

総合評価

評価対象： 株式会社レオパレス21が設置した外部調査委員会が2019年5月29日付で公表した「施工不備問題に関する調査報告書」

評価日： 2019年6月12日

総合評価： A評価 0名
B評価 0名
C評価 2名（國廣正、齊藤誠）
D評価 6名（久保利英明、竹内朗、塚原政秀、
行方洋一、八田進二、松永和紀）
F評価 0名

以上

個別評価

委員： 久保利 英明

評価： D

理由：

【総括的評価】

本件評価の対象は、株式会社レオパレス 21（以下「レオパレス」という）が施工した共同住宅について発覚した施工不備問題に関する外部調査委員会による調査報告書である。同委員会は①小屋裏等界壁問題②界壁発泡ウレタン問題および外壁仕様問題③天井部問題等について報告書の大半を割いて詳細な事実調査を行い、詳述している。しかしながら、レオパレスという会社が企業価値を再生するために必要な真因の究明と、現在のレオパレスが抱える組織的問題点の解明には成功していない。

調査の目的は「事実の確認および原因の究明を行うと共に、関係者の責任（1 頁注 1 において法的責任の有無について判断するものではないと記載しているが、法的責任ではない責任の検討とは何を意味するのか不明である。）を検討し、併せて再発防止策の提言をおこなう」こととしている。

確かに同委員会は①②③について「事実」の究明を行ったが、対象事実は「ゴールドネイル」（GN）をはじめとする 6 シリーズが開発、設計、施工された 1990 年代の後半に限定されている。しかし、6 シリーズは耐用年数が 30 年を超える建造物であり、その後、2011 年から 2013 年にかけて、姫路市所在の GN に関し、訴訟が提起され、和解により解決した事件が存在する。さらに、2011 年から 2013 年にかけて各地の GN に関して小屋裏等界壁の未施工、瑕疵などが発覚し、修繕のための複数の稟議が 4 名の取締役の承認を経て、深山英世現社長により決裁された事象も存在する。瑕疵ある建造物を開発し、設計し、施工し、管理した長期間にわたって、一連の流れを追跡し、究明するのでなければ、調査の本来の目的は遂げられない。

しかし本報告書は 1973 年に創業し、2006 年に退任してから既に 13 年が経過している過去の人物である深山祐助元社長にのみ焦点を当て、その責任追及に多くのページを割いている。一方、2010 年から現在まで 9 年間社長を務めてきた深山英世前社長の関与についてはほとんど触れられていない。

通常、日弁連ガイドラインによる第三者委員会は、事故調査と真因究明と再発防止策の提言にとどまり、責任論には踏み込まない。責任論を展開することは法的構成要件にとられる結果、個人の故意や過失に拘泥し、結果として組織的要因や企業風土の視点を見落とし、真因を捉え損なうリスクがあるからである。本報告書は調査スコープを矮小化して 1990 年代後半から 2000 年代前半のみを切り取り、深山祐助創業者の責任のみを執拗に記述することでこの陥穽にはまり込んだのではなかろうか。第三者委員会の使命は、事実寄り添って、広いパースペクティブに立脚して、事象の背景にある企業風土や業界慣行を含めて検証し、真因に迫ることである。起訴には不要でも事案の解明に不可欠な数多くの事実を「違法性を認識していたとまでは認めがたい」（71 頁）「認識していたとは認めがたい」（70 頁、75 頁）として切り捨てている。

本報告書は個別事件の犯人逮捕に全力を傾注する検察官の冒頭陳述を思わせる。よって、事実摘示の努力は評価するが、報告書としてはD評価に該当する。

【個別理由】

(1) 委員構成の独立性、中立性、専門性について (D)

本報告書によれば、三名の委員も、その所属する西村あさひ法律事務所もレオパレスとは利害関係がない。委任関係もないというので依頼会社からの独立性・中立性は認められよう。

しかし、専門性には大きな疑問符が付く。本件のような建築物に関する施工不良、建築基準法違反が問題とされる事案で、なぜ同一事務所の弁護士のみで委員会を構成するのか説得力はない。日本建築検査協会株式会社に所属する専門家から助言を得たとは言うものの、その方々は誰一人として正式な委員には就任していない。委員3名も、現在は弁護士であるが、山本委員は1995年から2006年まで、木目田委員は1993年から2002年まで検事であった。伊藤鉄男委員長は1975年から2010年まで35年間検事を務め、最終ポストは最高検察庁次長という検事総長に次ぐ高官であった。いずれも検察官として被疑者被告人の法的刑事責任を追及する職務に携わっていたとなれば、事件の背景や真因、企業風土の調査よりも、真犯人探索に関心が向くのは当然かも知れない。調査委員会としては専門性に欠けると言わざるを得ない。

(2) 調査期間と調査体制の十分性について (D)

調査期間は2019年2月27日から5月28日であり、徹底調査と真因分析の期間が不足していたとは言えない。調査体制としては若手の弁護士20人を投入しているがどのような職務を補助したのか、弁護士としての専門経験がいかなるものか明らかとされていないために正確な判定が困難である。建築関係者の名前は記載されているが、どのような助言を受け、報告書の何処に活かされているのか全く不明である。

(3) 調査スコープの的確性、十分性 (D)

本報告書の真因究明が不十分なのは、調査スコープが前述の如く矮小化され、犯人捜しに終始しているためと思われる。深山祐助氏以後の社長達、とりわけ、深山英世前社長の肉声がどこからも聞こえてこない。委員長が自ら、前社長のヒアリングを行ってれば、誰が社長であっても、現場とトップの乖離やコミュニケーション不足が祐助時代と変わっていないというレオパレスの統治構造が浮かび上がったのではないだろうか。

(4) 事実認定の正確性、深度、説得力 (D)

(5) 原因分析の深度、不祥事の本質への接近性、組織的要因への言及 (D)

この2点は相互に報告書の説得力を保証するものとしてメダルの裏表の関係に立つ。事実調査が幾ら詳細であっても、その原因分析がRootCauseに迫るものではなく表面的な事実の摘示に止まっているのはそのためである。

(6) 再発防止提言の実効性、説得力 (D)

本報告書には具体的再発防止策の提言がない。健全な建設業者としての使命の実現を阻害する会社の文化、体質や統制環境、人事制度などを剔抉しなければ、再発は防止できない。強力な権限とスタッフを擁する外部建築家を中核とした建築家魂の注入、監査・監察組織の新設、通報しやすく、迅速に調査し、行動する独立した外部者による内部通報受領窓口を会社外部に設置する等、の抜本的改革が必要と思われるが、そうした提言は見られない。

(7) 企業や組織等の社会的責任、役員経営責任への適切な言及 (D)

本報告書には現経営執行部への改革要求や建築物という恒久的な施設を建設する技術者倫理への言及はほとんどなされていない。

(8) 調査報告書の社会的意義、公共財としての価値、普遍性 (D)

本件事件は日本の劣悪な住環境を改善すべき住宅供給者の義務を改めて問うべき事件である。詐欺的なシェアハウス問題、耐震強度偽装問題を抱える日本の住宅システムを根本的に見直すテーマを問題とする機会であった。しかし、本第三者委員会は、それらの重要な論点を十分に消化しきれなかった。公共財としての価値や普遍性を十全に持ち得ない報告書となってしまったことは真に残念である。

(9) 日弁連ガイドラインへの準拠性 (D)

本報告書は、総論的には日弁連ガイドラインへの準拠性を強調するものの、提出された報告書の内容は、本件の真因を抉るものではない。提言も又、日弁連ガイドラインが求めている、具体的且つ実効性のある再発防止策とは程遠いものである。

以上

個別評価

委員： 國廣 正

評価： C

理由：

1. 今回の施工不備の発生に係る事実関係について

小屋裏等界壁問題（第2編の第3）、界壁発砲ウレタン問題及び外壁仕様問題（第5）、天井部問題（第6）に係る事実関係、すなわち今回の施工不備の発生に係る事実関係については、詳細な事実認定がなされている。

2. 姫路訴訟についての調査結果を例にして考える

姫路訴訟は、レオパレス 21 における不正を早期発見することができた可能性のある重要な契機であった。したがって、この問題は、本件不祥事の本質に関わる重要論点として取り上げるべき事象であり、本委員会もこの問題について突っ込んだ調査を行っているようである。

姫路訴訟においては、原告による建築基準法違反の主張を受けて、法令適合性に関する調査や弁護士を交えた検討が行われているが、本調査委員会は「レオパレス 21 が、姫路訴訟を端緒として小屋裏等界壁未施工が建築基準法に違反することを認識していたとまでは認め難い。」という結論に至っている。

この結論に至ったのは、たとえば「このような法的検討について、当時の執行役員や取締役に対して報告がなされていたことを示す証拠は発見されておらず、和解稟議を決議した常務執行役員の F 氏、取締役専務執行役員の H 氏、取締役常務執行役員の I 氏らも、法的な問題点があることを認識していなかったと述べている。」といった事実認定によるものである。

本調査委員会は、この点について執行役員 F 氏をはじめとする経営陣に法令違反（の可能性）の認識があったのではないかという疑いを持って相当程度徹底したヒアリングを行ったものと推測される。しかし、法令違反の認識を基礎づける客観的な証拠を得られなかった以上、民事・刑事の法的責任の有無を判断するという枠組みで考えると、この事実認定はやむを得ないものであると考えられる。

ただ、そのような事実認定を前提としても「なぜ、このような重大な問題が役員や取締役会に伝えられなかったのか」という原因論が重要になるが、これについては、「一刻も早く和解をまとめ、問題を封じ込めたいとの意図があった疑いは否定できない」としつつ、「これを全社的な問題として真摯に検討する意識に欠けていた」「このような重大問題が取締役及び執行役員に対して適時適切に報告される体制を構築することを怠っていた」と述べるに止まっており、当時の関係者のリアルな声が聞こえてこず、レオパレス 21 の組織風土の問題点が今ひとつ実感を持って感じられない。日弁連ガイドラインでは「第三者委員会は、法的評価のみにとらわれることなく、自主規制機関の規則やガイドライン等も参考にしつつ、ステークホルダーの視点に立った事実評価、原因分析を行う」とされており、日本取引所自主規制法人の「上場会社における不祥事対応プリンシプル」の「① 不祥事の根本的

な原因の解明」で「不祥事の原因究明に当たっては、必要十分な調査範囲を設定の上、表面的な現象や因果関係の列挙にとどまることなく、その背景等を明らかにしつつ事実認定を確実にいき、根本的な原因を解明するよう努める」とされている。この点からみると、レオパレス 21 のガバナンスや内部統制の不全とそれをもたらした根本原因が何であるかというものの究明については不満が残る。

3. 深山祐助氏の扱いとそれ以外の役員の責任の検討について

本報告書は、「深山祐助氏が、小屋裏等界壁問題について、法令に違反して小屋裏等界壁を施工しなくてよい旨指示・命令した事実までは認められない」としつつ、「仮に、深山祐助氏が、『知らなかった』、『問題ないものと思っていた』とすれば、それ自身が経営者として問題であって、同氏の、片や他の役職員らに指示して商品の開発を推し進めつつ、片や法令適合性や品質については知らないという姿勢こそが、本件の各問題の根本的な発生原因の 1 つである」として深山祐助氏に強い批判を加えている。

たしかに、深山祐助氏が本件不祥事に果たした役割は大きなものだったと言えるだろう。しかし、深山祐助氏は 2006 年 6 月 1 日に代表取締役を辞任し、取締役からも退任している。その後、二人の社長を経て 2010 年には創業者の甥に当たる深山英世氏が代表取締役社長に就任している。つまり、深山英世氏は約 10 年にわたって社長の職にあり、この間に姫路訴訟も起こっている。このことからすると、深山英世氏をはじめとするこの間の役員たちは何をしていたのか、大いに疑問である。この点について、本報告書では「歴代の経営陣及び設計・商品開発担当部署の役職員らは、『事なかれ意識』が故に、リスク感知能力が足りず、問題を矮小化し、早期発見・対応を怠った」と述べるに止まっている。

本報告書は本件不祥事の責任をもっぱら深山祐助氏に押しつけるばかりであり、ある種の属人的な責任論に重点が置かれているように見える。この意味で、本報告書はレオパレス 21 のガバナンス及び内部統制の不備に対する追及が十分になされていないのではないかと感じられる。

4. 本報告書は、今回の施工不備の発生に係る事実関係については詳細な認定をしているが、いわゆる原因論においては民事刑事の構成要件的な事実認定に引っ張られており、ガバナンスや内部統制、さらには企業風土に及ぶ根本原因についての深い考察が十分であるとは言えず、分かりやすい深山祐助氏批判に重点が置かれているように思われる。

社員アンケートからは、「設計の立場からは法令順守を何度も提起していますが、工事部門（管理技術課）の体質として法令を軽視する体質にあります。会社の組織上管理技術課の方が設計よりも立場が上にある為、管理技術課の部長等から法令を無視した指示があった場合に設計の部門としては反抗できない体質にあります」といったものや、社員も風通しが悪いので、問題があっても役員に言えない雰囲気。ある一定の役職者まで伝わっても、最終最後の役員には伝わらない。伝えても怒られる。怒鳴られる」といった声があがっていることからすると、厳密な構成要件論的事実認定にとらわれずに、このような社員の声を深掘りしていくことで、長期間にわたって不正行為が表に出なかった原因を考察することができたのではないかと考えられる。

以上

個別評価

委員： 齊藤 誠

評価： C

理由：

- 1 本件は、株式会社レオパレス 21（以下「レオパレス 21」という。）の取締役会により設置が決議され、日本弁護士連合会「企業等不祥事における第三者委員会ガイドライン」（以下ガイドラインという。）に準拠して構成された委員会（以下「本委員会」という。）により作成された、レオパレス 21 の建築基準法違反の事案（小屋裏等界壁問題、界壁発泡ウレタン問題、外壁仕様問題、天井部問題）の原因調査ならびにそれに基づく再発防止策の提言を主たる目的とした報告書（以下「本報告書」という。）である。
- 2 本報告書作成にあたっては、レオパレス 21 が販売した物件のオーナーによる有志団体からの資料等の提供やレオパレス 21 の従業員からの内部通報も受理した上で、専門的知見を有する専門家らからの助言も得て、ヒヤリングの実施、デジタル・フォレンジック調査、社員アンケートならびに施工業者アンケートが実施されている。
- 3 本報告書では、この問題の背景としてレオパレス 21 の沿革ならびに経営状態の推移が明らかにされている。

レオパレス 21 においては、不動産販売業の業績がバブル崩壊により大きく落ち込んだが、請負建築事業への転換をはかり、2004 年には東京証券取引所の市場第一部へ上場がなされた。しかし、2006 年、当時の代表取締役社長であった深山祐助氏が、関連当事者取引の問題から取締役を辞任している。この不祥事の再発防止策として、企業倫理憲章の制定、コンプライアンス委員会の充実、法務部の新設、リスク管理委員会の新設、監査役会の強化、内部監査室の人員強化を行ったとしている。

- 4 本報告書においては、本委員会による調査に対するレオパレス 21 の協力が疑問視される問題が多数指摘されている。

例えば、レオパレス 21 におけるシリーズの開発から物件の引き渡しまでの一般的な業務フローを確認しようとした際、文書取扱規定上の保存期間を経過していないはずの書類・図面の提供を求めた場合であっても、当該書類・図面等が現存していないとの回答がなされることが少なからずあったとしているが、その存在していないはずの書類・図面の一部が残存している場合も散見されたとしている。

商品の企画・開発についての工程を解明するべく、開発・販売に係る稟議書、商品企画書、商品開発会議議事録等の提出を求めたものの関連する資料は残存しないとの回答を得たとしている。

その外、一部のシリーズの一般図も残存していないとして提供が受けられず、各シリーズの施工マニュアルもその一部が欠落している可能性があるとしている。

各シリーズの概要や施工上の注意点等に関する商品説明会が開催されているが、この資料等の提供を求めたものの、関連する資料は残存しないとの回答を得たとしている。

シリーズごとの建築請負契約書の雛形についてさえも、残存していないとしてレオパレス 21 からは提供が受けられていないとしている。

建築主事との事前の相談状況や建築主事からの指摘事項が分かる議事録等の提供を求めたものの、そのような資料は残存してしないとして提供が受けられていない。

小屋裏等界壁問題の調査においても、小屋裏等界壁に使用される資材が施工する前提の数量で記載されているかどうかを確認するため、レオパレス 21 に、発注検討書の提供を求めたが、これも残存していないとの回答で提供が受けられなかったとしている。

このレオパレス 21 の企業体質を示すものとしては、本報告書が触れている事実として、営業担当の取締役の 2009 年 11 月 27 日付「37 期売上達成に向けての留意点」と題する文書には、「行政への交渉は、①脅す、②裏から手を回す、③施主(地権者)に役所同行頂き直接頼む、④地元オーナーに役所同行頂き頼むの 4 つしかない。」などの指示をだしていたこととしている。

4 評価と問題点

- (1) 委員構成についての独立性、中立性、専門性については、第三者委員会ガイドラインにそった構成としたとして、利害関係を有しない弁護士による委員により構成されている委員会ではあるが、委員のすべてが元検察官というメンバー構成であり、建築関係の専門家に関しても助言を得たとあるだけで、委員として本報告書作成自体には加わっていない。したがって、報告書の作成にあたって、様々な視点からの議論が尽くされたのか、疑問が残るものとなっている。
- (2) 調査期間、調査体制の十分性・専門性に関しては、建築関係という専門性がありかつかなりの膨大な調査対象でありながら事実の解明という点では、合理的な手法を駆使して合理的な期間にまとめているのは評価できる。
- (3) 調査スコープについては問題を指摘せざるを得ない。前述のように、調査の過程で、レオパレス 21 に資料提供を求めても存在していないとして入手できなかったとする重要資料がかなりあった。しかしながら本報告書ではこの問題に対しては、このような事実が存在したとあるだけで、それ以上に企業体質、企業風土の問題まで掘り下げられた検討はなされていない。

そもそも、このレオパレス 21 の不祥事は、建築基準法が守られていなかったという事案であるが、守られていなかった項目は、小屋裏等界壁問題、界壁ウレタン問題、外壁仕様問題、天井部問題は、いずれも建物の防耐火機能に関わるという、居住者の生命身体に対する危険につながる重大な問題である。

レオパレス 21 においては、先の営業担当の取締役の指示からしても、建築基準法などの行政規制に関しては、それを軽視する企業風土とともに、この委員会への調査への協力態度から見えてくるのは、今回の問題の重大さがまだ十分に理解できていない様子が見え隠れしていると言わざるを得ないのである。

そもそもレオパレス 21 は、過去に創業者である深山祐助氏の不祥事を経験しており、その際も再発防止策として、企業倫理憲章の制定、コンプライアンス委員会の充実、法務部の新設、リスク管理委員会の新設、監査役会の強化、内部監査室の人員強化を行っている。しかし、今回も同じような再発防止策を提案しながら、この以前における再発防止策の実効性が検証されていないのも調査スコープとしては欠けていると言わざるを得ない。

5 再発防止策

再発防止策は、会社がまとめている再発防止策については、その項目をあげるだけで、その評価については触れられていない。

本報告書において再発防止策の提言とされているものは、①経営陣こそが「コンプライアンスファースト」の強い姿勢を社内外に示すこと、②役職員らに対して、再発防止先の趣旨・意義までに立ち返った説明を尽くすこと、③役職員らに対して、顧客の目線にたって、顧客から感謝される価値を提供することの重要性を自覚させ、品質問題への当事者意識を高めることとあり、意識に関わる項目のみである。

本委員会がこの調査にあたって直面した、レオパレス 21 の調査への非協力態度ないしは隠ぺい体質については分析・評価がなされていないし、この企業風土へ切り込まず、この分析、評価なしには、レオパレス 21 の再建は難しいと言わざるを得ないのである。

したがって、このような不祥事を引き起こさないための会社の組織体制の再構築としての相互監視体制の構築の検討についても不十分と言わざるを得ない。

6 よって、本報告書については「C」評価とする。

以上

個別評価

委員： 竹内 朗

評価： D

理由：

本調査報告書については、積極的に評価される以下の諸点が認められる。

(1) 同社の事業の沿革や経営状態の推移、ビジネスモデルの転換などに遡って事実確認と原因分析が行われており、その論旨には説得力がある。

(2) 1990年代などの古い事実関係について、残存する建築図面などの客観的証拠から論理を積み上げ、関係者の供述で補完しながら、当時の関係者の主観面を論証するなど、各不正類型及び各商品シリーズについて、精緻かつ丁寧な事実認定がなされている。

他方で、本調査報告書には、以下の点が消極的に評価される結果、結果としてはD評価とならざるを得ない。

(1) 原因究明について

2006年に深山祐助氏が代表取締役社長を退任して以降も、過去の不正を発見し是正できなかったこと、あるいは同種の不正が継続してきたこと（調査報告書別紙1）について、より踏み込んで事実認定し、その組織的要因を明らかにすべきだったのではないか、この点の踏み込みが不足した結果、13年も前に社外の人となった深山祐助元社長に責任を押し付けるような論旨になってしまったのではないか、という印象を拭えない。

たとえば、調査報告書67頁以下の第4では、いずれも2011年以降に発生した姫路訴訟と小屋裏等界壁の修繕稟議という2つの問題を具体的に採り上げて事実を摘示しており、調査報告書115-116頁では、2006年以降の同社の対応について、「目先のクレーム等を穩便に処理する場当たりの対応に終始」「個別の物件レベルでの施工不備の問題へと矮小化してしまおうとする事なかれ意識」などと厳しい指摘をしている。

しかし、こうした問題を惹き起こした2006年以降の経営陣、とりわけ2010年から直近まで代表取締役社長を務めた深山英世氏を対象としてどのような調査を行い、どのような事実が認定され、どのような原因が究明されたのかは記載されておらず、2006年以前と比較して踏み込み不足の感が否めない。

現場でのリスク情報が経営陣にエスカレーションされない同社の内部統制の不備は重大であり（経営陣のうち誰がいつどれだけ知っていたかは、この点に比べれば小さな問題である）、こうした重大な内部統制の不備を作出し長年放置してきた深山英世社長をはじめとする経営陣の責任は重大である。にもかかわらず、調査報告書117-118頁の関係者の責任はわずか8行と少量で、内容も抽象的で希薄である。

同社の今後の再発防止を考える際、2006年までの原因究明よりも、2006年以降13年間の原因究明の方がはるかに重要であることは自明であり、この点の踏み込み不足が、本調査報告書の大きな欠落となっている。

(2) 再発防止について

同社が検討する再発防止策として、建築法務部が今後の牽制機能を期待されていることがうかがわれる。これ自体は理解できるものの、建築法務部による牽制機能が有効に維持されていることを、だれが検証するのか（コンプライアンス委員会か、リスク管理委員会か、監査部か、取締役会か、監査役会か（調査報告書 106 頁以下では監査部と監査役会が機能してこなかったことが指摘されている）、どのように検証するのか（これら複数の組織が有効に協働する方策、3 Lines of Defense の観点など）について踏み込んだ提言が見られない。

これでは、「十分な根拠もなく都合よく法令を解釈していた」「その解釈の正当性を確認する作業を完全に怠っていた」（調査報告書 65 頁）といった過去の過ちを、建築法務部が繰り返すおそれを払拭できず、同社の再発防止策が「その場しのぎの対応」「世間からの批判をかわすため、あるいは業績を回復するための一時的な方策」（調査報告書 121 頁）に終わってしまうおそれが払拭できない。

（3）建築技術者の倫理観やプロフェッショナリズムについて

今回問題とされた施行不備は、住宅の耐火性能を損なわせるものであり、その住宅に住まう居住者の生命身体の安全を守るための法令基準に背き、居住者の生命身体の安全を蔑ろにしたという、深刻なモラルハザード事案である。

調査報告書 113 頁では、深山祐助氏が優れた発想力を持つ「アイデアマン」であり、発明者を同氏として出願した特許が複数存在し、同氏が「特級建築士」と自称していたエピソードなどが紹介されている。しかし、同氏はあくまでビジネスマンであり、建築関係法令の知識も、そして建築技術者としての倫理観も持ち合わせていない。

このような経営トップのワンマン体制に有効な統制を効かせるのは、法令遵守のみならず、建築技術者としての倫理観やプロフェッショナリズムなのではないだろうか。レオパレスの建築技術者たちに本来の倫理観やプロフェッショナリズムが備わっていれば、「さすがにその仕様では居住者の安全を守れない」「社内で安易に法令解釈せずに建築主事に確認しよう」といった本来あるべき行動がとられたはずである。

そうすると、レオパレスの建築技術者の倫理観やプロフェッショナリズムがなぜここまで劣化してしまったのかという原因を究明し、どうすれば劣化した建築技術者の倫理観やプロフェッショナリズムを再生することができるのかという再発防止策を検討することは、深刻なモラルハザード事案である本件ではどうしても必要だったのではないかと考えられ、この点の言及がない本調査報告書は、やはり物足りないといわざるを得ない。

以上

個別評価

委員： 塚原 政秀

評価： D

理由：

総合的に「D」とした理由は以下の通り。

(1) 委員構成の独立性、中立性、専門性 (B)

3人の委員はいずれも検察官出身の弁護士で、同じ法律事務所に所属している。いずれの委員もレオパレス21から法律事務の委任を受けたことはこれまでにないことや、法律事務所も調査受注の時点で利害関係がないことが報告書に明記されており、独立性、中立性には、問題はみられない。また、「専門性」についてみると、利害関係のない建築の専門家4人からも、「助言」を受けた、としている。ここは、単なる助言者ではなく、本件調査は、かなり高度な専門的な知識が必要とされるケースなのだから、建築専門家も1人は委員に加えてもよかったのでは。

(2) 調査期間の妥当性 (C)

調査期間は、2019年2月27日の「外部調査委員会」設置から5月28日までの約3カ月、国土交通省から要請されたようだが、委員会設置から1カ月もたたない3月18日に中間報告を国交省に提出している。新聞報道などによると、レオパレス21は、そもそも第三者委員会の設置について、積極的でなかったようで、調査期間に会社側の都合も絡んでいなかったか。

(3) 調査体制の十分性、専門性 (B)

3人の委員に、「調査補助者」として委員と同じ事務所の弁護士20人が加わっている。さらに、前述したように建築の専門家4人が「助言者」として入り、電子メールデータを調べる大がかりなデジタル・フォレンジック調査も実施しており、調査体制の十分性、専門性は一応整っていたのではないか。

(4) 調査スコープの的確性、十分性 (D)

報告書によると、1990年代の半ばから建物の施工不良が発覚するまで長い間、放置されてきたことになる。その不備の事実関係や、原因・背景などを明らかにするために、レオパレス21の役職員（退職者を含む）、施工業者、資財メーカーの関係者などヒアリングは、延べ110人、実施回数は169回。同社の創業者、深山祐助氏（2006年退任）についても、「深山氏の代理人弁護士の同席のもと、ヒアリングを実施した」と明記している。

しかし、報告書での実名表記は深山祐助氏のみで、その後、祐助氏のオイの2010年2月から社長を務めた深山英世氏（5月30日に引責辞任）ら役員へのヒアリング内容は必ずしも、具体的に書かれておらず、その的確性や十分性に疑問符が付く。当然、英世社長からもヒアリングしたと思われるが、調査時点での最高責任者の具体的記述が報告書にないのは、非常に残念である。6173名の役職員に対するアンケートや施工業者236者からもアンケートを実施している。レオパレス21の発売した物件のオーナー会からも資料など情報提供を受けるな

ど、調査スコープは広げているものの、肝心の創業者から事業を引き継いだ役員らの肉声がないと調査スコープは必ずしも、十分とはいえないのではないか。

(5) 事実認定の正確性、深度、説得力 (D)

報告書全文124頁のうち、92頁が事実認定に当てられており、レオパレス21の建てた建物の「施工不良」について、問題のあった①小屋裏等界壁（仕切り壁）②界壁発泡ウレタン及び外壁仕様③天井部などの問題について、ヒアリングやデジタルフォレンジックを使って、一応、丁寧かつ詳細に事実認定している。

報告書によると、その中心は、創業者で1973年から資金の私的流用問題で辞任する2006年まで、30年間もトップを務めた深山祐助元社長である。元社長はバブル経済崩壊で危機に陥った会社を「プラモデルのような建物を作れないか」とのアイデアで、「請負建築事業」という新しいビジネスモデルを構築し、商品開発担当部署を社長直轄にして次々とトップダウンでことを進めた。場合によっては、人命にかかわる耐火性などで建築基準法に違反する施工不良があったにもかかわらず、創業者の意向が尊重され、結局、自治体への建築確認済み証を結果として「だまし取った」としている。ヒアリングの拒否者をきちんと明記するなど全体として事実認定はきちんとやられている。しかし、その深度に関して、レオパレスの経営陣が記者会見で「昨年春」と主張する前社長ら経営陣が仕切り壁での法令違反をいつ知ったかという問題については、ヒアリングなどで証拠を得られなかったことなどを理由に、ステークホルダーに対しては、必ずしも説得力のある結論にいたっていないのではないか。

報告書はこの点で、2011年10月に物件のオーナーから起こされた建物賃貸借の契約の存続を求める訴訟（13年7月和解）とその後の現場から上がってきた仕切り壁の施工不良に関するいくつかの稟議が少なくとも、経営陣が法令違反を知り得たきっかけになるはずだったとの前提で調査している。この中で注目されるのは、レオパレスの代理人弁護士への12年の担当者の2つの「相談メモ」。メモでは「建築基準法違反の疑いがある」、などと記述があり、担当部署のレポートにも、弁護士のアドバイスとして「瑕疵について完全に蓋をすることは不可能」などの重大な記載がある。にもかかわらず、ヒアリングや当時の社内調査の結果などから、現場は「違法性はない」とした。その上で、訴訟の進捗状況については、担当の執行役員には報告されているものの、法律違反かどうかの問題については、この執行役員だけでなく、「その他の取締役らに対しても報告がなされていた形跡がない」と結論づけている。2月5日放送のテレビ東京の「ガイアの夜明け」では、「百万円以上は社長決裁が必要で、社長が以前から知らなかった、とは考えられない」との社内での証言や「和解の後に法令違反の公表をせずに、320億円の公募増資をした」という疑惑について報じている。これらの疑惑は本調査で十分に解明されたのか・・・。

(6) 原因分析の深度、問題の本質への接近性 (D)

原因については、報告書は事実認定を踏まえた上で、5頁半を使って、詳述。その原因として①当時の厳しい経営環境のもとで、経営危機からの脱却と請負建築事業の拡大が最優先された②経営トップ（深山祐助氏）の意向ばかりが、強く

推し進められる「ワンマン体制」だった③法令に対する遵法意識・リスク感が低く、品質問題に対する当事者意識の欠如の3つを挙げている。

「責任論」では、特に創業者の「ワンマン体制」が強調されている。報告書によると、元社長は、ヒアリングで「仕切り壁」が施工されていなかった問題については「知らなかった」、基準法上使えない発泡ウレタン問題では「担当部署の責任者が「大丈夫」といったので、問題ないものと思っていた」などと答えている。報告書は、この元社長の指示があったかどうか、「証拠はない」とした。その上で元社長の「知らない」という姿勢こそが問題の発生原因の1つ」とまで述べている。元社長のこの問題での責任は、報告書のいうように大きいのは確かである。

しかし、元社長を除く、これを放置した当時の経営陣はどうか。報告書は「違法行為を指示・命令した事実までは認められないが、元社長をサポートし必要な配慮について、進言をするなどの必要があった」と一応、触れられている。さらに、「早期に発見できなかったことの落ち度」との項目を設けて「2011年の訴訟や施工に関するいくつかの稟議を通じて、早期発見・対応が可能だったにもかかわらず、歴代の経営陣や役職員は「事なかれ主義」が故に問題を矮小化し、早期発見・対応を怠った」と指摘している。再発防止策とも絡むと思うが、元社長を除く経営陣、とりわけ、元社長の下で役員を務め、2010年から9年間社長を務めた深山英世氏について、もっと具体的に言及すべきではないのか。英世社長のヒアリングの内容はどうだったのか。その辺を考えると、原因分析の深度、問題の本質への接近性はあまり高くはない、と言わざるを得ない。

(7) 再発防止提言への実効性、説得力 (D)

会社がすでに計画を進めている再発防止策以外に、委員会は独自の再発防止策をまとめている。①経営陣こそが「コンプライアンスファースト」の強い姿勢を社内外に示すこと②その場しのぎの再発防止策に終わることのないように、役職員らに対して、再発防止策の趣旨・意義にまで立ち返った説明を尽くすこと③オーナーや入居者などの顧客目線に立って、顧客から感謝される価値を提供することの重要性を自覚させ、品質問題への当事者意識を高めること一以上である。いずれももっともな指摘であるが、これらは、あくまで「精神論」にすぎず、具体策が示されていない。

新聞報道によると、5月30日付けで、深山英世社長は退任し、英世氏は6月末の株主総会で非常勤の相談役に残るとのことである。また、社長になる1人を除き7人の取締役が退任し、取締役は、社内5人、社外5人となるという。

(8) 企業や組織等の社会的責任、役員への経営責任への適切な言及 (D)

多数のレオパレスのアパートに住む住民やオーナーへ与えた損害は大きく「結語」では、このことに触れてはいる。しかし、創業者以外の役員への経営責任への適切、具体的な言及は乏しく、創業者の責任だけがクローズアップされているように見える。

(9) 調査報告書の社会的意義、公共財としての価値、普遍性 (D)

比較的、事実認定はしっかりしているのに、創業者を除く経営陣の責任への具体的な言及に乏しいことは、報告書の公共財としての価値を低めている。

(10) 日弁連ガイドラインへの準拠性 (B)
「準拠性」について、はっきりと宣言している。

以上の理由で総合評価を「D」とした。

以上

個別評価

委員： 行方 洋一

評価： D

理由：

今回の評価対象である2019年(令和元年)5月29日付「施工不備問題に関する調査報告書」は、株式会社レオパレス21から調査委託を受けた外部調査委員会において、1994年頃から2009年頃にかけて生じていた小屋裏等界壁問題をはじめとする「本件不備」について、事実の確認および原因の究明を行うとともに、関係者の責任を検討し、再発防止策の提言を行うものである。

本報告書では、本件不備の原因・背景として、当時の厳しい経営環境の中で経営危機からの脱却と請負建築事業の拡大が最優先され、創業者である経営トップの意向ばかりが強く推し進められるワンマン体制に陥っていたことや、建築関係法令に対する遵法意識・リスク感度が低く、品質問題に対する当事者意識も欠如していたことが詳記されている。

しかしながら、創業者が2006年に退任した以降も、また、遅くとも同年以降に顧客からのクレーム等への対応を通じて本件不備を少なくとも認識し得たにもかかわらず、10年以上の長期間にわたって放置されてきたことについて、説得性のある事実認定と深度ある原因分析が行われているとは言い難く、再発防止策の実効性にも疑義がある。また、かかる放置について、歴代の経営陣等の責任も不明確なものとなっている。そのため、本報告書の評価はDが相当と考える。

以下、評価における考慮要素に沿って説明する。

評価における考慮要素

(1) 構成の独立性、中立性 b

いずれの委員も、本調査以前にレオパレス21との間に利害関係はなく、また、委員らが所属する法律事務所と本社との間にも、本調査の受任時点において利害関係はないとのことである(3,4頁)。ただし、レオパレス21による同法律事務所への調査依頼・委員会設置決議のプロセスとその中立性は必ずしも明らかでない(1頁)。

(2) 調査期間の妥当性 c

調査実施期間は、2019年2月27日から同年5月28日までの約3ヵ月である(1頁)。当該期間自体は特に不足とは言えないものの、本件不備が10年以上も放置されてきたことについて、説得性のある事実認定と深度ある原因分析が行われているとは言い難いことに鑑みれば、調査期間も不十分となる。

(3) 調査体制の十分性、専門性 c

本委員会の委員は全員弁護士(元検察官)であり、調査補助者も全員、同一法律事務所に所属する弁護士である(3,4頁)。

この点、本委員会では建築分野において専門的知見を有する複数者から助言を得たとしており、その専門性は必ずしも高くなかったと思われる。本件のような事案では、このような専門家を委員に加えることがあり得たのではないかと考える。また、長期間にわたり

本件不備が放置されてきたことについて、企業風土など深度ある原因分析を行い、抜本的な差再発防止策を提言するには、例えば産業・組織心理に造詣の深い者の知見を活用することも有効であろう。

(4) 調査スコープの的確性、十分性 d

「小屋裏等界壁問題」（レオパレス21施工物件において小屋裏等に界壁を施工していない不備）をはじめとする「本件不備」が調査対象であり（1,2頁）、それ自体に不足があるものではない。

しかし、本件不備が行われた原因や背景に係る調査に比較して、10年以上も本件不備が放置されてきたことに関する説得性のある事実認定と真因分析が不十分であることから、調査スコープとしての評価も低いものに止まる。

(5) 事実認定の正確性、深度、説得性、および原因分析の深度、不祥事の本質への接近性、組織的要因への言及 d

本件不備自体に係る調査結果は詳記されている（36～100頁）。また、全体的な発生原因について、本報告書では、①バブル崩壊後の不動産不況による経営危機から脱却するために、1990年代初めから請負建築事業へと大きく舵を切り、矢継ぎ早に新シリーズを次々に開発・投入して業績を回復・拡大することに性急なあまり、建築基準法などの法令適合性や品質の検証がおろそかになったこと、②創業者である経営トップのアイデアにより商品開発が強く推し進められ、当時のレオパレス21がワンマン体質になり、創業者の意向ばかりを気にするような企業風土に陥っていたことが挙げられている（111～114頁）。

他方で、創業者が2006年に退任した以降も、また、遅くとも同年以降に顧客からのクレームや訴訟への対応を通じて本件不備を少なくとも認識し得たにもかかわらず、10年以上の長期間にわたって放置してきたことの原因は、本件不備を個別の物件レベルでの施工不備の問題へと矮小化してしまおうとする「事なかれ意識」であり、役職員において、請負建築事業を遂行する上での事業リスクを感知する能力が鈍麻していたとしている（114～116頁）。

しかしながら、「シリーズ全体にわたる法令違反や設計不備の問題として捉えてしまうと請負建築事業に対する負のインパクトが大きくなりすぎる」ため問題を矮小化する「事なかれ意識」が蔓延している中、10年以上もの間、今般退任した者を含め歴代経営陣は本件不備に係る法令違反を本当に認識していなかったのか（「認識していたとまで認めることはできない」とあるが、疑いはどの程度あるのか）、説得性のある事実認定が行われているとは言いがたい（88頁脚注94等を参照）。また、なぜかかる「事なかれ意識」が蔓延する企業風土が長期間続いてきてしまったのか、深度ある原因分析が行われているとは言えず、これらの点で本報告書は大きなマイナス評価となる。

(6) 再発防止提言の説得性、実効性 c

本報告書では、レオパレス21が検討を進めている再発防止策の概要を記載、簡潔に評価したうえで、「まずは経営陣こそが、『コンプライアンスファースト』の強い姿勢を社内外に示すこと」など本委員会としての再発防止策を提言している（118～123頁）。

このような再発防止策の重要性を否定するものではないが、前記のように長期間にわたっての放置に係る歴代経営陣の認識や責任を明確にしたうえでなければ、経営陣が姿勢を示すことでの再発防止には、実効性に疑義がある。

(7) 経営責任への適切な言及 d

本件不備を生じさせることになった創業者の責任は詳記されているものの、長期間にわたり放置されてきたことの歴代経営陣の責任については、「歴代の経営陣及び設計・商品開発担当部署の役職員」を一括りにし、『事なかれ意識』が故に、リスク感知能力が足りず、問題を矮小化し、早期発見・対応を怠った」(117, 118頁)との不明確で曖昧な記載に止まっている。

(8) 日弁連ガイドラインへの準拠性 d

ステークホルダーに対する説明責任および抜本的で実効性のある再発防止策は、本件不備が長期間にわたり放置されてきたことの真因を解明し、経営責任を明確化したうえで果たされ、また実効性が確保されと考えられ、準拠性についても低評価となる。

(9) 調査報告書の社会的意義、公共財としての価値、普遍性 c

本報告書は、低い評価に止まるものの、品質管理をなおざりにした商品開発と業績拡大、長期間にわたる不祥事の放置がもたらす負の遺産の大きさを明らかにするものであり、他社にとっても「反面教師」となる事項が少なくないと思われ、社会的意義・公共財としての価値・普遍性は相応にあると考える。

以上

個別評価

委員： 八田 進二

評価： D

理由：

下記の諸点等についての個別評価（カッコ内）を総合した結果として「D」評価とした。

(1) 委員構成の独立性、中立性、専門性 (B)

株式会社レオパレス 21(以下、「同社」)が、平成 31 年 2 月 27 日の取締役会の決議によって設置された外部調査委員会(以下、「当委員会」)が同年 5 月 29 日に公表した「施工不備問題に関する調査報告書」(以下、「本報告書」)を評価対象にしている。

当委員会は、同じ法律事務所に属する 3 名の弁護士(いずれも、元検事)が委員として、また、20 名の弁護士が補助者として任命されている。委員および補助者全員は、同社から法律事務の委任を受けたこともなく、同社との間に利害関係はないことが確認されており、委員構成の独立性と中立性に問題はない。

また、これらの委員等とは別に、4 名の建築分野において専門的知見を有する者や統計分野の専門家の助言およびデジタル・フォレンジック調査の専門会社の補助を受けており、その専門性についても特に問題はない。但し、ものづくりに不可欠の技術者倫理の視点が欠落している点が悔やまれる。

(2) 調査期間の妥当性 (F)

当委員会は、同社が、平成 30 年 4 月 27 日と 5 月 29 日にリリースした「施工物件に関する界壁不備」および平成 31 年 2 月 7 日にリリースした「新たに確認された施工不備」(以下、これらをまとめて「本件不備」)に関する原因について厳正かつ徹底した調査を実施し、3 月 18 日を目途に一定の中間報告を行い、その後しかるべき時期に再発防止策、社内役員の実態についての検討を含めた最終報告書の作成が予定されていた。

かかる同社のリリースの内容に依拠して、委員会設置後 3 週間弱の 3 月 18 日に、中間報告書「株式会社レオパレス 21 外部調査委員会による調査の状況について」が公表され、本調査報告のための基準日とされた 5 月 28 日の翌日付にて、最終報告書が公表された。

そもそも、極めて長期間にわたる本件不備事案でありながら、予め、会社の意向を反映した形で調査期間が決められている状況は適切でないだけでなく、また、そうした制約をもって「限られた時間や条件の中での調査」を、あたかも正当な理由によるものと解している点は、極めて不当であるといわざるを得ない。

(3) 調査体制の十分性、専門性 (D)

本件の不備調査に関しては、同一の法律事務所に所属する弁護士 3 名の委員のほか、20 名の弁護士が補助者として参画するとともに、建築分野、統計分野の専門家、さらには、デジタル・フォレンジック調査の専門会社の協力もあり、十分かつ専門的な調査体制が整えられていると史料される。

しかし、本件不備の発覚後、同社が実施していた同社の全ての施工物件の不備の有無に関する調査(全棟調査)内容が正確であることを前提に、当委員会の調査が行われており、全棟調査の内容自体の信頼性ないしは正当性についての検証はどのようになされたのかについての記載はない。その意味で、実質的な視点での調査体制に多くの疑念が残る。

(4) 調査スコープの的確性、十分性 (D)

本調査では、同社施工物件における、①小屋裏又は天井裏において界壁を施工していない不備に係る問題(「小屋裏等界壁問題」)、②界壁の内部充填材に設計図書に記載されたグラスウール又はロックウールではなく発泡ウレタンが使用されていた不備に係る問題(「界壁発泡ウレタン問題」)、③外壁が設計図書に記載された国土交通大臣認定の仕様に適合していなかった不備に係る問題(「外壁仕様問題」)、および④天井部の施工仕上げが設計図書に記載された国土交通省告示の仕様に適合していなかった不備に係る問題(「天井部問題」)が、調査範囲となっており、それらに対する本調査は、同社が行った全棟調査の内容が正確であることを前提に、個別物件に対する独自の調査は行っていない。しかし、各種の不備事案に係る事実確認と、その原因究明を行う視点からは、会社の行った全棟検査の信頼性および正確性を厳格に確認することが大前提であり、調査スコープに関しても「限られた時間や条件の中」を理由とする調査については、不十分なものと考えられる。

(5) 事実認定の正確性、深度、説得力 (C)

本報告書では、全体の8割を割いて、本件不備の事案について、極めて詳細な事実認定が記載されている。そのための専門会社によるデジタル・フォレンジック調査、創業者を含む同社のほか、施工業者・資材メーカー等の役職員に対するヒアリングの実施、社員および施工業者に対するアンケートの実施等が行われた結果での事実認定と推測されるもので、一応の正確性、および相応の深度は有している。しかし、本事実認定には、会社の行った調査が前提にあることから、説得力については疑問なしとしない。それどころか、かかる事実認定に際して、実名をもって責任が問われているのは、創業者ただ一人であり、これほどに長期間および広範囲にわたる不備事案の事実認定としては、極めて不自然な感じがする。

(6) 原因分析の深度、問題の本質への接近性、組織的要因への言及 (C)

施工不備問題の主な原因については、請負建築事業の急成長に求められるはずの商品開発体制、施工体制、品質管理体制および工事監理体制における不備、並びに建築確認等の軽視があったということを指摘している。かかる軽視は、既に、1994年頃から2009年頃にかけて生じていたものの、同社の役職員らにおいて喫緊の課題と認識されずに放置されてきたということで、こうした役職者らの不作為こそが本質的な要因・背景であるとしている。

結果として、事業の拡大の優先、経営トップのワンマン体制、建築関係法令に対する遵法意識・リスク化感度の低さ、そして品質管理に対する当事者意識の欠如等、問題の本質および組織的要因に対しても一定の言及がなされている。

(7) 再発防止提言の実効性、説得力 (C)

再発防止策については、既に、本調査の過程において、同社から同社自身による再発防止策の検討状況について詳細な報告を受けており、本報告書では、これらの施策が実効性を有するための再発防止策ということで、同社の特性や本件不備の個別・具体的な事情にまで踏み込む形での再発防止策を提言するとしている。

しかし、実際には、コンプライアンス意識の徹底や、その場しのぎの再発防止策に終わらせないとする意向、さらには、顧客目線に立った商品・サービスの提供等、当事者意識を自覚させようとする、極めて精神論的な提言に終始しており、その実効性と説得力については、依然として心許無さが残る。

(8) 企業や組織等の社会的責任、役員を経営責任への適切な言及 (D)

極めて長期間にわたって隠蔽されてきた本件不備事案であることから、経営トップをはじめとする全社的なコンプライアンス意識の抜本的改革、および、リスク管理体制の再構築等、請負建築事業体制の見直しが不可欠であるとしている。そのため、本報告書においても、同社の社是にもある「全て社会の為に」貢献する企業として再生すべく、広く会社の社会的責任の重さについて指摘がなされている。但し、創業者および当時の関係者に対する責任については明確に指示や不備事実について知らされていないこと等を理由に、経営責任を追及しない歯切れの悪い報告書になっている。

(9) 調査報告書の社会的意義、公共財としての価値、普遍性 (C)

当委員会は、今回の施工不備問題について、全てのステークホルダーの正当な利益を守るという観点から、冷静かつ客観的に調査を進め、一連の不備事実を明らかにし、その原因を検討し、再発防止策を提示するということから、ものづくり企業にとっての生きた教材とされるべき性格の報告書であり、相応の社会的意義を有しており、また、公共財としても価値あるものと解される。

(10) 日弁連ガイドラインへの準拠性 (D)

当委員会は、本調査の独立性・客観性を確保するため、日本弁護士連合会策定の「企業不祥事における第三者委員会ガイドライン」に準拠したとしている。しかし、報告書の随所において、「限られた時間や条件の中で」あるいは「本調査の時間的制約に鑑み」、報告書提出の基準日を前提にした調査に終始しており、ガイドラインが求める合理的な調査期間の設定に違背しており、実質的な意味でのガイドラインを遵守しておらず、極めて誤解を招く記述となっている。

以上

個別評価

委員： 松永 和紀

評価： D

理由：

(株)レオパレス 21 が 1990 年代、安価なアパートの請負建築事業と一括借り上げによる賃貸というビジネスモデルにより業績を伸ばし、規格化によりコスト低減と工期短縮を図ったアパート商品においてどのように問題が生じていったのか、克明に解明されている。各アパート商品の開発や仕様変更等の経緯が、ヒアリングや社内資料、図面等の調査により明らかにされ、社員や施工業者へのアンケートも実施され、創業者が 2006 年の退任まで強大な権力を握っていた状況が、説得力を持って事実として掘り起こされたと見える。

ただし、耐火という居住者の命にも関わる部分で重大な不備があったことが明らかになった一方で、建築に携わる企業、社員として当然持つべき、命を守る技術倫理、技術者倫理がおろそかになった理由は、不明のまま。後述するように創業者が退いた後も、問題を顧みて是正を図る機会は何度もあったが、なされなかった。すべての原因を創業者に帰するのは難しく、創業者の代表取締役社長退任後の経営陣、現経営陣がその都度、どのように判断したのか、コンプライアンスの観点からだけでなく技術倫理に照らし合わせて検討すれば、組織的真因解明や具体的再発防止策にもつながったはずだ。だが、現経営陣にはヒアリングも十分に可能であったにもかかわらず、本報告書では記述は不十分なままで、多くがワンマン創業者の説明に充てられている。

たとえば、2016 年 8 月に公表された三菱自動車工業(株)の燃費不正問題に関する特別調査委員会では、元トヨタ自動車(株)理事が委員となり、自動車製造における技術的背景や技術倫理の視点から、鋭い考察や提案が行われた。それに比べ、本報告書は考察がコンプライアンスや事業経営リスクに偏り、「危険な住居が提供されていたのではないか。なぜ、建築のプロフェッショナルが、技術者としての倫理にもとる行為を平然と組織的に行っていたのか？」という、市民・消費者が抱く素朴かつもっとも重要な視点が抜け落ちている。これでは、建築物を作り管理する企業としての信頼回復にはつながらない。

以上より、総合評価をDとする。

<詳細>

第 1 の問題である「小屋裏等において界壁を施工していない不備」について、本報告書は経緯を詳細に明らかにしている。

(1) 1989 年から販売を開始した「キュービクル」(重量鉄骨によるラーメン構造のユニット工法)においては、当初は陸屋根、その後、見栄えをよくするために切妻屋根の置き屋根とした。この際、業界の常識的解釈により、「置き屋根部分の耐火被覆は必要ない」と考え小屋裏等界壁を施工していなかった。

(2) 1994 年に着工が始まったゴールドネイルシリーズにおいては、最上階に天井パネルを設置せず、切妻型の木造のトラスフレームを組み上げ、それを壁パネルの上に置いて屋根の構造としたため、屋根は飾りではなく建築物の主要構造部になった。だが、ゴールドネ

イルシリーズにおいてもキュービクルに習い、「界壁を施工する必要はない」との解釈を採用。ゴールドネイルシリーズは木造だが、「耐火力を強化した構造で、耐火構造の建築物と同様の解釈をすることができる」と判断した。

(3) 当初、担当部署は「ゴールドネイルシリーズにおいては、置き屋根ではなく建築物の主要構造部になっており、小屋裏等界壁の施工が必要である」と認識していたが、上記解釈を採用。当時、コスト削減と工期短縮が強く意識されており、そうした解釈を選択するインセンティブがあった。

(4) この解釈が、建築確認申請にあたって建築主事から了承されたことはなく、外部専門家の判断も仰いでいない。「界壁は小屋裏まで達することが必要である」と建築主事から指摘され、確認申請図に界壁を書き足した社員も存在した。

(5) 以降のアパート商品についても、建築確認申請図においては界壁を記載する一方で、実際には施工しない、という手段をとっていた。

(6) 兵庫県姫路市所在の物件に関する訴訟において2012年、無界壁が建築基準法違反の疑いがあるとの指摘がなされ、弁護士から「本裁判以降、ゴールドネイルの瑕疵について完全に蓋をすることは不可能である」とのアドバイスがあったにもかかわらず、それ以降も担当部署とその部長であった執行役員は「法令上問題がない」と整理し、他の取締役及び執行役員に報告した形跡がない。

(7) 2006年以降、小屋裏等界壁の修復工事が複数件行われたものの、個別問題として処理され、ゴールドネイルシリーズ全体の問題としては把握されず、問題発見の機会を逸した。

報告書では、事実が克明に明らかにされ、界壁の無施工について建築基準法及び建築基準法施行令違反であると認定している。報告書は「十分な根拠もなく自分たちに都合良く法令を解釈していたに過ぎず、かつ、建築主事への照会を含め、その解釈の正当性を確認する作業を完全に怠っていた。適法に建物を建てるためにかかる作業が必要であることは、商品開発担当部署に所属していた建築士であれば誰でも容易に分かったはずであるから、建築関係法令の軽視は甚だしいという他ない」「全社的に、建築主事から確認済証を言わば騙し取っていた」などと、厳しく断じている。

ところが、だれの責任でこうした判断が連続して下されたのか、責任の所在の解明は曖昧なまま。2006年まで代表取締役社長を務めた創業者についても、「法律違反の恐れがあることを認識し、小屋裏等界壁を施工しないことを指示し、あるいは了承したとまでは認めることができない」とする。

第2の問題としてあげられた「界壁に設計図に記載されたグラスウール又はロックウールではなく、発泡ウレタンを断熱材として使用した壁パネルを使っていた」という不備においても、界壁問題と同様に、耐火性能という命に関わる項目における技術倫理が、問われるべきである。耐火性能、遮音性能を調べないまま1995年、発泡ウレタンパネル使用を見切り発車し、98年、99年に試験を行って性能を確認できず、99年にコストを理由に使用中止を決定した、という経緯は極めて悪質である。だが、法令遵守の意識が極めて希薄であったことは指摘されているが、技術者倫理、建築業としての建築倫理については言及がない。

建築業界ではもともと、技術倫理が弱いとみなされていたが、日本建築学会は1999年に倫理綱領・行動規範を策定、「建築倫理用教材」を2003年に刊行した。また、耐震構造の計算書を偽造していたいわゆる「姉歯事件」が2005年に明らかとなったことも契機となり、より一層厳しい建築倫理とコンプライアンスが求められるようになってきている。

二つの問題は共に、耐火という居住者の命にも関わる内容であり、法令遵守はもとより、命をどう守るかという点で、高い技術倫理、建築倫理が求められるものだった。“建築の専門家では出てこないような奇想天外なアイデアをいくつも着想”する創業者だからこそ、技術者の支えが必要だった。ところが、報告書は事実を明らかにし断罪はするものの、なぜ、社内の一級建築士をはじめとする技術者が、問題の深刻さを指摘し是正を図れなかったのか、どのように行動し、あるいは行動を封じられたのか、解明していない。

たとえ1993年段階では気づけなかったとしても、その後の各段階、創業者が退いた2006年以降において、組織内からは是正の提案が出るべきであったがそうはならず、2018年になってやっと問題が明るみに出た。これらのすべてを創業者のワンマン経営で説明するのは無理で、技術倫理に欠ける、問題に蓋をする行為が、組織として長年続いた真因は、不明のままである。

また、二つの問題において耐火性能が損なわれたことで実害が発生したことはなかったのか、たとえば火事が発生し火の回りが早かった、というような事案がなかったのか。あったとして、これらの問題が原因である、と証明することは困難ではあろうが、第三者委員会として調べないまま法令違反だけを問題視されても、レオパレス21の建築物の居住者は納得できるはずもない。

現代の実用技術は、細かな技術の組み合わせであり、個々の技術者の高い倫理が合わさって、総合的に安全や品質が守られる。経営陣と社員の双方に、技術に対する誇りと倫理が求められる。

本調査委員会が、日弁連のガイドラインに沿って設置され、社会的な使命を帯びている以上は、上記の「技術倫理」「不備により、実際に悪影響が出た可能性のある事例の有無」という二つの視点からの専門的な調査解明が必須であったと考える。だが、本調査委員会には建築の専門家が委員として入っておらず、建築の専門家に協力してもらったという記述はあるが、技術という観点からの主体的な切り込み、問題意識が見られない。

一例を挙げると、2016年8月に公表された三菱自動車工業(株)の燃費不正問題に関する特別調査委員会では、元トヨタ自動車(株)理事が委員として加わり、自動車製造における技術的背景や技術倫理の観点から、鋭い考察や提案が行われた。それに比べ、本報告書は調査、考察の両面において、コンプライアンスや事業経営リスクの問題に偏っている。

その結果、再発防止の提案も、コンプライアンス、企業経営からの通り一遍のものとなっており、高い品質とローコストという、相反する要素を両立するために求められる提案や技術的考察が記されていない。本調査報告書内容では、企業としての信頼回復は難しい、と考える。

以上