

耐震強度偽装問題

耐震基準を大幅に下回るマンションが大量に建てられた耐震強度偽装問題。この前代未聞の事件は、モラルに欠ける一部の業者だけでなく、業界の抱える構造的な問題をも照らし出しました。事件の発覚から再発防止の取り組みまでを追います。

日本中に衝撃を与えた耐震強度偽装問題。一連の事件は、2005年11月17日、国土交通省が首都圏の計21棟の「構造計算書」が姉齒秀次元建築士によって偽装され、耐震基準を満たしていない恐れがあると公表したことが発端でした。国交省の調べでは、構造計算の際に建物にかかる外力の数値が実際の約半分に入力され、大半は震度5強の地震で倒壊の危険があると判明しました。

同捜査本部を設置し、延べ4万5,000人の捜査員を投入して「オウム事件以来」といわれるほどの大規模捜査を展開。姉齒元建築士をはじめ、指定確認検査機関・イーホームズの藤田東吾社長、建築主であるヒューザーの小嶋進社長ら9人の逮捕者を出しました。さらに姉齒元建築士が手がけた別の物件でも偽装の発覚が相次ぎ、国交省は2006年3月、姉齒元建築士による偽装は18都府県の計98棟と発表しています。これらの物件の多く

は大規模な補強工事や取り壊しが必要で、住人は退去を余儀なくされました。事件の背景には、コスト削減への圧力や、一部の指定確認検査機関のずさんな検査業務に加え、工事をそっくり下請けに出す“丸投げ”や、自分が設計しない物件に建築士の資格を貸す“名義貸し”などの多様な要因が絡み合い、責任の所在があいまいなことが問題を複雑にしています。現在、法廷での審理が進められており、1日も早い真相の解明が待たれます。

経過

2005年 10月20日	イーホームズの内部監査で偽装が発覚
10月25日	イーホームズがヒューザーや姉齒元建築士らと協議。姉齒元建築士が偽装を認める
11月17日	国土交通省が首都圏の21棟のマンション・ホテルに偽装の疑いがあると発表
11月24日	国交省の職間で姉齒元建築士が「鉄筋量を減らせと指示された」と弁明
11月29日	衆院国土交通委員会が木村建設木村社長やヒューザー小嶋社長らを参考人質疑
12月 2日	東京地裁が木村建設の破産手続きを開始
12月 5日	国交省が姉齒元建築士を刑事告発
12月 6日	政府が分譲マンション住民への支援策を発表
12月 7日	警視庁と神奈川・千葉両県警が合同捜査本部を設置
12月14日	衆院国交委が姉齒元建築士や木村社長らを証人喚問
12月20日	合同捜査本部が姉齒元建築士の自宅兼事務所などを一斉搜索
2006年 1月17日	衆院国交委がヒューザー小嶋社長を証人喚問
2月 8日	福岡市が姉齒元建築士以外の建築士による偽装を確認したと報告
2月16日	東京地裁がヒューザーの破産手続きを開始
3月30日	国交省が姉齒元建築士の偽装は18都府県の計98棟と発表
4月26日	合同捜査本部が姉齒元建築士や木村社長ら8人を逮捕
5月17日	合同捜査本部が小嶋社長を詐欺容疑で逮捕
5月29日	国交省がイーホームズの指定を取消
6月14日	改正建築基準法が参院本会議で可決し、成立
6月22日	合同捜査本部が姉齒元建築士を議院証言法違反の疑いで再逮捕
7月 1日	合同捜査本部が解散



重要キーワード

【構造計算書】

建物自体の重さや、重力や風圧、地震などから加わる力に耐えるために必要な鉄筋の本数や柱の太さなどを計算した書類。マンションをはじめ、一定の規模を超える建物の建築確認の際には、設計図とともに提出することが義務付けられています。設計事務所などが設計図と併せて作成することもあります。姉齒元建築士のように構造計算のみを下請けするケースも少なくありません。

【指定確認検査機関】

建築確認や検査業務を行う民間機関です。これらの業務は行政機関が行っていましたが、1991年の建築基準法の改正で民間の参入が認められました。確認検査機関の指定を受けるためには国家資格である確認検査員を一定数以上備えるなどの要件を満たす必要があります。今回の事件で偽装を多く見越したイーホームズは、民間の参入が始まって以来、初めて指定を取り消されました。

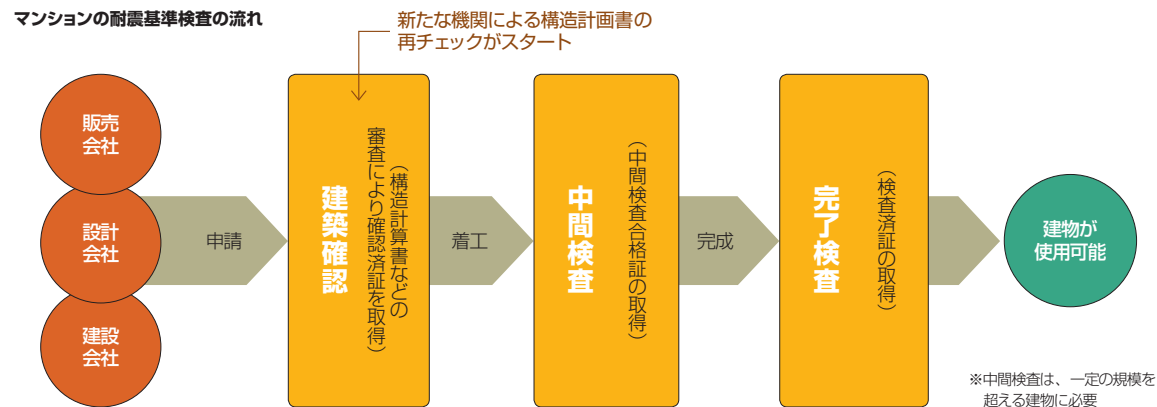
【耐震基準】

建物の地震に対する安全性を確保するための基準で、建築基準法や建築基準法施工例によって定められています。現行の耐震基準は1978年に起こった宮城県沖地震を受けて1981年に抜本的に改正された「新耐震基準」で、現在ではこの基準をクリアしていない建物の建造は認められません。旧耐震基準に沿って設計された建物は強度が不足している可能性があります。

【建築確認】

行政機関や指定確認検査機関が、建物の着工前に構造計算書や図面をチェックして、建築基準法や各種法令に適合しているかを確認する検査です。建築主はこの検査の確認済証を交付されなければ着工できないことが建築基準法で定められています。新築物件は、確認済証を受けるまでは販売や広告もできません。新築だけでなく、一定の規模を超える増改築でも受ける必要があります。

マンションの耐震基準検査の流れ



この事件がもたらしたもの

一連の事件を受けて各法律の見直しが進んでいます。建築基準法では新たな専門機関が構造計算書を再チェックするしくみを導入し、さらに構造計算書の偽装などへの罰則は「罰金50万円以下」から「3年以下の懲役または罰金300万円以下」に引き上げられ

政府は耐震強度偽装問題を業界全体の問題と受け止め、再発防止に向けて動き出しました。さらに業界全体のモラルの向上が信頼回復のキープポイントになっています。

ました。改正建築基準法は2006年6月14日に参院本会議で可決、成立しており、1年以内に施行される予定です。

さらに建築士法では「建築士は信用、品位を害するような行為をしてはならない」と定められ、宅建業法では業者

が強度不足を隠して住宅を売った場合の罰則を「懲役2年以下または罰金300万円以下」へ引き上げました。

こうした制度改正に加え、消費者の信頼を取り戻すためには、業界全体のモラルの引き上げが急務といえるでしょう。