



# 連鎖倒産の恐怖だけではない 建設業界に襲いかかる次の荒波

## Part 2

足元に迫るのは「施工の倒産」という波だけではない。次なる官製不況の予兆ややまない資材高騰、新たな偽装に、決別したはずの談合問題——。ゼネコン業界は四方八方からいくつもの荒波に襲われている。「危ない会社の見分け方」「マンション業者がつぶれたら」など、イザというとき役立つ情報もまとめた。

## 「官製不況」再来か？

### 改正建築士法・瑕疵担保法で

### にわかに立ち込める暗雲

二〇〇七年、耐震強度偽装事件を受けて施行された改正建築基準法が、建設不況を生んだ。今年から来年にかけて、残る「偽装対策」新法が施行を待つ。業界は「官製不況」再来の悪夢におびえる。

七月二〇日。東京、名古屋、大阪など全国七都市で、今後の建設業界に大きな影響を及ぼしそうな試験が行われた。今年新設される「構造設計一級建築士」と「設備設計一級建築士」の第一回の認定試験である。

七月二〇日。東京、名古屋、大阪など全国七都市で、今後の建設業界に大きな影響を及ぼしそうな試験が行われた。今年新設される「構造設計一級建築士」と「設備設計一級建築士」の第一回の認定試験である。

《試合放棄 組も続出したという。そもそもこれらの資格は、二〇〇五年の姉齒秀次・元一級建築士らによる耐震強度偽装事件が原因で生まれた、今年一二月施行の「改正建築士法」によるものだ。

ついている人は少数派だ。彼らは今までは設計業務を一括で受注している意匠設計士について仕事をすることがほとんどで、「著名な構造設計士でも一級建築士の資格を持たないケースはさらに」(構造設備設計業界関係者)という。

来 以上の建物の建築確認申請に上記の両一級建築士の法適合チェックが必要になる。鉄骨四階建て程度の規模でも、構造設計一級建築士のお墨付きを得なければ建築確認申請ができなくなる。

だが、改正法施行後はこうはいかない。上記の構造設計、または設備一級建築士資格がなければ、どんなベテランでも有資格者の補助業務、つまり下請け以外の仕事ができなくなるのである。

## またもや官製不況？ 続々施行される建設関連法令

### 最近新設・改正された建設関連法案

| 法令名        | 施行日         | 新設・改正のポイント  | 影響   |
|------------|-------------|---|--|
| 改正 建築基準法   | 2007年6月20日  | ●構造計算の適合性を第三者機関がチェックする<br>●設計図と合致しない箇所があるものには再申請を要求<br>●建築確認の審査期間を最大70日まで延長     | 確認申請が長期化し、2007年新設住宅着工戸数で19.4%減、その他建築床面積でも6.2%減   |
| 改正 建築士法    | 2008年11月28日 | ●建築士に定期講習を義務づけ  | 資格が取得できない設計士の大量廃業の恐れ   |
| 改正 建築士法    | 2009年5月27日  | ●構造設計一級建築士、設備設計一級建築士を新設。一定以上の建築物に関して両者による法適合チェックを義務づけ<br>●事務所登録に管理建築士を置くことを義務づけ | 構造設計、設備設計一級建築士が不足し、法適合チェックと確認申請手続きが遅れる可能性も<br>管理建築士の考査に落第すれば営業できなくなる                                     |
| 履行法 住宅瑕疵担保 | 2009年10月1日  | ●消費者に住宅を売るすべての建設業者・ディベロッパーは瑕疵担保保険への加入または保証金の供託のいずれかを義務づけ                        | 保険に加入するには施工現場への保険会社検査員の数回の立ち入り検査が必要。検査期間によっては工期が遅れる可能性もある<br>保険への加入コスト分はディベロッパー側の持ち出しに。価格に転嫁できなければ中小には痛手 |

2005年11月耐震偽装問題発覚

そんな構造設計業界で心配されているのが「人手不足」だ。業界団体・日本建築構造技術者協会の東北支部が会員企業を対象に行なった調査によると、建築基準法改正で一件当たりの作業量は以前の二倍に増えた。結果、受託物件数は前年より四〇％も減った。つまり、作業量の増加で今まで取れていた受注が取れなくなっているのだ。

この状況下、建築士法が改正される。さらに、現在一級建築士資格を持つておらず、これから新たに取得することも諦めたベテランのなかには廃業に追い込まれる人も出るだろう。冒頭の試験結果は九月に発表されるが、今後も全国にゴマンとできるはずの鉄骨四階建て以上の建物の建築確認申請に対し、十分な人数が確保できるかどうかは、不透明である。

### 検査員は足りるのか？ 住宅瑕疵担保法の懸念

さらに来年には「姉齒対策」新法がもう一つ施行される。

住宅販売業者に一〇年間の瑕疵担保を求める「住宅瑕疵担保履行法」。〇九年一〇月以降に引き渡される、戸建て・分譲マンション、賃貸すべての新築住宅が対象となる。販売業者は供託か保険か