

昨年春、大手不動産会社のレオパレス21が賃貸する物件に、屋根裏の界壁部材が欠けるといった多数の施工不良があることが明らかとなった。外部調査委員会の最終報告では、コンプライアンス意識の欠如といった会社の体質上の問題が指摘されているが、なぜこのような不具合が頻発しているのか、建築物の生産段階における安全性確保の仕組みについて考えてみたい。

## 問われる住宅の安全性

国の建築生産システムそのものの欠陥が露呈することとなった。この事件以降、建築関連法令の改正など、欠陥住宅を生み出さないための法整備が図られてきたにもかかわらず、建築物の安全性に対する信頼を揺るがす出来事が後を絶たない。

建築工事には設計者、施工者、工事監理者という三つの立場の関係者が登場する。注文者と設計者の間で取り決められた設計図書に基づき、施工者が工事を実施する。設計と施工によって建築物は完成するが、ここで重要となるのが、工事監理者の役割である。工事

建築士が担当すべき役割や責任の重要性に對し、それに見合った報酬が支払われていないといった現状も指摘されている。欠陥住宅被害の予防に向けた課題は多いが、まずは建築関与者である設計者、施工者、工事監理者がそれぞれの果たすべき本来の役割を明確とし、かつ、それを遂行することが求められる。また建築士自身が、建築物の安全性が社会的・公共的な要請であることを改めて認識し、設計・施工・監理のそれぞれの役割の必要性を十分に理解することも重要であろう。

# 建築関与者が

# 果たすべき役割

阪神・淡路大震災では施工不良を理由とする多数の被害が明らかとなり、建築物の安全性に対する意識は急速に高まった。しかし2005年には、いわゆる耐震偽装事件が発覚し、わが



名古屋経済大学法学部准教授

永岩 慧子

監理者は設計図書の内容が正確に施工されているかどうかを確認し、問題があれば建築主に報告する義務を負う。原則として建築士でなければ建築物の設計および工事監理を行うことはできない。設計・施工・監理の関係は、「建築における三権分立」と表現され、安全な建築物完成のための相互チェック機能を有しているのである。

一方、実際の建築工事は大手住宅メーカーによる一括受注が一般的になされており、このような場合、建

ながいわ・けいこ 民法。広島大学大学院社会科学部研究科博士課程後期修了。1989年生まれ。

