐震構造設計偽造問題、「設計」という言葉が入っています。

ここで行っている委員会は構造計算偽装、いろいろありますが、構造計算を偽造ということですが、設計を基準法違反しているわけなので、計算の偽造ということに表題がなっ

ているために、計算さえもう一度やればいいんじゃないかと、計算に話が偏り過ぎていて、本来、図面がちゃんとバランスよくできているかとか、基準法や施行令には、計算ではないことのいろんな条件もあるわけなので、計算にこだわり過ぎてきたことが反省としてあるのではないかと思います。

もう一つの方でやられている委員会も、最終的なものはわかりませんが、もう一度計算すればよいようなパブリックコメントが出ていまして、計算となりますと、プログラムをつくっているメーカーがあるのですが、もしプログラムが間違えていて、変な建物がたくさん建ったらメーカーに責任が来るということで、メーカーの方たちも加わっていますが、そういうことが、タイトルの中に、計算だったり、設計だったり、耐震偽装だったりということなので、そろえられた方がよかったのかなという印象です。

いずれにしても、このヒアリングで、プログラムをつくっている会社の方を呼んで、基準書首っ引きで、それをただプログラム化しているような会社もあるように思うので、年間十万件、十数万件の構造計算をしなくてはいけない建物が、プログラムに頼って、建てていいものかどうか、もう一度呼んでいただくと、プログラムに頼っていいかどうか不安になるんじゃないかと思うのですが。今日のように長い時間でなくても構わないと思うんですが。

特に計算という言葉にこだわり過ぎてきたような反省を一言述べさせていただきました。  
○大河内委員 以前も申し上げたと思うんですが、きょう、午前中のヒアリングで、女性の方がおっしゃっていたことですが、たいていのものは、つくっている物の業界ができていまして、そこがいろいろなコンプライアンスとか掲げているんですが、建築業界の業界団体があるのかどうか私は知らないんですが、マンションなどで大変大きな利益を、全体としては上げていると思います。

私たち買う人間はお金を払っているわけですし、業界としては何らかの、このことに関して全面的に支援するということはないにしても、救済策とか取組、提言されてもいいんじゃないか。

これだけ全国に広がっているわけですから、それがほとんど聞こえてこないように思うんですが、それはすごく不思議なことだと思っています。どうしてでしょうか。

○井出委員 これは大河内さんと巽先生と、バスの中でも話したことですが、私も大賛成でして、ヒアリングをそういうところにできないのかなというのが一つあります。

対岸の火事とか、自分のところには無関係ではなくて、傘下の一団体あるいは一企業が

したことについて、東向島の方、罵さんがおっしゃったんですが、私はそれにプラス、行政への深い失望感みたいなようなものを感じたわけなので、それを払拭することが非常に大事だと思うし、そういう意味では横並びで、国が何するかを、どこの自治体も見ていたんだろうと思います。

きょうこういう形で、具体的にいろいろな案を出していただいたから、安心して、地方自治体はこれから一定の支援策をしたいと思います。

ですから、大田区の区長を責めるのは易いけれども、現実に単独で思い切った救済策をいままでできなかったのも現実だろうと思います。

そういう意味で、国に手配をしていただきたいんですが、藤沢とか幾つか、ほかの自治体でもありましたでしょう。そういうところは、今回のことについて事後対応をどんなことをしたか、どれぐらい差があったかを参考に知っておきたいと思うものですから、またそういうのを教えていただければありがたいと思います。

○住宅局 先ほどの野城先生の話も含めてですが、今回特に問題になっているのは0.5未満の、特に危険な分譲マンションですね。大田区が入りまして11件になりました。

当初わかったものが7件、11月17日以降ですね。12月に入って3件出てまいりました。その中で北区だけが、特定行政庁がそもそも確認をして、自分で確認申請を通してしまったというケースが初めて出てまいりました。

大田区が2月11日に発表されて、これも大田区の確認で、ここはもうちょっと複雑なのは、図面が残っていない、計算書も残っていないという事情があるようでございますが、11件あって、川崎市が2件ございますので、行政として、住民の方々に対応されているところは全部で10自治体でございます。

東京都稲城市は特定行政庁じゃないので、都が住民対応することを15日に最終決定していますので、稲城だけは変則で東京都が対応するというので、11マンション10自治体ございまして、そのうち2件が、特定行政庁がみずから確認をしたケースでございます。

対応は二つあったと思います。当初対応で、移転の勧告を出されて、そういう中で自治体として何ができるかということについてどう適切にされたか、私ども、現場をそれぞれ回って見聞きしているわけでもございませぬので軽々には申し上げられませんが、自治体によって多少差があるということは当然考えられると思います。

退去が終わったマンションは現在六つございますが、この六つのマンションについて、

大方のマンションでは支援策、具体的に建て替えのときどういうふうになるか、一時的な案を、居住者全員なのか、あるいは代表の方だけにとどまっているところもございますが、現在、提示をして、早いところでは数回やりとりをしている状況だと伺っています。

多少密度にも差があるんですが、建て替えという合意形成を伴う事業をやっていくというプロセスを考えると、まだとっかかりの状態だと私ども認識をして、週1回皆さん集まっていたいて、悩みを聞き合ったり、国で統一方針を出してくれという御要望を承って議論をしたいということを見せていただいているところです。

事業という面で見ますと、まだとっかかりでございますので、大田区はもちろん表に出たばかりでございますし、向島も、そういう意味ではまだ始まりの段階だと思っています。今後とも、自治体の皆さんと私どもと十分連携をとってやらせていただければと思っています。

窓口の話は一義的には自治体がやらざるを得ないと思いますが、先生御指摘のありました民間のコンサルを派遣という形で出しているところもございますし、都市機構も一応コーディネートということで、自治体と協定を結んで、現場にも入れるような体制をとりつつありますので、そこは住民の皆さんの御意向なども踏まえながら、地区地区の事情があるので、その辺をよく自治体と相談しながら体制をとっていきたいと思っています。

○ 穂山委員 使用禁止命令は建築基準法上の命令ですね。

○ 住宅局 はい。

○ 穂山委員 出て行ってくださいというのは勧告と言われたようですが、勧告であって命令ではないですね。

そうしますと、使用禁止を出しておきながら、住むわけにいかないですよ。出ていきなさいというのは勧告であって、使用禁止をしたときには、それに対する何らかの対応をするというのは法律上何かあるんですか。何もないんですね。

○ 住宅局 今回の場合、特にマンションの場合は、お買い求めなされた住民の方々に責任があるわけではございませんので特殊なケースと思いますが、通常、建築主の責任として、みずから、危ない建物についての責任があるという前提で命令が出るケースが主ですので、補償が前提になっているものではございません。

ただ、今回のものも自治体によって多少プロセスが違ってはいますが、最初、勧告を出しまして、その後命令を出すときに、先ほど申しました、私どもとワーキングをやって移転費とか家賃助成のルールを決めまして、これの通知と合わせて、早期に命令を出していた

だけませんかというお願いを私どもから自治体にお出しして、それを踏まえてお出しになったところが多うございますので、そういう意味では、実質上の支援とプロセスを連動させながら進めさせていただいたと思っています。

○ 穂山委員 わからなくはないんですが、法律で使用禁止と言った以上は、その建物がだれかの責任でということになったとしても、そういうふうに法律で決めてやった以上は、そこまでの責任を持って何らかの対応をしてもらいたいというのが我々の方ですよ。出て行かざるを得ないということですから。

○ 住宅局 法律の体系上、先ほど申し上げましたように、使用禁止の命令をかけると、最終的に相手方が従わない場合は代執行、使用禁止の次に、どういうふうには是正されるかという是正の命令があって、是正の命令にも従っていただけない場合は、それを行政がかわってやる体系にはなっています。

それが、今回のようなケースで、相手方に理解を求めながら進めるときにどのようなステップを踏んでいくかという運用上の整理はまた別途あると考えています。

○ 穂山委員 住んでいる立場からすると非常にわかりにくいんですね。

○ 異座長 建築主と居住者とが違っているからですね。そういうケースはいままで想定されていなかったと思うので、建築主は中間事業者であって、最終の持ち主は居住者だという関係のケースについてどう扱うかについてはまた検討しないといけないですね。

よろしゅうございますか。ありがとうございました。

先ほど話題に出ましたが、この事件があって、特定行政庁ないし地方自治体が対応した対応のやり方について資料を、現段階で結構ですが、できるだけ、こちらに呼んで話を聞かれたんですから、そういう事情とか。

我々としては、幾つかの地方自治体を比較して検討して、ここはこういう対応をした、ここはこういう対応をしたという比較表でもつくって議論したいわけですね。まちまちであること自体が問題でもあると思いますが。

国はこういう対応をした、地方自治体はこういう対応をした、地方自治体の場合は複数になりますので、対応の違いがこういうふうになったために、居住者としてはこういう問題を起しているということ、最終的にはレポートを書く立場としましては触れざるを得ないと思います。それに役立つような資料がありましたら、ぜひお願いしたいと思います。

事務局から、委員会の開催スケジュールについて御説明をいただきます。

○ 鈴木政策評価官 資料4という1枚紙をごらんいただければと思います。

当初の予定では、本日、もう一回3月13日にやるという形で考えていたわけですが、その後のいろいろな展開とか、いろいろな関係者からもう少しヒアリングをし、議論を重ねた方がよろしいのではないかという座長からも御指摘もございまして、委員会の回数、当初考えておりましたものに2回ほど加えた形でスケジュールを提示させていただいています。

本日2月21日の後は2月27日、地方公共団体等からの意見聴取、保険・金融機関からの意見聴取を考えています。

第8回は3月13日、危機管理専門家等からの意見聴取、できましたらこの日には報告書の草案のようなもの、スケルトンにもう少し敷衍できればと思いますが、草案のようなものが議論に供せるような形で御意見を整理させていただければと思っていますが、そういう形で御協議を一度いただいたらいかがかと思っています。

第9回が3月27日ということで、報告書案についての協議という形で考えさせていただきました。

事前に委員の先生方の御都合を聞かせていただきましたが、全員の委員の皆様が御都合つく日にならなかったということで大変申しわけないんですが、このような形で今後、委員会の開催を進めさせていただければと思いますので、よろしくをお願いします。

○野城委員 了承しましたが、できれば8回ぐらいで、何度も中間報告にも、制度のあり方について提言させていただいていますので、それと実際の制度がすり合ってきているのかということについて関心を持ちますので、住宅局の方とお話をする機会を、第8回、3月13日ぐらいに設けていただけたらということ要望させていただきたいと思います。

○巽座長 ほかにいかがでしょうか。

日程が3月いっぱいとなっていてまして、大分追われてきました。やるべきことがたくさんあって、情報もたくさんあるわけですが、時間との競争だなという感じをしています。

そこで、委員の皆様をお願いしたいんですが、さまざまな意見を、できましたら御提案の形で文書で出していただきますと、私の方で取りまとめが容易になりますので、回数もふやしていただいたんですが、もっと議論を詰めないといけないことがございますので、ぜひお考えを文書の形で、しかも、何か提案していただくような形でお出しただけると大変ありがたいと思います。

貴重な御意見をいただきましてありがとうございました。

本日の議事は以上で終了させていただきます。

○鈴木政策評価官 本日は大変長時間にわたりまして御議論いただきましてまことにありがとうございます。

次回の日程、先ほど申しましたとおり、第7回、2月27日、15時からということで予定させていただきたいと思います。開催案内につきましては後日送付させていただきますので、よろしくお願ひします。

本日の委員会の内容につきましては、議事要旨作成の上、資料とともに、速やかに国土交通省のホームページにて公表することとさせていただきたいと存じます。

以上をもちまして第6回構造計算書偽装問題に関する調査委員会を終了させていただきます。長時間にわたる御審議どうもありがとうございました。