

地水火風 67

牧野恒一

耐震強度偽装問題を考える

耐震強度が偽装された書類で建築確認を受けたマンションやホテルが多数建設されていた問題で、世論が沸騰している。

この事件には、「問題建物の地震時の危険性は？」、「引っ越し、取り壊し、建て替え等の費用負担は？」、「二重ローンを抱える被害者の救済措置は？」など、「何の罪もない被害者が気の毒」、「明日は我が身」という庶民感情的な関心に加え、「悪いのは建築士だけなのか？経営コンサルタント会社や設計、施工、販売会社、民間検査機関などもグルではないのか？」、「主犯は誰なのか？」「政界との癒着はないのか？」などという犯人捜しの興味、「関係する建物はどこまで広がるのか？」、「他にも同様の問題建築物は多数あるのではないか？」などという「自分の家は大丈夫か？」という心配、「民間確認検査機関制度の是非は？」、「行政の責任は？」、「公費負担の是非は？」、「税金投入するとしたらその理屈と限界は？」、「建築士制度と建築確認制度はこのままでよいのか？」などという制度論的な課題、「日本人の職業モラルが崩壊しつつあるのではないか？」などという時代論的視点など、実に様々な見方や課題が凝縮されている。

耐震性に問題があると指摘されたマンションを見ると、値段の割に面積が広く、邪魔な柱が少なく開口部が広いスッキリした間取りで、一見「掘り出し物」と思えるものが多い。

「耐震性が低くてよいなら、これだけの設計ができる」という見本みたいなものだ。

「あれなら自分でも買ったかも知れない」と思うにつけ、この物件が建築基準法適合物件だとした証明（建築確認）が極めて重要なウェイトを占めることに改めて気付く。

本稿では、この事件が内包する多様な課題のうち、建築確認と建築士の問題を中心に考えてみたい。

建築士制度と

建築確認・検査制度

一定の建物は、国土交通大臣の行う試験に合格し免許を受けた1級建築士が設計しなければならない。その設計が基準に適合しているか否かを確認する業務を行うのも、国土交通大臣が行う検定に合格して登録を受けた「建築基準適合判定資格者」だ。また、工事が設計図書どおり施工されるように工事監理を行う者は1級建築士でなければならず、工事の途中や工事が完了した後で行う検査は建築基準適合判定資格者が行う必要がある。

考えてみれば、厳密な技術基準が定められているだけでなく、設計、設計の審査、工事監理、検査に至るまで、すべて国の定める資格者が行わなければならない、という仕組みは建築基準法くらいのもんだ。安全性が何よりも優先される原発や石油コンビナートのプラントにしても、ダムやトンネル、橋などの大型土木構造物にしても、飛行機や自動車にしても、設計したり、それを審査したりする人を国の試験に合格した資格者に限定するような仕組みにはなっていない。

このように、製造物の適法性を確保するのに、他に例がないくらい何重もの関門を設けているのは、審査対象となるもの（建築される建物）の数が極めて多く、専門家が一つひとつ時間をかけて厳密に審査することが困難だからだ。そのため、資格者が責任を持って設計することを義務づけるとともに、「資格を持った専門家が審査するので基準に適合していない設計は必ず指摘される」というプレッシャーを与えて、違法な建築設計がなされないような抑止力を持たせる制度になっているのだ。

特定行政庁と 指定確認検査機関

建物の設計が建築基準法の基準に適合しているか否かを審査することを建築確認という。建築確認は、以前は特定行政庁（都道府県知事又は建築主事を置く市町村（人口25万人以上の市など）の長）配下の建築主事だけが行っていた。建築主事は、国の行う「建築主事資格検定」に合格した建築確認の専門家だ。

この建築確認の制度は、平成10年に、「官から民へ」という国の規制改革の方針に沿って民間にも開放された。国や都道府県から「確認検査機関」として指定されれば、民間であっても建築確認が行えるようになったのだ。民間解放により、建築確認業務を行う者の数を増やして丁寧に審査を行えるようにし、違法建築物が横行しないようにしよう、というねらいも大きかった。

指定確認検査機関で実際に確認業務を行うのは、前述した建築基準適合判定資格者だ。一方、特定行政庁で確認を行う建築主事も同じ建築基準適合判定資格者とされた。同一の資格を持つ者が行うのであれば、官民関係なく同レベルの審査が行えるはず、という考え方だ。建築基準適合判定資格者検定の受検資格として、建築主事資格検定の時代にはなかった1級建築士資格が必要になったので、資格者のレベルは制度上は高くなっている。

今回、耐震強度の偽装が明らかになった建物の多くは、同一の民間確認検査機関によって建築確認が行われていた。一方で、特定行政庁の建築主事によって建築確認されたものが少なからずあることも次第に判明してきた。

建築確認が民間に開放されたことと今回の事件とは関係ないのだろうか？ 私は「大いにある」と考える。

「お役所仕事」が違反 の抑止力として機能

建築確認は、建築主にとって法律上最大の関門だ。以前は、役所ルート一本しかなかった。役所は融通が効かない。ちょっとしたミスでも、一度指摘されたら大変だ。修正して再提出しても、今度は重箱の隅をつつくように審査される可能性もある。そうなったら、工事開始が大幅に遅れて大損害を出してしまう。そうならないように、設計者は建築基準法に適合するように細心の注意を払わざるを得ない。大型の物件の場合は、正式に確認申請した時にスムーズに通るように、微妙な部分については事前に建築主事を訪ねて指導を「お願い」することもある。建築確認を「お役所」だけが行うということ自体が、違法建築に対する抑止力になっていたのだ。

もちろん、様々なテクニックを用いてあわよくば違反建築物の確認を通そうとする悪質な業者は跡を絶たないため、建て売り住宅などの中小物件については、確認段階でチェックできなかった違反建築がかなりあったことは事実だ。だが、大型の物件については、建築主事は「1級建築士が設計した」ということを前提に抜き取り検査的にチェックするだけで、設計段階では、結果として概ね適法性を確保できていたのだ（設計が適法でも、施工ミスや手抜き工事などがあれば、出来上がったものが適法だとは限らないが…）。

指定確認検査機関 制度の問題点

指定確認検査機関制度になると、そうはいかない。

まず、確認検査機関が複数あることが大きい。基準不適合を指摘されたら、別の機関に申請することが可能だからだ。今回の事件で（民間機関でなく）特定行政庁であっても構造計算書の偽装を指摘できなかった、と問題視されているが、指摘できないのは当然とも言える。現在のように申請ルートが複数あれば、とりあえず違法を承知で特定行政庁に確認申請をし、もし指摘されたら別の機関に申請すればよいからだ。そんな物件を、「1級建築士が設計する大型物件については意図的な違反はまずない」という時代と同様のやり方でチェックしていたのでは、違反を指摘することは難しい。構造強度以外の基準（開口部・階段などの一般構造、防火関係規定、避難施設、建築設備、敷地と都市計画との関係等）については、図面を見ることでかなりのチェックは可能だが、構造計算書については見ただけではチェックしにくいからだ。

建築確認を民間に開放したこと自体も問題だ。

民間の確認検査機関にとって建築主はお客さまだ。工事開始が大幅に遅れたら、二度と仕事をもらえないかも知れない。基準への適合性をうるさく指摘する機関と、ほとんどノーチェックの機関と、経営上どちらが有利だろうか。建築主にしてみれば、自社ビルなど、

本当に良い建物を造りたい場合はまじめにチェックしてもらいたいが、売り飛ばしてしま
ってその後の責任を負わなくても良いような物件なら、できるだけチェックが甘い方がよ
いかも知れない。確認検査機関の経営者がこう考えれば、経営方針は自ずと決まってい
まう。

民間開放論者にとっては承伏し難いかも知れないが、建築確認のように国民の安全に直
結しその影響が広範かつ重大となるものの審査を、複数の民間機関が競争原理のもとで行
うことについては、今回の事件を契機に、その是非を含め、政府全体としてもう一度よく
考えてみる必要があると思う。