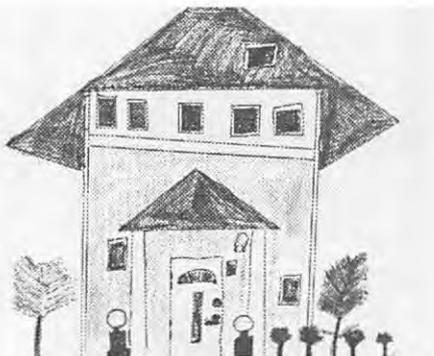


ぶおあ・すまいる No.10

よしおか
なのはちゃん(9歳)



欠陥住宅被害全国連絡協議会

2003年11月1日号

代表幹事 上野 勝代

幹事長 吉岡 和弘

事務局長 岩城 穰(あべの総合法律事務所)

〒545-0051 大阪市阿倍野区旭町

1丁目2番7号 あべのメディックス202

TEL 06-6636-9361

FAX 06-6636-9364

E-mail y-iwaki@abenolaw.jp

<http://homepage2.nifty.com/kekkanzenkokunet/>

第16回全国大会は長野県で11月29日(土)~30日(日)にかけて長野県で開催されます。今回のメインテーマは、建築士の職能を欠陥住宅のみならず社会的に大きく生かしてもらってより住み良い環境を願うものとして「建築士」の職責を再確認しようというものです。アメリカからトム・亀井氏も来日を予定。有意義な情報交換の場として期待が寄せられています。

＝今号の目次＝

- ・「第15回札幌大会の報告と総括」石川和弘(北海道・弁護士) 2~3P
- ・「第2回欠陥住宅110番の結果について」神崎哲(京都・弁護士) 3~5P
- ・「基調報告~シックハウス問題の経過と到達点」中島宏治(大阪・弁護士) 6~8P
- ・「被害者報告」 8~9P
- ・「敗訴判決」房川樹芳(札幌・弁護士) 9~10P
- ・「シックハウスをつくらない建築士としての役割」
木津田秀雄(兵庫・建築士) 10~12P
- ・「シックハウスの処理~ホルムアルデヒドはどこから」
田坂圭子(大阪・社全国消費生活相談員協会理事) 12~13P
- ・「シックハウス問題の本格的解決を目指して」風呂橋誠(広島・弁護士) 14~15P
- ・「シックハウス問題での発言要旨」
松本克美(京都・立命館大学法学部教授) 15~17P
- ・「シックハウス被害の救済を求めるアピール」 17P
- ・「欠陥住宅全国ネット第15回総会アピール~
欠陥住宅訴訟への弁護士報酬敗訴者負担制度の導入に断固反対する」 18P
- ・「図解による欠陥住宅の補修方法と見積り」平山建治(宮城・建築士) 19~21P
- ・「次回開催地~長野大会のご案内」上條剛(長野・弁護士) 21P
- ・「建築士制度の動向」下村憲一(札幌・建築士) 22P
- ・「施工途中において工事の瑕疵を理由とする解除が認められた事例」
鈴木覚(宮城・弁護士) 24~26P
- ・「名古屋地方裁判所所長大内捷司編著「住宅紛争処理の実務」
(判例タイムズ社)の紹介」齋藤拓生(宮城・弁護士) 26~27P
- ・「連載~欠陥住宅訴訟と建築士の役割②混構造3階建て住宅の事例」
平野憲司(大阪・建築士) 28P~31P
- ・「事務局からの報告」 32P

弁護士 石川 和弘（北海道）

1、本年5月31日、6月1日の2日間にわたり、第15回大会が札幌において開催されました。

大会が盛況に終わり、今後の課題も明確になったものと考えます。開催地の事務局長として、皆様に御礼申し上げます。

2、大会に先立ち、欠陥住宅北海道ネットの設立総会が行われました。

原始メンバーは弁護士4名、建築士3名の合計7名と少人数ではありますが、北海道地区における欠陥住宅被害者にとっての大きな窓口となるようメンバーの意志の確認がなされました。

従前、北海道ネット準備会として行ってきた勉強会の継続のほか、相談・受任体制の確立や、道内の札幌以外の地域の人材の確保が当面の課題となります。

3、大会参加人数は120名と事前の予想を超えました。これは、当地の一般参加者（当日申込）の人数が多かったため、一般の方のシックハウス問題への関心の高さを表しているものと考えられます。

シックハウス被害については、大阪と札幌の被害者から報告がなされ、いわゆる「欠陥住宅被害」という概念を超える被害の深刻さ、悲惨さを理解することとなりました。

中島弁護士（大阪）の基調報告と房川弁護



札幌大会の会場

士（札幌）の敗訴判決の報告では、法的な問題点が指摘され、病像そのもの、因果関係、予見可能性等についての立証のハードルの高さが説明されました。

木津田秀雄建築士（関西ネット）の報告は、「シックハウスをつくらない建築士としての役割」であり、シックハウスについての基本的知識を提供してくれました。資料添付の「シックハウス対応年表」は、今後、国を被告とした訴訟提起の場合には、その知見論の主張に大いに役立つものと思われます。

田坂圭子氏（全国消費生活相談員協会・理事）の報告は、溶出部位非破壊特定法という田坂氏自身が考案した遊離ホルムアルデヒド溶出量の検査方法についての説明であり、合板に布を一定時間張り付け、この布を資料として溶出量の検査を行うというシンプルな実験方法であって、且つ、実験に要する費用も廉価な素晴らしいものでした。

討論の後、シックハウス被害の救済を求め

第16回大会にトム亀井敏彦氏が来日・参加されます

16回長野大会に、アメリカからトム・亀井敏彦氏が来日、参加して頂けることになりました。同氏は、東京大学建築学科卒業後、コロラド大学大学院に学び、その後、多くの建築に携わってこれました。ロスアンゼルス構造コンサルタント協会（CESLA）会長、南カリフォルニア構造エンジニア協会（SEAOSC）会長、カリフォルニア州構造エンジニア協会（SEAOC）副会長等を歴任。日本国政府より勲五等双光旭日章を授与されています。現在、南加日系商工会議所会頭に選任され3期（3年）在任中。これまで全国ネットの弁護士らが日本弁護士連合会土地・住宅部会の視察調査として訪米した際、調査協力などをして頂き、交流を温めてきました。

るアピールが採択されましたが、その内容は、シックハウス被害者救済における法律、医療、建築などの幅広い専門家の連携の必要性が強調されたものとなりました。

ちなみに、私自身は、大会の後に小沢典仁建築士から連絡を受け、「北海道アトピー環境研究会」の存在を知りました。この研究会は、1998年8月に設立された団体で、医師班（医師4名、皮膚科、アレルギー科、小児科）、ダニ・カビ・化学物質班（2名、うち1名は道立衛生研究所所属）、建築士（4名）で構成され、今までに調査した24の症例につき、2000年（症例1～13）と2003年2月（症例14～24）の2回に分けて、冊子を発行している実績のあるグループです。

症例ごとに、医師班がその症状等を、ダニ・カビ・化学物質班が菌やVOC濃度を、建築班が建材や換気等の調査を行っており、調査の方法も定型化されているように思われ、経験の豊富さがうかがわれます。

北海道ネットとしては、今後、この研究会との連携が必要と考えております。

4、1日目は、以上のシックハウス問題のほか、弁護士費用の敗訴者負担についてのアピール等の採択、地域ネットの活動報告がなされて終了しました。

2日目は、まず、平山建治建築士（仙台）が「勝つための鑑定書づくり」と題して、補修内容・補修額についての絵を多用した

鑑定書の必要性の説明がなされました。欠陥住宅訴訟においては、どうしても瑕疵の主張・立証に重点が置かれがちであり、その反面、補修内容・補修額についての立証が手薄になりがちですが、後者についても裁判官に分かり易い鑑定書を証拠として提出する必要があるとの指摘がなされました。

その後、下村憲一氏（JIA北海道支部長）から建築士制度の動向、主として建築士の新たな資格制度についての説明、斉藤拓生弁護士（仙台）から「住宅紛争処理の実務」（判例タイムス社）の問題点、鈴木覚弁護士（仙台）から勝訴判決報告がなされました。

5、最後に事務局から、①補修に関する鑑定書の作り方、②シックハウス問題への対応、③和解事例集の発行について提案がなされ、今後、これらの課題について具体的に詰めていく必要があることが確認されました。

6、以上のとおり、充実した大会となり、今後の課題も明確になりました。

北海道ネットとしては、次回の長野大会までに何らかの成果をあげてご報告させて頂きたいと考えております。

以上

【札幌大会報告2】第2回「欠陥住宅110番」の結果について

弁護士 神崎 哲（京都）

1 はじめに

2003年3月28日・29日（一部地域を除く）、昨年につき、欠陥住宅ネット主催としては2回目の欠陥住宅110番が実施されました。

今回は、市民へのアピールを考慮して、「欠陥住宅・シックハウス・リフォーム110番」と重点テーマを明確に打ち出しました。

対象地域は、中国・四国ネット設立に伴って昨年より5県増え、全国41都道府県（非

対象地域は新潟・富山・石川・福井・山梨・沖縄の6県←信長の野望もあと僅か！）。弁護士79名と建築士82名の計163名の方々に、延べ75時間半に亘って相談にご協力頂きました。

2 相談内容の分析と特徴

注）括弧内の数値は、昨年の集計データからの引用。また北海道は5月24日実施でデータなし。

(1) 相談件数

一般248件、シックハウス18件、リフォーム38件、計304件でした。前回の275件に比べて相談数が増えましたが、前面に打ち出したシックハウスやリフォームの相談が予想外に少数にとどまりました。

以下では特に断らない限り、一般相談を前提に分析してゆきます。

(2) 相談対象建物

【建物種類】は戸建住宅71% (74%)、分譲マンション20% (17%) で9割を占め、

【階数】では2階建が56% (54%)、3階建以上が40% (24%) で大多数を占めました。

【工法】としては、在来木造が46% (44%)、RC造・SRC造が28% (20%)、鉄骨造9%、ツーバイフォー8% (9%)、プレファブ・パネル工法6% (5%) といったところです。

なお、【性能評価住宅】に関する相談が6件(10件)あり、意外に多いように思いました。

(3) 契約概要

【契約形態】は、請負契約47% (44%)、新築売買契約46% (33%)、中古購入6% (4%) となっています。これは、昔の建物に欠陥が少ないというのではなく、恐らく、契約条項の関係もあり、「中古ゆえ悪い所があっても仕方がない」等と諦めているのではないかということが疑われます。

気になる【契約相手のハウスメーカー】のメーカー毎の件数ですが、全て5件以下ゆえ、統計的価値が乏しく、有意的なデータとは言えないでしょう。

【契約書】の存否について、「なし」が20%にも昇ったことは驚きでした。

(4) 被害の具体的内容

【訴えている不具合】としては、壁の亀裂32件 (44件)、雨漏り31件 (43件) が相変わらず非常に多く、床・壁の傾斜28件 (40

件)、建具の開閉不良21件 (45件)、揺れ・振動19件 (15件)、上下水の不良17件 (15件)、床鳴り15件 (17件)、結露・カビ14件 (20件) と続いています。

「複数回答可」としており、相談票の記載方法の問題もありますので、被害実態そのものを必ずしも正確に反映しているとは限りませんが、ただ、相談者心理として、クラックや雨漏りは「有るか無いかの問題」であり、他の不具合のような「程度の問題」での判断・感じ方の個人差が出にくいいため、相談しやすいのかもしれませんが。

(5) 事後フォロー

「電話相談のみ」で終わらせている割合は、偶然でしょうが、一般相談44%、リフォーム44%、シックハウス44%となりました。

言い換えれば、56%は何らかの事後フォローが必要という判断が為されたこととなりますが、その中で「他機関の紹介」が、一般相談で10%、リフォーム18%、シックハウス22%となっており、残りが「継続相談」です。慣れていない事案ほど他所に回す傾向があるのかも、という意地悪な見方も考えられるところですが、シックハウスなどは特殊な調査或いは診断を経る必要がありますから、むしろ、「他機関紹介」は当然なのでしょう。

なお、一般相談での継続相談率36%が昨年 (28%) より8ポイントもアップしていることは、ネットでの活動を通じて自信をつけた、或いは、被害救済をしなければという危機感が強くなった現れとも受け取れます。

3 総括

(1) 実態調査の性格が強かった日弁連主催の110番に比べ、欠陥住宅ネット主催の110番は、より被害救済に力点を置いています。その主眼からすると、電話相談のみで



終わらず、事後フォローに繋がる相談が半数にも及んだことは非常に意義深いものと言えます。

(2) 集計データとしては、必ずしも母数が多くないものの、昨年の110番と非常に似通った傾向であったことが印象的でした。今後の110番で相談件数が増えていっても、今の住宅供給市場の状況が変わらなければ、基本的にこれらの「割合」自体が大きく変化することはないのではないかと考えられます。

(3) テーマであったシックハウスやリフォームの相談が少なかったことは拍子抜けでしたが、これは被害がないのではなく、110番のPR不足または本人が被害に気づいていないことが主な原因であろうと考えられます。

(4) そこで、課題を端的に言えば、「テーマ設定と被害掘り起こし」だと思います。確かに、相談件数が多いことは喜ばしくなく、被害撲滅こそが運動の目的ですが、現に被害が存在するのに表面化していないとしたら更に問題です。欠陥住宅問題は「知らぬが仏」では済ませられません。転売等による被害拡大の連鎖をどこかで断ち切る

とともに、悪質業者に対する法的責任追及が必要であり、それによって初めて欠陥住宅被害の撲滅が一步前進するのです。その意味では被害掘り起こしの最大の機会が110番ゆえ、広く110番をPRするためにもマスコミ対策が不可欠です。今回の教訓としては、日頃からマスメディアとの情報交換・友好関係が重要ということです。また、被害者本人に被害の自覚がないような場合(例えば郊外の老人世帯をターゲットにした屋根修理の訪販リフォーム等)、相談するところにまで辿り着かないので、潜在的被害者の掘り起こしのためには、被害事例の実体的内容にも踏み込んでレクチャーし、そのこともニュースにしてもらう必要があります。

(5) 最後に、定着に向けた第2回110番としては有意義でしたが、実施結果は「可もなく不可もなく」といったところでしょうか。今後、年1度恒例化してゆくのであれば、「3月の最終週末」ということを原則にしたかどうかと思います。いずれにせよ、被害掘り起こしのための努力・工夫が更に必要だと思います。

「欠陥住宅・シックハウス・リフォーム110番」全国集計表

相談実施した 欠陥住宅ネット	東北ネット	関東ネット	長野 (準備会)	愛知 ネットワーク	京都 ネット	関西 ネット	和歌山 ネット	神戸 NET	中国・四国 ネット			九州ネット			合計	
									広島	岡山	高知	福岡	鹿児島	大分		
担当エリア	山形・宮城・福島	青森・秋田・岩手・ 群馬・埼玉・神奈川	長野	愛知・静岡・ 岐阜・三重	京都・滋賀	大阪・奈良	和歌山	兵庫	広島・鳥取・島根・山口・ 香川・愛媛・徳島	岡山	高知	福岡・長崎・ 熊本・佐賀	鹿児島・宮崎	大分		
実施日	28・29	29	27	29	29	29	29	29	28	29	29	29	4/2	28		
延べ実施時間	9.5	7	3	5	6	6	2	6	6	6	6	6	3	4		
全相談件数	42	31	3	37	22	77	11	27	24	0	0	18	8	5	304	
内容	①一般相談	34	27	3	32	18	60	8	20	17	0	0	18	6	5	248
	②シックハウス相談	5	1	0	1	0	9	1	0	0	0	0	1	0	18	
	③リフォーム相談	3	3	0	4	4	8	2	6	7	0	0	0	1	0	38

実施日は3月、鹿児島エリアのみ4月

弁護士 中島 宏治（大阪）

1. シックハウス問題の発生

「新築の家を立てたところ、目がチカチカする、のどが痛む、頭痛、めまい、吐き気…等の被害が出てきた」などと多くの人が訴えるようになって久しい。海外では1980年代から「シックビルディング症候群」として問題となっていた。日本においては、少し遅れて一般住宅の被害から議論されるようになり、平成に入ってから「シックハウス問題」として社会問題化した。

個人差もあるが、シックハウス被害は深刻である。せっかく建てたマイホームに住めない。体調が悪くて仕事や学校に行けない。あらゆる化学物質に過剰に反応してしまう化学物質過敏症になった場合には、整髪料や香水・タバコにも敏感に反応してしまう。イライラしやすく、家庭や職場、学校での人間関係がうまくいかなくなる。こうした被害に対して、世間の人々はなかなか理解してくれない。

多くの被害者は、なかなか住宅が原因であるとは当初考えつかなかった。本を読んで、テレビ番組を観て、ひょっとしたら自分のところも住宅が原因ではないかと疑いだした。住宅メーカーに問い合わせてもきちんと対応してくれない。どこに相談したらよいかすら分からなかった。弁護士に相談しても、証明が難しいと言われた。

このようにして、シックハウス問題は、その被害の深刻さにも関わらず、これまで顕在化してこなかった。

2. シックハウスの原因

シックハウスの原因となる化学物質は様々な種類のものが想定される。合板や床材、壁紙接着剤、ガラス繊維断熱材などに使用され、最も早く平成9年6月に室内濃度指針値（ガイドライン）が設定されたホルムアルデヒドが最も有名であるが、これに限られない。

現在、厚生労働省が室内濃度指針値（ガイ

ドライン）を発表している物質は、ホルムアルデヒドの他に、トルエン、キシレン、パラジクロロベンゼン、エチルベンゼン、スチレン、クロルピリホス、フタル酸ジ-n-ブチル、テトラデカン、フタル酸ジ-2-エチルヘキシル、ダイアジノン、アセトアルデヒド、フェノルカルブなど13種類に上っている。

これらの化学物質が、国の省エネ政策に後押しされた高気密・高断熱住宅の普及や換気の不十分さと相まって、住宅内に高濃度に発生したために、上記のような症状を訴える被害者が続出したのである。

3. 国の対策と建築基準法改正—平成15年7月1日施行—

以上のようなシックハウス問題に対し、国の対応は、次のようなものであった。

平成8年、建設省（当時）、厚生省（当時）及び関係業界団体による「健康住宅研究会」という研究会を立ち上げ、同年、「室内空気汚染の低減のための設計・施工ガイドライン」「ユーザーズマニュアル」が発行され、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレンの3物質、木材保存剤、可塑剤、防蟻剤の3薬剤を優先取組物質を提示した。

平成9年6月、厚生省（当時）はホルムアルデヒドの室内濃度を30分平均で $0.1\text{mg}/\text{m}^3$ （ 0.08ppm ）というガイドラインを設定した。その後、平成14年1月までに前記の13種類の化学物質（ホルムアルデヒドを含む）についてガイドラインを設定した。

そして、平成14年7月、建築基準法を改正することにより初めて法規制を導入した。平成15年7月1日に施行開始となる改正建築基準法の主な内容は次の2点である。

① ホルムアルデヒドに関する建材・換気設備の規制

② クロルピリホスの使用禁止

余りにも遅すぎたとはいえ、今後はこの法

規制の運用の徹底と、法規制の枠の拡大を図っていく必要がある。

4. シックハウスの法的問題点

シックハウス問題は、その被害の深刻さに比し、余りにも裁判事例が少ないことが特徴的である。現在把握できる範囲では、判決事例はわずか3件、現在訴訟中の事例も10件程度であると思われる。調停や交渉事件は実態がよく把握されていない。

このように裁判事例が少ない原因は、法的な問題点が多いことや、シックハウス問題に対応できる弁護士が存在が少なすぎたことであろう。法的な問題点は、主として次の点が挙げられる。

① 病像論—シックハウス症候群・化学物質過敏症の関係—

被害者が被害を訴えるとき、診断書を提出するのが通常であるが、診断書に何を記載してもらうかについて困難さがつきまとう。シックハウス症候群、化学物質過敏症、いずれもその定義自体定まっておらず、診断できる医師も極めて少ない。

② 因果関係—他の原因との関係—

被害（症状）の立証に成功したとしても、それが住宅の建材等によるものか、因果関係が必ず争いとなる。家具やカーテンが原因ではないか、タバコが原因ではないか、被害者のアレルギー体質が原因ではないか、等様々な主張が出てくるのが通常である。

また、住宅以外の原因がないとしても、住宅のどの部分が原因なのかまで特定できるとは限らない。壁紙なのか、床材なのか、天井なのか、床下なのか、厳密さを要求すると原因の特定はなかなか困難であることが多い。

③ 過失の有無—予見可能性と立証の困難性—

上記のように、シックハウス問題に対する国の対応は著しく遅れている。ようやく本年に至り法的規制が開始された状態である。ホルムアルデヒドのガイドラインが設定されたのが平成9年6月。この時期より以前に建築された住宅については、住宅メーカーが被害

について具体的に予見することが困難であったと主張されることが多い。

これまで3件の裁判例においても、いずれも被告に予見可能性がないという理由で責任を否定されている（横浜地裁平成10年2月25日判決・判例時報1642-117、札幌地裁平成14年12月27日判決・判例集未搭載、東京地裁平成15年5月20日・判例集未搭載）。

当面の課題は、被告の予見可能性をどこまで遡らせることができるかであろう。

④ 時効・除斥期間—発症時期・原因特定との関係—

最後にもう1つ、実際の相談事例においては、建築後10年以上経過しているケースが予想以上に多い。発症時期が遅かったことや、長期間原因が特定できなかったこと、情報が不足していたことなどがその主たる理由である。

このようなケースにおいて、いかなる法的構成によりどうやって救済を図っていくのかについても今後問題となってくるであろう。

5. 新たな問題—シックスクール問題—

シックハウス問題は、もはや住宅だけに限られない。最近では、教育現場におけるシックハウス問題、いわゆる「シックスクール問題」が大きな関心を集めている。

シックスクール問題は、シックハウスの学校版、すなわち学校等の教育現場で使用されている建材や教材等が原因で学生・生徒に被害が発生するケースと、発症の原因が他にある場合に教育現場の無理解により学生・生徒が登校できないというケースの2種類の問題を含んでいる。

シックスクール問題は、単に住宅問題に限らず、教育を受ける権利の侵害という観点からも検討される必要がある。最近大阪地裁において提訴された事例があるが、今後ますます相談が増えていくものと予想される。

6. 今後の運動の展開

改正建築基準法施行後は、シックハウス問題は漸次解決されるであろうとの楽観的見

方も一部にあるが、おそらくそういう方向には簡単には進まないであろう。これまでの様々な公害・薬害・消費者運動等がそうだったように、改正法施行以前の被害者の救済活動をねばり強く行うことによって、初めてシックハウス問題が解決に進んでいくのである。

そのためには、シックハウス問題に詳しい弁護士を増やすことがまず必要であろう。勝訴事例がない現段階においては尚更である。弁護士同士のネットワークづくり・情報交換が必要なことはもちろんである。

そして、シックハウス問題を解決するには、シックハウス問題に詳しい建築士・医師らの協力が不可欠である。

解決のための手段は、裁判に限らず様々な手法がある。直接交渉・ADR・調停等の手法を駆使しながら、専門家が協力し合って、被害者と共に情報を交換し、全国的な大きな運動を展開することがポイントとなろう。

今回の欠陥住宅被害全国連絡協議会の集会在、その第一歩となることを期待したい。

以上

〔札幌大会報告 3-2〕 被害者からの報告

*当日は大阪と札幌から被害者報告がありましたが、以下は大阪の方の報告です

私たち夫婦の購入した分譲マンションが「シックハウスだ」と判ったのは、入居後およそ一年半を過ぎた頃でした。同じマンションの住人から「シックハウスの疑いがある」と知らされたのです。

当初は「分譲会社の販売員が『化学物質対策も万全』と言っていた」「引越前に十日程、吹き晒しの換気と掃除をした」を根拠に、自分たちは関係ないと思っていました。

引越してから主人も私も、ずっと体調不良が続いていましたが、それも「引越疲れ」「新しい環境に馴染めないせい」と思い込み、住まいに原因があるとは思いませんでした。

しかし、分譲会社の対応の悪さを知らされた時に、会社への猜疑心が湧き上がりました。そこで建築士・木津田さんへ相談した結果、夫婦共にシックハウス症候群の可能性が非常に高いと指摘を受けたのです。

事情通の専門家から具体的な話を聞いたことで、私たちはこれまでの体調不良を顧みました。主人の場合、風邪が治らない、ろれつが回らない、簡単な計算が出来ない。頭部に突発的激痛が生じて救急車で運んだこともあり。私の場合、倦怠感・無気力・集中力低下のような精神的苦痛を感じる事が多くなり、情緒不安定から二重人格にも似た状態

になることが度々でした。

それらが全てシックハウスの症状に当てはまると知った時、ある意味で大変、救われた気持ちになりました。「私たちの調子が悪いのは病気のせい」と冷静に判断出来るようになったからです。そして、原因を改めて考えた時に憤りが湧き上がりました。私たちの生活がおかしくなったのは、新居に引っ越してからなのです。

住民全体からも要望が上がったため、分譲会社が全戸を対象に空気測定を行いました。結果、築後一年半が経過しているのに、最高で基準値の4倍、平均でも2倍近くのホルムアルデヒドが測定されました。

結果を受けた管理組合は、今後について討議しました。しかし分譲会社が全く対応する気配を見せないため、住民は「交渉諦め組」と「費用負担してでも交渉継続組」に分かれてしまいました。これは、単純に二つへ分かれた訳ではありません。諦め組の中には、様々な事情があって断念した家庭が多数あります。「ローン返済が出費の限界」「勝算不明なのに時間やお金を使えない」「無症状だから交渉は無理と思う」「家主（オーナー）にヤル気が無い」「交渉に家族が反対」等々。これらの家庭では現在も、不安の塊を抱えたまま生活をしていると聞きました。

交渉継続組でも不安があるのは同様で、特に「費用」と「自覚症状・診断書の有無」を懸念しています。

現在、キチンと診断書を出してくれるのは、東京の北里研究所病院だけです。初診受付は平日の朝八時半で、地方に住む者は受診準備に費用と時間を投じることになります。簡単に受診出来るものではありません。

交渉を進めるために、やっと受診してみれば、殆どの人が「シックハウス症候群」と診断されています。このまま住み続ければ、症状は悪化する一方でしょう。分譲なので簡単に引越すことも出来ません。

根本的な原因を払拭するには、リフォームが最善策です。しかしその費用は、私たちが出さなければならぬのでしょうか。東京での受診費用捻出にも躊躇する、そんな被害者が負担すべきなのでしょうか。

相手の非を裏付ける準備に、自分や家族の健康管理に、被害者が乗り越えなければならないハードルが余りにも多すぎて高すぎると感じています。

「病気になる家」のローン返済に阻まれて、交渉が、受診が、リフォームが出来ない。そ

れを「やる気がない」「本気で考えていない」とは言えません。泣き寝入りを選ぶしかない状況にあることが、おかしいのではないかと感じています。

交渉継続組が成功した場合、諦め組の人たちが改めて「追随したい」と考えるのは自然な成り行きでしょう。その時「瑕疵担保期間中に分譲会社へ問題提起をしていない」「診断書が無い」ために交渉が出来ないならば、余りにも救いがありません。

同じマンションの住民として、後に続く人たちが辿りやすい交渉をしたいと、私たちは考えています。そして出来れば、他マンションでも同様な問題が生じた時、参考になる活動をしたとも考えています。そのためには、専門的な立場にいらっしゃる諸先生方の協力が、どうしても必要になります。

状況によっては、前例の無い結論を新しく生み出すことになるでしょう。それには、積極的に問題へ取り組んで下さる専門家の介添えが、どうしても必要になります。

被害者が泣き寝入りするしかない状況を打破するためにも、どうかお力添え下さい。どうぞお願い致します。

〔札幌大会報告3-3〕

敗訴判決の報告

弁護士 房川 樹芳（札幌）

第1. はじめに

1. 敗訴判決の報告をするというのは、弁護士として、あまり愉快なことではありませんが、シックハウスの判決が少ないことから、少しでも参考になればと思い報告いたします。

2. 事案の概要

原告業者Xが、被告注文主Yに対し、平成8年10月10日の請負契約に基づき請負代金を請求してきたことに対し、Yは本件建物に入居直後から化学物質過敏症が発症したとして反対に損害賠償を請求した事案です。

第2. 判決の内容

1. 化学物質過敏症の発症について

Yは、少なくとも医師が診断書を作成した平成9年12月16日の時点では、化学物質過敏症と呼ばれる症状が発症していたと認めるのが相当であるが、化学物質が全く発生しない建材のみを使った住宅でしか暮らしていけないほどに重篤であると言い難い。

2. 化学物質の発生と化学物質過敏症の発症との因果関係について

Yは、本件建物からの化学物質のみならず、歯学部在学中に曝露したホルマリンや、従前からの各種アレルギー・過敏症の総和によって本件化学物質過敏症が発症したと解するのが相当である。

Yの化学物質過敏症の罹患と本件建物に入

居したこととの間には、相当因果関係が肯定されるが、それが唯一の原因ではない。

3. 本件請負契約の内容及びその不履行とXの責任について

(1) 契約内容について

本件請負契約の内容はWHOのガイドライン値0.08ppmを超えないとするものでもなく、化学物質が全く発生しないことを前提に本件請負契約を締結したことは認められない。

(2) Xの責任について

①Xは健康住宅をテーマとして宣伝しているから、他の業者以上に健康被害等が生じないように注意すべき義務を負う。

②本件では、契約時、引渡時の当時、ホルムアルデヒドの放出量について指針となるべき基準はなく、諸外国でもさまざまであったし、平成9年6月に至って厚生省の指針値が0.08ppmと示されたが、その数値も健康に対する影響が観察された濃度に安全率を加味したのものよりも低い値である。

③そうすると、本件建物において、0.1ppm程度のホルムアルデヒドを放出することが、平成8年10月ないし平成9年2月当時にお

いて違法であるとまではいえない。

④Xには、Yが本件建物に入居することにより化学物質過敏症が発生するとの予見可能性があったとはいえない。

第3. 問題点と今後の見通しについて

1. 化学物質過敏症の存在を認め、Yの症状も認めたものの、これまでの曝露やアレルギー等の総和によって発症したのであって、本件建物入居が唯一の原因ではないとした点は問題が残ると思います。

2. 厚生省の指針値を定めた平成9年6月時点では注意義務の存在を認めず、予見可能性もないとされ、横浜地方裁判所98年2月25日判決（判例時報1642号117頁）と同様の判断ですが、逆にいうと、それ以後の契約であれば認められることかと思えます。

3. できれば、契約内容に化学物質過敏症のことを盛り込むならば、問題は少なくなりそうです。

4. なお、本件裁判は控訴中です。

以上

〔札幌大会報告3-4〕シックハウスをつくらない建築士としての役割

一級建築士 木津田 秀雄（兵庫）

※シックハウス問題の経緯

私はシックハウス被害者の救済という面からではなく、シックハウスにならない住宅づくりという面から96年頃から仲間と勉強会を行いながら進めてきました。当初は施工会社にF1の合板で施工して欲しいと言っても、それは防水の等級か？と聞かれたりしたり、問屋に問い合わせてもそんな合板は扱っていないと言われていたりしていました。またJAS規格外の輸入合板も市場には大量に流通しているような時期もあったのです。（海外の工場でもJAS規格合板を製造できるのだが、無印の方が安いのは世の常である）

96～97年頃にもシックハウスがマスコミに

取り上げられた時期がありましたが、実際にはビニールクロスの施工糊に含まれるホルムアルデヒドが悪いということで、ホルムアルデヒドを含まないノンホルム糊の開発により沈静化しました。しかしながら合板やパーティクルボードなどについては、JIS,JAS規格製品であれば問題ないような使用方法がまかり通り、またF1であればシックハウス対応をしているような宣伝も見受けられました。

そんな中で97年に厚生省がホルムアルデヒドの室内空気汚染濃度の指針値を出したものの、私たちの中では遅いのではと思われたほどでした。また翌98年に健康住宅研究会がガイドラインを出し優先取り組み物質として、

ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、木材保存剤、防蟻剤、可塑剤を取り上げたものの、その後法的な規制が行われるのは2003年にホルムアルデヒドがやっとという状態です。実際にホルムアルデヒド規制は、業界が対応できるようになるのを待って規制をかけ

	ホルムアルデヒド	トルエン キシレン 有機リン系防 虫剤	可塑剤 トルエン・キシ レン以外の溶剤 有機リン系以外の 防虫剤難燃剤防か び・防腐剤	樹脂成分(モノマー) 抗菌剤 天然系有毒物質 (ビバ油、α-ピネ ン、木酢液)
内装材 家具・建具 床下用薬剤 接着剤	ゼロをめざす	ゼロをめざす	ゼロをめざす	できる限り少なく する <2/3まで>
内装下地材 (天井裏等に 該当する部位)	ゼロをめざす	ゼロをめざす	ゼロをめざす <2/5まで>	できる限り少なく する <2/3まで>
構造材 断熱材 その他壁構成材 外壁材	ゼロをめざす	できる限り少 なくする <1/3まで>	ゼロをめざす <2/5まで>	可能な範囲 で少なく
外壁下地材 屋根材	できる限り少 なくする <F☆☆☆程度>	できる限り少 なくする <1/3まで>	可能な範囲 で少なく	可能な範囲 で少なく

るとい状態だったと思われます。その間にも化学物質による健康被害は拡大していったのは間違いありません。

ここ数年でシックハウス問題が社会現象化してきたのと、合わせて被害者の報道なども増えてきており、ある意味やるべき事をやってこなかったつけが回ってきているのではないかと考えています。

※基本的な考え方

シックハウス対策の基本的な考え方は、以下のようなこととなります。

- ・ 化学物質の放散システムが解明されていないため、基本的には問題のある化学物質の含有されていないものを使用する。
- ・ 建材の使用部位の違いを考慮する。
- ・ 化学物質の毒性の強さを考慮する。

これらについて、化学物質について4ランク、使用部位についても4ランクをカテゴリー毎に分けて、それぞれについて、どの部位にどの化学物質を含む建材を使用して良いのかを検討しました。その結果、室内に面する建材については、ホルムアルデヒドを含め、トルエン、キシレン等の溶剤だけでなく、その他の溶剤についても使用しない方が良いとの判断をしています。

これらの考え方は、特に現在アレルギーや化学物質過敏症になっていない人にとっての

基準であり、既に化学物質過敏症になっている人にとっては、この手法でも負担が大きいと思われる。(表参照)

この表が作成されたのは、99年ころで、既にこのときに先進的に取り組んでいた建築士の間では、内装材にホルムアルデヒドを含んだ(放散量の大小ではなく)建材を使用するのは危険であるという認識がありました。しかしながら先にも書いたように、F1という一番下のランクであれば、問題ないだろうというのが建築業界全体の状況でした。

※具体的な建材の選定

実際に建材を選定する際に、注意しておきたいのは、予めその建材にどのような化学物質が含まれているのかを確認しておくことです。さらに問題がありそうな建材はメーカーがたとえ「健康対応」とうたっていても、本人や家族にその臭いなどを確認してもらうことが大切になります。

例えば、現場施工する塗料については、必ず30cm角程度の塗装サンプルを作成し、就寝時に枕元においてもらい確認しておく必要があります。特に自然系の塗料に使用されている天然の溶剤(テレピン油や亜麻仁油)に反応する人は以外に多いので、「自然系」「天然」「健康対応」などに惑わされないように注意が必要です。またアルコール系の溶剤に反応する人もいます。自然に戻る塗料というような宣伝をしているメーカーもあります

が、自然に返ることと健康被害がでないことにはイコールではありませんので、本人の確認を得ない限り判断はできないと考えた方が良いでしょう。

またフローリングは、全て無垢材を使用するのが前提ですが、特に臭いに過敏な人やアレルギーも持った人にはフローリングを削ったサンプルを密閉容器に入れて、その臭いを確認してもらうべきです。杉や桧に反応する人は多く、ナラや栗などの広葉樹系の木材でないと使用が難しい場合があります。

コストの問題があり、どのにでも無垢材が使用できない場合に、家具などに集成材や合板を使用する場合には、F☆☆☆☆を使用するようにします。しかしながらできるだけ合板類は使用しないことが大切です。集成材より合板の方が、多く接着剤を使用していますので、無垢材→集成材→合板の順での検討が必要です。

※ダニ・カビ対策

アレルギーを持った方には、ダニやカビに対する対応も必要になります。もちろんアレルギーがないからと言って、ダニやカビが発

生しても良いわけではありません。

ダニカビの発生は、餌と水分のどちらかを無くす必要があります。餌は人間が生活している以上ゼロにはできませんので、いかに水分補給を絶つのかを考える必要があります。見えないところでの結露は最も問題が起きる部分です。それを考慮して、結露を防止するために外壁の断熱材の内側に防湿シートを施工するというのも一つの方法ですが、まず室内に吸放湿性のある建材を使用することも大切になります。ビニールクロスと合板の床材で囲まれた部屋には湿気を吸放湿する部分がありませんので、冷たい空気が当たる窓ガラスには直ぐに結露が生じてしまいます。場合によっては壁内にも結露が生じることになります。

こまかな部分では、まだまだ対策はありますが、建築基準法が改正されたからといって、化学物質汚染に対して完全に安全な状態になったわけではありません。建築に携わる専門家それぞれが、建材に対して注意を行い、その建物に住む人の健康を預かるという気持ちで対処する必要があると思います。

【札幌大会報告2-5】シックハウスの処理～ホルムアルデヒドはどこから？

(社)全国消費生活相談員協会理事 田坂 圭子 (大阪)

シックハウス対策のための規制がもりこまれている改正建築基準法が、いよいよ平成15年7月1日から施行される。これによりホルムアルデヒドやクロルピリホスによるシックハウスは多少減少に向かうであろう。しかし、これまでに建築された住宅等でホルムアルデヒドやその他のVOC(揮発性有機化合物)が室内気中に存在し、それらによりシックハウス症候群に悩まされている人々はまだまだ多く居られると思う。

厚生労働省が濃度指針値を定めているVOC13物質のうち、新築等の室内で多く見られる物質には、ホルムアルデヒド・トルエン・キシレンがある。これらが多量に存在した場

合は窓等を解放、室内空気の流通を良くしてこれらを早期にとばすよう今までも指導してきた。



確かにトルエン・キシレンは6ヵ月位ではほぼ残存が見られなくなってしまうことが多いが、ホルムアルデヒドだけは施工後5年間毎日窓等を解放するなど努力しても、なお指針値の5.7倍も室内に残存しているという事実をつかんでいる。すべてがそうであるとはいえないが、専門業者によるきっちりとした測定の結果であるから間違いのないところであろう。

ホームページをご覧ください

- ・ 関西ネット <http://member.nifty.ne.jp/kansainet/index.html>
- ・ 京都ネット <http://www/joho-kyoto.or.jp/~house-s>
- ・ 中国四国ネット <http://www.pref.hiroshima.jp/kyouiku/gakushu/center/>

このような場合、どの部位からそのホルムアルデヒドが溶出しているかを特定し、その部位を撤去・取り替えて、速やかにホルムアルデヒドの溶出がなくなりシックハウスから解放されることにつながるのである。

ところがその「どの部位」の特定に当たっては、従来ならばその室内大気に接しているあらゆるもの…天井・壁・床・建具・家具を幅10cm長さ70cm切り取り、しかるべき試験機関で測定しなければならなかった。しかし、その切り取った後の部分の修復は、「誰が」「どのようにして」行うかの問題が発生する。この場合、その切り取り部分のみの完全な修復は不可能に近く、すべてを施工仕直さなければならぬだろう。

そこでこの度考案し特許取得したのが「ホルムアルデヒド溶出部位非破壊特定法」である。これは、ホルムアルデヒドを非常に吸着しやすい布(10cm×10cm)をテスト対象物に当て(現場までは密封状態)、その上を布より大きめのフィルム(約15cm×15cm)で被い、そのフィルムの四辺を隙間なく接着テープでテスト対象物に貼り付け、布がテスト対象物に密着するとともにテスト対象物とフィルムの間を布を密封する。このようにして72時間放置した後、取り出した布をチャック付きビニール袋に個別に入れて密封し、テスト部位名をその袋の外側に明記、契約試験機関に送付する。その結果、それぞれの部位の布へのホルムアルデヒド吸着量が測定される。この吸着

量を比較しその差で溶出部位を特定する。シックハウスになった室内では、突出して多く溶出している部位がみられる。これを踏まえその部位の撤去・張り替え等によりホルムアルデヒドの溶出はなくなり、シックハウスから解放されるのである。

あるシックハウスでは、新築と同時に購入した本棚の後ろの合板からの溶出が原因であったり、備え付けの飾り棚が発生源であったり、住宅の構造物質そのものがシックハウスの原因でなかった事例もあった。

この手法のメリットは、①テスト対象物を破壊することなくホルムアルデヒド溶出部位を特定②テスト費用が安価③テスト布の輸送が簡易④ホルムアルデヒド溶出部位を特定することでその部位の製品メーカーに対し製造物責任法を適用して責任を問える(住宅は不動産のため製造物責任法が適用されない)。

平成12・13年頃までに建築された住宅では、まだまだ建材メーカーのホルムアルデヒドに対する意識も低く、他のVOCも含めてシックハウスを出現させ、そこに居住する人々をシックハウス症候群に陥れていることもあるだろう。

現在も室内気中のホルムアルデヒドの濃度が高い場合、その溶出部位を特定しその部位の撤去・取り替えてホルムアルデヒドの溶出をなくし、健康な住宅にすることがベストではないかと思われる。

「ふおあ・すまいる」に掲載する写真やイラストを募集します

今回の表示題字下のイラストは全国ネット幹事長の吉岡和弘弁護士の長女の「よしおかなのはちゃん(小学校3年生)」の作品です。作品は返却致しますので事務局までお送り頂きますようよろしくお願いいたします。

〔札幌大会報告 4-1〕シックハウス問題の本格的解決を目指して

弁護士 風呂橋 誠 (広島)

第1 はじめに

被害者の口から次々に語られるシックハウス被害の実情…それは想像を絶するほど深刻なものである。しかし、被害救済に向けての法的取り組みは、率直に言ってかなり立ち遅れており、多くの被害者が法的な救済をあきらめ、泣き寝入りしてきたのが実情である。また、実際にはシックハウス症候群にかかっているにもかかわらず、自分が被害にあったことすら気づかない潜在的被害者も数多く存在するものと思われる。

このようなシックハウス問題については、これまで被害者団体や一部の研究者らが地道な活動を行い、平成15年7月1日から改正建築基準法が施行されるなど一定の成果はあったと言われている。しかし、「これで被害救済は充分なのか」、「今後、被害は予防できるのか」については、疑問の声もある。

そこで、欠陥住宅被害全国連絡協議会第15回札幌大会でのシックハウス問題についての議論を踏まえて、現時点での問題点を整理してみる。

第2 相談時のチェックポイント

(1) 被害実態の把握

① まず、相談者を症状(自覚症状、他覚症状)を聞き取るが、その際、本人の現在の症状のみならず、家族を含めた生活歴、過去の病歴・既往症、居住環境の変化、前後の家の比較なども含めて調査すべきである。相談者に、「人と家の歴史」的な年表を準備してもらうと便宜である。

② また、特に顕著な症状については、具体的な生活上のエピソードとしてまとめておく。例えば、「子どもの小学校入学の準備で家具屋に行ったところ、子どもが急に鼻血を出した」とか、「学校でワックスがけをしたら、子どもの嘔吐が続いて学校に行けなくなった」などである。

③ そして、最終的には、医学的に病状を

明らかにする必要がある。それには、パッチテスト、アレルギー反応テスト、ホルムアルデヒド負荷反応テストなどがあるが、シックハウス症候群や化学物質過敏症に関する専門医はまだ少なく、正確な最終診断は、北里研究所病院に頼らざるを得ないのが現状である。

(2) 建物及び室内環境の調査

①使用部材、構造、換気設備など

②室内空気の汚染度調査(簡易調査と正式な検査)

③原因部材の特定(ホルムアルデヒド溶出部位非破壊特定法(社)全国消費生活相談員協会・田坂圭子氏の発明)

シックハウスの原因がどの部材かを特定する方法

従来、合板を幅10センチ長さ70センチ切り抜いてもって行けば測定できたが、このような破壊検査は実際には困難であった。そこで、布を合板に貼り、ビニールをかぶせて72時間置いて、その布にホルムアルデヒドがどれくらい含まれているかを測定する方法が発明された。

なお、テスト布の実費は1枚300円と試験費用として1件(テスト布1枚)2000円と試験結果報告書作成費(1000円)(送料消費税別)

(3) 欠陥判断の基準

①室内空気中のホルムアルデヒドの基準

世界保健機関WHO 0.08ppm

平成9年6月厚生省が指針値発表

平成15年7月1日施行改正建築基準法、

最低限度の基準

②他の化学物質の安全性基準については、厚生労働省の指針値があるが、実際には基準としての運用には至っていない。

第3 被害救済の理論

(1) 建築業者の法的義務について

①本来的な契約内容として、安全な住宅を

建築する義務を負う。

住居は、本来、外部の環境から人間を守る役割を果たすべきだが、その住居自体が、居住する人間の健康を奪い、病気に陥れるものであってはならず、シックハウス症候群を生じさせない安全な住宅を建築する義務は、契約の最も基本的な本来的義務と言える。

②契約に付随する義務として、安全配慮義務を負う。

建築請負契約を締結した請負人には、有害物質を発散させる建物をつくり、これによって他人の生命身体の安全を害することがないように配慮すべき義務が付随的に課される。

③建売住宅などの場合

契約当事者以外であってもそこに居住することが予定されている者に対して、健康被害を生じさせるような建物を建築してはならない一般的な安全配慮義務を負う。

(2) 法的責任論について

①請負人、売主の瑕疵担保責任（民法634条、570条、品確法）

②債務不履行責任、追完請求、解除

③不法行為責任、潜在的・進行性病状についてじん肺訴訟の考え方

④建築部材供給者の製造物責任

⑤詐欺取消、錯誤無効、消費者契約法

(3) 因果関係論について

①医学的見地からのアプローチが中心となる。

②他原因を排斥するために、家と家族の年表や発病の具体的状況は不可欠となるが、厳密な因果関係の立証を要求すべきではない。

③ホルムアルデヒドの発生源を特定するために田坂発明を活用することが有効

(4) 損害論

①既に何らかの改善策を講じたか

②改善策の検討と見積もり

バークアウト、塗料、炭、強制換気装置新設

③化学物質過敏症の治療困難

④転地療法と後遺障害の認定

⑤将来の活動領域制限と財産的損害

⑥慰謝料（後遺障害慰謝料も含む）

⑦家の補修の可否

技術的・経済的補修可能性のほか、医学的見地からの検討が必要

例えば、一旦化学物質過敏症を引き起こした家を厚生労働省の指針値ぎりぎり補修すれば足りるのか、という点を検討する必要がある。

⑧建替、補修費用の見積り

第4 被害救済の実務と今後の課題

品確法や建築基準法改正により、シックハウス対策が図られたという声がある反面、改正法が建築業者の免罪符と化するのではないかと批判もあり、被害救済への道はなお厳しい状況である。

現在、シックスクール問題に関する裁判が始まっているが、教育現場や住宅建材メーカーの労働者災害など、新たな被害掘り起こしも検討中である。

シックハウス問題の本格的解決に向けて、全国ネットとしてようやく動き出したところであるが、医師・建築士・弁護士・学者などの専門家と消費者が一致協力し、被害の救済と予防に向けて、国（立法・行政・司法）を動かしていくことが不可欠である。

欠陥住宅問題に取り組んできた全国ネットが、そのために具体的に何ができるのか、それが今後の課題である。 以上

〔札幌大会報告4-2〕シックハウス問題での発言要旨

立命館大学法学部教授 松本 克美（京都）

シックハウス問題については、既に生じた被害をどう回復するかという問題、生じた被害のその後の予防という問題の二つに分けて

法的構成を検討する必要がある。とくに損害賠償請求権の消滅時効期間と起算点との関係で次のように整理できる。

1 被害の回復

(1) 債務不履行構成

①「債務」とは何か

シックハウス問題での最大の被害は、健康被害であり、これに対する損害賠償が問題となる。これを債務不履行構成で考えた場合（損害賠償請求権の消滅時効期間は10年。民法167I）に、債務不履行の事実自体は損害賠償を請求する原告が主張・証明責任を負う。従ってこの場合の「債務」の内容をつめる必要がある。すなわち、シックハウス被害のない建物を引き渡すことは、それ自体が、売買契約ないし請負契約の「給付義務」となっているのか、それともこれら契約の信義則上の付随義務としての「安全配慮義務」の内容として位置づけられるのかといった問題、つまり給付義務違反としての債務不履行なのか、安全配慮義務違反としての債務不履行なのかである。実践的には、第一次的請求として給付義務の内容として、第二次的請求として安全配慮義務を考えることもできよう。

②消滅時効の起算点

債務不履行に基づく損害賠償請求権の消滅時効の起算点については、本来の債務の履行期という考え方があり、近時、この点を確認する最高裁判決が出されている（最判1998・4・24判例時報1661・66）。これによれば、シックハウスのある建物を引渡した時点が時効起算点と解せそうである。しかし、シックハウスによる被害は潜在化していることが多い。従って、引渡しを受けた時点が権利行使可能時（166I）と言えるか疑問である。この点、同じく潜在的な健康被害が問題となるじん肺被害（炭鉱など粉塵職場で粉塵を吸い込むことにより、最後には死に至ることもある日本最大の職業病）に関しては、損害の顕在化した時を起算点とするのが判例の立場であることが参考になろう（最判1994・2・22民集48・2・441）。

(2) 不法行為構成

判例によれば、不法行為を理由とした損害賠償請求権の消滅時効（期間は3年間。民法724条前段）の進行には、被害者において加害

者に対する賠償請求が事実上可能な状況の下に、その可能な程度においてこれを知ることが必要である（最判1973・11・16民集27・10・1374）。従って、シックハウス被害が潜在化している場合はもちろんのこと、被害が顕在化しても、それがシックハウスが原因であると認識できたことが必要と言えよう。

(3) 製造物責任

なお大会の議論で問題となっていたシックハウス建材の製造物責任についてであるが、製造物責任法の損害賠償請求権の消滅時効の起算点は、損害・加害者を知った時から3年間、知らなくても引渡しの時から10年間である。他方で蓄積型被害・潜在型被害の場合は、損害が生じたときから10年間とされている点に注意を要しよう（5条2項）。被害者にとっては使い出がある規定となるかもしれない。

2 被害の防止

(1) シックハウスを保持する場合

この場合は、修繕・リフォームということが問題となろう。その法的構成としては、シックハウスが出たのは不完全な給付であったとして、債務不履行に対する追完請求として、或いは損害賠償として（修繕・リフォーム代金相当額の損害）請求することが考えられる。なお、売買契約の場合は、いわゆる現状引渡（民法483）との関係が問題となるが、これは前述の「債務の内容」論にかかわる問題である（シックハウス被害のない建物の給付が債務の内容であるならば、不完全履行となる）。

(2) シックハウスを返却する場合

①契約解除 この場合は、売買契約ならば瑕疵担保責任による契約目的達成不能を理由とした契約解除（民法570）、請負契約でも建替が必要なほど重大な瑕疵があったとして契約解除を請求することが考えられる（建替費用相当額の損害賠償を認めた最判2002・9・24判時1801・77は請負契約の解除肯定の論理を内包していると思われる。拙稿・本件判批・法律時報2003年9月号参照）。この場合、売主の瑕疵担保責任の場合は瑕疵を知った時から1年間（民566Ⅲ）、請負人の瑕疵担保責任の場合は建物の種類により引渡時から5年な

いし10年間。民638)、債務不履行ならば10年間(167I)となる(本来の債務の履行期が時効起算点とすると引渡時か)。

②詐欺による取消・錯誤無効 その他、真実は違うのにシックハウスでないことをうりものにして売却した、建築を請け負ったような場合には、詐欺による取消(民96)や、錯誤(民95)による無効の主張も考えれる。前

者であれば、詐欺に気づいてから5年間(民126)の権利行使期間であるが、後者においては明文上、権利行使の期間制限はない。

(*時効問題については、拙稿『時効と正義——消滅時効・除斥期間論の新たな胎動』(日本評論社、2003)も参照していただければ幸いです)。

シックハウス被害の救済を求めるアピール

1 シックハウス被害は深刻である。新築した住宅に居住できないばかりか、住宅ローンの負担、二重の生活費の負担、医療費の負担、仕事への影響、人間関係への影響も大きい。その上、蔓延する化学物質から身を守って日常生活を送ることさえ困難がつかまとう。

このようなシックハウス被害を生み出した企業と被害者の間には、余りにも大きな情報量や政治力の格差が横たわっており、多くの被害者がこれまで放置されてきた。

2 本年7月1日から改正建築基準法が施行され、ようやく行政による法的規制が始まろうとしている。しかし、改正建築基準法は現在の被害者に適用されるわけではなく、被害者救済の必要性は依然として大きい。

これまでの公害・薬害運動、消費者運動がそうだったように、被害者救済活動を粘り強く続けることによって、初めてシックハウス問題が解決に進んでいくことを改めて確認すべきである。

3 シックハウス被害者救済を行うためには、法律、医療、建築などの幅広い立場から専門家が適切に助言し、かつ、実際の救済運動に積極的に関わることが不可欠である。

しかしながら、残念なことに、これまでのところ、専門家集団がその役割を担っていくことができなかった。一部の熱心な支援者が、それこそ多くの時間と労力をかけて奮闘してきたに過ぎない。

現在最も必要なことは、法律、医療、建築の各分野において、それぞれシックハウス被害救済に取り組むメンバーを1人でも多く増やすことである。各地方において組織化し、学習会等を通じてメンバーを増やすことに努めるべきである。

次に必要なことは、各地方、各専門分野における情報を交換しあい、全体のレベルを引き上げることである。裁判・調停・交渉などの解決手段に関する情報、診断・治療方法に関する情報、建築方法・建材の種類などに関する情報など、シックハウス被害救済に必要な情報はかなり多岐にわたっている。それらの情報を交換しあい、全体の共有財産として積み上げていくべきである。

4 これまで、1996年12月に結成された当協議会は、欠陥住宅被害の根絶を願う弁護士、建築士、研究者、一般市民が結集し、全国各地にネットワークを持ち、年間2~3回のペースで全国各地で大会を開催しており、今回で15回目を数える。

上記のようなシックハウス被害救済活動においても、当協議会の全国的なネットワークは必ずや力になるものと確信する。

そこで、当協議会は、今回の大会を契機に、全国各地のネットワークにおいてそれぞれシックハウス被害者救済運動に積極的に関与することを確認し、各地での学習会、被害者掘り起こし活動、裁判闘争・支援などの諸活動を行っていくものである。

以上、大会参加者の総意としてアピールする。

2003年5月31日 欠陥住宅被害全国連絡協議会 第15回札幌大会参加者一同

第15回札幌大会アピール

欠陥住宅訴訟への弁護士報酬敗訴者負担制度の導入に断固反対する

私たち欠陥住宅全国ネットは、阪神大震災の際に欠陥住宅により多くの人命が失われたことに鑑み、消費者保護の立場から欠陥住宅被害の予防と救済を行うために弁護士・建築士などが集まって、1996年12月に結成されたNGOである。

政府は、「司法改革」の実現を急ピッチで進めようとしており、それを担う司法制度改革推進本部・司法アクセス検討会では、学者委員や経済界委員などが中心となって、弁護士報酬敗訴者負担制度を全面的に導入しようとしている。

しかし、この制度を導入することは、以下の理由により、欠陥住宅被害の司法的救済の道を著しく困難にするので、強く反対するものである。

現在の制度でも、欠陥住宅訴訟においては、被害者が勝訴した場合には、弁護士費用も損害の一部として実損害額の1割が加算されて認められることがあるが、被害者側が敗訴しても業者側の弁護士費用まで負担する必要はなく、実質的に片面的敗訴者負担制度が実現されている。ところが、今回の弁護士報酬敗訴者負担制度が導入されると、被害者側が敗訴した場合には業者側の弁護士費用まで負担させられることとなる。また、被害者側が勝訴しても請求金額の一部しか認められなかった場合には、認められなかった金額に応じて業者側の弁護士費用を負担しなければならないことになり、一部勝訴により賠償金の支払いを受けられたとしても、それを超える弁護士費用を負担しなければならないことすらありうることとなる。



建築紛争は、専門的知識経験を必要とし、一方当事者は建築事業者であるのに対し、他方は一般消費者であって、当事者間に情報の質・量に大きな格差があるうえ、欠陥の存否及び補修費用額についての争いがあるため、訴訟の結果を予測することは困難である。また、一般市民にとって建築は最大規模の経済行為であって、建築費用の支弁に預貯金を費消したり多額の債務を負担しているのが通常であり、経済的にも困難な状況にあるので、被害者に有利な現在の片面的敗訴者負担制度の下でも、自分の依頼する弁護士の着手金及び、建築士の鑑定費用などを工面できないために、訴訟を断念せざるを得ないケースも多い。このうえ更に、不透明な予測の下に敗訴した場合には業者側の弁護士費用まで負担しなければならないということになれば、消費者にとっては余りにも経済的リスクが大きく、提訴に対して大きな萎縮的効果をもたらすことは明らかである。

以上により、私たちは、欠陥住宅訴訟への弁護士報酬の敗訴者負担制度の導入に断固反対するものである。

2003年5月31日

欠陥住宅全国ネット第15回札幌大会参加者一同

「札幌大会報告」 図解による欠陥住宅の補修方法と見積り

一級建築士 平山 建治（宮城）

最近の欠陥住宅訴訟において、被告側建築士や裁判所鑑定人（調停人）である建築士との間で補修方法について専門的技術論争が増えてきております。例えば、軟弱地盤の上、基礎に貫通ひび割れが多く、底盤幅・厚み・鉄筋のかぶり厚が不足しているのに補修方法としては、見た目にはよくないがコンクリートの増し打ちで問題ないと、図面による明確な指導もなく、漠然と結論つける被告側建築士や裁判所鑑定人（調停人）の建築士がいます。

本来、建物の出来、不出来に関する技術的評価は①建築基準法等の法令の規定の要件を満足しているか、②当事者が契約で定められた内容、具体的には設計図書に定められた内容を満足しているか、③公庫融資を受けている建築物において公庫融資基準を満足しているか、④我が国の現在の標準的な技術水準を満足しているか、等の基準が考えられます。

ところが構造耐力上主要な部分である基礎の構造的欠陥の補修方法として、老朽化による耐震診断と同様の増し打ちコンクリートが妥当との判断では、何のための新築工事だったのか疑問を感じます。このままでは裁判において、認められる補修金額も少

なく、新築なのに継ぎはぎだらけの補修でも支障ないとされます。

安心して快適に住める家を手に入れたのに、構造的に不安な建物の中で何十年とローンを支払いながら住みつづけなければならないことを考えると、同じ建築士として責任を痛感いたします。

欠陥箇所を取り除き、新築建物としての交換価値を回復させるために、補修方法は継ぎはぎだらけの補修であってはならないと思います。

あくまでもたたき台の一つですが「勝つための調査報告書づくり」として、裁判官が理解しやすいように、図解による欠陥住宅の補修方法と見積りを下記事例を参考に報告いたします。

*建物概要

仙台市西部に位置し東傾斜の丘陵地で南、北側をRC擁壁、東側を間知ブロック擁壁で囲まれた盛土をすることによって作られた造成地です。



名称	内容	数量	単位	単価	金額
4. 構造補強工事	(材工共)				
① 1階床組の欠陥	(かすがい片面打ち)	一式			20,000
④・大引と床束の 仕口補強	(60×45に交換)	32.29	m ²	2,400	77,496
⑤・和室の根太交換	かたぎ大入れの上、釘	18.00	本	1,220	21,960
⑥・火打土台の交換	打ち	5.00	箇所	1,000	5,000
⑦・際床束取付け	茶室、ホールの大引	2.00	本	5,000	10,000
⑧・大引にカビ発生(交換)	(茶室床下) 桧90×90	100.00	本	2,860	286,000
② 2階小屋組の欠陥 ・タル木を 図面通り交換	(材工共) 75×45⇒90×45	19.00	本	1,200	22,800
・天井吊木受けを新設	90×30×4000	2.00	箇所	20,000	40,000
・小屋束上下の緊結	(かすがい両面打ち)	60.00	坪	3,710	222,600
・妻換気口の交換	下地補強の上取付け	5.00	坪	3,000	15,000
③・天井、外壁の 断熱材を交換	外壁(厚50mm25K)	一式			100,000
⑨柱と横架材の金物補強	天井(厚100mm10K)				

木造2階建・床面積：1階76.18㎡+2階47.20㎡=123.38㎡

屋根：日本瓦

外壁：モルタル下地リシン吹き付け

*瑕疵（欠陥）内容

(1) 基礎の欠陥

・軟弱地盤（スウェーデン式サウンディング試験にて調査）である。

・東側に最大傾斜15/1000の不同沈下が発生している。

・基礎にひび割れ発生。基礎の底盤幅・厚みが不足している。

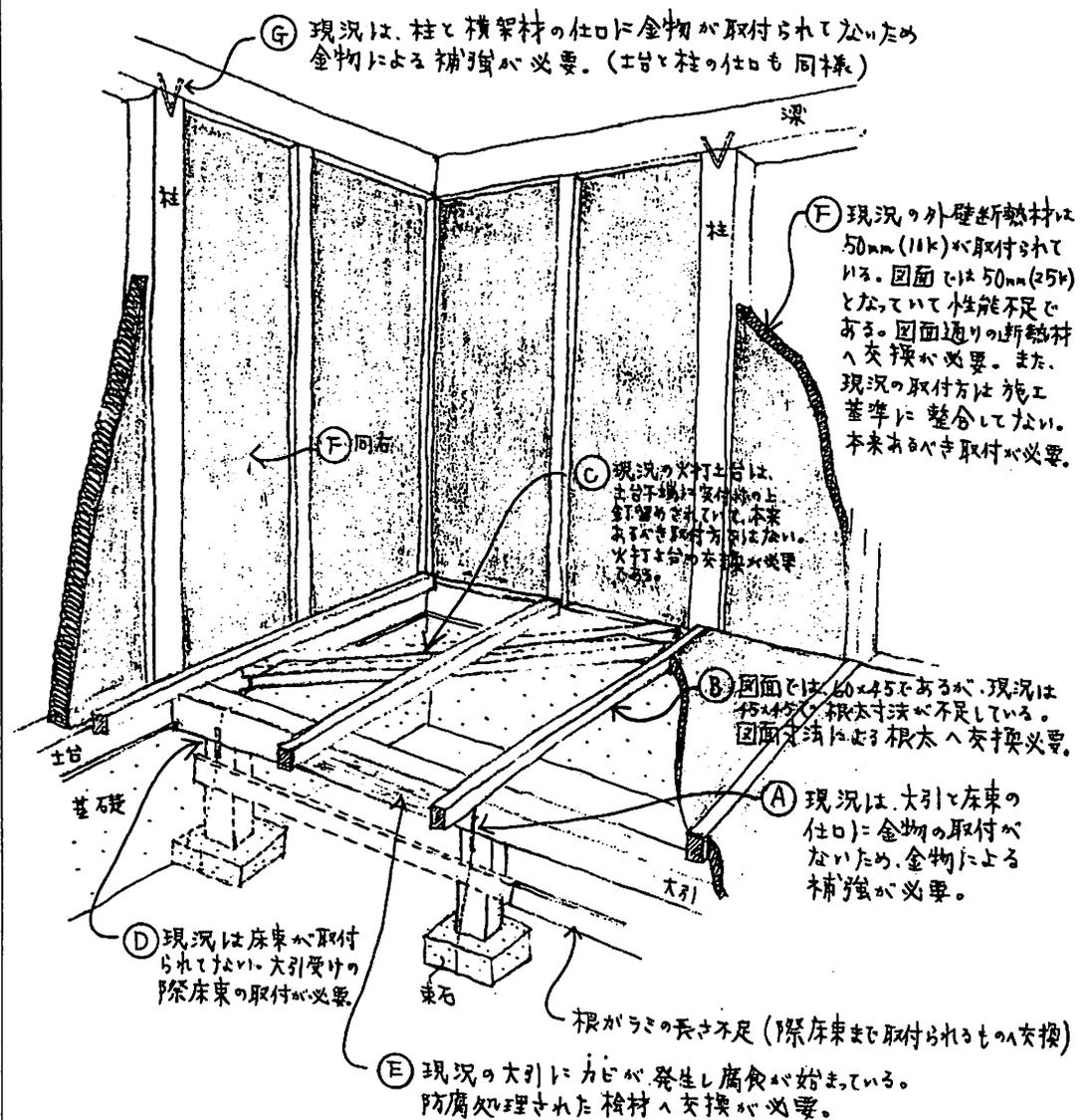
・鉄筋のかぶり厚が不足している。

・アンカーボルトが不足している。

(2) 1階床組・2階小屋組の欠陥。

・柱、土台、梁の主要構造部に金物による

「図解による補修方法」



- ④ 天井の野縁と天井断熱材を取外す（交換のため）。
 壁の断熱材を取外す（交換のため）。
 床の根太と床断熱材を取外す（交換のため）。
 又、土台、火打土台、根がラミも交換が必要のため、
 取外し。

緊結がなされていない。

- ・断熱材が設計図書通り施工されていない。
- ・根太・タル木は設計図書通りの太さになっていない。
- ・主要構造物の仕口、継手に施工不良箇所がある。

(3) 補修方法

敷地の周りに空地がないことから曳き家が不可能である。従って、考えられる方法は本件建物の現況の基礎を利用して鋼管杭を圧入し、同工事が完了したうえで本件建物を一旦嵩上げし、既設基礎を解体の上、新基礎を構築し、その上に建物を定着させる方法である。

建物を嵩上げするには土台から上部を持ち上げることになる。必然的に内・外装にひび割れや捻れ、ゆがみなどが発生すること

になるため、内・外装の補修が避けられない。加えて、本件建物の場合、柱・土台・梁の主要構造部に金物による緊結がなされておらず、また、断熱材が設計図書通りに施工されていないことから、同各欠陥箇所を補修するには、必然的に内装を剥がさなければならない。さらに本件建物の外装モルタルには無数のひび割れが発生しており、この補修のために外壁を剥がし補修する必要があるばかりか、上記嵩上げ工事によりひび割れた外壁は現状以上にひび割れを生じさせることは必至の状態にある。よって、内・外装を一旦剥がし木構造の欠陥部分の補修工事が必要である。

■補修費用

* 修費用見積内訳書(2002後期ポケット版・2002~2003リフォーム増改築編別紙参照)

～次回開催地・長野大会のご案内～

弁護士 上條 剛(長野)

今回の全国大会を長野県内で開催することになりました。よろしくお願いいたします。

これもひとえに日本弁護士連合会消費者問題対策委員会の全体会議の合い間に岩城穰弁護士から、今回は長野県の番だと何年か前から言われ続けてきたことによります。訴訟その他の多様な活動で多忙であったためこれまでは何とかお断りしてきたのですが、とうとうやることになりました。岩城弁護士によると長野県とその周辺は欠陥住宅全国ネットの空白地域でこれ以上放置しておくわけにはいかないということらしい。そこで長野県が本年2回目の全国大会の開催場所となった次第です。ただし、全国大会でどのようなことをやるのかははっきりわかりません。先日も県内での実行委員会準備会を弁護士5名で立ち上げましたが、全国大会を作り出すイメージがわからないと言う初歩的な議論が主でした。しかし、全国大会を開催する以上は内容の充実したものにしたいと考えています。



ところで、長野県は欠陥住宅被害回復の点では進んだ方ではない、というよりも遅れた方であると言ったほうが当たっているように感じます。県内で欠陥住宅に関する訴訟は単発的ではありますが、各弁護士が苦勞しながら訴訟遂行しているのが実情です。その理由としては、欠陥住宅の訴訟は専門的知識が必要不可欠な分野でありながら被害の回復に関する手立てが合理的に筋道だてられていないことが考えられます。欠陥住宅の場合にはたくさんの難問がありますが、このような問題は一人で考えていても答えが見つかりませんので、やはり多分野の専門家が集まって議論する必要があることは言うまでもありません。全国大会を契機にネットワークを作ることが重要な課題だと言われており、これを機に長野県内にもネットを結成できるようにしたいと思います。いずれにしましても大歓迎いたしますので大勢の皆様が長野の地までお出でいただきますようご案内を申し上げます。

【札幌大会報告7】新しい建築設計資格制度と建築士法

日本建築家協会北海道支部・理事・一級建築士 下村憲一（札幌）

欠陥住宅など、建築に関する問題の原因を辿っていくと、日本の場合、一つの要因として設計者の資格基準、資格制度に問題があるのではないかと認識されています。

さらに、設計者の人数を国別に比較すると、日本の一級建築士の登録者数は29万人と人口比率では世界一ですが、実際の建築設計者はそのうちの25～30%にすぎません。その他の70～75%の方々は、少なくとも設計とは違った構造や設備、施工、あるいは行政、メーカー、商社など、違う分野で携わっているとみられます。ところが、今の士法では、全ての建築士が設計を出来る資格となっています。

日本建築士制度は、昭和25年に時限立法で制定された建築士法によって建築士の資格に業務独占を与えてきました。一級建築士の資格を持っていれば、CPDと呼ばれる継続職能教育も必要なく、一度資格を取ると死ぬまでその人が判をつけば、確認申請を出すことが出来ます。

日本の高度経済成長期も含め、戦後の経済社会の発展を進めていく上でも必要とされ、うまく機能して建設業界とともに成長することができました。しかし、改正もなく今日までずっと我国の設計者資格制度になっています。建築士の資格制度に関わる世界の動向をみても大きく日本とは違ってきます。

こうした背景の中で、平成12年7月、建築技術教育普及センターに「建築設計資格制度調査会」が設置され、「資格制度」についての本格的議論が始まりました。

「調査会」は国の参画も得て、建築関係五団体（日本建築学会、日本建築士会連合会、日本建築士事務所協会連合会、日本建築家協会、建築業協会）の会長を中心に構成され、主として①法的制度も含め、今後の国内資格制度を、国内、外の社会的状況の変化を踏まえて、どう抜本的に見直すべきか、②資格制度の国際化対応をどう考えるかの二点について検討が進められています。殊に①の国内資格制度改善はわが国の建築界にとって、十数年来に及ぶ懸案の課題であり、先の社会的動向を考えれば、建築界の合意として、現実的な着地点を見出すべき時期に来ていると考えるべきでしょう。

日本建築士会連合会及び日本建築家協会は、こうした社会的要請に応えるべく、各々の立場から、長年の議論の成果も踏まえて、新たな建築資格制度の現実的な着地点を探り始めました。

日本建築士会連合会は建築士法をベースにした社会的制度としての「専攻建築士制度」の創設を、日本建築家協会はUIAの基準との整合性を視野に入れた「建築家資格制度」の創設を提案、次の段階として、二会合意をふまえ、一本化に向けての検討を進めようとしています。

日本建築家協会（JIA）では随分昔から、現在の日本の設計者資格制度は、消費者、市民には利益に薄く、時代にそぐわない制度であると訴えてきました。

国際建築家協会（UIA）が推奨するUIAスタンダードに近い資格制度を国内法として日本でも持たなければ、日本は国際的にも孤立し、日本の消費者、市民の利益保護にもならないと考えています。

新しい資格制度は、設計者の立場を守るがために創るのではなく、あくまでも日本の都市環境、あるいは建築を良くすることを目指しているものです。そのためにも改革は避けては通れず、建築教育から最後のCPDまで一貫した流れをもった新たな設計者資格制度が確立されることが望まれます。それをきちんとしない限りは、いつまでも欠陥住宅、欠陥建築が建てられ続けることでしょう。

（札幌大会報告9） 施工途中において工事の瑕疵を理由とする解除が認められた事例

弁護士 鈴木 覚（宮城）

欠陥住宅事件報告

整理番号 _____

報告日：平成15年6月1日札幌大会

報告者：◎ 鈴木 覚

I 事件の表示

判決日	仙台地方裁判所 平成14年12月3日判決
事件番号	平成9年(ワ)第496号構築物収去等請求事件
裁判官	信渡孝一, 岡崎克彦, 寺田利彦
代理人	斉藤睦男, 小野寺義象

II 事案の概要

建物概要	所在	仙台市宮城野区		
	構造	木造(枠組壁工法)2階建	規模	敷地400.80㎡、延面積113.05㎡
	備考	工事途中		
入手経緯	契約	平成8年8月8日 契約	引渡	未完成
	代金	建物3300万円		
	備考			
相談(不具合現象)	工事着工後、施工された基礎工事にコンクリート強度不足、布基礎幅の不足等の瑕疵があったことから、工事を中止し、その後、本件請負契約を解除するに至った			

III 主張と判決の結果 (○:認定 ×:否定 △:判断せず)

争点 (相手方の反論)	①瑕疵の判断基準 一部○ ②本件基礎工事の瑕疵の有無 (コンクリート強度不足、布基礎幅の不足) コンクリート強度不足×、布基礎幅の不足○ ③「請負契約の目的を達成することができない場合に注文者は解除できる」との契約条項の該当性 ○ ④注文者の損害額の算定 一部○	
欠陥	布基礎幅の不足 (公庫仕様書によれば、布基礎立ち上がり部分の基礎幅120mm必要であるところ、これを下回るところが合計33カ所も存在し、その程度は最大で10ミリメートル不足している)	
損害 (万円)	合計	5,145,405円/ 32,631,809円 (認容額 / 請求額)
	④代金	/
	⑥修補費用	/
	⑦転居費用	/
	⑧仮住賃料	アパート賃料, 家財道具保管料等 一部のみ / 1,820,000円
	⑨慰謝料	500,000円/ 20,000,000円
	⑩調査鑑定費	0円/ 664,000円

	◎弁護士費用	0円/3,500,000円
	◎その他	既払い金返還 1,869,780円/3,739,559円 消費税率変更に伴う差額分 0円/660,000円
責任 主体 と 法律 構成	①完主	
	②施工業者	債務不履行に基づく原状回復及び損害賠償請求権
	③建築士	
	◎その他	

1 本件は、木造2階建ての注文住宅に関する請負契約を締結し、工事着工後間もなく、基礎工事の施工に基礎コンクリートの施工不良が見られたため、不審を感じた施主が業者に改善を求めていたにもかかわらず業者が瑕疵を認めず工事を続行する態度に出ていることから、施主において工事を解除したという事案である。

仙台の斉藤睦男弁護士及び小野寺義象弁護士が担当された事件である。

2 訴訟においては、①基礎立ち上がりの幅寸法不足、②施工された基礎コンクリートの強度不足等の瑕疵があり、契約条項における「契約の目的を達成することができないとき」に該当するものとして同条項の解除を主張し、施工された基礎コンクリートの撤去と、既払い金の返還及び転居中の賃料、慰謝料等の損害賠償を求めた。②は、公庫基準上、布基礎のコンクリート強度については、レディーミクストコンクリートの場合の設計基準強度は特記がなければ180キログラムとされ、設計基準強度180キログラムを得るため、JIS規格品を用いる場合の発注時の呼び強度は、コンクリートの打ち込みから28日後までの期間の予想平均気温が15度以上の場合には180キログラム、10度以上15度未満の場合には210キログラム、5度以上10度未満の場合には225キログラム等と定められていたにもかかわらず、施工業者として気温等（当時は冬期間であり平均気温が5～7度程度であった）に配慮して、225キログラムの呼び強度を有するレディーミクストコンクリートを発注すべきところ、何ら配慮することなく特に呼び強度

を指定せずにコンクリートを発注し、その結果、呼び強度180キログラムのコンクリートが納入、施工された点を問題にしたものである。

これに対し、業者からは、施主の都合による解除であるから、施主は業者の損害を賠償しなければならないとして、得べかりし利益の損害賠償を求めて反訴を提起していた。

3 判決では、①の点について「本件布基礎は、その幅が120ミリメートル未満となる部分が少なくとも32か所存在し、その最小幅は110ミリメートルであった」と認定し、「本件基礎工事は、本件布基礎の幅に関し、公庫基準に違反する瑕疵があるというべきである」と判断したものの、②の点については、「最後に検査が行われた平成12年3月27日の時点で、本件布基礎から採取された8本の供試体がいずれも公庫基準の設計基準強度180キログラムを上回っている以上、本件布基礎全体が同基準を下回っているものと推定することはできず、他に本件コンクリートの圧縮強度が同基準を下回っていることを認めるに足りる証拠はない。」とされた。

その上で、「本件契約条項16条2項3号にいう契約の目的を達成することができないときは、ア被告の債務不履行に基づく瑕疵が重大であってその修補が不可能である場合、または、イ瑕疵の修補が可能であっても被告がそれを拒絶している場合を意味すると解すべきである。

そして、請負契約は、契約の相手方の個性に着目せず、目的物の一回的給付のみを目的とする売買契約とは異なり、注文者が請負人

の技量を信頼して請負人に目的物の完成を委ね、請負人はかかる信頼を受けて、契約に定められた一定の期間内にこれを完成して注文者に引き渡すことを目的とする契約であって、注文者の真意に沿う目的物を完成するためには相互の十分な意思疎通が不可欠であることはいうまでもないから、請負人が瑕疵の存在を争って、瑕疵が修補されない間に、相互の信頼関係が完全に損なわれたような場合には、もはや瑕疵を修補して契約の目的を達成することはできないというべきであって、このような事情があるときは、瑕疵の修補を拒絶した場合に当たると解すべきである。」と判示し、本件施主からの解除は瑕疵の修補が可能であっても業者が拒絶している場合に当たり、「本件請負契約は、被告の債務不履行により契約の目的を達成することができないことが認められる」とし、上記契約条項に基づく解除として有効であるとした。その結果、基礎コンクリートの撤去、施主からの既払い金の返還及び損害賠償を認め（もっとも施主のその後の行動等から損害賠償を5割減額した）、他方で業者からの損害賠償の反訴を棄却した。

4 民法641条（無理由解除）によれば、請負人は仕事が完成しない間はいつでも請負契約の解除ができるとされているが、この場合には、業者に生じた損害を賠償しなければならないと規定されており、この業者の損害には、業者が当該請負契約で得られたであろう利益を含むと解釈されている。しかし、この

民法641条ではなく債務不履行（工事が完成した後は瑕疵担保責任となる）による解除であれば、業者に対しかかる損害賠償をする必要がないばかりか、施主側に損害が生じていればその損害賠償も求めうる。

したがって、施工途中に施主が請負契約を解除する場合には、このような無理由解除なのか、業者の債務不履行による解除なのかが争われることとなる。

工事施工途中に施主が瑕疵を発見したとしても、その瑕疵の補修が可能であり、業者が瑕疵を補修するのであれば、直ちに債務不履行に当たるものではなく、業者の債務不履行と言えるためには、おそらく、上記事案の契約条項にある「契約の目的を達成することができないとき」と同様の事由が必要になってくると思われる。本件判決は、契約の目的が達成できないときについて、「ア被告の債務不履行に基づく瑕疵が重大であってその修補が不可能である場合、または、イ瑕疵の修補が可能であっても被告がそれを拒絶している場合を意味すると解すべき」とし、後者イについてさらに、「請負人が瑕疵の存在を争って、瑕疵が修補されない間に、相互の信頼関係が完全に損なわれたような場合には」業者が拒絶している場合に当たるとしたものであり、同種の事案において参考になると思われる。

〔札幌大会報告8〕 **名古屋地方裁判所所長 大内捷司 編著**
「住宅紛争処理の実務」(判例タイムズ社)の紹介

弁護士 齋藤 拓生 (宮城)

本書の内容は、Ⅰ住宅の敷地に関する紛争、Ⅱ建築工事に関する紛争、Ⅲマンションをめぐる紛争、Ⅳ不動産取引をめぐる紛争の4章からなる。欠陥住宅紛争については、Ⅱ建物建築工事に関する紛争の「3工事の瑕疵(124頁以下)」で触れられている。

欠陥住宅紛争についての文献としては、こ

れまで、澤田弁護士の「欠陥住宅紛争の上手な対処法」や日弁連土地住宅部会の「欠陥住宅被害救済の手引」等弁護士によるものが多かったなかで、裁判官が中心となってまとめた本書は、今後の実務に与える影響が大きいと思われる。以下、問題と思われる部分ないし注意を要する部分について、紹介する。

○ 請負代金額の契約内容に対する影響について、「設計図書が作成されておらず、また、見積内訳書等や当事者の証言等によっても当事者の意思を推測することができないといった限界的事案において、契約内容を補充的に解釈する場合に限られる。」とする。しかしながら、実際の紛争では、設計図書どおりに施工されているが、価格相応の設計施工がなされていないという場合（「代金のわりには、お粗末」という場合）が少なくないのであり、本書の立場は、請負代金の影響力を過小評価しているのではないと思われる。

○ 瑕疵の判定となる技術基準について、「相当な代金の裏付けをかけたまま、建築請負契約の専門的技術的性格を強調し、漫然と請負人に各種の措置を要求することは妥当でない（通常保険によって填補される医療契約との違い）。技術水準は、①それが建築実務に携わる者にとって一般的な建築基準になっており、一般に請負人が通常の代金中にこれを織り込んでいると理解できる場合か、②安全、衛生等の見地から必要最低限の基準であって、代金のいかにかわらず、遵守されるべき建築基準だと考えられる場合などに限り、その違反が瑕疵になりうる。」との見解を表明している。「相当な代金の裏付けをかけたまま…」との部分は、今後、業者側が援用する可能性があり、注意を要する。また、建築基準法令は、最低基準であり、その全てが、「代金のいかにかわらず、遵守されるべき建築基準」というべきであり、ことさら、「代金いかにかわらず」と言う限定をつけることは、問題といえる。

○ 仕様規定については、「この種の基準が要求している性能は、代替性のある他の設計施工によっても満足しうるものであるため、仕様基準の違反が常に瑕疵となるというべきではなく、請負人は、対象部分が当該基準の目的とする性能を満足していることを主張立証して責任を免れることができると解される。」とする。しかしながら、仕様規定どおりに施工することが契約内容となっている場合において、そのような主張立証による免責を認め

るべきではないと考える。

○ 工法を規定したもの（例えば、コンクリートの養生方法を指定した令75条）については、「問題の工法違反のほかに、成果物自体の品質・機能・耐久性等に問題があることを示す別の資料があるなどの場合でなければ、直ちに瑕疵と推認することもできないというべきではなかろうか。」とする。しかしながら、工法違反があれば、少なくとも、瑕疵の存在が推認され、請負人は、成果物に問題がないことを主張立証しない限り、責任を免れることはできないと考えるべきである。

○ 住宅金融公庫の基準・仕様について、融資住宅については、基準となるが、非融資住宅については、基準とならない、としている。しかしながら、住宅金融公庫の基準・仕様は、庶民住宅についての一般的な基準であり、非融資住宅についても、基準となるというべきである。

○ 日本建築学会の各種構造設計基準や工事別技術指針、その他の団体の基準類について、「判例の集積が十分でなく、いまだ瑕疵の判定基準としての限界その他について不明な点がある。」とするが、少なくとも、日本建築学会の各種構造設計基準や工事別技術指針については、基準となるというべきであり、この点については、執筆者の理解不足というべきである。

○ 引渡し後相当期間が経過してから修補請求等があった場合の損益相殺について、①「経済的価値の上昇や耐用年数の延長による利益については、損益相殺するのが適切であろう。」、②「建替えまでの使用利益については、損益相殺の必要は全く認められない。」とする。①については、議論が分かれるところである。

その他にも問題点、注意すべき点は、少なくない。今後、会員各自が、批判的な目をもって、本書の内容を吟味し、メーリングリスト等で意見交換することが必要と思われる。

一級建築士 平野 憲司（大阪）

紹介する事例は平成5年に建設された1階鉄筋コンクリート造、2階及び3階木造の混構造3階建て住宅の欠陥構造の事件です。一審では原告が敗訴し（慰謝料100万円、弁護士費用10万円）、控訴の段階で相談を受け、関与した事件です。

本件建物は注文住宅として工事請負契約が締結されて工事が行われましたが、実質の施工者は下請の建売専門の建設業者でした。そのため、設計図書は作成されず、間取り図1枚で建売住宅の長年の経験則で工事が行われました。

施工者は1階の鉄筋コンクリート造の壁を2階建て木造住宅の布基礎にたとえて、その布基礎を2m程度建ち上げた構造（建売業者は通称「高基礎構造」という。）だと考えれば、1階の構造の安全性に問題はないと主張しています。また、本件建物は「建売住宅仕様」であり、1階の鉄筋コンクリート造には床版がないのが特長だとしています。大阪府下では、これまでこの種の3階建て建売住宅が多数建設されてきました。

この事例紹介は2回に分けて掲載します。今回は判決の建築技術的内容と被告側建築士の主張を紹介します。

■ 欠陥構造の概要と一審判決

確認申請書では、1階はボックスカルバート（基礎版、壁、床版で構成する連続したラーメン構造）の鉄筋コンクリート造ですが、現状は2階の床版がなく、鉄筋コンクリート造の壁版で構成された架構と建物平面全域に設けられた基礎版で成立している構造です。したがって、本件建物の1階はボックスカルバートではなく、壁式鉄筋コンクリート造として構造の安全性を確認すべき建物です。

建売業者が1階の鉄筋コンクリート構造を何故、現状と異なるボックスカルバートで確認申請を行うかといえば、確認申請書が建築

関係法令の規定に適合していることを確認する本来の目的で作成されるのではなく、銀行融資や水道本管の引き込み工事の手続き上の必要書類として作成されるからです。そのため、壁式鉄筋コンクリート構造よりも構造計算が楽なボックスカルバートで確認申請が行われているのが実情です。

ところで、1階が鉄筋コンクリート造、2階及び3階が木造の3階建て混構造は、法第38条（現行法は削除）の「特殊の構法」に該当し、建築基準法が予想しない構造方法です。しかし、平成3年3月27日付の建設省通達（建設省住指発第113号）は、通達に示す構造設計方法に適合する混構造の建築物については、法第38条の規定に基づき、施行令第3章と同等以上の効力を有するものと認められたと通知しています。また、通達は混構造の鉄筋コンクリート造については、施行令第3章第6節（鉄筋コンクリート造）、及び建設省告示第1319号（壁式鉄筋コンクリート造の安全上必要な技術的基準を定める件）の規定によるものとしていることから、上記施行令及び告示が混構造の鉄筋コンクリート造に関して法が定める最低の基準を示しているものと解されます。そして、本件建物は上記通達の発令以降の平成5年4月に建築確認を受けて建築されていますから、上記通達の構造設計方法の規定に適合しない混構造の建築物は、通常有すべき安全性を欠くものとして欠陥があるものと認められます。

本件建物の1階鉄筋コンクリート造は上記施行令及び告示に照らせば、以下の欠陥があります。

- 1、基礎梁の未設置（施行令第78条の2第2項第3号違反）
- 2、壁梁幅（現状は15cm及び12cm）の不足（施行令第78条の2第2項第3号違反）
- 3、耐力壁厚さ（現状は15cm及び12cm）の不足（告示第1319号第6第5号口違反）

4、2階床スラブの未設置（告示第1319号第5違反）

私は本件建物と同様の欠陥事件（神戸地方裁判所尼崎支部平成9年（ワ）第118号損害賠償請求事件）に関与し、建物を解体撤去して新築する判決を得ています。

ところが、本件建物の一審判決は、上記の欠陥を認定しながらも「構造上の安全性に関する欠陥によって生じる損害は、原則として、その欠陥を補修して安全性を確保するために必要な補修工事費用と補修工事によって生じる損害であるから、本件建物を取り壊して新たに建物を建築する費用（建替費用）が損害と認められるためには、本件建物の欠陥の内

容に照らして、不足している構造上の安全性を補うべき補修方法がなく、建替える以外に構造上の安全性のある建物を確保する方法がないなどの特段の事情がある場合でなければならぬ。」として「鑑定人の鑑定結果は、本件建物について何らかの適切な構造補強をする必要があるが、壁厚、二階床版、根入れ深さなどの建築確認書どおりにすることが現状では不可能であると指摘するものであって、欠陥及び損害に関する先の認定判断とはその基本的な視点を異にするものであるから、採用することはできない。」とし、「その他の証拠も補修が不可能であると指摘するが、これらは、各欠陥によって生じる構造耐力の低下

幹事長の独りごと

弁護士 吉岡 和弘（宮城）

—素人のど自慢—

「NHKの『素人のど自慢』が大好きだ」というと、「なんであんなクサイ番組が好きなの」とけげんそうな顔をされる。しかし、私は、この番組だけはいつも正座し集中して視聴している。

なんといっても、出演者の嬉々とした表情がいい。人生を刻み込んだ皺がいい。その一挙手一投足を見ていると、その地方の風景や生活の匂いが伝わってくる。

「鐘」を鳴らす絶妙なタイミングがまたいい。「鐘」のタイミングをはずせば会場にぎこちない空気が流れるが、絶妙なタイミングで「鐘」が鳴ると、会場からは爆笑や拍手、そして歌手の個性溢れるアクションが引き出せる。どこで「鐘」を鳴らすかは歌手の歌唱力だけでなく、その挙動、観客の関心度などを総合して決めていることがわかる。

「鐘」の判断基準が幾通りも用意されているのもまたいい。プロを思わせる歌手には厳しく、高齢者にはとても甘く優しい。一つ目の「鐘」を鳴らした後に二つ目の「鐘」を鳴らすまでのわずかな間合いもいい。「鐘」を打つ者の歌手に対する思いやりが伝わってくるからだ。

そして、最後にプロの歌手2人が登場する。会場は静まりかえる。そして歌が終わったとき、私は観客の拍手をする手の位置に注目する。感動した観客はほぼ間違いなく両手を胸から顔の高さに挙げて小刻みに拍手を送る。私はこの手の高さに感動を覚える。素人の歌唱力にも唸らせるものがあるが、それとははるかに「段違い平行棒」、プロの磨き抜かれた歌唱力で「どうだ!」と言わんばかりにミエを切るあの瞬間を見せつけられるとき、私は、いつも、法廷での自分の姿を思い浮かべる。傍聴席にいる「観客」が膝元の低い位置で、私に緩慢なお義理の拍手をしているような気がしてならないからだ。



の程度、その補修方法・代替方法の有無に関する検討などをした上でのものではなく、結論の指摘にとどまるから、たやすく採用することができない。したがって、建替費用を損害と認めることはできない。」としています。

この判決は、被告側の優れた建築士の「見解」が影響していると思われます。

■ 被告主張を支える1級建築士の「見解」

一番では原告及び被告の双方に1級建築士が関与し、技術的サポートを行っています。原告側建築士は施行令、告示、学会規準等の法令及び技術基準を根拠に欠陥を主張しているのに対し、被告側建築士は日本建築センター発刊の「壁式鉄筋コンクリート造設計施工指針」を準拠基準として各部の構造計算を行い、構造の安全性に関する「見解」を提出しています。見解の概要は以下のとおりです。

1、「見解I」

(1)壁式鉄筋コンクリート構造とした場合の規定

① X方向、Y方向の壁量の検討

$$\begin{aligned} \text{X方向 } L_x/A &= 15.5\text{cm}/\text{m}^2 > \\ & 12\text{cm}/\text{m}^2 \quad \text{OK} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Y方向 } L_y/A &= 20.4\text{cm}/\text{m}^2 > \\ & 12\text{cm}/\text{m}^2 \quad \text{OK} \end{aligned}$$

② 高さによる壁厚の検討

$$\begin{aligned} H/25 &= 290/25 = 11.6\text{cm} < \\ & 12\text{cm} \quad \text{OK} \end{aligned}$$

以上より壁式構造としての規定はクリアしている。

(2) 新耐震設計法における柱・壁水平断面積の確保（設計ルートI）

$$\begin{aligned} \text{X方向 } & 3.48 > 1.0 \\ \text{Y方向 } & 5.08 > 1.0 \end{aligned}$$

これから判断すると、どちらの方向（X、Y）から地震がきても、1階は3倍以上の地震力に対して安全であることがわかる。

1階の耐力壁は建物外周だけでなく、建物内部にもバランスよく配置されている。よって、木造床でも地震力を壁に伝達できると思われる。また、開口の上部には、壁厚と同じ幅の梁が配置されており、十分架構として成

り立っている。

以上より、本件建物の1階の耐震性は十分であると判断出来ると思われる。

(3) 木造筋かいと鉄筋コンクリート壁の耐力比較

① 木造筋かい

$$Q = \alpha \cdot L \cdot 200\text{kg}$$

α : 壁倍率 最高で5

L : 壁長さ 1.0m

$$Q = 5 \times 1.0 \times 200 = 1,000\text{kg}$$

② 鉄筋コンクリート壁

$$\text{せん断耐力 } Q_s = t \cdot L \cdot f_s$$

t : 壁厚 12cm

L : 壁長さ 100cm

f_s : コンクリート許容せん断力
10.5kg/cm²

$$Q_s = 12 \times 100 \times 10.5 = 12,600\text{kg}$$

曲げから決まるせん断耐力

$$\text{曲げ耐力 } M = at \cdot d \cdot 7/8 \cdot f_t$$

at : 端部鉄筋量 2-D13

$$(\text{=} 2.54\text{cm}^2)$$

d : 壁の有効長さ 95cm

f_t : 鉄筋強度 3,000kg/cm²

$$M = 2.54 \times 95 \times 7/8 \times 3,000$$

$$= 633,412\text{kgcm}$$

その時のせん断力は

$$Q = M/h$$

M : 633,412kg · cm

h : 階高 270cm

$$Q = 633,412/270 = 2,346\text{kg}$$

以上より、せん断耐力は木造筋かい Q = 1000kg、鉄筋コンクリート造壁 Q = 2,346kgとなり、鉄筋コンクリート壁は木造の2,346/1000 = 2.3倍の耐力があることがわかる。

(4) 1階の壁が木造の場合の検討

施行令46条による壁量計算（壁倍率5）

$$\text{X方向 } L_D/L_n = 0.986$$

$$\text{Y方向 } L_D/L_n = 1.562$$

X方向においてL_D/L_n = 0.986と1.0以上を満足しない。また、通常の設計ではL_D/L_n = 1.5程度を目安にしている。

1階を木造とする場合、現状の平面プランでは壁量が不足すると思われる。

以上が「見解Ⅰ」の概要です。

「見解Ⅰ」は本件建物が壁式鉄筋コンクリート構造の架構として成り立っており、耐震性も充分あると主張しています。また、木造よりも壁式鉄筋コンクリート造の方が地震に対して強いことがわかるとしています。

さらに、被告側建築士は、鑑定人の鑑定結果及び原告側建築士の主張に対し、建築専門技術を駆使して「見解Ⅱ」で反論を行っています。

反論の骨子は以下の点です。

2、「見解Ⅱ」

「鑑定人は、本建物が確認申請書と合致しているかを検討しており、建物の安全性を判断しているものではない。また、原告側は指針や設計の手引き等を基に、本建物がそれらの規定を満たしているかを検討しており、必ずしもその建物の安全性を評価しているとは言い難い。何故ならば、建築基準法第20条では、建物を地震や風等の力に対して安全であるように設計し、構造計算によって、安全性を確かめるよう規定されており、指針や手引きはその為の1つの設計法にすぎない。

また、更に建築基準法は、個々の建物の構造が一定の安全性を備えているかどうかを検証しやすくするために定められているのであって、それゆえに、建築基準法は「別途、構造計算や実験により安全性を確認した場合、この限りではない」と定めている。(建築基準法38条、建築基準法施行令81条)

したがって、ここでは、問題となっている建物が構造体として、どの程度の強度・安全性があるのかについて検討し、基準法で求めている安全性・強度において問題ないことを以下に述べる。

(1)本件の主体構造(混構造)

指摘の通り、現状の建物は規準、指針、手引き(社)日本建築学会発刊壁式鉄筋コンクリート造設計規準(1983年改定)、(財)日本建築センター発刊壁式鉄筋コンクリート造設計施工指針(1984年版)、(財)日本住宅・木材技術センター発刊「3階建て混構造住宅の構造設計の手引き」の規定に従っていない部分があるが、

規準、指針等は建築基準法に基づくひとつの設計法にすぎないため、通常「別途、構造計算や実験により安全性を確認した場合、この限りではない」と言った項目が見られる。つまり、建築基準法の規定に基づき安全性を確認すれば、規準、指針等の規定を必ずしも満足する必要はないと考えられる。ちなみに、定型的な建築物ではなく、担当の行政官が簡単に判断できない場合には、財団法人日本建築センターの審査を受けて、安全性が確認されれば、建築確認を受ける道がある。その場合、考慮されるのは常に構造耐力上安全か否かが基準となっている。よって、

以下、構造計算を行い、建物の安全性を確かめる。

なお、日本建築センター発刊の壁式鉄筋コンクリート造設計施工指針1984年版(以下「指針」と略する)を基に検討する。」

被告側建築士は上記検討方針に基づいて、概略以下の技術的反論を行っています。

(2)1階鉄筋コンクリート構造体の欠陥部分について

①2階床鉄筋コンクリート造スラブが施工されていない点について

本建物の場合、外周廻りだけでなく、内部にも耐力壁(地震時に有効に働く壁)があり、地震力(水平力)を1階耐力壁に伝達するのに2階の床の水平剛性(地震力を伝えるための剛さ)はあまり問題にならないと考えられる。即ち、各壁について、その壁が支えている荷重に対する地震力に対して設計を行う方法、いわゆるゾーニングの考えで計算を行い立証する。

i)各ゾーンの壁の平均せん断応力度 τ の検討

a) X方向

Aゾーン $\tau = 0.71 \text{ kg/cm}^2 < 3.33 \text{ kg/cm}^2$

Bゾーン $\tau = 0.96 \text{ kg/cm}^2 < 3.33 \text{ kg/cm}^2$

Cゾーン $\tau = 3.18 \text{ kg/cm}^2 < 3.33 \text{ kg/cm}^2$

Dゾーン $\tau = 1.12 \text{ kg/cm}^2 < 3.33 \text{ kg/cm}^2$

b) Y方向

Aゾーン $\tau = 0.63 \text{ kg/cm}^2 < 3.33 \text{ kg/cm}^2$

Bゾーン $\tau = 1.72 \text{ kg/cm}^2 < 3.33 \text{ kg/cm}^2$

Cゾーン $\tau = 1.35 \text{ kg/cm}^2 < 3.33 \text{ kg/cm}^2$

壁のせん断応力度は、壁に生じる地震力を壁の断面積で除した数値である。

上記のいずれのゾーンも壁のせん断応力度が指針（1984年版.37頁）に定める 3.33 kg/cm^2 以下であり問題はない。よって、2階床が鉄筋コンクリート造でなくても建物は安全であると考えられる。

②壁式構造の規定に対する厚さ12cmの壁の有効性について

上部に載る木造2階建ての重量は、一般的に 500 kg/m^2 程度であり、これは鉄筋コンクリート造1階建てにおけるコンクリート屋根重量と同程度と考えられる。

したがって、重量的に考えると壁式構造における平家建ての壁厚が適用できると考えられる。

それゆえ、指針に基づき、壁厚が12cmでも十分耐力壁とみなせる。以下計算により立証する。

i) 2、3階木造の地震時荷重

$$T.L = 465 \text{ kg/m}^2$$

ii) 壁式構造のコンクリート屋根

の地震時荷重

$$T.L = 495 \text{ kg/m}^2$$

よって、2、3階木造の重量と鉄筋コンクリート造平家の場合は、ほぼ同じ重量になっている。

③耐力壁のバランスについて

2階床は、剛床でないため、前述の如くゾーニングにより検討しており、偏心率（地震時建物のねじれに対する比率）は本来関係ないと考えられる。しかし念のため、ここでは構造計算により、平面的な剛性のバランス、即ち偏心率と保有水平耐力（建物が地震力を受けて崩壊した時の建物が保有している耐力）を求めることで、耐力上問題がないことを示

す。

i) 偏心率 Re

$$X \text{ 方向 } Re = 0.134 < 0.15$$

（施行令第82条の3第2号）

$$Y \text{ 方向 } Re = 0.184 > 0.15$$

ii) Y方向保有水平耐力 $Q_u = 154.2 \text{ t}$

$$Q_u / Q_{un} = 154.2 / 49.2 = 3.13 \text{ 倍}$$

Y方向の偏心率は0.184と規定値0.15をオーバーしているが、保有水平耐力を検討した結果、偏心による割増を考慮した必要保有水平耐力に対して、本建物は3.1倍もの保有水平耐力を有しており、十分安全であると考えられる。

上記「見解Ⅱ」は原告側建築士の各主張に対して、いずれも構造計算結果に基づいて反論しています。

「見解Ⅱ」ではさらに、「④根入れ深さについて」は建物の滑りと転倒の検討が行われ、その他「⑤地中梁について」、「⑥2階床部分の鉄骨梁について」、「⑦上部木造部分のアンカーボルトの締め方について」も構造設計者としての検討が行われています。

「見解」を作成した被告側建築士は、大阪で有数の設計事務所の構造設計部に17年間所属し、構造設計部主管で退社後、現在は設計事務所の代表取締役社長という経歴の持ち主です。



「見解」の建築技術的展開には説得力があり、作成者は優秀な建築士であることが明らかです。

訴訟では、優れた建築士が被告側主張をサポートしますと、実は大変危険な欠陥住宅が灰色になり、敗訴する結果にもなるのです。

次号は、私が「見解」に対していかに原告側の立場で反論したか、その内容を掲載します。

情報満載ホームページをぜひご覧ください！

<http://homepage2.nifty.com/kekkanzenkokunet/>

会費納入のお願い

◆2003年度年会費未納の方へ

地域ネットに所属していない会員の皆様につきましては、毎年5月の大会案内と併せて、年会費を徴収させていただいておりますが、現在も未納の方がおられます。そこで今回、未納の方のみ、郵便局の「払込取扱票」を同封させていただきますので、お手数ですが、年会費のご送金をしていただきたくお願い申

し上げます。本書行き違いの際はご容赦ください。

なお、各地域ネットに所属されている方については、所属地域ネットに会費を納めていただき、同封の郵便振込用紙にてご送金されませんようお願い申し上げます。

つきましては、何らかのかたちで、所属ネットをご連絡いただくと幸いです。

①個人会員（弁護士、学者・研究者）年額5000円②建築士・年額3000円③その他個人・年額1000円④団体会員・年額3万円。

メーリングリストへの参加を！

全国ネットの会員の弁護士・建築士によるメーリングリストが運営されています。積極的なご参加をお願いします。参加ご希望の方は、事務局長のメールアドレス（y-iwaki@abenolow.jp）宛てにお申し出下さい。参加資格は原則として会員の弁護士・建築士ですが、それ以外の会員も所属地域ネット又は全国ネットの事務局長が承認すれば参加できます。

事務局だより

1. 札幌大会には120名という多数の方々にご参加いただき、大会は成功裏に終わりました。開催現地の弁護士、事務局の皆さま、北海道ネット準備会の皆さまには心から御礼申し上げます。また全国からご参加いただきました皆さま、本当ご苦労さまでした。

次回大会は2003年11月29日（土）～11月30日（日）に長野県勤労者福祉センターで第16回大会と長野ネット（仮称）結成総会が行われる予定です。次回大会も多くの皆さまのご参加をお願いいたします。

2. 第15回札幌大会後の活動報告

下記の内容で、活動と会議を行ってきました。

記

①札幌大会の総会②長野ネット（仮称）の立ち上げの呼びかけ③次回長野大会の準備④アピールの発送（合計755カ所）⑤「ふおあすまいるNo.10」発行

2003年7月3日「事務局会議」（あべの総合L/O）8月6日「全国ネット幹事会」（長野県弁護士会館）9月25日「事務局会議」（あべの総合L/O）10月17日「事務局会議」（あべの総合L/O）

3. 最後に、毎回大会報告者の皆さまにはお忙しい中にもかかわらず、大会での報告をご提供いただき、今回もまた、大変充実した機関紙を発行することができました。ご協力いただきました関係者の皆さまに厚くお礼申し上げます。



編集後記：今号は第10号目を「記念、してこれまで良い紙を使用してみました。読みやすければうれしいです。会員参加型の会報としていくためにどしどしご意見をお寄せください。

530-0054 北区南森町1-1-26 日本消費経済新聞社 用貝 成子

TEL 06-6314-1191、FAX 06-6360-2525