

復興の中で欠陥住宅被害にあわないために

～ 東日本大震災の被災者の方に向けての緊急アドバイス ～

この度の東日本大震災により、お亡くなりになった方々に深い哀悼の意を献げるとともに、被災された地域の皆様方に心よりお見舞いを申し上げます。

私たちは、阪神・淡路大震災を契機に、弁護士、建築士、研究者、欠陥住宅の被害者や消費者問題に関わる多くの市民の賛同のもとに結成され、長年にわたって欠陥住宅被害の救済と予防のために活動してきた任意団体です。

今般、ここ神戸において第30回全国大会を開催し、これまでの活動を振り返って、私たちの経験に基づいて、被災地の皆さんが、今後の復興の中で新たな欠陥住宅被害にあわないための緊急アドバイスをお届けします。

1 新しい家造りは、あわてずに、取り組みましょう。

阪神・淡路大震災の経験からみても、大震災の直後は、家造りにとってよい時期ではありません。

いわゆる復興需要の下、人手も資材も不足しますので、手抜き工事が横行します。新たに参入してきた業者は、その後、撤退したり、倒産するなどして、将来にわたるメンテナンスや保証が受けられなくなることもあります。

私たちは、阪神・淡路大震災後、このような住宅トラブルにつき多数の相談を受けました。様々な事情から新築を急がれるお気持ちはわかりますが、どうか慎重にお考えください。

2 本当に建て替えが必要か、もう一度考えましょう。

阪神・淡路大震災後も、「半壊」や「一部損壊」と認定された建物の多くがすぐに建て替えを選択されました。しかし、新築するには時期が悪く、また、ほとんどの方が銀行等の金融機関で二重ローンを組まざるを得ません。

私たちは、建て替えを選択して後悔された方の相談を多く聞きました。

「半壊」や「一部損壊」の認定を受けた住宅であっても、適切な補修をすれば安全に居住することができます。

どうか、建築士などに相談し、現建物の安全性について十分に確認した上で、この時期に、建て替えが必要であるかについて慎重にご判断ください。

3 契約書を作り、「設計・監理」と「施工」を分離して発注しましょう。

私たちは、阪神・淡路大震災の後、工務店等を信頼して全てを任せただけの結果、契約書や設計図面もなく、欠陥住宅になったという相談を多く受けました。

ですので、どうしても、この時期に家を再築する場合には、設計・監理と施工を分けて発注する家造りの原則にしたがって、じっくりと、取り組んでください。

家づくりにあたっては、必ず、契約書を作成しましょう。

工務店等からは独立した建築士に「設計・監理」を依頼し、建築内容について十分な協議を経た図面を「設計」してもらおうとともに、図面に基づいた施工が適切になされるよう、建築士に「監理」してもらいましょう。

これだけでも、多くの欠陥住宅を、未然に防止することができます。

平成23年5月29日

欠陥住宅被害全国連絡協議会（欠陥住宅全国ネット）
第30回神戸大会参加者一同