

【 アンケートA 】

このアンケートは一般の方を対象として実施したものです。専門家の方には、立場を変えて(使用者 供給者)お答えいただく様に文章の内容を一部変えています(原文は[]内に示します)が、それ以外は元の表記のままです。専門用語を避け、わかりやすさを求めたため、表現が厳密ではない部分があります。どうぞご了承ください。

このアンケートは、姉齒元1級建築士による構造計算書偽造事件を受け、このような事件を防止するために、どのような仕組みが有効かを調査する目的で実施しています。ご協力、どうぞよろしくお願いいたします。

Q.1 現状の建築の耐震性について

日本の実際の地震による被害を見て、日本の建築の耐震性はどの程度だと感じますか？建物の種類別、年代別にそれぞれ1つを選んでください。

(参考)

1981 年以前	「新耐震設計法」と呼ばれる新しい基準が、建築基準法に定められる前
1981 年～1995 年	「新耐震設計法」後、阪神大震災による被害を受けた建築基準法の改正が行われるまで
1995 年～2000 年	阪神大震災後、民間機関にチェック業務が開放されるまで
2000 年～2007 年	民間への開放後、構造計算書偽造事件を受けた建築基準法の改正が行われるまで
2007 年以降	構造計算書偽造事件による建築基準法の改正以後

非常に危険だ	ほとんど安全ではない	あまり安全ではない	どちらとも言えない	ほぼ安全だと思う	十分に安全だと思う	過剰に安全だと思う
1	2	3	4	5	6	7

Q.1-1 マンションについて

1981 年以前	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐
1981 年～1995 年	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐
1995 年～2000 年	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐
2000 年～2007 年	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐
2007 年以降	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐

Q.1-2 戸建住宅について

1981 年以前	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐
1981 年～1995 年	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐
1995 年～2000 年	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐
2000 年～2007 年	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐
2007 年以降	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐	-	☐

Q.1-3 新築のマンションについて、どの程度の割合なら耐震性不足のマンションが供給されてもしかたがないと思いますか？ [原文:もし、あなたが新築の分譲マンションを購入しようとするとき、どの程度なら耐震性不足のマンションに当たってしまう確率を許容できますか？] あてはまるもの、**1つ**を選んでください。

(参考)

構造計算書偽造事件を受けた、国土交通省による既に建築された分譲マンションの耐震性のサンプル調査では、1.3%(調査サンプル数 389 件に対して 5 件)の建物で耐震性不足が指摘されました。

- ☐ 1. 耐震不足の建物が、建物全体の 10%程度か、それより多い
- ☐ 2. 耐震不足の建物が、建物全体の 1.0%程度
- ☐ 3. 耐震不足の建物が、建物全体の 0.1%程度
- ☐ 4. 耐震不足の建物が、建物全体の 0.01%程度
- ☐ 5. 耐震不足の建物が、建物全体の 0.001%程度か、それより少ない
- ☐ 6. 耐震不足の建物が存在することは、許容できない

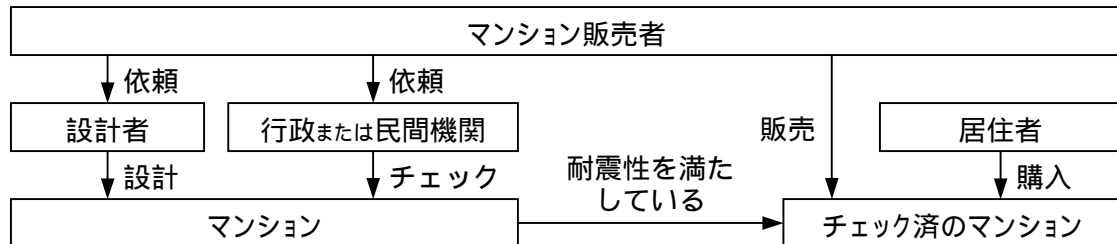
Q.2 チェックのための要件と責任について

新たにマンションを建てようとする場合、行政又は民間機関()によるチェックを受けることで、耐震性が満たされているかが確認されます。

(専門家の方へ) 一般の人むけに建築確認審査のことを単に「チェック」という表現にしています。

また、より具体的なイメージがわかり易い様に対象の建物を「マンション」に限定しています。

(以後同じ)



従来は行政のみがチェックを行っていましたが、2000 年以降は民間機関でもチェックが可能になりました

Q.2-1 上図のような制度のなかで、購入者にとって安心なマンションを供給するために[原文:あなたがマンションを安心して購入するために] 重要だと思うのは、次のうちどれでしょうか？重要だと思うものを、3 つまで選んでください。

ここでは、マンション工事に関わる問題(施工・監理の問題)については除くします

- ☐ 1. マンション販売者の責任感・倫理観
- ☐ 2. マンション販売者の賠償能力(十分な資金、あるいは賠償保険への加入)
- ☐ 3. 設計者の技術的能力
- ☐ 4. 設計者の責任感・倫理観
- ☐ 5. 設計者の賠償能力(十分な資金、あるいは賠償保険への加入)
- ☐ 6. 行政・民間機関の技術的能力
- ☐ 7. 行政・民間機関の責任感・倫理観
- ☐ 8. 行政・民間機関の賠償能力(十分な資金、あるいは賠償保険への加入)
- ☐ 9. 居住者のマンションの選別
- ☐ 10. 居住者が、建物に問題があった場合に備え、瑕疵保証保険に加入すること
- ☐ 11. その他()

Q.2-2 建物のチェックをするために適しているのは、どのような条件を満たしていることだと思いますか？あてはまるものを、**いくつでも**選んでください。

- ☐ 1. チェック者が、建築構造の専門的知識を有する
- ☐ 2. チェックのための明確な基準がある
- ☐ 3. チェック者が、建築構造を一般の人にわかりやすく説明できる
- ☐ 4. チェックは、行政のみで行う
- ☐ 5. チェック者が、マンションの販売側の関係者ではない
- ☐ 6. チェック者が、複数である
- ☐ 7. チェック回数が、複数回である
- ☐ 8. チェック内容の詳細が(結果だけではなく)、公開される
- ☐ 9. チェック者の情報(例えば、他のマンションをどう評価したか)が、公開される
- ☐ 10. チェック者が、他のマンションでどのようなチェックが行われているかの情報を得ることができる
- ☐ 11. チェック者に、チェックミスを補償できるような十分な資金力(あるいは賠償保険への加入)がある
- ☐ 12. その他()

Q.2-3 構造計算書偽造事件のように、チェック者が不正を見逃してしまった場合、チェック者にはどの程度の責任があると思いますか？あてはまるもの、**1つ**を選んでください。

(参考)

チェック者の責任分担は、その大きさによって次の表のような関係があります

チェック者が、マンションの設計について大きな責任を負う	相対的に設計者の責任が軽くなり、設計者のモラルハザードを引き起こす危険性がある
チェック者は、マンションの設計について大きな責任を負わない	チェックが正しい加減になる可能性がある

- ☐ 1. チェック者が、全責任を負う
- ☐ 2. チェック者が、9割程度の責任を負う
- ☐ 3. チェック者が、7割程度の責任を負う
- ☐ 4. チェック者が、5割程度の責任を負う
- ☐ 5. チェック者が、3割程度の責任を負う
- ☐ 6. チェック者が、1割程度の責任を負う
- ☐ 7. チェック者は、責任を負わない
- ☐ 8. その他()

Q.3 行政または民間機関で行われているチェックについて

行政または民間機関で行われている建築確認審査(構造計算適合性判定を含む)について、どのようにお考えか、お教えください。

[原文:実際にどのようなチェックが行われているのかは、ほとんどの方にとって未経験のことだと思います。ここでは、一般的に考えて起こりうるだろうと思える問題点について、想像で構いませんので、お答えください。]

Q.3-1 最初に、行政についてお聞きます。行政のチェックで起こりうるだろうと思える問題点は何ですか？あてはまるものを、**いくつでも**選んでください。

- ☐ 1. 行政のチェックに見逃しがあること
- ☐ 2. チェックの見逃しに対して、設計者と行政の間の責任分担が不明確なこと
- ☐ 3. 行政で適切なチェックが行われているか、監視する手段がないこと
- ☐ 4. チェックの基準があいまいであり、行政ごとに差があること
- ☐ 5. チェックを行うには、行政の技術力が不十分なこと
- ☐ 6. 建築件数に比べ、行政の業務処理能力が足りないこと
- ☐ 7. 行政では市場の競争原理が働かず、チェックの質の向上が望めないこと
- ☐ 8. 不安なことはない
- ☐ 9. その他()

Q.3-2 次に、同様の質問を民間機関についてお聞きます。民間機関のチェックで起こりうるだろうと思える問題点は何ですか？あてはまるものを、**いくつでも**選んでください。

- ☐ 1. 民間機関のチェックに見逃しがあること
- ☐ 2. チェックの見逃しに対して、設計者と民間機関の間の責任分担が不明確なこと
- ☐ 3. 民間機関で適切なチェックが行われているか、監視する手段がないこと
- ☐ 4. チェックの基準があいまいであり、民間機関ごとに差があること
- ☐ 5. チェックを行うには、民間機関の技術力が不十分なこと
- ☐ 6. 建築件数に比べ、民間機関の業務処理能力が足りないこと
- ☐ 7. 民間機関に、チェックに対して十分な報酬が支払われていないこと
- ☐ 8. 民間機関は複数あり、その選択権はマンション販売者側にある。民間機関では、チェックを厳しく行くと設計者側から敬遠され経営が苦しくなる傾向にあり、十分なチェックが行えないこと
- ☐ 9. 多くの民間機関が、住宅メーカーやゼネコンの出資により設立されていること
- ☐ 10. 不安なことはない
- ☐ 11. その他()

Q.3-3 行政や民間機関のチェックの問題点を改善した結果、チェック費用・期間が増大し、最終的にマンションの販売価格に上乗せされることが予想されます。どの程度までの費用増加なら、購入者が許容して支出してくれると思いますか？[原文:どの程度までの費用増加なら許容できますか？]あてはまるもの、**1つ**を選んでください。

(注)カッコ内は、マンションの販売価格を 4,000 万円とした場合の増加金額です

- ☐ 1. 販売価格の 10%(400 万円)までの増加なら許容できる
- ☐ 2. 販売価格の 5.0%(200 万円)までの増加なら許容できる
- ☐ 3. 販売価格の 2.0%(80 万円)までの増加なら許容できる
- ☐ 4. 販売価格の 1.0%(40 万円)までの増加なら許容できる
- ☐ 5. 販売価格の 0.5%(20 万円)までの増加なら許容できる
- ☐ 6. 販売価格の 0.2%(8 万円)までの増加なら許容できる
- ☐ 7. 販売価格の 0.1%(4 万円)までの増加なら許容できる
- ☐ 8. 販売価格の上昇は許容できない

Q.4 構造図・構造計算書を公開し、偽造防止をはかることについて

構造計算書の偽造を防止する有効な手段として、マンションの構造図・構造計算書の公開が考えられます。

- ・ これらが公開されることで、今まで構造設計者と行政・民間機関の間だけで完結されていた（ある意味、ブラックボックスであった）チェックが、衆人環視の下に置かれることになります。
- ・ これは、裁判制度において審議状況・判決が公開されることで、その公正性・公平性が担保されているのと同様の制度といえます。
- ・ 公開された情報を比較することで、相対的なマンションの構造性能の評価、構造設計者・チェック者の能力評価が行われることも期待されます。
- ・ また、特許制度では発明者の利益保護をはかる一方で、特許の内容自体はすべて公開されています。これは、優れた技術が世に出ることで、社会全体の技術的進歩を期待しているからです。
- ・ 建物の耐震性は、地震という非常に稀で複雑な事象を扱っているために、まだまだ不確かなことが数多く残っています。しかし、マンションを設計する側も、それをチェックする側も、そして購入する側も、その不確実な中で様々な意思決定をしなければなりません。多くの情報が公開されることは、その意思決定の手助けになると考えられます。

Q.4-1 構造図・構造計算書の公開(以下、単に「公開」)は、構造計算書の偽造防止に効果があると思いますか？あてはまるもの、**1つ**を選んでください。

- ☐ 1. 非常に効果がある
- ☐ 2. ある程度の効果がある
- ☐ 3. 多少の効果がある
- ☐ 4. ほとんど効果はない
- ☐ 5. 全く効果はない

Q.4-2 公開することによるメリット(好ましい点)には、どのようなものがあると思いますか？あてはまるものを、**いくつでも**選んでください。

- ☐ 1. 不適切な設計(設計図・計算書の偽造等)への抑止力になる
- ☐ 2. 行政や民間機関に対して、怠慢なチェックへの抑止力になる
- ☐ 3. 行政や民間機関への、安全確保のための依存度が小さくなる
- ☐ 4. 他者の設計内容を知ることができるようになり、設計者の技術的能力が高まる
- ☐ 5. 他者のチェック内容を知ることができるようになり、チェック者の技術的能力が高まる
- ☐ 6. 複数の専門技術者がチェックすることが可能になり、チェック基準が標準化される
- ☐ 7. 他のマンションと比較する事が可能になり、マンション選別の判断材料になる
- ☐ 8. 設計者が、能力や労力に見合った正当な評価をされるようになる
- ☐ 9. 設計者が、継続的に自己研鑽を積むようになる
- ☐ 10. マンションの販売側(売主、設計者等)の倫理観が高まる
- ☐ 11. より耐震性能が高いマンションが評価される(高価格であっても購入する動機が生まれる)ようになる
- ☐ 12. 市場原理による競争が促され、より耐震性能が高く、より価格が低いマンションが供給されるようになる
- ☐ 13. その他()
- ☐ 14. 公開によるメリットはない

Q.4-3 公開することによるデメリット(好ましくない点)には、どのようなものがあると思いますか？あてはまるものを、**いくつでも**選んでください。

- ☐ 1. 公開によって、プライバシーが侵される
- ☐ 2. 公開によって、防犯上の危険性が高まる
- ☐ 3. 公開によって、建物の耐震性についてもマンション購入者の自己責任が問われるようになる
- ☐ 4. 公開されても、構造図・構造計算書の内容が一般の人にはわからない
- ☐ 5. 公開されても、専門技術者が関心を示さず、チェックが行われない
- ☐ 6. 公開されることで、設計上のノウハウ、著作権等が侵される
- ☐ 7. 公開されたことにより、完成後の建物の耐震性能不足が発覚し、マンションの価値が下がる
- ☐ 8. 公開されても、実際の建物が構造図・構造計算書通りに建っているかがチェックできない
- ☐ 9. その他()
- ☐ 10. 公開によるデメリットはない

Q.4-4 公開の方法について、どのような点が配慮されている必要があると思いますか？あてはまるものを、**いくつでも**選んでください。

- ☐ 1. 特に配慮する点はない
- ☐ 2. 住人、建物が特定できないような配慮がされていれば、公開してよい
- ☐ 3. 設計図については、すべて(家の間取り等がわかるものを含む)を、公開してよい
- ☐ 4. 構造関係の図面・計算書のみが対象なら、公開してよい
- ☐ 5. 許可を受けた専門技術者にのみに公開されるなら、公開してよい
- ☐ 6. 構造図・構造計算書の内容について、専門技術者がわかりやすく説明してくれる窓口が整備されるなら、公開してよい
- ☐ 7. 公開された図面等について、著作権などが保護されるなら、公開してよい
- ☐ 8. マンションの設計者が公開に同意した場合のみ公開されるなら、公開してよい
- ☐ 9. マンションのような個人資産ではなく、公共建築物のみなら、公開してよい
- ☐ 10. 従来のチェック制度と公開制度が併用されるなら、公開してよい
- ☐ 11. どのような配慮がされていても、公開には反対
- ☐ 12. その他()

Q.4-5 公開の期間について、どの期間が適していると思いますか？あてはまるもの、**1つ**を選んでください。

- ☐ 1. マンションの工事が開始される前までなら、公開してよい
- ☐ 2. 購入予定者[原文:自分]がマンションを購入する前までなら、公開してよい
- ☐ 3. 購入者[原文:自分]がマンションに入居する前までなら、公開してよい
- ☐ 4. マンションが販売中(完売する前)までなら、公開してよい
- ☐ 5. マンション完成後、1年～2年程度なら、公開してよい
- ☐ 6. マンション完成後、10年まで(瑕疵担保期間内)なら、公開してよい
- ☐ 7. マンションが解体されるまで、公開してよい
- ☐ 8. マンション解体後も永久に公開する
- ☐ 9. すべての期間について、公開には反対
- ☐ 10. その他()

Q.4-6 マンションの購入予定者は、公開の有無によってどのように判断すると思いますか？[原文：あなたがマンションを購入しようとする場合、公開の有無でどのように判断されるでしょうか？] あてはまるもの、**1つ**を選んでください。

- ☐ 1. 公開されているマンションから、購入するマンションを選ぶ
- ☐ 2. 購入を希望するマンションが、公開されていることが望ましい
- ☐ 3. 公開の有無は気にしない
- ☐ 4. 購入を希望するマンションが、公開されていないことが望ましい
- ☐ 5. 公開されていないマンションから、購入するマンションを選ぶ
- ☐ 6. その他()

Q.4-7 あなたは、公開に賛成でしょうか？それとも、反対でしょうか？あてはまるもの、**1つ**を選んでください。

- ☐ 1. 賛成
- ☐ 2. どちらかといえば賛成
- ☐ 3. どちらともいえない
- ☐ 4. どちらかといえば反対
- ☐ 5. 反対

【 アンケートB 】

このアンケートは専門家の方のみを対象としています。実際に構造図・構造計算書の公開制度が実現した場合、どのような制度が良いのかについて、専門家の視点でお答えください。

Q.5-1 あなたは、公開する設計図書の範囲についてどの範囲が適切だと思いますか？あてはまるもの、**1つ**を選んでください。

- ☐ 1. 確認申請図書の全てをそのまま公開する
- ☐ 2. 確認申請図書から、個人情報のみを消去したものを公開する
- ☐ 3. 確認申請図書から、内部の間取り等を除いた外形程度がわかる意匠図、及び構造図・構造計算書・設備図のみを公開する
- ☐ 4. 確認申請図書から、意匠図を除き、構造図・構造計算書・設備図のみを公開する
- ☐ 5. 確認申請図書のうち、構造図・構造計算書のみを公開する
- ☐ 6. 構造計算概要書(または別途に概要をまとめたもの)のみを公開する
- ☐ 7. すべての確認図書について、公開に反対
- ☐ 8. その他()

Q.5-2 あなたは、公開の対象者としてどのような範囲が適切だと思いますか？あてはまるもの、**1つ**を選んでください。

- ☐ 1. 原則、誰に対しても公開する。
- ☐ 2. 原則、誰に対しても公開する。ただし、公開を請求した者の氏名等の記録を残す
- ☐ 3. 建築事務所、建設業者、不動産業等の登録を行っている建築関係者のみに公開を行う
- ☐ 4. 建築士(一級、二級、木造)の資格を持つ者のみに公開を行う
- ☐ 5. 一級建築士の資格を持つ者のみに公開を行う
- ☐ 6. 構造設計一級建築士及び設備設計一級建築士の資格を持つ者のみに公開を行う
- ☐ 7. 建築主事及び指定確認検査機関のみに公開を行う
- ☐ 8. 対象建物の近隣住民のみに公開する
- ☐ 9. すべての者に対して、公開に反対
- ☐ 10. その他()

Q.5-3 あなたは、公開の方法としてどのような方法が適切だと思いますか？あてはまるもの、**いくつでも**選んでください。

- ☐ 1. インターネット上において、常時、資料(構造図・構造計算書等)が公開されている
- ☐ 2. 審査機関・役所等の窓口(あるいは郵送で)で公開請求を行い、資料を受け取る
- ☐ 3. 公開は閲覧のみで、複写は許可しない
- ☐ 4. 資料の公開を請求した者の記録を保存する
- ☐ 5. 資料の公開を請求した者の記録についても公開する
- ☐ 6. どのような方法でも、公開に反対
- ☐ 7. その他()

Q.5-4 あなたは、公開が行われた場合の制度としてどのような制度が適切だと思いますか？あてはまるもの、**いくつでも**選んでください。

- ☐ 1. 公開を行っても、現在の建築確認制度自体はそのまま存続させる
- ☐ 2. 公開を行った場合、現在の建築確認制度のうち、構造計算適合性判定は不要
- ☐ 3. 公開を行った場合、現在の建築確認制度のうち、単体規定についてのチェックは不要
- ☐ 4. 公開を行った場合、現在の建築確認制度を大幅に簡略化し、基本的なチェックのみにする
- ☐ 5. 公開を行った場合、現在の建築確認制度そのものが不要
- ☐ 6. 公開された物件を一定数チェックした建築士に対しては、定期講習の受講は不要
- ☐ 7. 公開された物件を一定数チェックしたものに対して、資格(例えば、適合性判定員等)を付与する
- ☐ 8. 適合性判定に関わる資格を持つ者は、定期的に公開されている物件をチェックすることを義務づける
- ☐ 9. チェック結果を一元的に管理し、チェック結果を公開するような制度を設ける
- ☐ 10. チェック結果は一元的に管理するが、チェック結果は公開しない
- ☐ 11. 公開するためには、現状の建築確認制度よりもさらに厳格な審査が必要
- ☐ 12. 公開するためには、より専門的な資格(構造・設備設計一級建築士以上)が必要
- ☐ 13. 公開するためには、賠償保険制度の充実が必要
- ☐ 14. その他()

Q.5-5 あなたは、公開された図面・計算書をチェックしますか？またその時の、動機は何ですか？あてはまるもの、**1つ**を選んでください。

- ☐ 1. 不適切な設計が行われていないか、監視する目的でチェックを行う
- ☐ 2. 自分自身の技術向上を目的として、チェックを行う
- ☐ 3. 自分自身の設計の参考資料とするために、チェックを行う
- ☐ 4. 自分の設計と他者の設計の比較を目的として、チェックを行う
- ☐ 5. 特別な理由はないが、純粋な興味からチェックを行う
- ☐ 6. 他人の設計内容に関心はないので、チェックしない
- ☐ 7. その他()

Q.5-6 一般の人と、建築専門家の間のコミュニケーション不足(例えば、構造性能の要求レベル)については、様々な場で問題が指摘されています。今、多くの建物の図面・計算書が公開されることで、一般の人の建物への関心が増えることが考えられます。

(例えば、自分の住んでいる建物は平均的な建物と比べて耐震性能はどうなの？と、一般の人から専門家へ聞く機会が出来る。それに対して、専門家もある程度の答えを用意できるようになる。)

公開は、一般の人と建築専門家の間のコミュニケーションを促す効果があると思いますか？あてはまるもの、**1つ**を選んでください。

- ☐ 1. 非常に効果がある
- ☐ 2. ある程度の効果がある
- ☐ 3. 多少の効果がある
- ☐ 4. ほとんど効果はない
- ☐ 5. 全く効果はない

Q.6-1 あなたご自身について、お教えてください。

資格: ☐ 一級建築士

☐ その他 建築関係資格()

☐ 11. その他()

☐ 5. 101人以上

Q.7 自由ご意見

このアンケートの内容や、構造計算書偽造事件自体、あるいは建築業界そのもの等について、何かお気づきの点、またはご意見・ご要望等がありましたら、どんなことでも構いませんので、ぜひともお教えてください。どうぞ、よろしくお願いいたします。

ご記入欄

以上でアンケートは終了です。ご協力、大変ありがとうございました。