

### 【建築士の社会的責任と欠陥建築物問題】

建築士法は、ごく小規模のものを除き、あらゆる建築物について、建築士資格を有する者でなければ設計又は工事監理をしてはならないと定める。業として行う場合以外、たとえば個人が自分自身の自宅を設計するような場合も建築士資格が要求される。医師法が、「医師でなければ医業をしてはならない」とのみ定め、医療行為それ自体を医師に限定していないこととは対照的である。建築物がそれに関わる人の生命・身体の安全に関わる公共的なものであって、時に人の命を奪う凶器ともなりうることからこのような制限がなされたものと解釈される。必然的に、建築士による設計・監理業務は極めて重い社会的責任を伴うことになり、それに応じた社会的地位が期待される場所であるが、現実には、社会的責任に無自覚な建築士による不適切な設計・工事監理があつてを絶たず、建築士の社会的地位も諸外国に比べて高いとはとても言えない状況にある。

どのような職業であってもミスや失敗はつきものであるが、設計監理に起因する欠陥建築の実態として、建築士として当たり前の配慮を欠いていたり、安全性を軽視していたり、名義貸しが横行するなど、単なるミスや失敗では片付けられない問題事例が未だに見受けられる。また、他の専門職（弁護士や医師）業界では賠償責任保険加入が常識とされるのに対し、建賠保険加入状況は低率に留まることが、被害救済の支障となる面も否めない。こうした事態が業界全体への信頼を失わせていることがお分かりいただけるだろう。

以下では、我々が実際に関わった欠陥住宅を紹介し、求められる設計・監理業務について考えてみたい。

### <設計の瑕疵による欠陥>

#### 事例1 配置計画

敷地の安全（基準法 19 条 4 項）との関係上、建物設計について設計者の責任が問われることがある。

設計者が、計画地の既存擁壁に安全性が認められないことを建築主に説明せず、擁壁の近傍に建物を配置する設計を行った（虚偽の崖高さを記載した設計図書を基に建築確認を得ている）事案について、「建築物ががけ崩れ等による被害を受けるおそれのある場合においては、擁壁の設置その他安全上適切な措置を講じなければならない」（基準法 19 条 4 項）ほか、計画位置に建物を配置した場合には将来の擁壁築造替えが困難となることを前提として、設計者の既存擁壁調査義務違反及び説明義務違反を認めた裁判例がある（建物のアンダーピニング工事や設備移設費用等、更地時からの擁壁築造替え費用増額分の建築主の損害について賠償を命じた）。

一般に、計画地擁壁の安全性に疑義があつても、擁壁と十分な離隔を確保して建物を配置したり、擁壁築造替えを行ったりすることは、敷地の余裕や資金の問題から困難である。実務上、基準法やがけ条例との関係では、地盤改良や基礎杭で建物を支持し、「がけ崩れによる被害を受けるおそれ」を回避するケースがほとんどだと思われるが、その場合も設計者は、擁壁に近接して建物を配置すると、将来的に擁壁に不具合が生じても築造替えが困難となることを建築主に説明しておくべきであろう。

#### 事例2 雨漏り

片流れ屋根の水下側が中庭外壁と複雑な谷状に取り合っている、屋根面からパラペット天端までの高さ

がわずか数cmといった奇抜な屋根や、止水性のない左官仕上材が内壁部分まで連続している外壁など、設計の特殊性に起因して雨漏りが生じる事例がある。標準的な外皮設計の建物で生じる雨漏りは、施工不良に起因する部分な現象であることが多いが、設計に起因する雨漏りは、発生箇所が多数・広範に及ぶ傾向にあるのが特徴的である。そうした特殊設計の建物は、意匠性にこだわり、多額の報酬で高名な建築家に設計を依頼したものであることが多く、建築主の被害感情は特に大きい。

雨仕舞は一次的には施工者の責任範疇であり、設計上、詳細な指示はなされないのが通常である。設計図書に記載と施工の不一致は工事監理上の責任を問われる可能性があり、設計監理者としては、設計図書を詳細に書き過ぎないことが自らの防御となる面がある一方、特殊性の高い設計の場合、欠陥を防止するための詳細指示を行わないと、その点を過失として評価される場合がある。雨漏りはその典型例といえ、施工に特別の配慮をしないと漏水しやすい屋根設計であるにもかかわらず、雨仕舞に関する詳細指示がないことにつき、設計者の過失を認めた裁判例がある。

### 事例3 木造建築物の構造

広大な居室や吹き抜け空間、スキップフロアなどを設ける木造建物の計画では、基準法の壁量計算をクリアしていても、構造計算結果はNGということがある。一般的な広さの室で構成され、水平構面が各階で独立しており、柱や壁の数が多く直下率も良いという設計ではまずありえない事態だが、チャレンジングな平面・立面計画とする場合には留意する必要がある。

基準法 20 条 1 項各号を表面的に読む限り、4号建物には構造計算が義務付けられていないと解釈でき、結果がNGであっても施行令の技術基準（壁量等）に適合している限りは、設計者が責任を問われることはないように思われる。しかし、同項柱書（建築物は、自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して安全な構造のもの…でなければならない）の通り、およそ全ての建築物について構造安全性の確保が要求される以上、4号建物について、例外なく構造計算が免除されるといえるのかは争いのあるところである（基準法の規定は、4号建物について構造安全性を不要とする趣旨ではなく、構造計算による安全性確認をあえて実施するまでもなく、仕様規定としての技術基準を遵守している限り、構造計算も当然OKとなることを予定しているはずである）。

この点について未だ判例理論は確立していないが、法的責任のいかんによらず、設計者は、構造安全性を確保できない計画を採用すべきではない。意匠性・設計の自由度と安全性とはトレードオフの関係になりがちだが、うまく両立させた計画が望まれる。

### 事例4 マンションの構造

基本設計の際に構造計算を実施しているにもかかわらず、実施設計段階で、構造計算の前提となっている構造設計を設計者が安易に変更し、再計算しないままに施工するような例もある。特に構造スリットは、施工手順や雨仕舞を配慮せずに基本設計した結果、実施設計段階となってから、施工手順・雨仕舞を優先してスリット設置を一部省略することが時に行われるようである。構造に関わる変更をした場合には改めて構造計算し安全性を再確認することが必要なのは言うまでもないが、基本設計段階で、施工に十分配慮し、設計変更の余地を極力減らす工夫が求められる。大勢の区分所有者が傍聴する法廷で、設計者が、それまで手掛けた複数のマンションで構造スリットの一部を省略してきたことを認めつつ、再計算していないが経験上これまで事故が生じなかったから危険はないと言い放ったことが印象的であった。

## <工事監理上の問題による欠陥>

設計図書と一致しない施工が欠陥と評価される場合、①工事監理者が合理的な方法により上記不一致を確認しなかった、または②上記不一致を確認しながら適切な是正を指示しなかった場合には、工事監理者の責任が問われることとなる。「合理的な方法」がどのようなものかは、工事監理契約の内容から判断されることとなるが、設計（監理）施工一括請負の場合、工事請負契約とは別途の設計監理契約について契約書が作成されることは稀であり、（工事監理の方法が法定記載事項とされている）重要事項説明書さえ交付しない、コンプライアンスに問題のある建築士やハウスメーカーも存在する。

工事監理契約書が交わされていても、一般住宅について監理項目が具体的に定められていることは珍しく、裁判上、監理項目の認定において、監理報酬の多寡もその認定要素とされている。しかし、いかに低い報酬であっても、最低限「建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵」を生じさせない監理項目の合意はあるものと評価されるし、名義貸し建築士の免責が認められないことは広く知られている通りである。工務店外注の建築士（設計監理報酬 20 万円）から、450 万円の賠償を受けた例もある。

## 【建築士業界に期待】

### <建築紛争事件における建築士の役割>

欠陥建築物を生み出す建築士が存在する一方、被害者を救済するのもまた建築士である。我々は法律家の立場で、様々な欠陥住宅問題にかかわってきたが、社会的責任に無自覚で知識にも欠けた建築士の存在に驚かされる一方で、正しい知識に基づき臆することなく設計ミスや監理ミスを指摘する建築士に頻りに助けられてきた。

弁護士や建築士が関わる建築紛争は、設計監理者や施工者が対応を放棄し、困り果てた被害者からの相談を受けて始まる。欠陥の大枠をつかむための現地予備調査や、裁判に耐えられる報告書作成を目的とする本調査の過程で、建物所有者が気づいていない（未だ不具合現象が生じていない）重大な欠陥が発見されることも珍しくない。非破壊を基本前提とする建物調査は諸々の制約を伴う中、方法や使用器具に工夫を凝らし、問題の発見に努める建築士のご尽力には頭の下がる思いである。

交渉や提訴前後の事件処理にあたっては、建築士の協力が不可欠である。裁判では、瑕疵（欠陥）評価に関する相手方の主張立証に対する反論のため、長時間の打ち合わせや追加の調査・意見書作成をお願いすることもある。協力建築士と共に、相手方が提出した構造計算書の誤りを発見したり、発泡プラスチック系断熱材（防水措置未施工）の浸水実験を行ったり、裁判所鑑定で再現しなかった漏水（ジェット噴射による散水）を、様々な着色した水と送風機を用いて再現したり、マンション廊下手すりに固定したスケール棒を上下階からレーザー測定し、スラブ厚を特定したことなどが印象に残っている。

建築訴訟の難所は、瑕疵論から損害論へ移行したと言われて久しいが、相当補修方法や工事費用に関する主張立証は、設計監理や積算経験のない弁護士のみでは手も足も出ないところである。実務経験に裏打ちされた協力建築士の知見にもっぱら依存する局面であり、建物各部の詳細構造を踏まえた補修方法・範囲の立案や、相手方提出見積の数量・単価不当性の検討ポイントなど、建築士の方から日々学ばせていただいている。建築訴訟の遂行において、弁護士と建築士とは両輪の関係にあると痛感する次第である。

そもそも、協力して下さる建築士の存在なくしては問題解決の方向性すら決められない事案も珍しくない。同業者に対する責任追及に加担するのであるから、様々な葛藤・やり難さがあったかもしれない。それにもかかわらず、我々の活動に協力して下さる建築士に深く感謝し敬意を表したい。そして、市民に寄りそう専門家集団である新建が、欠陥住宅問題にも光を当て、相談活動に積極的に取り組む姿勢に大いに期待したい。専門家としての社会的役割を果たすべく、欠陥住宅という社会問題に関わって下さる建

築士が一人でも増えることを願っている。

#### <建築士業界の自浄能力に期待>

建築士は、その経験・知識の多寡を問わず、誰でも設計や監理を行う権限が認められ、専門家としての高度の監理能力や職業倫理が求められている。近年、構造計算書偽装事件等を契機に定期研修が制度化されるなど、構造的問題の改善に向けた取り組みがなされつつあるものの、依然として、国土交通省や都道府県知事による建築士に対する指導・監督は不十分と言わざるを得ない。本来であれば、行政による指導・監督を待つのではなく、建築士業界が自浄能力を発揮し、建築士の知識と倫理観の底上げをするとともに、不適切な設計・工事監理を許さない業界体質を作り上げることが期待される。このような状況下における新建の相談活動は、非常に意義深い取り組みといえる。

資格制度や、監理形骸化を許す建築士制度などの構造的問題を解消することももちろん重要である。しかし、それだけではなく、現に生じている被害救済への協力も含め、建築士業界が自ら不適切な設計・監理業務を許さない姿勢を示し社会的責任を果たすことを期待する。それが、建築士の社会的地位を確立することにつながるのではないか。このような意味で、欠陥住宅・欠陥建築物の問題はすべて建築士にとって他人事ではないはずである。