

0. はじめに

2020年4月～2021年3月までの集計がほぼ1年遅れになってしまいました。新型コロナウイルスの影響でこの間に、2020/4/7(火)～5/21(木)、2021/1/14(木)～2/28(日)の2回にわたる緊急事態宣言があり、その間建築相談も止まってしまいました。建築相談委員会 建築相談室は、かつて経験したことのない対応の中でできる限りの相談対応を行っています。この報告はその集計となっているため、過去の相談件数などと単純比較が非常に難しいことをご了承ください。

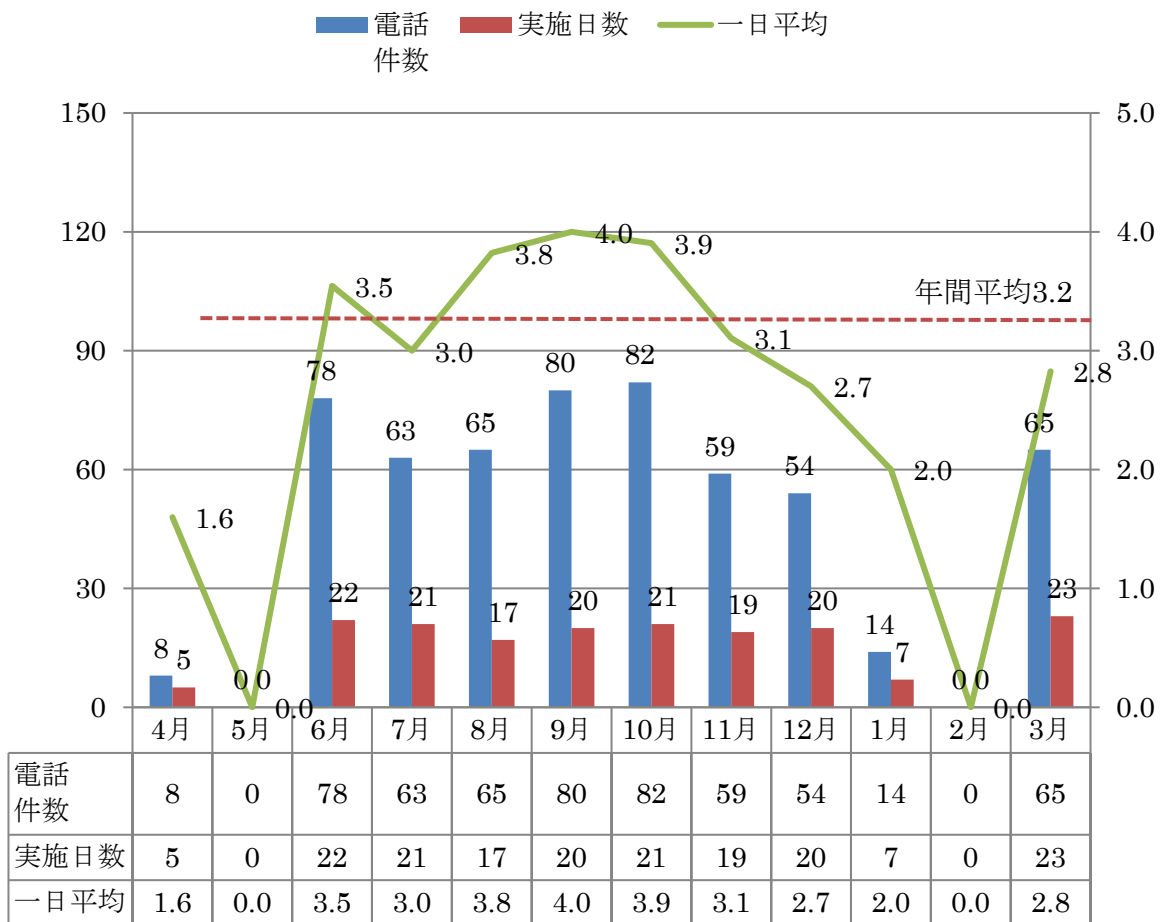
1. 単純集計

2020年4月～2021年3月までの、全相談件数は568(前年度766、前々年度1219)件、うち面接相談申込みが15(同21、27)件、現地相談申込みが30(同47、89)件であった。年間相談日数は175日(同234、238日)であり、1日平均3.2件(同3.3、5.2件)であった。

新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言中の4～5月、1～2月の相談対応ができていなかったことでこれまでより約60日相談日数が減っているが、1日の相談件数は昨年までと同様3件程度と変わっていない。2018年は6月に発生した大阪北部地震の影響で相談件数が激増しているが、一日平均相談件数3件強というのはこれまでとほぼ変わらない件数である。

月別で見ると、秋(9月から10月)が相談数は比較的多いこともこれまでの相談状況と変わらない(表1参照)。

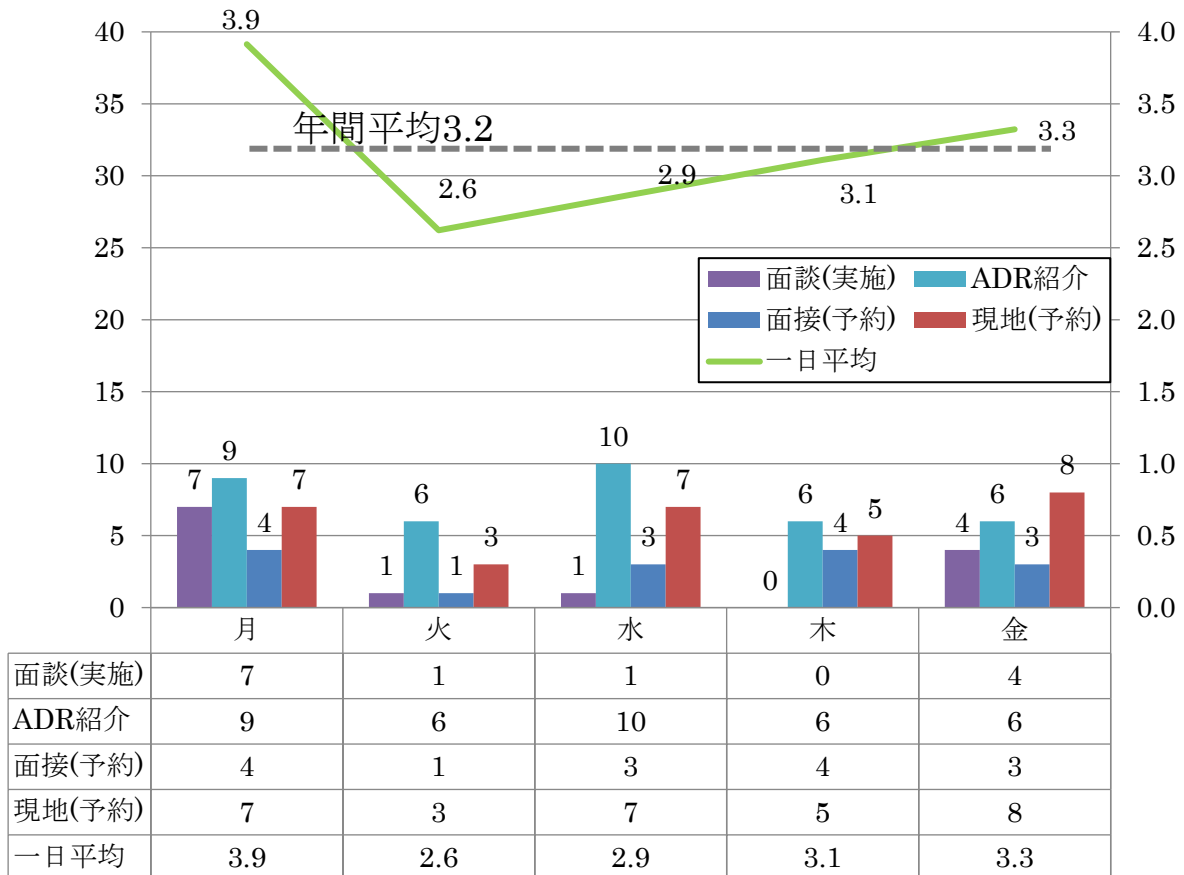
表 1 2020 年度の月ごとの相談件数推移



昨年同様、曜日別にまとめた。実施日は、月曜日 35 日、火曜日 37 日、水曜日 38 日、木曜日 36 日、金曜日 34 日であった。一日の相談件数は、月曜日が圧倒的に多かった。週の初めが多いのは昨年までとも同じ傾向である。また 2019 年度は火曜日が比較的多かったが、2020 年度は金曜日の相談が増えている。

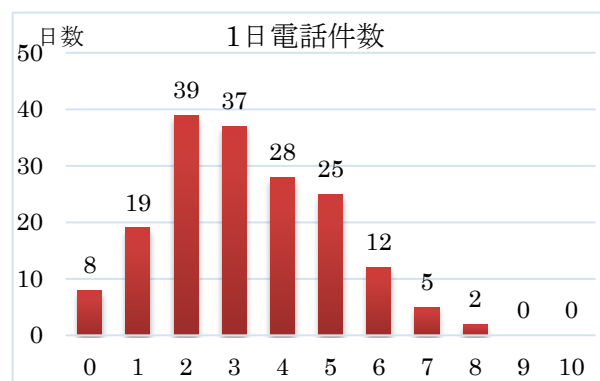
2014 年からそれまでの週 3 回（月・水・金）から週 5 日（毎日）に変更になってから、6 年が経過して、当初見られた曜日によるばらつきはなくなっている。

表 2 2020 年度の曜日ごとの相談件数と相談処理件数



一日の相談件数の最大は 6 月 1 日（月）、9 月 9 日（水）の 8 件、相談がなかった日は 8 日で、4、3 月に 1 日ずつ、7、12、1 月に 2 日ずつあった（表 3 参照）。12 月、1 月の相談件数ゼロ日は、12/28、1/5、6 の年末年始であった。7 月のゼロ日は 15(水) 16(木)と連続日していた。昨年度は相談件数ゼロが 5 日、最大 10 件で、6 件以上の日が 21 日あったことを考えると特定の日に相談が集中することは減ったといえる。

表 3 2020 年度一日相談件数(累積日数)

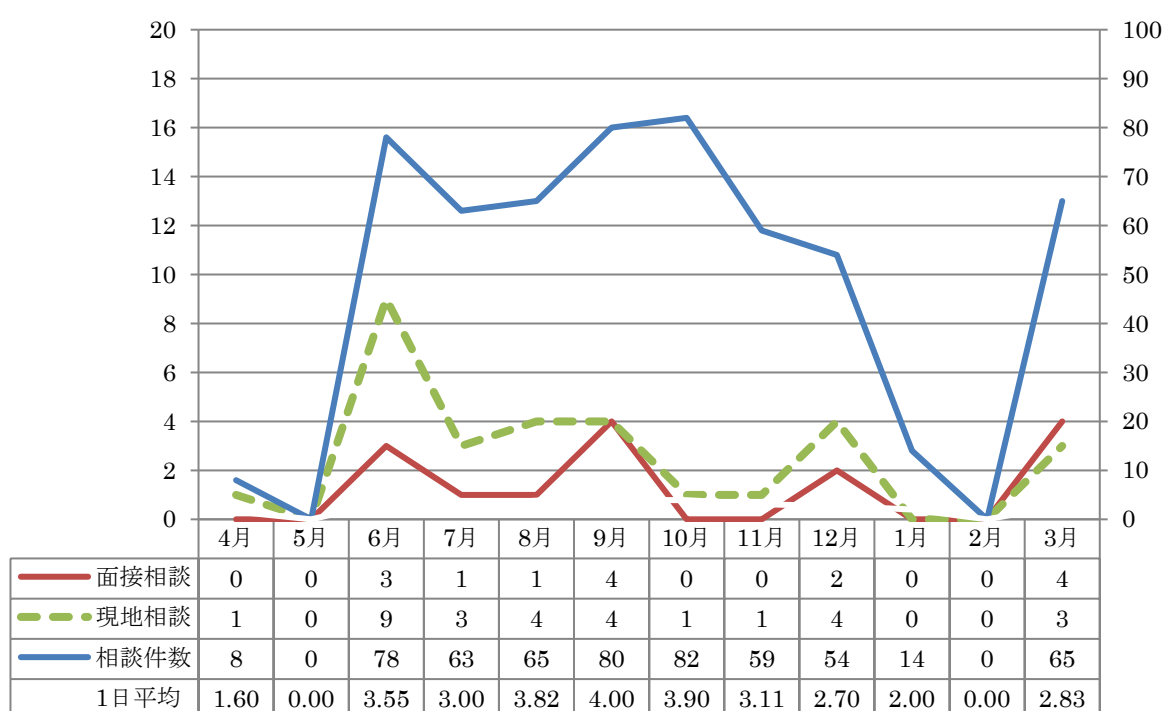


2. 相談別件数の年間傾向

面接相談申込みが13（前年度22）件、現地相談申込みが30（前年度47）件であり、面接相談、現地相談ともに約3割減であった（表4参照）。

一方で、面接相談の申し込み13（前年度22）件のうち、2020年度に実施された面接相談は13（同19）件、現地相談申込み30（前年度47）件のうち、2020年度に実施された現地相談は26（同42）件であった。面接相談はキャンセルがなく、現地相談は昨年までと同等概ね9割が実施、1割がキャンセルとなっていることがわかる。また、5月と2月が緊急事態宣言による相談会中止だったことが関係しているのか、6月の現地相談、3月の面接相談が通常より増えている。コロナ禍にあっても建物の相談は減らないことがわかる。

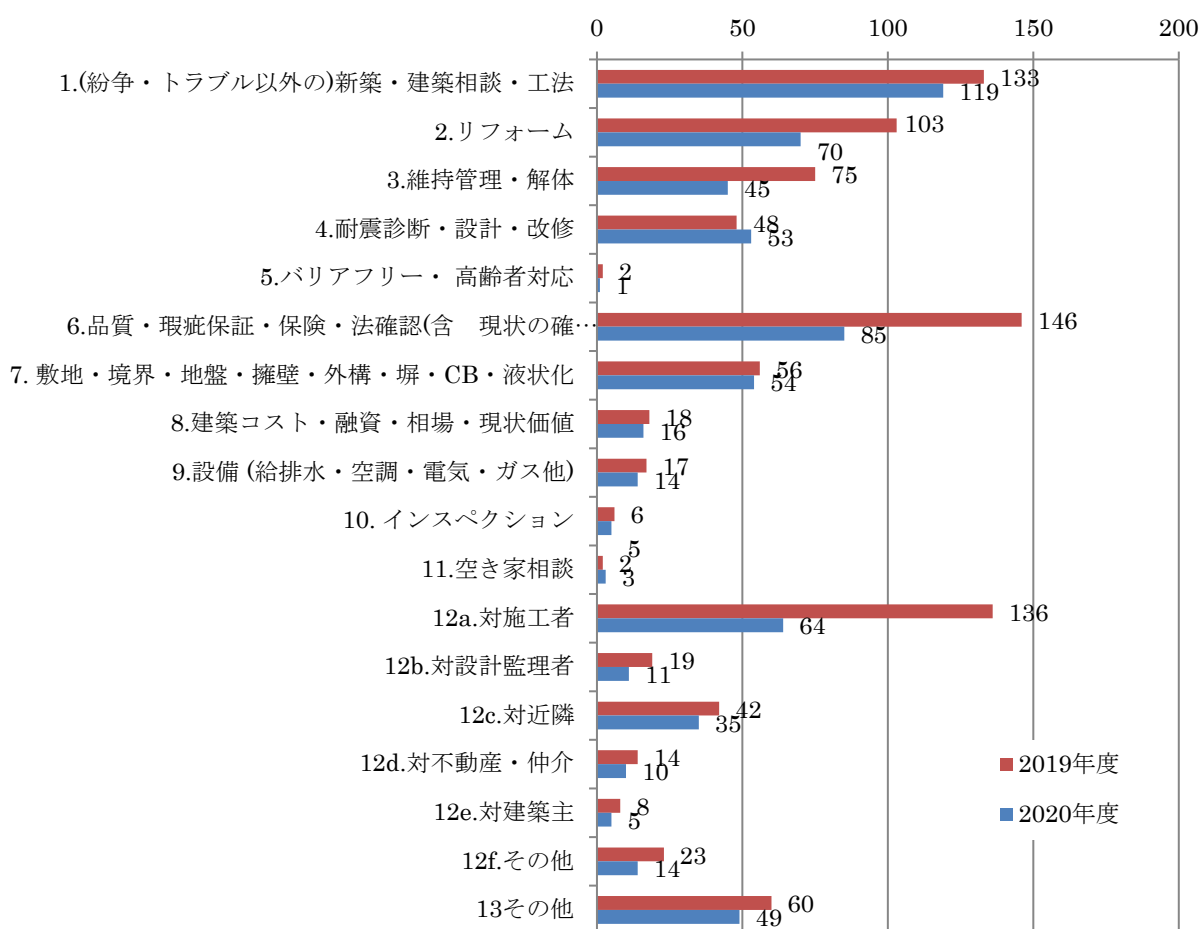
表4 2020年度月別相談件数



3. 相談分野の特徴

2020年度の特徴は、2019年から相談件数が約3/4になっているにもかかわらず、「4.耐震診断・設計・改修」は増えており、「7.敷地・境界・地盤・擁壁」はほぼ変わっていない。「10.インスペクション」「11.空き家相談」の横ばい又は微増である。しかし、「2.リフォーム」「6.品質・瑕疵保証・保険・法確認(含 現状の確認・問題がないかの相談・心配事)」は減少しており、とくに「12a. 対施工者」は半減している。コロナ禍にあって新築需要や工事中に不安に思う案件が減ったと考えられる一方で、耐震診断、擁壁、インスペクション、空き家などについて既存の建物に対する懸念することが増えたとも考えられる。(表5参照)。

表5 2020年度の相談分野別相談件数



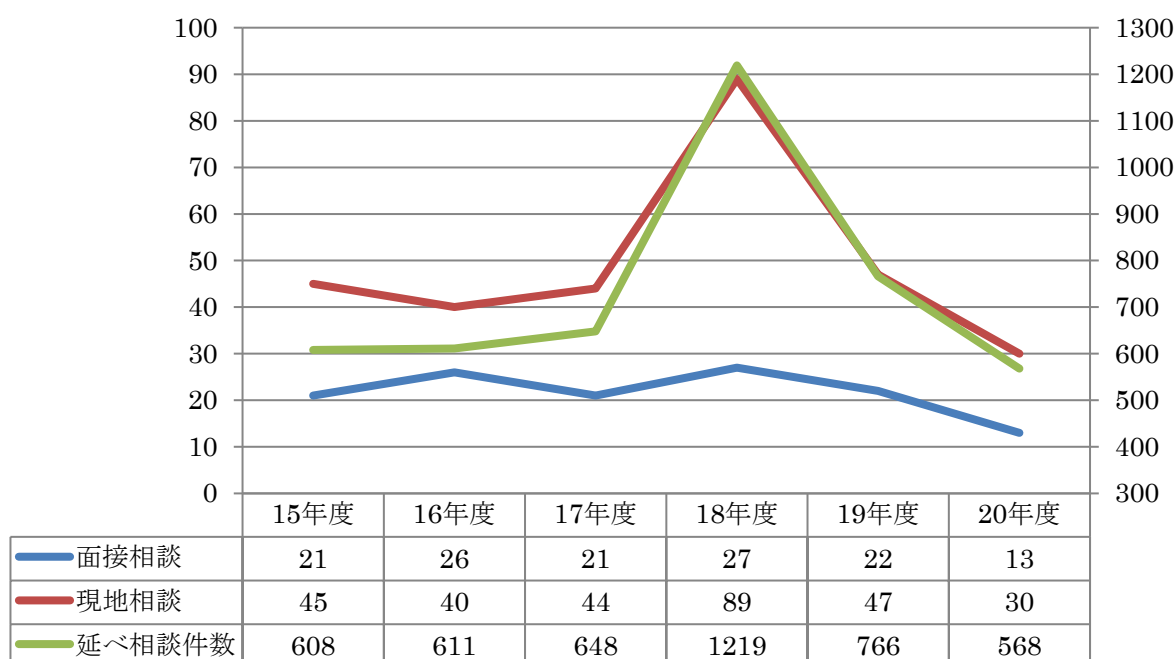
5. 過去五年間の相談件数の推移

災害が多かった2018年をのぞくと、電話相談・面接相談・現地相談ともに減少した。ただしこれは相談日数が約60日減ったことによる現象とも考えられる。

電話相談件数に対する現地相談予約件数は5.2%(昨年度まで6~7%)、面接相談は2.2%(昨年度まで2~3%)と現地相談についてはやや減っているようにも見られるが面接相談は横ばいである(表6参照)。

また、ADRには年間37件(前年度46件)の相談者を紹介した。

表6 過去五年間の相談件数



6. 相談対象物件と相談者の属性

相談対象物件は、圧倒的に戸建て（所有）389件が多いが、分布の割合は過去3年で大きな変化はない（図1）。

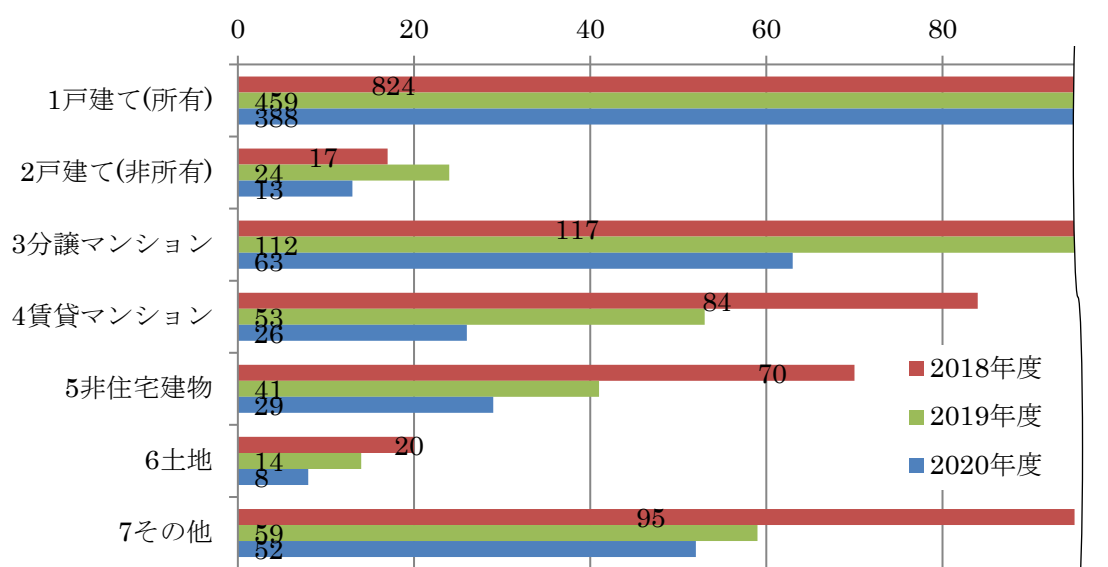


図1 相談対象物件

相談者の属性は、建築主（一般）が主であるが、供給側の、建築士・設計監理者／施工者／不動産・デベロッパー業者の相談傾向も過去3年大きな変化ないと見える。

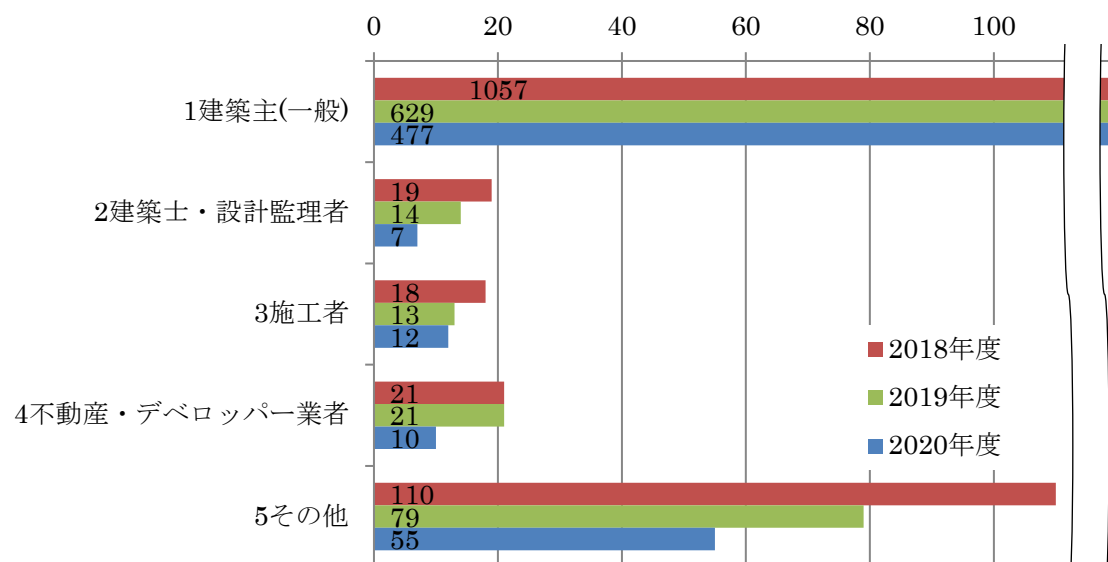


図2 相談者の属性

7. 電話相談後の対応

電話後の処理については、電話でのアドバイスが完結する場合を除いて、ADR紹介が37件、他会を紹介が15件、続いて建築士会内の各委員会へ転送となっていた。この傾向も過去3年大きな変化はない(図3)。

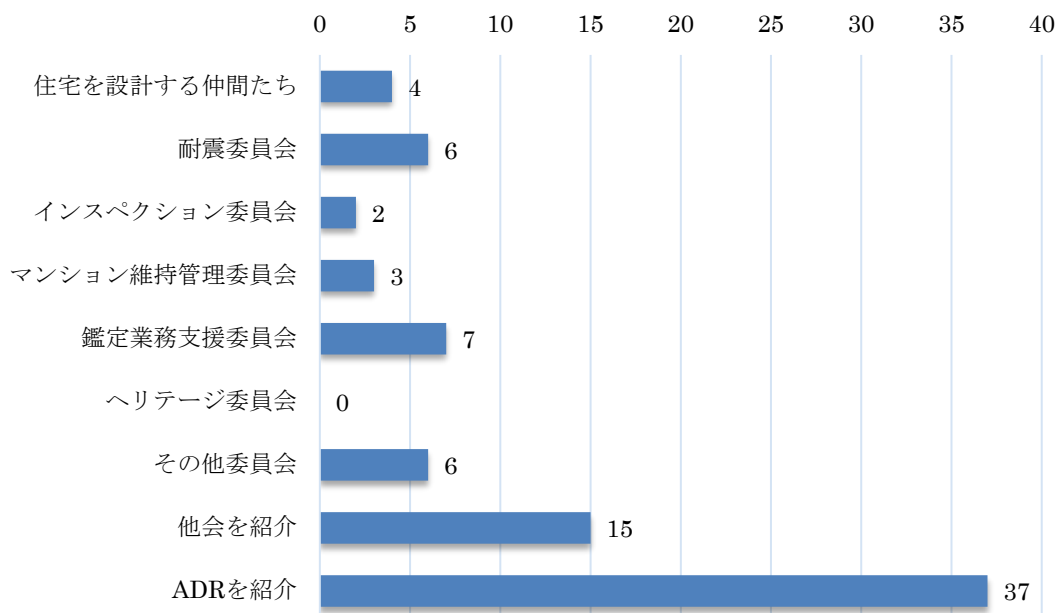


図3 電話相談後の処理について

8. まとめ

2020年は誰も経験をしたことがないパンデミックにより世界中が振り回された1年だった(本稿執筆時の2022年3月現在でも落ち着きを取り戻したわけではない)。2018年は地震・台風の災害によって相談が倍増し、2019年度に平常に戻ったような感じだったが、2020年度は建築相談の開催が約60日減った(通常 $\frac{3}{4}$ になった)こともあり相談件数は減った。しかし、一日の相談件数はこれまでと変わらず、緊急事態宣言が明けて建築相談が再開されると、面接相談や現地相談が増えるなど、やはり建物に関する相談需要がいついかなる状況であっても変わらないことがうかがえる。

またわずかではあるが、本来建築士会の相談室として機能したい「耐震診断」「地盤・擁壁」「空き家」「インスペクション」などの相談割合は増えており、在宅時間が長くなることで既存の建物に対する懸念が顕在化したようにもうかがえる。一方で社会が一気に萎縮したことから、建築工事が減り、トラブル・紛争が減ったことも2020年の大きな特徴と言える。

一方でこれまでは相談を受ける相談員が事務局に出てきていたが、このパンデミックの中で移動を控えたいと思う相談員が一定数出てくることも理解できる。緊急事態宣言や2021年になって発出されるようになったまん延防止等重点措置などの対応で急な予定変更を強いられることも多かった。

2020年度は、建築相談が社会情勢にかかわらず建築に関わるあらゆる相談の窓口として

の機能が求められていることが明らかになったとともに、相談員や相談委員会の運営体制をどうするかという課題も明らかになったと言える。

以上