



（株）渡久山設計

代表取締役社長

運天 勲

先日、本紙編集部より「建設論壇」への執筆依頼がありました。これまで執筆に関しては所属している（公社）日本建築家協会の一員としてリーエッセーに参加させて頂

いたくらいでした。大した実績もない私に？とも思いましたが、自分にプラスになるならと思ひ承諾しました。過去の記事を読み返すうちに、自

信喪失、それでもこの歳で「大器晩成・自分を信じて」。これから1年間（6回）宜しくお願いします。

第1回は「沖縄弁護士会住宅紛争審査会」での活動を通して感じた私見を書いてみたいと思います。

国土交通省は平成12年に品質確保法に基づく住宅性能評

では弁護士1人・建築士1人で行います。利用条件は評価住宅（住宅性能評価書交付住宅）と保険付き（住宅瑕疵担保責任保険付住宅）の取得者及び供給者、住宅リフォーム

工書の発注者及び予定者に限定されます。利用状況は、調停等の紛争処理の申請受理においては27年度に1件と少ないですが、

護士会に「指定住宅紛争処理機関（裁判外紛争処理）」として「住宅紛争審査会」を設置し、国交省が所管する公益法人住宅紛争処理支援センターのサポートを受け相談支援を行っています。

相談支援は紛争処理委員及び専門家補助委員として建築士約20人と弁護士で構成され、調停等は弁護士2人・建築士1人、専門家相談におい

ては弁護士1人・建築士1人大いに役割を果たしています。（平成28年度紛争処理委員実務研修資料より）。

「平成28年度紛争処理委員実務研修資料より」。

私はこれまでに、所属する団体を含め30件ほど相談支援を行いました。その内容は住宅における施工段階でのトラブルが大半でした。

ご存知の通り建物を建てるには、設計と施工を別々に依頼する場合と設計と施工を一括して依頼する2つのケースがあります。いずれのケースも相談資料の中に設計・監

理に関する契約書が殆どありませんでした。前述のケースでは設計だけの業務に終始し、後述のケースでは建て主への対応は営業員が現場担当

員が行っている状況で、材料の選定・作業の確認はすべて

施工側主体で進められ、建て主をサポートする存在のない不安と不信感がトラブルの発端となるケースが多くみられました。

多様化する紛争を無くすこととは大変難しいことですが、設計・工事監理の業務は法律において建築士が独占的に行うことが定められており、建築士には消費者や社会の信頼を確保するという義務があることを、どの建築士も忘れてはいけません。

# 支援活動から見えた建築士の役割

少ない事例でしたが、相談活動を通して見えたことは「建築士のモラルの向上」と「建築士の役割を社会へ如何に認知させるか」ということでした。

昨年、建築関係団体において弁護士を招いての企画事業が行われました。これを機にこれまで以上に啓発活動を続けていくことが大切ではないでしょうか。

平均床面積が1200〜1500m<sup>2</sup>である住宅には法的な義務はありません。それで契約書のないトラブル事例が起こりうるわけです。トラブルを無くすには設計事務所及び設計・施工を業とする建設会社

においても、設計・監理業務に関する契約を行い、設計と施工の責任を明確にすること

だと考えられます。しっかりと契約を行い建築士としての役割を果たすことがトラブルを未然に防ぐことに繋がると思っています。

多様化する紛争を無くすこととは大変難しいことですが、設計・工事監理の業務は法律において建築士が独占的に行うことが定められており、建築士には消費者や社会の信頼を確保するという義務があることを、どの建築士も忘れてはいけません。