

住宅の消費者問題

一建築現場施工管理の立場から見た問題点一

広工大建築 西川加瀬

〔目的〕住宅に関する苦情、トラブルを捉えるとき、生産者側としての建築メーカーと、住宅を買って使用する消費者との2つの立場に分かれる。今までこの問題を主として消費者側から出された意見をもとにその起因を種々の取得ケースを通して考えてきた。今回は前者の場合、即ち住宅をつくる側にあり、しかも実際に施工現場を管理する責任者としての立場から住宅苦情トラブルの発生原因についてアンケート調査を行ったもので、住宅品質向上と維持管理を考えるための基礎資料とするためのものである。

〔調査方法と結果〕調査は昭和58年5月15～30日にかけて、アンケート用紙を郵送し記入後回収した。調査対象は広島地域の住宅施工を主としている工務店(92社)、比較の爲にフレッチ住宅業者(12社)、リーバイフォー(25社)の合計129社である。回収率は84社(65%)であった。内容の主なものとして、住宅金融公庫の融資付住宅で義務付けられている中間完了検査にかけられている時間は7割以上が1回当り30分以下で、ひどい場合は5分ないしは冬季などは車の中から眺めるだけと言うものまであった。またこの検査制度が住宅の品質向上と維持に役立っているかについては意見が半々にわかれ、検査員の不勉強、検査のチェック項目の不備欠らくを指摘している。次に消費者に対する現場技術者からの意見としては工事変更、追加工事などを度々行い、それを無料サービスと取置えており、予算を考えないで勝手な注文をつけ過ぎる。またテレビ、新聞などの広告にとらわれ過ぎる、もっと地元業者に目を向けるべきだなどを指摘している。この度の調査対象は従業員10人前後の地元工務店であるが熱心な意見と責任の自覚、消費側にも多くの問題がある。