

広島工大建築 西川加祿

住宅に関するトラブルの中でも住むに支障をきたすようなことにはると問題は深刻である。ここでは集団的に発生した某住宅団地の住宅トラブルの事例をとらえて、その発生原因と解決へのプロセスを通して、住宅の消費者問題を浮き彫りにして行くものがある。

この団地は広島市中心地へ1時間以内の通勤圏にあり、急遽に開発されたベッドタウンである。昭和52年に建設された木造、不燃、耐火住宅500戸のうち半数が欠陥もしくは施工的ゆがみ工事、粗雑、仕様書との違いなどのトラブルを起した。例えば雨もり、器具の耐用困難又は不可能、内外壁のさびつ、はく離、おき間などである。販売主は労働者組織の1つであり利権を目的としたものだけに消費者にとっても信頼が小さく、対応倍率も相当に高かった。トラブルの原因は入札にふるまうダンクに加えて何よりも秋から冬にかけての急激な寒工である。これは販売主が現場性を無視して一方的に入居期日を過ぎ、それによる建設業者の体面を保たねばならぬ完成期限のあせりから生じたものである。この背景には某中核化槽の下水処理放流の仕方に3年間もめていたことにある。入居者の時間的ロス、精神的苦痛はもとより、販売主にとっても委員会設立、第三者による専門的調査、やり直しなど多額の金銭的負担を要することになった。問題発生から約2年間に亘りしなからも殆んどが解決した。軽微処理は1年間でありか軽居したものはごく一部だけで定着率は並み程度高く、自治会活動を支える要因とも云えようである。共同被害者仲間として、表裏一貫のもので統一的行動が弱い消費者を強くした呼びかけの例と云える。一方で建築士としてのモラルのあり方に問題を見出したのも事実である。