

建築確認制度のずさんさを露呈した耐震強度偽装問題。住まいの安全に対する関心が高まるなか、欠陥住宅に関する支援を行う特定非営利活動法人（NPO法人）「建築Gメンの会」の顧問、

波頭 旗頭

中村幸安・一級建築士は、高い住宅調査能力を持つ「建築Gメン」の養成に力を注ぐ。
二〇〇〇年に立ち上げ初代理事長を務めた同会は、無料の電話相談や講演活動のほか、実費での建物調査を実施。仲間の

欠陥住宅 見逃すな



住宅の柱の垂直度を測る建築Gメンの中村幸安さん（埼玉県深谷市）

「建築Gメンの会」顧問
中村 幸安さん

▼建築Gメン 「建築Gメンの会」が建物の調査鑑定能力を独自に認定する資格。第三者として住宅などの瑕疵判定を行える能力が必要で、建築知識の学科試験に加えて、住宅調査の論文審査、面接審査を行う。一級建築士が多く参加する同会の会員百二十人余のうち、四十四人しか合格していないほど難関とされる。

工事監視や契約書チェック

「調査のプロ」育てる

建築Gメンらと全国の住宅に足を運び、くきが露出する屋根裏や白アリの駆除剤が敷き詰められた床下に潜り込む。
消費者に代わり、欠陥住宅の摘発のほか契約書のチェックや工事の監視などを行う建築Gメン。

一級建築士といえども「家を造る能力と、調査する能力は必ずしも一致しない」。工事の瑕疵（か）の有無を判断し、裁判の証人にもなれる人材を育てるため、法律や土木の専門家らを招いて裁判の判例や鑑定書のまと

め方などについて研修会も開く。
当初の専門は建設現場での労災。欠陥住宅問題に取り組み始めたきっかけは、四十年近くさかのぼる。購入した公園住宅で次々と欠陥が見付かり、販売元に求めた改修

工事が終わるまで十年がかかった。「一級建築士でさえも難しい交渉。欠陥住宅の被害者を支援する専門家が必要」と痛感した。
以来、無料相談を受け支援した住宅は二千戸を越える。相談窓口には一年で約六千件の電話が殺到。鑑定書を作成し証人として出廷した裁判には、判決まで八年かかっ

ひとすくランブル

たものもあつた。

「欠陥住宅が完成してからの対症療法では手に負えない」との思いを強め、予防活動に力を入れようと「建築Gメンの会」を立ち上げた。設立時の相談の約七割は完成後の調査だったが、最近は予防するための依頼が過半数に。「ようやく会の目的に沿った活動が増えてきた」

今後は、住宅メーカー側と提携し、建築Gメンが工事を監査して「建築Gメンのお墨付き住宅」として消費者が安心して購入できる建物の提供を目指す。「メーカーと敵対するだけでなく、協力することで、欠陥住宅をなくしたい」と新たな活動に思いを込める。
(社会部 工藤正晃)