



写真-1 鑑定対象の擁壁 (写真中央部の石積擁壁)

3. 考察

宅地の問題は、その家を建てた工務店や、購入した不動産業者に直接相談することが多かったが、彼らは買い主と販売主という二者構造の一方の当事者である。セカンドオピニオンを求める事例の増加は、地震の多発化や、集中豪雨頻度の増加という報道が日常的になされるようになり、一部の人の中で「自分だけは大丈夫」と思えなくなったことや、利害関係のある二者構造の相手方の話に不安を感じるようになってきたことなどが原因のようである。

また、実際に自然災害で被災された人達が、従来の防災の話で強調されていた「命だけ助かればよい」という言葉では済まされない現実に直面していることをいろいろなメディア情報等で知ることになったことも心理状態が変化した理由の一つと考えられる。

これらの心理的变化から、依頼人は、施工業者でも販売業者でもない中立的な第三者に敢えてアドバイスやコンサルティングを求めるようになってきているのが最近の相談の特徴である。

4. さいごに

学術学界は今後地域社会のニーズに的確に対応していくことが必要とされている。一方、建設コンサルタント業界を経営的に支えている公共事業と、一般市民のニーズに応える仕事とは「対応の仕方に大きな違いがある」ということが、経験的に明らかになってきている。

相談者は口々に「どこに相談したらよいかまったくわからなかった」と言われる。これは単に、相談の窓口が開かれていなかったというだけでない。例えば、新聞に取材記事が載っていた大学の先生に相談したが「役所からの相談には乗るが、個人からの相談には乗れない」と言われたり、大きなコンサルタント会社に相談したら「発注者である役所が争議相手となるような仕事は請けられない。ましてや裁判になるような案件などとんでもない」と言われて相談を拒否されているとのことである。相談を受ける側の問題も多々あるようである。

そのような話を相談者から聞くと、「市民のために開かれた学会」を本気で目指すためには、まず研究者・技術者側の意識改革がもっとも必要なことと思われる。意識改革がなかなか進まないのは、研究者や技術者が、日々の忙しさを言い訳にして地域社会との関わりを持たずに生活しているライフスタイルが遠因と考えられる。

それを解決するための第一歩として、自分が生活している地域の仕事などを通して「地域デビュー」してみてもどうか。まずは「一般市民」とはどういう人達のことなのかということを知ることからはじめるのが「市民のために開かれた学会」に到達するための近道だと思われる。

表-1 市民から寄せられた斜面問題事例

	対象物	相談内容
1	地すべり	地すべり防止区域の近くに戸建て住宅を建てたいが大丈夫か?
2	造成地の斜面	斜面上に集合住宅の建設計画があるが、大地震時に危険でないか?
3	大規模盛土造成地	昭和40年代に造成された団地であるが、谷埋め盛土が沢山ある。大丈夫か?
4	宅地盛土	丘陵地の建て売り住宅を購入しようと思っているが、物件は盛土位置にある。どうしたらよいか?
5	宅地盛土	分譲住宅の図面を見て夫が「盛土が厚いけど大丈夫だろうか」と言っていた。心配で気になってしょうがない。
6	宅地盛土	地震により地盤が大きく不同沈下し家屋が傾いた。ジャッキアップして住んでいるが、今後同じ場所に家を建て直しても良いだろうか?
7	谷埋め盛土	NHKスペシャルをみて、いま話を進めている宅地購入が不安になった。
8	谷埋め盛土	急傾斜地の上の台地の見晴らしの良いところに宅地を購入しようと考えているが、問題ないか?
9	谷埋め盛土	擁壁や宅地にクラック変状等が発生し、進行している。現時点での評価と対応策を教えてください。
10	擁壁 (事例紹介)	擁壁 (空石積み擁壁) が老朽化しており改築をしたいと考えている。その擁壁の上の借家 (原告の所有物件) の住人 (被告) に立ち退きを求める裁判を起しているのだが、この擁壁の鑑定を行ってほしい。
11	擁壁	大雨で擁壁が倒壊した。擁壁を再建してもう一度同じ場所に住むことはできるだろうか?
12	擁壁	隣接する家屋の擁壁の増し積みが危険そうに感じるのだが。
13	盛土斜面	残土処分で谷を埋めた公有地が雨の度に水浸しになる。道路からの排水もこの盛土に入り込んでいる。どうしたらよいか?
14	盛土斜面	大雨の際に、市道の側溝の継手開口部から地下浸透し崩壊に至った。裁判で証言して欲しい。
15	擁壁・斜面 (事例紹介)	宅地から下に斜面があり、その末端に約100年前につくられた擁壁がある。隣人 (斜面の下の宅地内で新築) から、危ない斜面なので補修して欲しいと要求があった。要求がのまれない場合には裁判に訴えるということだ。どうすればいいか。
16	擁壁・斜面	隣接する家が、3段の積みブロックをしようとしている。とても危ないように見える。市役所に行っても建築協定で制限が掛けられていないのでどうしようもないとのこと。
17	擁壁・斜面	家の横の古い擁壁があるが不安定そうである。市に相談すると「既存不適格」だが法的に存在は認められているとのこと。
18	擁壁・盛土	宅地の裏の擁壁や盛土が豪雨や地震で倒壊してこないかどうか心配。その家屋新築時に市や施工業者の責任について交渉したが問題にされなかった。
19	擁壁・盛土	家屋の耐震化をしようと考えているが地盤が不良だと意味がないと建築士に言われた。現在弁護士を介して、建築業者と係争中。
20	擁壁・盛土	ブロック積み擁壁 (練石積み) に変状が出ている。地震がきたら擁壁および宅地が倒壊するのではないかと心配。評価し対策をして欲しい。
21	切土斜面	ゴルフ場の小規模な法面に表層崩壊が目立ち、保全したい。工事を外部に委託せず、維持管理の範囲内で対応出来ないか検討してほしい。