

# 地水火風 80

牧野恒一

## 耐震偽装と建築士法等の改正

暮れも押し詰まった 12 月 26 日、耐震強度偽装事件で告発されていた姉齒被告に懲役 5 年、罰金 180 万円の実刑判決が下った。「あれだけ多数の関係者に迷惑をかけたのに、この程度の量刑か」と、意外に思った方も多かったに違いない。

早いもので、耐震強度、建築確認制度、一級建築士制度などに課題を突きつけ、世間を大騒ぎさせたあの大事件から、1 年あまりになる。12 月 13 日には、この事件を契機に見直された建築士法等 3 法案が、国会で可決成立した。この機会に、この事件の問題点を改めて整理するとともに、改正法の内容等について考えてみたい。

### 【耐震偽装事件とは何だったのか】

耐震強度偽装事件は、発覚後、事件の真相と全体像を求め、憶測や誤解なども含めて集中豪雨のような報道がなされ、実に様々な視点から問題点が指摘された。このことについては、一昨年 12 月 25 日号の本欄（「耐震強度偽装問題を考える」 地水火風第 67 回 <http://www.secu354.co.jp/joren/joren.htm>）で整理した。

その後の捜査当局の調べでは、姉齒建築士が当初から単独で耐震強度の偽装を行ったもので、邪魔な柱や壁が少なく開口部の広い消費者受けのするマンション等を安価に建築できることから評判になって、特定の業者の供給する物件と継続的に関わりを持つようになった、というのが真相のようだ。

「マンション販売会社等は、耐震強度の偽装を薄々知っていながら、建設コストの更なる縮減につながる構造設計を要求し、より過激な耐震偽装を行うよう、事実上し向けていたのではないか」という疑いは消えないが、その証拠は見つかっていない。このままだとマンション販売会社等も一種の被害者ということになり、被害住民が損害賠償等を求めても限界があることになる。

### 【課題を整理すると】

一方で、このような事件が起こり多数の人が被害に遭うまでわからなかった理由を解明し、再発防止のために適切な制度改正を行うことが必要になる。

制度改正につながる主な課題等を筆者なりに整理すれば、以下のようになろうか。

① 建築設計に関係する構造や設備の内容が高度化・複雑化し、知識や能力が最近のレベルに対応できない一級建築士が少なくない → 建築士の資質・能力の向上を継続的に図れ

るような仕組みとする

- ② 構造計算プログラムを用いた構造設計はブラックボックス化するため審査が難しくなる → 一級建築士性善説に立った審査体制から、意図的な偽装でも発見できるような審査体制に移行する
- ③ 民間の指定確認検査機関は、競争原理・市場原理に引きずられて適切に審査できないおそれがある → 競争原理のもとでも適切に審査できるようなルールを設ける
- ④ 建築物の高層化・大型化・複雑化に伴い、建築設計が複雑・高度化し、意匠・構造・設備などの専門分野に特化した建築士の分業体制で設計業務が遂行されるようになっているのに、建築士制度が従前どおりであったために管理が行き届かず、結果的に悪質な建築士の横行を許した面がある → 実態に合わせて建築士制度を見直す
- ⑤ 悪質な一級建築士や業者が横行している可能性がある → 悪質な一級建築士等を排除する仕組みを構築する
- ⑥ このような事件が起こっても、マンション販売会社等が保障するには限界がある → 保障制度等の充実を図る

これらの課題等に関係する主な法律は、主として建築基準法と建築士法だが、建設業法と宅地建物取引業法も一部関係する。これらの4法律について、通常国会（06年6月14日成立）と、臨時国会（06年12月13日成立）の2段階に分けて改正審議が行われた。

以下、これら6つの課題それぞれについて、改正法の内容をみてみたい。

### **【建築士の資質・能力の向上】**

これについては、建築士試験の受験資格の見直しが行われるとともに、建築士に対して定期講習の受講が義務づけられることとなった。一時は、（定期講習でなく）定期的に再試験を行うといううわさが流れ、設計事務所やゼネコンで管理職になっている実力派のベテラン建築士達が「落ちたら社内外に示しがない」と戦々恐々としていたが、結局は無難な線に落ち着いたようだ。

### **【建築確認・検査の厳格化】**

一定の高さ以上等の建築物（鉄筋コンクリート造の場合；高さ20mを超えるもの、等）について、都道府県等の建築主事や民間の指定確認検査機関は、都道府県知事が指定する「指定構造計算適合性判定機関」という新たな機関に構造計算の審査と判定を求めることが義務づけられた。「一定以上の建築物の構造計算については専門家により二重チェックを行う」ということで、それだけ確認申請に要する時間は長くなる（最長21日の期限を35日に延長）が、まあ当然だろう。

また、3階建て以上の共同住宅の床及び梁に鉄筋を配置する工程については、その工程が終了した段階で建築主事や指定確認検査機関により中間検査を受けることが義務づけられた。中間検査の規定は、平成10年の建築基準法の大改正の際に、施工段階で手抜き工

事等が行われることを防ぐために設けられたものだが、対象を「特定行政庁（建築主事を置く市町村長又は都道府県知事）」が地域の事情等を考慮して定めることとするなど必須のものではなかった。「今回の事件は設計段階での偽装だったが、本当は施工段階で行われる不正の方が多いのではないか」という懸念も強かったことから、一般住民が被害を受けることとなる共同住宅だけは中間検査を法律で全国統一的に義務づけたものだろう。

### **【指定確認検査機関の業務の適正化】**

指定確認検査機関については、公正中立性、人員体制、損害賠償能力など、民間の確認検査機関として指定するための要件が強化されるとともに、「特定行政庁」に立ち入り検査権限を付与し、不正行為があった場合は、特定行政庁からの報告に基づき、指定権者（国土交通大臣又は都道府県知事）が業務停止命令等を行えるようにするなど、指導監督権限が強化された。また、その業務実績、財務状況、監督処分状況等について、情報開示の徹底が義務づけられた。

民間の指定確認検査機関制度を維持することが前提なら、これ以上の方策は考えにくいだが、これにより「競争原理に引きずられて審査の適正性が損なわれることはない」と言えるようになるのか、しばらく様子を見る必要があるのではなかろうか。

### **【構造・設備に専門能力を有する建築士の扱いの適正化】**

一級建築士のうち、特に構造設計又は設備設計に高度な専門能力を有する者は「構造設計一級建築士」、「設備設計一級建築士」として登録されることとなった。高さ20mを超える鉄筋コンクリート造の建築物等一定の建築物については、この「構造設計一級建築士」が、自ら構造設計をするか求めに応じて構造関係規定への適合性の確認をするかのいずれかを行うこととされた。各種建築設備の場合も、対象が3階建て以上で5千㎡超となっている以外はほぼ同様の仕組みである。

また、高度な管理能力を有する「管理建築士」という資格も設けられ、全体を技術的な視点から統括する力の向上が図られることとなった。

一級建築士の専門分化が進み、建築士制度が実態に合わなくなっていることは30年近く前から指摘されていたが、既得権の問題、建築業界の構造的な問題などがあってこれまで動きがとれないでいた。国土交通省としては、姉齒問題を契機に、長年の宿題によりやく手をつけることができた、ということだろう。

### **【悪質な一級建築士や業者の排除と保障体制の強化】**

建築士や不動産業者等が耐震基準などの実体規定に重大な違反をしたり、名義貸し、虚偽証明、不動産取引の際の重要事項の不実告知等を行ったりした場合の罰則が大幅に強化されるとともに、処分を受けた建築士や建築士事務所の名前を公表することなどの措置がなされた。

また、宅地建物取引業者は、取引の際に、事前に瑕疵担保責任の履行に関し保障保険契約の締結の有無等を説明することが義務づけられた。

罰則の強化は違反行為に対する抑止力としてそれなりに効果が期待できそうだが、保障制度の方は、宅建業者を瑕疵担保保険に強制加入させるところまでは行っていない。一步前進とは思いますが、消費者保護の視点から引き続きいろいろな方策を検討してほしいところだ。

### **【関係者のいっそうの努力を期待】**

建築物が適法に設計され施工されるようにするとともに、適法に設計・施工された建築物が確実に消費者の手に入るようにするためには、様々な法制上の仕組みが必要だ。今回、それぞれ関連しあう4つの法律が2回に分けて改正されたので、政府としてどんな考え方で耐震偽装事件の再発防止策を作ったのか、一般にはわかりにくいところもあるが、改正の概要は、概ね以上のようなところだろう。この法律がねらいどおりの効果を発揮するため、関係者のいっそうの努力が期待されるところだ。