



NO.033

FAS通信

平成18年1月号

株式会社福地建築

上磯町中野通 321 番地

TEL0138-73-5558

構造計算偽造事件の真相とは

構造計算偽造事件の背景

新年早々のFAS通信記事には相応しくないのですが、住宅業界を震撼させた問題に触れざるを得ませんでした。

人が中心であるべき住宅産業において、昨年、信頼を失墜させるような大きな事件が発覚いたしました。この社会問題となった構造計算偽造事件は、関わった者達の自己中心主義の行動がもたらした事件の典型と思われる。住み手側や関わる人々の立場になって行動すればこのような事件にはならなかったはず。

平成12年に「住宅品質確保促進法」という法律が制定されました。この「住宅品質確保促進法」は、瑕疵担保責任と住宅性能表示の二つの制度に分けられ、瑕疵担保責任とは、竣工時において雨漏り対策と構造体に瑕疵（欠陥）があった場合、10年間に渡り、この瑕疵に対して販売者側が責任を負う事を義務化したものです。この法律では、発生した事象が竣工時のものか大きな要点になりますが、今回の事件は構造計算偽造が原因での建築物倒壊の恐れとなり、まさしく構造体竣工時の瑕疵で販売者側の責任は法律で明確になっております。法的にも販売者は決して免れられる事などできません。

民間評価機関制度は行政の効率化を図るため、この事件のような偽造などを防ぐ目的で制定されたにも関わらず、全く機能しなかった事は大いに悔やまれます。計算内容をわざわざ印刷し、分厚い書類として提出させるのであれば、計算時にデータ化されたものをコンピューターでチェックできるような方式を採用すれば、簡単な操作が可能となり、専門家でなくとも構造計算チェックができるようになるはず。

木造住宅の構造チェックは

「ファースの家」のような木造住宅では、一般の平屋建て住宅と二階建て住宅は構造計算を必要としません。しかし、建築基準法では阪神淡路大震災以後に大幅に改正され、耐震に対応する耐力壁（壁倍率と言う）の量が木造も含め厳しく規定されております。木造住宅の場合、この耐力壁の量は確認申請を受け付ける自治体の建築主事なら図面を見て一目で確認できますし、また現場の大工さん達でも十分に把握できると思われます。

木造住宅でも三階建ての場合は、構造計算書を必要とします。

しかし、鉄筋コンクリートの複雑な構造計算書と異なり、少し慣れた専門家なら図面と計算書を見比べると確実に見分けがつけます。ちなみにこの建築確認申請がおりた住宅の耐震性能は、阪神淡路大震災や新潟中越地震のような数百年に一度程度の震災に対し、倒壊などで人災に及ばない強度が法的に担保される規準となっています。

新潟中越地震で震度7を記録した川口町を中心に、「ファースの家」が59棟建てられており、幸いにも一日程度の補修で済むような軽微な被害でしたが、この「ファースの家」の全てが、この確認申請がおりた建築基準法をクリアしただけの構造です。

今回の構造計算偽造は、この建築基準法の規準を大幅に下回った構造にして低価格での販売を行なった事が要因と思われるが、金儲けに迷走した愚かな行動が多数の関係者を苦しめ路頭に迷わせ、自らが不幸を背負い込む見本となってしまったようです。

低価格はハイリスク

確認申請は建築許可と異なり、建築物の建築を確認したと言う範囲で行政が関わっているに過ぎません。建築基準法をクリアすれば法律規定上の耐震性能は担保されます。しかし、その耐震強度が保証され、問題が起きた時に販売者以外の誰かが確実に賠償してくれる訳ではありません。今回のような事件が起きた場合、販売者側の責任は明確ですが、その販売者に責任対応能力が無い場合、賠償の対象がとても曖昧になると言う事になります。むしろ確認申請の全てを民間機関に行なわせ、交付した建築確認の全てに対し、構造瑕疵担保保険加入の義務化を法制化すべきでしょう。

今回のような問題が起きた場合、少なからず購入者側もその契約責任の一旦を負わされる場合もありますので、施工、販売する関係者の技量を充分に見極める必要があります。その目安が、販売価格であり、価格競争から生まれる低価格は、大きなリスクを伴う事を認識しなければなりません。住宅における価格競争には、確実な勝者が存在しないものなのです。

工場では品質管理を行なう電化製品等とは違い、住宅では現場ごとに施工環境が異なり、30社にも及ぶ業種と数百人以上もの人々が施工に関わります。こんな家づくりに、コストダウンによる価格競争の原理だけが先行すると、どれだけのリスクを伴うかという事を施工側、そして生活者側も、共に認識を新たにすべきでしょう。

住宅性能を維持し建築コストを削減することは、我々建築業者にとって大きな課題でもあります。様々な工夫を行なって無駄を省き、そのコスト削減で得た差益は購入者だけでなく、住宅建築に携わる人々が均一に分かち合うべきなのです。

ファース本部代表 福地脩悦