

建物耐震 偽装問題

建築確認を民間開放した国の責任は大きい

市民の命と財産を守るのは行政の仕事!!

一連の建物耐震偽装の発覚を受け、市民から市に多くの問い合わせや相談が寄せられるなど不安が広がっています。日本共産党市議団は12月議会で、「この問題は、1998年の建築基準法改悪による建築確認業務の民間開放が引き金となっている。市民の命と財産に関わる分野までも民間に丸投げした国の責任は大きい」と厳しく指摘し、市の見解をたどりました。



一連の事件を建築確認行政にどう生かすのか

本会議・一般質問 皆川けいし議員(12月13日)

皆川議員の一般質問と市答弁は、市議団のホームページに全文掲載しています。

皆川議員は、「今回の事件をどう受け止め、今後の建築確認行政にどう生かすのか」と質問。高東博視都市計画局長は、「民間の確認検査機関にとどまらず、地方公共団体が構造計算書の偽造を見抜けなかったことは重大であり、建築確認制度そのものにも問題がある」と述べ、今後、国の建築確認検査制度の点検・見直しをみながら、市として関係機関と対策を協議していくと答えました。

また、同局長は、高さ45メートルを超える建築物は本庁の建築指導課で、高さ45メートル以下の建築物は各区建築課および段原再開発部で建築確認業務をおこなっていると、構造計算に精通した職員を配置していると説明しました。

2004年度の建築確認扱い件数 6,215件
うち 広島市・・・2,861件(46%)
民間の確認検査機関・・・3,354件(54%)

現在、市内に本店または支店がある民間の検査機関とその建築確認扱い件数(2004年度分)

(株)広島建設住宅センター・・・1,733件
ハウスプラス中国住宅保証(株)・・・1,288件
日本ERI(株)・・・333件
(株)ジェイ・イー・サポート・・・05年4月より営業開始

マンション 条例

安全性の証明を義務づけ あらためて条例遵守の徹底を

皆川議員は、「建築確認が民間でもおこなえるようになったことをうけ、市のマンション条例(※)を軽視する建築主が増えている。住民説明会で建物の構造上の安全性を証明する資料を提示することを条例で義務付け、改めて市のマンション条例の遵守を建築主をはじめ関係者に徹底すべきだ」と強く求めました。

高東都市計画局長は、「民間の確認検査機関または本市による建築確認のいずれであっても、建築主等は当然に条例を遵守しなければならない」「条例の趣旨を踏まえて建築主等に構造上の安全性を十分説明するよう指導していく」と答弁。また、国の建築確認検査制度の点検・見直しを踏まえ、条例改正も検討する考えを示しました。

※広島市 中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例

(建築主等の責務) 第5条 中高層建築物の建築主、設計者及び工事施工者は、中高層建築物の建築に係る計画の策定及び当該建築の工事の実施に当たり、近隣の居住環境に与える影響に十分配慮し、安全で快適な居住環境の保全及び形成に努めるとともに、良好な近隣関係を保持するよう努めなければならない。

第三者の チェック

民間が検査した物件は 第三者が再チェックするしくみを

皆川議員は、民間の確認検査機関が審査した建物について、第三者機関が再チェックするしくみが必要ではないかと指摘し、市の考えをたどりました。

高東都市計画局長は、「国において現行制度の問題点と再発防止策が検討されており、その審議の中で適切な再発防止システムが提案されると考えている」と述べ、市独自に取り組むことについては言及を避けました。

また、同局長は、国交省から建築確認事務の総点検をおこなうよう通知(11月17日)があったことについては、審査方法および体制を再点検し、不備がない旨を同月24日に報告したと答弁。

さらに、11月28日に設置された県および県内の特定行政庁、民間の確認検査機関で組織する「構造計算書偽造問題対策連絡協議会」で申し合わせ、保存されている過去3か年分の構造計算書(約1,000件)を再点検し、現時点で700件の点検を終え、問題のあるものはなかったと答弁しました。

(その後、残り300件の点検を終え、すべて問題はなしとの報告がありました)



建築確認の民間開放で軽視される「マンション条例」 「事業者の説明責任」条文に明文化を

市が条例の
見直し約束

12月議会・建設委員会(12月16日) 中原ひろみ議員

中原議員は、「建築確認が民間開放され、建築主が市のマンション条例を軽視する傾向がある。耐震偽装で建物の安全が問われている今こそ、カタチばかりの住民説明会や安全性の証明を義務付けていない現行のマンション条例は見直すべき」と要望。市は、国の動向を見て条例を見直すことを約束しました。

ポスト投函で済ます住民説明!? 近隣住民に誠実に説明するよう指導強化を

中原議員は、マンション建設の際の近隣住民への説明で、賃貸住宅の入居者を除外したり、町内会長への説明だけで住民説明をしたとみなすケース、さらにはポストへの説明資料の投函だけで済ますケースがある実態をあげ、住民の利益を守る立場で事業者を指導・監督するよう求めました。

市は、「建築計画を近隣住民に話して理解を求めるのが条例の主旨であり、ポストに投函すれば済むものではない。近隣住民の要望に応えられる建築主、設計者、工事施工者の三者が説明することが条例の規定内容である」と述べ、適切な住民説明を徹底していく考えを示しました。

建築主が市に提出する「住民の意見」 住民みずから記載内容をチェックできるしくみを

マンション条例は、事業者による近隣住民への説明状況を把握するため、「近隣住民への説明状況」の提出を求めています。ところが、この「住民の意見」の記載内容は住民のチェックをうけないため、亡くなった人に説明したことになっているなど虚偽の記載が多々あります。

中原議員は、各世帯が自分の意見がきちんと記載されているか確認できるしくみに改善するよう要望。市は、「05年6月にマンシ

ョン・不動産業界の役員に具体的問題を示してマンション条例の遵守をお願いしたが、まだ徹底していない」と述べ、今後も努力義務を守るよう徹底する考えを示しました。

*** 一問一答 ***

住民説明には、建物の構造の安全性や建設地の地耐力を盛り込むべきではないか。

【市答弁】 構造上の安全性も充分説明するよう指導していく。国が建築基準法の改正を検討しており、国の法改正の結果を踏まえて、市のマンション条例も見直す。

鉄筋を減らせと姉歯建築士に指示した「木村建設」の支店が市内にあったが、木村建設が関与した市内の物件の調査は。

【市答弁】 耐震偽装事件に係る建設会社が関与している物件があるかどうか、国からの指示で調査している。国への報告期限は12月26日で、公表は国と協議して対応する。

耐震偽装事件は、人の命と財産に係る建築確認業務を民間に丸投げしてはいけないという教訓を示した。建築確認業務は行政が責任を持つ分野だと考えるがどうか。

【市答弁】 国の社会資本整備審議会が建築物の安全性確保の建築行政のあり方について12月12日から審議を始めており、この検討結果を踏まえて市も具体的な対応を考える。

〈皆川議員の一般質問 アスベストに関する環境局長答弁要旨〉

市有建築物の吹付けアスベスト使用実態調査状況と対策

実態調査対象施設…1,772 施設
使用施設…39 施設(うち露出…21、囲い込み…18)
分析調査中の施設…150 施設
未使用の施設…1,583 施設

【対策】 劣化がないことを確認し、囲い込み状態の施設は隙間部分の封鎖等の措置を講じた。全施設の室内空気中の濃度を測定し、大気中濃度と同レベルであることを確認。除去するまでは定期的に劣化状況や室内空気中濃度を検査する。分析中の施設で、高濃度や激しい劣化が判明した場合には早急に措置を講じる。

アスベストの除去工事対象施設

05年度および06年度に就業改善センターなど4施設と基町アパート(05年度から改修工事に併せて段階的に除去)。
06年度に設計および除去工事にとりかかる施設は、露出している10施設と解体工事をおこなう広島市民病院。
閉鎖中の旧団地汚水処理場等11施設は解体時に除去し、その他の施設は、隙間部分の封鎖や濃度測定をして計画的に除去する。

基町アパート(19・20号棟)のアスベスト使用

20号棟の一部(166戸)と店舗の一部でアスベストの使用が判明。含有率は住戸2.3%、店舗5.7～7.5%だが、建設当時から囲い込みにより飛散防止措置がされており、空気中濃度は住戸で1リットル当たり0.2本未満から0.3本、店舗で1リットル当たり0.5本といずれも一般大気中の濃度と同レベル。19号棟では使用されていない。

非飛散性アスベストの五日市処分場への搬入の可能性

国の非飛散性アスベスト廃棄物の取扱いに関する技術指針(05年3月)と石綿障害予防規則(05年7月)は、非飛散性アスベスト建材の撤去は原則手作業とし、やむを得ず機械を使って撤去する場合は、散水等で飛散防止措置を講じるよう指導している。除去後は産業廃棄物中間処理施設で破碎せず、安定型最終処分場で埋立処分するよう指導している。

広島県によると、五日市処分場は01年度以降は搬入を規制し、スレートなど非飛散性のアスベストを含む可能性のあるがれき類の受入れは一切行っていない。2000年度までに受入れたがれき類については、水中投入により埋立処分されていたため飛散はないとのこと。