ふぉあ・すまいる No.15

欠陥住宅被害全国連絡協議会（欠陥住宅全国ネット）
2006年4月28日　発行

代表幹事　上野　勝代
幹 事 長　吉岡　和弘
事務局長　岩城　　穣（あべの総合法律事務所）
〒545-0051 大阪市阿倍野区旭町1-2-7
あべのメディックス202
TEL 06-6636-9361　FAX 06-6636-9364
E-mail kekkan@abenolaw.jp
http://homepage2.nifty.com/kekkanzenkokunet/

皆さま大変お待たせいたしました。第20回全国大会を静岡で5月27日（土）～28日（日）に行います。今回は耐震偽装問題の被害者救済とそれに端を発する建築物の安全性確保のための制度改革について討議していきたいと思います。

そのほか、1年ぶりの全国大会となりますので、勝訴判決報告も盛りだくさんご準備しております。大変有意義な大会内容となっておりますので、皆さまには奮ってご参加いただき、共に学びあいたいと思います。

今 号 の 目 次

ページ

【特集その1・日弁連人権大会】
1．日弁連人権大会・シンポジウムの概要　谷合周三（東京・弁護士）　2
2．参加者の感想
［a］地獄に突き落とされる被害者　糸賀長子（関東ネット被害者代表）　4
［b］「市場原理」とセイフティネット　木津田秀雄（兵庫・建築士）　5
［c］長かった道のりに感無量　石黒一郎（堺市役所）　5
【特集その2・耐震偽装問題】
1．偽造問題対策本部設置と耐震偽装問題の今後　吉岡和弘（弁護士・仙台）　6
2．緊急シンポジウム「耐震偽装問題と被害救済」の報告　河合敏男（東京・弁護士）　8
3．耐震偽装問題・私はこう考える
［1］プロフェショナリズムの徹底を　トム亀井敏彦（米国在住・構造エンジニア）　10
［2］客観的事実をふまえた戦略的思考と現実的な提言を　重村達郎（大阪・弁護士）　11
［3］姉歯だけじゃない!!　福岡における耐震偽装問題　幸田雅弘（福岡・弁護士）　12
［4］建築を総合的に捉える能力を養うべき　中川雅実（神奈川・建築士）　13
［5］耐震偽装問題は公表されていたか　木津田秀雄（兵庫・建築士）　13
［6］「建築士資格」位置づけの問題点　渡邉寿夫（新潟・建築士）　14
［7］技術者としての「魂」が失われてきている　橋本頼幸（大阪・建築士）　16
［8］3つの問題提起　石黒一郎（堺市役所）　17
［9］名義貸し撤廃＋未来の建築家育成システムの構築を　木田明生（大阪・(社)日本建築家協会近畿支部事務局）　18
【勝訴判決・和解の報告】
［1］軟弱地盤・がぶり厚不足等欠陥被害につき1000万円で和解した事例　千葉晃平（仙台・弁護士）　20
［2］ホルムアルデヒド濃度が水準に到達していない瑕疵を認め勝訴した事例　中島宏治（大阪・弁護士）　22
［3］痴呆症患者を相手とする不要・高額な契約の取り消しを認めた事例　石川和弘（札幌・弁護士）　23
［4］杜撰なリフォーム工事に対し債務不履行責任による慰謝料と弁護士費用を認めた事例　三浦直樹（大阪・弁護士）　25
［5］溶接欠陥等がある建物につき取り壊し再築費用等の損害賠償を認めた事例　柘植直也（愛知・弁護士）　27
［6］基礎コンクリートの設計圧縮強度不足を認めた事例　風呂橋誠（広島・弁護士）　29
【事務局だより】　19

特集 その1・日弁連人権大会

1．日弁連人権大会・シンポジウムの概要

弁護士 谷 合 周 三（東京）

2005年11月10日、鳥取において、日本弁護士連合会第48回人権擁護大会第３分科会シンポジウム「日本の住宅の安全性は確保されたか―阪神・淡路大震災10年後の検証―」が開催され、翌11日、同大会で、「安全な住宅に居住する権利を確保するための法整備・施策を求める決議」がなされ、①人権宣言と住宅安全基本法の制定、②建築士の監理機能の回復と独立性の確保、③建築確認・中間検査・完了検査制度の改善、④耐震改修制度の充実を目指すべきことが確認された。

欠陥住宅問題について、日弁連史上はじめて人権問題として捉えて開催された、この人権大会の概要を簡潔にご報告させていただく。なお、同分科会では、詳細な基調報告書を作成公表しているので、詳細は、基調報告書を参照されたい。

第一部　地震と欠陥住宅被害

以下のとおりの映像や被災者の遺族の方々の思いの朗読などによって、地震、欠陥住宅による悲痛なまでの被害の深刻さが、あらためて思い知らされた。

1　「５時46分の衝撃」

阪神・淡路大震災の経験を語り継ぎ、その教訓を未来に活かすために神戸に建てられた記念館「人と防災未来センター」で放映されている衝撃的な地震被害の再現映像である。

2　地震直後のドキュメント映像

続いて、株式会社サンテレビジョンが製作した阪神・淡路大震災発生直後の被災地の現実の被害状況を撮影した映像である。

3　震災被害者の声の朗読

神戸大学工学部建設学科塩崎研究室等３つの研究室が、震災被害者の遺族の方々の協力を得て、被災状況の調査を実施した。その調査の記録は、亡くなった方、生き残った方の思いが詰まった貴重なものである。鳥取大学の学生サークル「劇団あしあと」の協力を得て、これらの被害者の声が再現された。

4　構造欠陥のある住宅の映像

地震による建物崩壊等が現実化していなくとも、構造上の欠陥により現に苦しめられている方々の被害事例４例が、ビデオ映像により紹介された。

第二部　阪神・淡路大震災10年後の検証

1　基調報告

河合敏男弁護士から、阪神淡路大震災によって、欠陥住宅問題が社会問題化したこと、欠陥住宅の発生原因は、わが国の建築生産システム自体に問題があること＝①施工の問題（重層的な下請け構

造)、②監理の問題（監理の形骸化)、③行政による検査の問題、不十分な中間検査と完了検査＝、既存不適格建物の問題（建築当時の建築基準法令には適合していたもののその後改正された建築基準法令に適合しない建物）等があることが、日弁連消費者問題対策委員会土地住宅部会のこの10年間の活動（数年間の欠陥住宅110番活動、10か国を超えるほどの海外調査結果、「いま、日本の住宅が危ない！」、「欠陥住宅被害救済の手引き」、「家づくり安心ガイド」、「消費者のための家づくりモデル約款」等の出版等）の紹介を交えて、わかりやすく説明された。

2　講演

立命館大学法科大学院法務研究科の松本克美教授による「欠陥住宅訴訟の到達点と課題―住宅の安全と法的責任」とのテーマでの講演があり、3つの最高裁判決〔①建替費用相当額の賠償請求認容（最判平成16年9月24日判決)、約定に反した太さの柱を瑕疵と認定（最高裁平成15年10月10日判決)、名義貸建築士の不法行為責任（最高裁平成15年11月14日判決)〕が紹介され、各判例が、住宅の安全と法的責任にとって有する意義などが解説された。

第三部　「安全な住宅に居住する権利」の実現をめざして

1　演劇

鳥取大学・劇団あしあとによって、演劇「夢の代償」が上演された。3階建て、木造住宅を購入して、幸せに暮らしていた家族。実は、それが欠陥住宅であったため、大規模地震に罹災して、建物が倒壊して、妻と子が圧死し、夫が取り残され、莫大な住宅ローンが残ってしまった壮絶な欠陥住宅被害を描いた演劇であった。

2　プレシンポジウムの報告

以下のとおりの各地で行われたプレシンポジウムの成果が報告された。

(1) 2005年5月28日の近畿弁護士連合会主催プレシンポジウム
(2) 2005年7月23日の東北弁護士会連合会主催プレシンポジウム
(3) 2005年9月10日の中国地方弁護士会連合会主催プレシンポジウム
(4) 2005年9月17日の京都弁護士会主催プレシンポジウム

3　パネルディスカッション「安全な住宅に居住する権利」の実現をめざして

パネリストとして、坂本功氏（東京大学大学院工学系研究科教授)、河野進氏（東京地裁調停委員・前社団法人日本建築家協会副会長)、小川富由氏（国土交通省住宅局建築指導課長)、飯山道久氏（社団法人日本木造住宅産業協会技術開発部長）を迎え、神? 哲弁護士がパネルに加わり、岩城穣弁護士がコーディネイターを務めて、会場からの質問や意見も交えて、①阪神・淡路大震災の教訓、②この10年間の立法・行政の取り組み、③欠陥住宅問題は、解決に向かっているか、④建築士制度の改革―「登録監理建築士制度」の提案、⑤既存不適格住宅の問題、⑥住宅安全基本法をテーマに活発な議論がなされた。

最後に全体総括が吉岡和弘シンポジウム実行委員会委員長等からなされて、本シンポジウムで安全な住宅に居住する権利を獲得・実現するために検討すべき課題と将来展望について、総合的に検討することができたこと等が確認されて閉会となった。

2．参加者の感想

[a] 地獄に突き落とされる被害者

被害者　糸　賀　長　子（関東ネット会員）

日弁連が「欠陥住宅は人権問題」として扱ってくださったので、被害者として参加しました。

私はビニール加工で生計をたてていて工場を持つのが夢でした。秋田県を信用して買った秋田杉の家、２階に娘たちが住めるように建てた工場。工場が完成した時の嬉しさはたとえようがありませんでした。それらは営利目的の偽物秋田杉と悪業で作られた重大な欠陥でした。一瞬で天国から地獄へ突き落とされ、私の人生はずたずたにされたのです。

阪神大震災の再現映像や鳥取大学の学生さん演じる寸劇は、私の家と共通して胸が詰まりました。秋住事件の映像ビデオも、辛く苦しい闘いで身体や神経が蝕まれ、未だに心が癒えない自分が情けなく、涙が溢れてなりませんでした。

夢のマイホームが震度４で崩壊する危険性があると建築士から告げられたときの衝撃、県の職員に震度３くらいなら２～３日はもつ。地震で倒壊しても天災だからと、ニヤニヤしながら言われた時の憤り。ガソリンを水筒に詰め秋田県に最後の交渉をし、駄目なら県庁前で抗議の焼身自殺をすると言って、娘が泣きながら止めたことなど。常軌を逸し狂乱の日々でした。提訴して３年７ヶ月で和解。手にした和解金では工場は直せず、２階に住む娘たちを移し、私は築21年の中古住宅に移るのが精一杯でした。そのままの工場は地震がきたら逃げる時間がないと建築士さんから忠告されています。覚悟はしているけれど一緒に働く娘やパートの命の危険を思うと胸が張り裂けそうです。

建築確認通知書には検査済の印があっても役場は検査はしてないと明言しました。中間検査や違反建築に、工事中止命令や取り壊しの罰則のない建築基準法なんて絵に描いた餅です。融資した銀行に担保価値を保証させる法案を私は強く求めます。

[b]「市場原理」とセイフティネット

一級建築士　木津田　秀　雄（兵庫）

日弁連の人権擁護大会には初めて参加させていただきました。「安全な住宅に居住すること」を改めて「人権」と再定義しないといけないことは、決して明るい状況ではありません。阪神淡路大震災後を契機として広く「欠陥住宅」が社会に認知され、無茶な建物は地震で倒壊して人命が失われる可能性があるということは世間にも知られるようになりました。

大会では自由競争で何でも競わせた方が理にかなっているという国交省の課長の発言などもありましたが、競争を行うには、競争を行うにふさわしいステージが必要です。今のこの国には、そのようなステージは供給者側にも消費者側にも準備されていないように思います。

市場原理にある程度任せるにしても、問題が生じた場合のセイフティネットを国が整備する必要があるのではないかとの会場発言を行いましたが、正にその直後に耐震偽装事件が発覚して、その危惧は現実のものとなってしまいました。

大会の始まる前に少し時間があったので、駅の周辺を歩いて見て回りました。1952年の鳥取大火後に整備されたのでしょうか、古い都市の割に区画が整理されており道幅が比較的広い印象を受けました。ご多分に漏れず商店街は、ちょっと寂れており少し横道にはいるとシャッターの降りている店も見受けられました。

駅から10分ほど北に歩くと伝統的な木造住宅に混じり高層のマンションが何棟か建っています。付近に高層のビルなどがないことから、マンションだけが目立つようにも思えました。地方都市においても分譲マンションが居住の選択肢になってきている現状をみると、分譲マンションというかなり特殊な住宅供給体制自体の問題点が解消されない限り、造ってしまった建物は今後数十年に渡って残されて行くでしょう。

大会を通じて、欠陥住宅のハード面だけでなく、供給体制や国の住宅政策、土地政策まで視野を広げて考えて行かなければ、「安全な住宅に居住する人権」を守る事はできないのだとの認識を新たにしました。

[c] 長かった道のりに感無量

石　黒　一　郎（堺市役所）

人権擁護大会分科会に職場や他の地域の自治体職員と一緒に参加しました。阪神大震災の映像から始まったシンポジウムは感動的でした。また、市場競争万能論の国土交通省幹部や規制が邪魔である―なんで悪いやつのためにいらぬ負担をしなければならないのかという本音も聞けファイトも改めて沸いてきました。

みなさまの人権擁護大会開催までの道のりは、私自身の木造３階建て調査―相談会開催、中間検査導入、完了検査率向上の仕事上の取り組みと重なり感無量の気持ちでした。

分科会翌日、自治体関係者、指定確認関係者、建築士、被害者の方がつどい実務者の集いを開催しました。率直に実態を交流できました。今後も機会あるごとに開催していきたいと思いますのでよろしくお願いします。

ときあたかも建築基準法の大改正が行なわれ偽装問題の「解決」が図られようとしています。横のつながりを広め、深め真の解決に進んでいきたいと考えています。

特集 その2・耐震偽装問題

1．偽造問題対策本部設置と耐震偽装問題の今後

弁護士 吉 岡 和 弘（仙台）

2005年11月17日、千葉県市川市在住の姉歯一級建築士が構造計算書を偽装していた事実が発覚した。発覚の端緒は、国交省によると建築確認検査を行ったイーホームズ(株)から国交省及び特定行政庁にその旨報告があったからだとしている。

この報道に接し、全国ネットは、岩城事務局長の呼びかけで、11月23日、東京八重洲ホールで緊急対策会議を開催し（参加者は、弁護士10名、建築士４名など合計20名)、その場で「欠陥住宅全国ネット構造計算偽造問題対策本部」を立ち上げることとし、本部長には吉岡和弘（全国ネット幹事長)、副本部長 河合敏男（関東ネット幹事)、同 藤島茂夫（関東ネット幹事)、同 岩城穣（全国ネット事務局長)、事務局長 谷合周三（関東ネット事務局長)、事務局次長 斉藤拓生（全国ネット幹事)、同 神崎哲（全国ネット事務局次長）が当たることになった。終了後の記者会見で、私は、概略「欠陥住宅被害は、被害の普遍性、危険の蓋然性、被害回避の緊急性がある。生命身体を守るべき器が凶器になる現実がある。本来、建築士による設計監理と行政による検査という２重の防波堤で建築物の安全性が確保される仕組みが用意されていたはずなのに、建築士は業者に従属し、行政による検査は民間開放でチェック機能が失われてしまい、両方とも骨抜きになってしまった。我々は、この10年間、安全な住宅を生産するシステムの検討に取り組んできた。民間開放も数年前から警告してきた。今こそ、住宅の安全性を確立するために消費者サイドからもの申していきたい」とのコメントを出した。

そして、私たちは、11月26日午後３時から東京都南部労政会館において「構造計算偽造問題被害者説明会」を開催した。被害住民とマスコミ各社が狭い会場に殺到した。私は、対策本部長としての開会挨拶で「みんなが責任逃れの発言をしている現状の中で被害者が１つになって闘うことがなにより重要だ」と指摘し、河合副本部長からは、責任論として、売主（建築主）：瑕疵担保責任（無過失責任)、建設会社：不法行為責任（過失責任)、設計事務所：不法行為責任（過失責任)、姉歯建築士：不法行為責任（過失責任)、民間検査機関（イーホームズ）：不法行為責任（過失責任）らの法的責任について説明をしたうえ、最高裁の平成17年６月24日決定を踏まえ、特定行政庁：不法行為責任（過失責任）にも言及し、これらは不真正連帯債務となるので被害者はそれぞれに対して損害額全額を請求できること、損害論として、売主に対して契約解除をして売買代金返還請求、引っ越し費用、仮住居費用等、マンションを買わなかったら生じなかった損害全ての賠償、慰謝料、弁護士費用の請求等について詳細な説明がなされた。被害住民からは、銀行ローンを支払わなければならないのか、立退き問題、仮住居の問題等、直面する疑問点に質問が続出した。

そこで、12月３日午後１時から日本青年館６階会議室において、第２回目の被害者説明会を開催した。この席上、河合副本部長からは、横浜地裁が平成17年11月30日に言渡した「特定行政庁が賠償責任を負担する主体になる」との判決が紹介され、イーホームズの過失は即ち特定行政庁の責任

になるとすれば、第一義的には国、地方公共団体が責任を負い、国らが建築士や業者、民間検査機関らに求償をすべきとの説明がなされた。

被害住民からはヒューザー小嶋社長が「瑕疵担保責任は負うが、ヒューザーには過失はない。建て替えをすると経営が立ち行かなくなるので、補強する。引っ越し費用は出す。預貯金は30億あったが解約が相次ぎ契約金の返還でかなり減少している」と述べていること、国交省北川大臣は「行政がマンションを解体撤去し元の生活へ戻ることへの支援をすること、退去、取り壊し、立て直しについて関係省庁と連携して取り組むことなど、安全の確保、経済的負担への支援を約束した」ことなどが報告された。

更に、私たちは、12月10日（土）、「耐震強度偽装・ずさん検査告発110番」を東京、仙台、名古屋、大阪、広島等で実施した。また、12月15日、自民党は約20名ほどの衆参議院議員をもって対策ワーキングチームを発足させるにあたり、当対策本部の意見を聴取したいとの要請があり、自民党本部で同チームの議員らに私から我が国の建築生産システムの問題点と民間開放策の誤り、そして、真の中間検査制度が我が国でも行える体制づくりの必要性を訴えた。

そして、2006年２月18日、東京・ＪＩＡ建築家会館において「耐震偽装問題と被害救済」シンポジウムを開催した。パネリストとして、契約締結上の過失論の第一人者本田純一中央大学教授に銀行ローンの支払い拒絶の問題、対策副本部長の藤島建築士には、姉歯作成の構造計算書は容易に見破られたのかを解説頂き、また行政法改正問題で日弁連委員として活躍されている松沢陽明弁護士に行政庁と国の責任に言及してもらい、河合敏男弁護士からは責任追及と公的支援についての発言を頂いた。

現在、国と特定行政庁は、被害住民に退去命令を出す一方、「公的支援」策を打ち出している。しかし、この案は国や行政庁が負担すべき法的債務を「公的支援」という名のもとに責任を覆い隠す目くらまし的手法であるとの批判や、被害住民らにとって従前の面積を２割程度減縮されたうえ、新たに2000万円前後の住宅ローンを組むことが求められるもので到底受け入れられないとの反発も出ている。また、被害住民からは銀行に対するローン支払免除の理論構築はできないかとの意見も噴出している。その一方で、一部被害住民は、川崎市が示した公的支援策に従おうとする動きも出ており、今後、被害者は二極化することも予想される。

以上、今後の動き等については、次回の「ふぁあ・すまいる第16号」でどなたかに詳論をお願いする予定である。

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（kekkan@abenolaw.jp）宛にお申し込みください。

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。

2．緊急シンポジウム「耐震偽装問題と被害救済」の報告

弁護士 河 合 敏 男（東京）

平成18年２月18日、東京の建築家会館で、「耐震偽装問題と被害救済」のテーマで、ヒューザー物件であるグランドステージマンションの住民を中心とした緊急シンポが開催された。当日は、首都圏の計15棟から131人の住民が参加し、会場からも多くの意見が出され被害救済の具体策について活発な議論が行われた。

パネルディスカッションは、被害者代表としてＧＳ稲城とＧＳ藤沢から各１名、本田純一氏（中央大学大学院教授・専攻民法）、松沢陽明氏（弁護士・日弁連行政訴訟センター委員）、藤島茂夫氏（建築士・関東ネット幹事）の外、私河合も加わって６名で行なわれ、吉岡和弘全国ネット幹事長（弁護士）がコーディネーターとなって進められた。

まず、ＧＳ稲城とＧＳ藤沢の被害者住民代表からそれぞれ現状と問題点について紹介がなされた。ＧＳ稲城は、耐震強度0.33で、建替えを余儀なくされている。使用禁止命令に基づき、２月下旬には全24戸の転居が完了した。しかし、稲城市は、特定行政庁でないことを理由に財政支出を拒否し、最近漸く東京都が代わって支援する旨の通知が来たところであって出遅れている。警察の告発対象物件として、証拠保全のため警察から住民による強度検証等にストップをかけられている。一方、マンション管理は原則住民の責任であると行政より通告されており、敷地内の不正浸入や事故防止対策の支出を余儀なくされている。ＧＳ藤沢は、耐震強度0.15で、使用禁止命令に基づき退去した。全30戸中販売済み17戸（内入居者15戸）で、残る13戸の所有権はヒューザーであり、権利関係を複雑にしている。建替えについて、専有面積を80％に縮小、追加負担2000万円との案が提示されているが、到底受け入れ不能である。どちらのマンションも住民達は先が見えない状態で、精神的、経済的に大きな負担を強いられている、とのことであった。

次に、行政訴訟に詳しい松澤弁護士から、国家賠償の可能性について意見が述べられた。国や県が確認検査機関を指定したことによって、国家賠償責任を負うか否かは「指定」の意味が問題となる。「指定＝行政権限の委任」と考えれば、委任した者が選任監督責任を果たしていない場合に限り、国家賠償責任を負う。「指定＝公権力を行使する公務員への任命」と考えると、確認検査機関の過失が認められるだけで国家賠償請求をする余地がある。公権力行使の「委任」は国や地方公共団体といった行政機関内部で行われるもので、行政機関を構成していない民間に公権力の行使を「委任」するということは、「公務員への任命」の意味を含むと考えてよいのではないか、との見解であった。

次に、ヒューザーの起こした国家賠償請求訴訟について、次の指摘があった。確認申請者（ヒューザー）の申請内容が偽りか否かは本来的に申請者の責任範囲である。もちろん、申請内容が正しいか否かも建築確認でチェックされるが、これは申請者（建築主）のために行われるのではなく、建物使用者や近隣住民の利益を守るためになされるものである。喩えて言うならば「自動車の運転者が自らスピード違反をしておいて、これを取り締まらなかった警察が悪い」と言っているのと同じであり、申請内容の真偽はもともと申請者自身がチェックすべき事柄である。故に、ヒューザーは敗訴となる可能性が高い。

中央大学大学院教授本田純一氏は、銀行の責任

について意見を述べられた。同教授によれば、ドイツの判例で、銀行が不動産購入者に融資するにあたり、購入者が依頼した不動産鑑定士の「問題無し」との不動産鑑定評価を信用して融資を実行したが、同鑑定に大きな誤りがあり担保価値がなかったというケースで、銀行の不動産鑑定士に対する損害賠償請求を認めたものがある。これは、「損害の原因を作り出した者は責任をとれ」との原則である。今回は銀行自身が担保価値の鑑定を行っているケースであり、鑑定者に責任があるということならば、自ら鑑定した銀行に責任があるということになる。銀行は、担保評価義務を負っているというべきであり、自ら担保価値の鑑定を怠っておきながら、その担保価値に問題があったときに、債務履行だけ請求して利益を取るのは信義に反するのではないか。このような考え方は、クレジット契約の抗弁権の接続の理論的根拠ともなっている。本田教授からは以上のような意見が述べられ、今後検討すべき重要論点が提起されたといえよう。

藤島茂夫氏は、構造専門の建築士の立場から、構造設計の基本的なチェックポイントの説明とともに偽装された構造計算書の一例について解説された。藤島氏によれば、壁付きラーメン構造の鉄筋の向きが常識では考えられない向きになっており、確認検査機関は、よく見れば見抜くことはできたはずだとの指摘がなされた。

これまで「公的支援」という言葉が国や自治体の責任を曖昧にさせてきた。今後は国や自治体、更に銀行も相手として、「損害賠償」という観点から訴訟も視野に入れた積極的な行動が必要となってくるのはないか。この緊急シンポは、そのような方向で住民が結束する大きなきっかけとなったと思われる。

??? 6??????　　?? ？？

2006年度会費の納入時期となりました。

恐れ入りますが、同封の郵便振込用紙にて2006年度年会費のご送金をよろしくお願いします。

なお、当協議会で分類分けしてお送りしておりますが、万が一、間違っている場合については、金額の訂正をしていただき、お振り込みください。

【注意】　各地域ネットにご入会済みの方については、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にお願い申し上げます。

なお、全国ネットの登録抹消をご希望される場合はご連絡いただけると幸いです。

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

3．耐震偽装問題・私はこう考える

[1] プロフェショナリズムの徹底を

構造エンジニア　トム亀井敏彦（米国在住）

今回の耐震計算書偽装問題の原因についてはいろいろ考えられますが、根本的には職業倫理と実際に構造設計に携わる建築士の質の問題に帰すると思います。

アメリカでは各地域ごとにいろいろと事情が異なりますが、一般に建築士を含むプロフェショナルと呼ばれる職種に携わるものは特殊な専門知識と経験を身につけ、特殊な権限が与えられている反面、公益を第一に考える義務が付きまといます。建物を設計し施工する場合にも建築士は一貫して責任を持つことが求められ、たとえ行政がプラン・チェックを行ってビルディング・パーミットを発行していても、特殊な責任が生じていない限り過誤に対する責任は取りません。

従って責任を明確にするためには小規模な物件の場合でも正確で詳細にわたる設計図書を用意し、弁護士のアドバイスを受けながら綿密な契約書を作成する必要があります。工事監理業務の有無、クレームが起きた場合の法的対応の仕方にいたるまで最悪を予想して記述しておきます。

損害賠償を求められた場合の対策としてアメリカではプロフェショナル・ライアビリティー・インシュアランス（職業過誤責任保険）に加入することが責任あるプロフェショナルの当然の義務とされています。この保険は当人のみに適用されるもので、建築主とか施工業者がゼネラル・ライアビリティー・インシュアランス（一般過誤責任保険）でカバーすることは出来ません。しかしアメリカでも近年マンションに関するクレームの訴訟が頻発しているため、マンション工事をこの保険から除外する傾向が現れ、その対応策としてマンションに関するクレームを一括して10年間に限りカバーする保険が利用されています。これらの保険はあくまでもプロとしての判断を間違えたり、悪意のないミスを犯した場合に適用され、意識しながら故意に犯した過誤には勿論適用されません。

この他に施工業者に適用されるパフォーマンス・ボンド（施工完了保険）の制度もあり金融業者がこれをローンの必須条件として要求するのは勿論、建築主もこれを契約書の中に盛り込むのが普通であります。これは施工業者が工事完了が出来なくなった場合に保険会社が別の業者に工事を続行させるための保険で、保険料は建築主が負担します。

建物の規模が巨大化し極度に複雑化している今日、建築士がすべてのことに精通し経験を持つということは不可能なのは明らかで、建築士の職能を分科して専門職に受け持たせるのが自然の趨勢かと思います。構造に関してはすでに日本建築構造技術者協会が建築構造士制度を通じてプロとしての高い成果を揚げておられるよう見受けられますが、このような制度をとりいれて合法化し建築設計、工事監理のレベルアップを図るのがインスペクションの厳格化と共に今建築業界に課せられた急務ではないでしょうか。

亀井敏彦略歴

アメリカ生まれの二世。12歳で日本に移住、旧制新宮中学校、第六高等学校を経て東京大学建築学科卒。

1948年に帰国後コロラド大学に学び、1950年にロサンゼルスに移住。

トムカメイ・アソシエーツを設立し40年間にわたり構造エンジニアとして活躍。

南カリフォルニア構造技術者協会会長、カリフォルニア構造技術者協会副会長、南加日系商工会議所会頭、リトルトーキョー協議会議長を歴任。

全国大会にはこれまで何度か出席。うち第16回長野大会にはパネリストとなる。

［2］客観的事実をふまえた戦略的思考と現実的な提言を

弁護士　重　村　達　郎（大阪）

耐震偽装問題は、ホテルやマンション建設における安価受注、販売競争の激化に伴う「経済設計」―工期短縮の要請・圧力と、意匠―構造設計事務所の組込み・系列化、及び重層的な下請と丸投げの横行という建設業界の構造的な体質を背景とし、現行建築確認・検査システムの総無責任体制のもとで起きるべくして起きた、といってよい。

設計・施工・工事監理を通して、誰も不正をただすことができず、数年間にわたって構造耐力の大幅に不足した建物が供給され続けたという事実の中に、各分野で制度疲労をおこしているにも拘わらず、誰も責任を取らない現在の日本の縮図がかいま見える。無論、そのことで、市民の生命・身体の安全に直接関わり、業務の専門性故に国家資格とされている建築士の法・倫理違反が軽減されはしないし、国交省認定構造計算ソフトが計算過程自体を巧妙に改竄できたことに、事態の責任を転嫁できるものでもない。

しかし、今回の事態は、判明した事実の衝撃もさることながら、問題発覚後の対応という点でより大きな教訓を残したように思う。およそ人間が作った組織やシステムのもとで作業をするのであるから、偽造やミスが出たり、制度自体が不十分で不祥事が発生することは避けられない。問題は、そのような事態が発覚したときに、失敗の原因を冷静に分析し、被害の拡大防止と正しい解決に向けて果断な措置をとれるかどうかにある。

その意味で、規制緩和―建築確認・検査の民間開放が諸悪の根源であり、それを推進した国・国交省の責任追及、及び民間確認・検査機関の廃止―「住宅検査官」制度の創設による全戸各６回の中間検査の実施、及び「登録監理建築士」制度の創設など、公的機関による確認・検査への回帰、強化と、屋上屋を重ねる検査・工事監理が問うべき主要な対策であるとミスリードした全国ネット執行部及び日弁連土地住宅部会は、自己の不明をきちんと総括すべきである。なぜなら、①耐震偽装は民間開放以前から生じていること②初期の偽装の見過ごしはいずれも特定行政庁によるものであること③これまでに判明した約100棟の偽装のうち約40棟が約30の特定行政庁の建築確認・検査によるものであること④構造計算ソフトも持っておらず、構造審査担当の建築主事が一人もいない自治体さえ多数あったことなどが白日の下にさらされたのであるから、建築確認・検査を民間開放したことが主な原因でこの問題が生じたとは言い難いことは明らかであり、また、行政・民間を問わず、建築技術の高度化に建築確認・検査の体制や建築士の資質が対応しきれていないという根本問題をふまえた正しい解決の方向を誤らせ、極めて非現実的な「政策提言」と堕しているからである。

とはいっても、当面、確認・検査の厳格化と指定確認検査機関及び建築士に対する監督強化は、一定やむを得ない。一定規模以上の建物に対する専門機関による構造検査の義務づけ、及び中間検査の義務化など社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会が示した改革案は、建築瑕疵保険制度の創設と住宅の性能表示の促進・普及、更には建築士の業態・専門分化に対応した専門建築士制度の創設、免許更新制、名義貸し建築士の罰則強化等建築士制度の改正とも相俟って、現実的な改革の方向を示していると基本的に評価できる。

しかし、同時に、確認・検査をどんなに強化しても、現行体制を前提とするかぎり、所詮、法の「最低基準」をクリアーするのみであり、極限的な「経済設計」を後押しすることにはなっても、安全で良質な住宅を普及させることには直ちにつながらないから、どこに限られた資金と人材を投入し、制度を改善すべきか、という広い視野と戦略的な思考が必要である。

そして、設計施工一貫体制がいまだ強固な中で、

設計・工事監理と施工との分離による責任体制の明確化と専門家同士の緊張関係による相互チェックを踏まえたあるべき建築、建築士制度をいかにして再構築したらよいのか、今回の事態は、膨大な「既存不適格建物」の存在等、建物の構造耐力上の安全性の重要性と耐震リフォームの緊要性を広く世間に知らしめただけに、絶好の改革のチャンスでもある。

全国ネット会員が、今回の耐震偽装問題について、客観的事実の冷静な分析をふまえ、セクト主義（某先生の言葉）に陥ることなく、英知を集め、欠陥住宅被害の救済と、より安全で、良質な住宅の普及のために、奮闘努力されることを願うばかりである。

[3] 姉歯だけじゃない!! 福岡における耐震偽装問題

弁護士 幸 田 雅 弘（福岡）

1．平成17年11月18日、国土交通省は姉歯建築士の耐震偽装を公表し、構造計算書の偽装問題に火がつきましたが、福岡ではすでに、１年前、平成16年６月に構造計算書の偽装を理由にマンションごと建替を求める損害賠償の裁判（イーストサイド事件）が始まっています（詳しくは、ふぁあ・すまいるNo.13、26～27頁をご覧下さい。なお、昨年11月、姉歯事件報道の直後にウエストサイド事件を追加提訴しました）。

2．構造計算を偽装したのは、福岡県春日市に事務所を構えていた設計事務所サムシング（代表仲盛昭二氏、平成11年12月倒産）。サムシングは、昭和55年に設立された設計事務所で、平成９年～平成11年の最盛期には、50数名の従業員（建築士は５名程度）を抱え、年間に600～700件の建物の構造計算を行っていた事務所です。「経済設計」がうたい文句で、福岡市が建築確認した建物（構造計算が必要なもの）の構造計算の６～７割を１社で占め、数ある構造計算事務所のなかで断トツ（断然トップ）の実績を誇っていました。構造計算をした建物は開業から倒産月までに１万2000件と言われています。構造計算の偽装を指摘された仲盛昭二氏は、「構造計算の途中で重さを10％程度減らすなど、別の数字を使っている」と平然とし、「構造計算の途中で資料の差し替えはあることだ。設計変更があっても構造計算書をやり直す費用は頂いていない。変更した部分だけを差し替えた」と説明し、構造計算の偽装は「よくあることだ」と居直りました。こうした手法を「許されている」と考えている様子で、会社ぐるみで構造計算の偽装を行っていた可能性を示しています。

3．現在、サムシングの仲盛昭二氏は、構造計算をやり直して「安全性に問題はない」と居直っていますが、地震用重力を求める際の係数を当初の1.25から1.00へ落としたり、計算方法を許容応力度計算法から限界耐力計算法を採用するなど、計算方法を変えており、当初の構造計算が偽装であったこと（当初の計算法では基準を満たしていないこと）を棚上げしようとしています。

4．サムシングは、平成９年から平成11年までの３年間だけでも約2000件の建物の構造計算を行っているので、構造計算が偽装されている建物の数は数百件に達する可能性があり、件数の多さでは「姉歯事件」を上回るかも知れません。しかし、現在までに、確認されたサムシング物件は、民間のマンションや賃貸建物が合計で572件で、そのうち、構造計算を再点検している民間マンションはわずかに60件に過ぎません。多くのマンションが「構造計算書がない」「再点検の結果が恐い」などの理由で対策に乗り出せない状況です。弁護士や建築士、マンション管理士など、この問題に専門的なアドバイスをできる立場の人が連携をして相談に乗ることが極めて必要です。

[4] 建築を総合的に捉える能力を養うべき

一級建築士　中　川　雅　実（神奈川）

今回の偽装事件は、事件を検証する以前に「建築とは」との原点に立ち戻って考える必要があります。

アーキテクトとは、一般的に意匠設計を担う人が呼ばれておりますが、実際は建築を総合的にプロデュースする立場の人が呼ばれるべきであります。設計は、意匠・構造・設備設計に分別されており、部分的にこなす人は、エンジニアやデザイナーと呼ぶべきであり、海外においてはその様な区分がされています。

建築設計は、プランを作成した時点で柱・梁や壁等の位置・階高及び設備機器の位置や種別が盛り込まれております。全ての基本設計は、意匠設計が担っており構造・設備に深い関わりを持たなければ基本設計が出来ないのが現状なのです。基本設計は、他の構造・設備設計者の意見集約後出来上がり、意匠設計は、主導権を握り担当するのに他なりません。

そこで、建築士として為すべき事は、建築を総合的に捉える能力を建築士自ら培う必要があるのです。

建築士は、人間の生命及び財産に関与する立場である事を重く受けとめ、鉛筆だけで設計事務所が開設出来ること事態に問題意識を持ち、社会責任の重要性を強く感じられる様な登録許可制こそが大切なこととなるのではないでしょうか。

このことは、建築士は社会通念として難関な情勢におかれ、如いては建築士の地位が高く評価される事へと繋がると考えます。

更に設計の報酬は、大量生産で薄利多売の工業化製品とは異なり、手作りの一品生産品であり、設計料のダンピングなどは、血肉を削りモラルを逸脱しないと達成できないことを理解して頂くようにアピールしていかなければいけないと感じます。

[5] 耐震偽装問題は公表されていたか

一級建築士　木津田　秀　雄（兵庫）

構造計算書偽装事件に関して、正論や予防策などについては皆さんが議論されていると思いますので、この偽装発覚後の経緯などについて意見を述べたいと思います。＜この意見は私個人の意見です。＞

昨年11月に発覚した耐震偽装事件の報道や、関係者の話などを聞いていると、今回の偽装事件はイーホームズという民間確認検査機関が公表したことから発覚したことであって、これが行政や他の民間確認検査機関で見つかっていたら、世の中に出てこなかったのではないかと感じています。

皆さんご承知のように、耐震偽装を見抜く事ができなかったのは、民間確認機関だけではなく、多くの行政でも同じように見抜くことができていません。逆に確認申請時に姉歯元建築士の偽装を見抜き、確認申請の取り下げを指示した行政や民間確認機関は一件もなかったのだろうかという疑問があります。

確認申請された後に、偽装された構造計算書を全部差し替える場合には、計画変更申請ではなく、確認申請を一旦取り下げて、別途再提出する必要があります。計画変更申請を使って偽装構造計算書を偽装されていないものに差し替える事は明らかな建築基準法違反になります。

姉歯元建築士以外の建築士が構造計算をおこなった「セントレジアス鶴見」では、確認検査機関である日本ERIにより「水平力の低減」による構造計算書の偽装を指摘されたため、「手計算」を行い耐力壁の配筋を増やす事で確認済証が交付されています。しかしながら、2006年の２月の発表では「手計算の修正」を行っても耐力が不足していたことを「計算ミスがあった」としています。これらの処置が変更届で行われたのか、計画変更申請で行われたのは不明ですが、いずれにしても建築基準法違反になります。

他にも日本ERIは「港区赤羽橋のワンルーム」で、姉歯元建築士が作成した偽装構造計算書や構造図を、計画変更申請の手続きを使って差し替えていたことが、アトラス設計の渡辺所長が公表した結果判明しています。この物件は結果として「偽装されていない物件」に分類されています。

このように、日本ERIは少なくとも２回耐震偽装されたマンション物件を違法処理しています。また偽装の手法もその時点で確認できていたと考えられます。この時に日本ERIが、同じ設計者、建築主、施工者の申請を見直すなどして国交省、横浜市に適切な報告を行い、その上で国交省が適切な処置を取っておけば、その後の40物件あまりの偽装を防ぐ事はできたのではないでしょうか。

また、構造計算書の偽装が発覚した場合に、竣工した物件についてヒューザーから隠蔽の強い要請や、国会議員まで連れてきて穏便な処理を要望されたとすれば、どの確認検査機関（行政も含め）でもイーホームズと同じように公表できたでしょうか。また交渉経緯をホームページで公開したでしょうか。私は大いに疑問に感じます。

見抜けなかった事にも問題がありますが、もし見抜いていたのに隠蔽していた事が明らかになれば、こちらの方が根の深い問題だと思います。これまでの経験からも、行政が自らの過ちを認めて公表する事は非常に希です。耐震偽装事件の際も、平塚市が国交省を経由せずに偽装物件を公表した後になって、次々と行政での見逃しが公表されています。

ここで書いたことは、一連の事件の疑惑のごく一部です。詳細な耐震偽装事件に関する情報は、「1000問答の建築よろず相談」の主催者である荻原建築士が作成した時系列表として公開されていますのでご参考ください。

「1000問答の建築よろず相談」

ホームページ：http://www.shou.co.jp/yorozu/

［6］「建築士資格」位置づけの問題点

一級建築士　渡　邉　寿　夫（新潟）

昨年末からの耐震偽装問題に関して、私なりの観点での意見を述べます。

建築設計事務所の位置付（現行法）からの問題点

事務所開設にあたっては、必置義務として有資格者１名を管理建築士として登録すれば業務が出来る。という現行法から、「建築士」は認定主体分類では「国家資格」ではあるものの、効力による分類では「必置資格」でとなってしまい、建築設計事務所の現状としても「必置資格」としての概念による業務となっている。

例えば

○一級建築士事務所登録例（一般的な企業を例にすると）

・開設者（代表取締役：無資格者可）

・管理建築士（一級・二級・木造建築士登録者一名のみ）

・意匠設計者（無資格者可）

・構造設計者（無資格者可）

建築確認申請にあたっては管理建築士名で行っているが、工事監理業務は管理建築士や有資格者

以外の者が現場へ出向いて、その業務を行っているのが現状。

【建築士法第2条5項に「……その者の責任において設計図書を作成することができる」との記述や建築士法第2条6項に「……その者の責任において……(略)……することができる」】

などの記述を、管理建築士が責任を負えば無資格者の業務でも構わない、と解釈し、通常業務として無資格者による「設計」や「工事監理」が行われているのが実情である。

例えば、年間に40棟も建築確認申請書第二面の【5．工事監理者】欄に記名し、「責任ある工事監理業務」ができるはずもないでしょうに。

条文において「……させることができる」という記述ならば、やや理解できないでもないが、これらの条文は、建築士本人が主体的に「……する」という記述であり、かつ建築士資格は免許であることを考えると無免許者に建築士免許範囲にあたる業務をあたらせる事に違法性を感じざるを得ない。私は**無資格者による業務の禁止**を強く求めたい。

建築設計事務所の経済的位置からの問題点

今回の耐震偽装事件で、業務受注における主従関係が現存し、その関係が消費者に不利益を負わせるということが、一般の方々にも周知されるようになった。

主たる建築主（発注元）に対し、そこから仕事を請け負っている従たる者が注意し改善を求めることなどできようはずもない。そこから発注の仕事がなくなることは明らかである。

現状が資格面において「必置資格」であり、実情として子請け・孫請け・ひ孫請けとなってしまっている建築設計事務所に対し、業務独占資格としての責任や職務倫理を求めることなどできようもない。

これは設計事務所ばかりの問題ではなく、建設・建築業界全体の問題であり、書面・設計上の耐震強度偽装ばかりでなく、**施工上の偽装も懸念**される。

その他の懸念

私は「既存の関連団体等への強制加入」には異論を唱えたい。

そもそも、それら既存団体が問題を認識しながら放置し、自己保身に走り、消費者保護を蔑ろにしてきた張本人である。現在、主導権を握っている輩がさらに既得権を強化するであろうことが懸念されてなりません。

（参考）公的資格と職業の分類関係

公的資格の「効力による分類」は、以下の三種類とされています。（フリー百科事典『ウィキペディア（Wikipedia）』より抜粋）

1．業務独占資格「資格が無ければその業務に携わる事が出来ない資格。名称も独占する」（これを免許という人もおられます）

弁護士、医師、理容師、税理士、看護師、薬剤師、その他。

2．名称独占資格「業務そのものは資格が無くても出来るが、有資格者でないとその資格名を名乗る事が出来ない資格」（その資格が法令等で定められているが業務独占でないもの）

中小企業診断士、介護福祉士、調理師、その他。

3．必置資格「業務を営む者が、その事業所内に必ず有資格者を置く事を義務づけられている資格」

宅地建物取扱主任者、旅行業務取扱主任者、警備員指導教育責任者、その他。

［7］技術者としての「魂」が失われてきている

一級建築士 橋 本 頼 幸（大阪）

一建築士による構造計算書偽装問題が報じられてこの執筆時（３月末）で約４ヶ月が経過しました。その間、関係者の国会での証人喚問、国交省の告発などがあったにもかかわらず、今に至るまで誰も責任を問われることもなく、ただただ世間から忘れ去られようとしています。ぼっと火がついて一気に燃えて一気に静寂を取り戻す。まるで打ち上げ花火のようです。一方で建築基準法や建築士法の改定論議は国交省を中心として進められているようであり、そのアンバランスさはとても不思議な気分です。

一連の事件は、マンション購入者をはじめ社会全体に建物の安全性に対する不安を一時的にかき立てたものの、時間と共にその傷口は小さくなり、一般の人からはいずれ対岸の火事になるのかもしれません。私はこの事件を一過性のものにするべきではないと思いながらも、流れの速い現代において、そうなってしまうかもしれない現実も認めざるを得ないとも考えます。建築基準法や建築士法の今後の改訂論議やこの事件の背景などについては各メディアをはじめ様々な意見を目にすることができますので、私はもう少し大局的に見た意見をまとめたいと思います。

どこかの「四点セット」ではありませんが、今私たちの身の回りには様々な危険、それも自分たちではどうすることもできない危険が渦巻いています。建物の安全性を揺るがした今回の事件だけでなく、JRや航空会社などの輸送機関の安全性、BSEや雪印で問題になった牛乳・残留農薬などの食品の安全性、子供用の輸入おもちゃに混入していた鉛問題などなど、おそらくこの数年でおこったことだけでも枚挙に遑がありません。それらの一連の問題の根幹は何なのでしょうか？「経済性（効率）優先」と一言で言ってしまえばそれまでですが、本当にそれだけでしょうか？

私は建築設計に携わる一技術屋です。自分の「技術や知識」を必要としている人に提供して報酬を得ている一人です。建築でも、大工さん、左官屋さん、設備屋さん、先の例でいうと鉄道・航空会社、食品を提供する農家……。それら全て私と同じ「技術・知識」を製品・商品に加えて一般の消費者に提供しているわけです。私は自分の仕事に対して「正当な報酬を受けているか否か」ということを考えて仕事をしたことがありません。別の言い方をすると「自分の仕事であれば費用はいくらであっても自分の仕事をする」と考えています。報酬が相場から見て安いか高いかは後から考えることであって、「安いから手を抜こう」「高いから精一杯サービスをしよう」とは考えていません。高いか安いかは私が決めるのではなく、そのサービスや製品・商品の提供を受けた消費者が決めることです。「技術屋」や「職人さん」と呼ばれる人たちは、常に新しい技術、よい技術を求め、なるべく安く提供する努力をするものです。

しかし、私が欠陥住宅やトラブルになった案件の工務店やその職人さん、また見聞きする周りの職人さんやこれから技術屋を目指す若い人たちを見ていると、いわゆる**「職人気質」が非常に希薄**になってきているのではないかと感じます。報酬が百円であっても一万円であっても、自分の仕事に対してプライドと責任を持つ、という気概が現場や建築業界に見えなくなってきています。おそらく他の業界でもそうかもしれません。自分が気に入らなければ、気に入るまで徹夜してでも身銭を切ってでも仕上げる、という「技術者」の“たましい（魂）”が社会全体から一気に消えていったことが、この一連の問題の根本にあるのではないかと考えます。

“たましい”を取り戻すための方法は様々あるでしょうが、最も重要だと私が考えていることは**「教育」**です。それは何も「学校で教えるもの」だけを指すのではなく、もっと広い意味で家庭内

であったり、社会全体であったりすると考えます。大人が自分の仕事にプライドと責任を持っていなければ、その大人を見て育つ子供が持てるはずがありません。

耐震偽装問題は技術的な側面において様々な論の展開が可能だと思います。しかし、私はこれら一連の事件は「大事なものを忘れているぞ」という社会の警鐘に思えてならないのです。

［8］ 3つの問題提起

石　黒　一　郎（堺市役所）

耐震偽装問題を受けて、国土交通省（正確には内閣）は３月31日、建築基準法や建築士法などの改正案（以下単に「改正案」という。）を国会に提出した。私のように行政に関わる者からみて、大きな関心事は確認検査の内容がどう変わるのかという点にあります。

罰則強化、中間検査義務付け、確認検査指針の法定化、特定行政庁による指定確認機関への立入権、指定確認機関への確認審査報告書の作成義務付けによる特定行政庁への報告内容の充実や確認書類の長期保存の義務付けなどが図られるなど前進面も含まれていますが、大きな問題も含まれています。

特定行政庁や指定確認機関での構造計算に対するチェックは事実上なくなる？

改正法案では、20条で建築物を、①高さ60メートル超のもの、②高さ13メートル超の木造３階建以上、４階以上の鉄骨又は20メートル超のＲＣ建築物等、③①、②以外の木造３階建、鉄骨、または鉄筋の建築物等④その他の建築物に区分し、②③の建築物については特定行政庁でも、指定確認機関でも、また、行政庁の建物の計画通知であっても、建築物が構造基準に適合するかどうかを審査するに際して、「都道府県知事の構造計算適合判定を求めなければならない」ことを定めたうえで、その業務の全部又は一部を「指定構造計算適合性判定機関」に行わせることが出来るものとされています。（６条５項等）

すなわち、構造計算が必要な建築物についてはすべて都道府県知事による構造計算に対するチェックが必要になるのです。事実上構造計算に対するチェックは確認審査では行なわれなくなるのではないかと危惧します。また、構造計画の妥当性、モデル化の適切さチェックなどもっとも大切な部分がどうなるかは不明です。計算とその他の部分を切り離すことが本当に可能なのか疑問です。

相談の中から見えてきたもの―必要な審査は設計側が顧客で可能か？

耐震偽装問題をきっかけに、ご自分のマンションの安全性に不安を覚える方々からたくさんの相談を受けました。構造計算書をお預かりし、計算書の再チェックも行なってきました。また、独自に過去の建築確認に対する再計算によるチェックも行なっています。

この過程で、構造設計の方とお話しする機会もたびたびありました。認定プログラムの不安定さ、ソフトの違いによる差、バージョンによる違い、構造的判断、**議論ではなくパズルを解くような感覚で計算上のＯＫを出していきかねない危うさ**、などなど構造には素人同然の私でも気がつく問題があります。

「計算でＯＫになっているから○だ。」ではなく、審査する側と構造設計者が、構造計画、モデル化についての議論できる場、施工の妥当性について議論できる場が構造審査でなければならないと思います。そのためには、現場を知り、構造を知る中立的建築技術者こそが是非必要です。構造設計者が顧客である関係でこういう審査が可能でしょうか。

政省令・告示改正に意見を反映させよう

耐震偽装問題は、一人の設計者の問題ではなくこの建築業界に根強く存在する問題を浮かび上がらせました。経済設計という名の安全軽視。建築士の地位の低さ―施工者への従属。形骸化している確認検査の実態などなど。問題は一人イーホームズだけではなく、特定行政庁の確認検査の問題までおよんでいます。指定確認機関では施工者・設計者が顧客となり、会社の利益と審査検査の厳格さが相反する事態が審査検査の形骸化を促し、従前より存在していた確認検査の消極主義に接木される事態となっています。問題の解決は抜本的でなければならないと思います。しかし、抜本解決を主張するだけでは問題は解決しません。では何処からはじめるか？

現在提出されている建基法改正の次を見据え、政令、省令、告示内容に正確に意見を反映させていく取り組みが是非必要です。建築基準法では省令や告示の内容が現実を大きく変えてきました。平成12年の木造建築物への金物使用、壁の配置基準など大臣告示一つで大きく現場は変わった事実を思い出す必要があります。名義貸し建築士の告発が建築士の処分基準作成を導いた事実も然りです。世論を喚起する大きな取り組みとあわせ問題解決に動き出す内容を政省令、告示改正に反映させましょう。

いくつか問題を提起しますので、議論のたたき台にしていただければ幸いです。

図書の長期保存

20年以上の保存を求めよう。

図書の特定行政庁への一元保存

特定行政庁への報告資料に構造内容、防火避難規定の内容を含ませよう

検査済証の発行主体の改正で検査員の権限と責任を明確に

検査を行なった者が発行するものとする

審査検査指針に施工の実態、設計の実情を反映させよう

審議会の設置、消費者側の常識を反映させる

建築確認申請書に構造設計者、設備設計者の欄を設置させましょう。

中間検査の回数を基礎、地上階、最上階など複数回にさせましょう。

［9］名義貸し撤廃＋未来の建築家育成システムの構築を

(社)日本建築家協会近畿支部事務局　木　田　明　生（大阪）

案に示されたことには、賛否両論が出ますが、漏れがないかを考えることも必要と思います。

審議会が意見や立場の違う団体の委員で構成される結果、妥協もあると思われるからです。審議会で意見は出たはずだが割愛？　されたことを推測して復活させるため、素人ながらひとこと。

(1) 戸建住宅の完了検査率がまだまだ低く、そういった建物の危険性も報道されています。この原因は名義貸しではないでしょうか。どの程度名義貸しが行われているのか、国土交通省は把握しているのでしょうか？　99年の基準法大改正に先立つ審議資料では、誰もが感じている数字と全く逆に、設計施工の分離が70％となっていました。そのギャップ―40～60％？―が名義貸しに該当すると推測します。名義貸し行為の禁止については、審議会の当初の検討事項案にはありましたが中間報告案では消滅。復活させなければ。

対策は、①大阪府が既に条例化しているように工事監理者未定では確認認可しないこと。②最低限行うべき工事監理業務を何らかの形で定めること。③中間検査の合否判定基準を明確に定めることなどにより、工事監理を適正化する。と共に④宅建業法を改正し、新築建物は、売買

に先だって行う重要事項説明に設計者・工事監理者の氏名を加え牽制すること。などが考えられます。

(2) 未来の建築家を目指して勉強中の方々を育成するシステムをもっと考えるべきだと思います。受験資格のチェックが甘いから、管理建築士の要件強化―案では新規参入の障壁になるので慎重に審議―などといった発想が生まれるのです。現行の簡単な自己認証では能力が担保できず、名義貸しの拡大生産？　しかできません。建築団体は既得権者の保護や団体の権益の拡大ではなく、適切な会員の指導と管理を行い、若い人を育てていくべく変革できなければ、その存在意義を失います。ＵＩＡ（国際建築家連合）の「建築実務におけるプロフェッショナリズムの国際推奨基準に関するＵＩＡ協定」は非常に参考になります。是非熟読をお願いします。

追記

パブリック・コメントの結果、名義貸しの禁止は今回の建築士法の改正にも盛り込まれ、告示から法文に格上、また罰則も新設されましたが、それだけで撤廃できるのかは疑問です。

(1)で述べた実効を上げる対策を更に盛り込む必要を感じます。

事務局だより

1．昨年11月10日(木)に鳥取県立県民文化会館で開かれた日弁連人権大会シンポジウム第3分科会「日本の住宅の安全性は確保されたか」―阪神・淡路大震災10年後の検証―には、全国ネットの多数の会員の皆さまにご参加、ご協力いただき、ありがとうございました。

お蔭さまで、500人の会場は立ち見が出るほどの盛況となり、また内容的にも、大変充実したすばらしいものとなりました。また多数の会員の皆さまが意見・質問用紙を提出して下さいました。終了後の懇親会は、シンポジウム実行委員会と全国ネット参加者の合同で行われ、大変な盛り上がりようでした。

ご参加、ご協力いただいたすべての会員、関係者の皆さまに深く厚く御礼申し上げます。

次回、静岡大会は記念すべき第20回大会となります。耐震偽装問題などさまざまな欠陥住宅問題に関するテーマを盛りだくさんの準備をいたしております。皆さまこぞってご参加くださいますようよろしくお願いいたします。

2．活動報告

① 人権大会の感想など
② 次回静岡大会の準備
③ 耐震偽装問題について
④ 「ふぁあ・すまいるNo.15」発行
⑤ 2006年全国一斉110番準備
⑥ 会議等

2006年2月15日	事務局会議	(あべの総合L/O)
2006年3月4日	幹事会	(静岡県弁護士会館)
2006年4月14日	事務局会議	(あべの総合L/O)

3．最後に、今回もまた皆さま方からご報告やご意見等をいただき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。

勝訴判決・和解の報告

[1] 軟弱地盤・がぶり厚不足等欠陥被害につき1000万円で和解した事例

仙台地方裁判所　平成18年１月11日判決

弁護士　千　葉　晃　平（仙台）

整理番号　　－

報告日：平成18年５月28日　　静岡大会

報告者：㊫吉岡・千葉・山田　＆㊫平山

Ⅰ　事件の表示（通称事件名：　　事件）

和　解　日	平成18年１月11日
事件番号	仙台地裁平成16年（ノ）第９号（本案平成14年（ワ）941号）
裁　判　官	佐藤久貴（調停主任裁判官）、中居浩二（調停委員）、栗原憲昭（同）
代　理　人	吉岡和弘、千葉晃平、山田いずみ

Ⅱ　事案の概要

建物概要	所　在	宮城県仙台市青葉区		
	構　造	木造軸組工法　２階建	規　模	敷地341.77㎡、 延床面積133.73㎡
	備　考			
入手経緯	契　約	平成11年２月21日 **請負契約**	引　渡	平成11年11月30日
	代　金	金2492万7106円		
	備　考			
相談（不具合現象）				

Ⅲ　主張と和解の結果

争　点 （相手方の反論も）	・　軟弱地盤か否か ・　業者側から金71万0370円の補修案が提示→補修内容・費用が主たる争点に
欠　陥	・　地盤に適した基礎が設計・施工がされていない ・　基礎かぶり厚さ不足 ・　危険な擁壁に建物基礎荷重をかけている ・　火打ち土台の取り付け不良・数量不足 ・　アンカーボルトの不足 ・　仕口等接合不良 ・　山形プレート釘ＺＮ90が全てＺＮ65

		・　断熱材の不足・施工不良 など
損害 (万円)	合　　計	**金1000万円／2833万3000円**　　（ 和解額 / 請求額 ）
	代　　金	金2492万7106円
	修補費用	／金1791万3000円
	転居費用	／金40万円（往復分）
	仮住賃料	／金30万円（３ヶ月分）
	慰 謝 料	／金500万円
	調査鑑定費	／金70万円
	弁護士費用	／金402万円
	そ の 他	
責任主体と法律構成	売　　主	
	施工業者	債務不履行、不法行為、瑕疵担保
	建 築 士	不法行為
	そ の 他	

Ⅳ　コメント

1　和解結果分析

業者側の和解案の低さはもとより、当初、裁判所・調停委員も軟弱地盤性の判断や補修方法について低い心証をもっていたと思われるなか、平山建治建築士に、数回にわたり反論意見書を準備してもらうなど、どうにか被害者の方も受け入れられる最低限の補修金額まで押し上げることができたのではないかと思う。

なお、裁判所は「公庫仕様書に違反することが直ちに瑕疵となるかは疑問をもっているところである」旨述べていたことや、裁判所・調停委員との議論から判決に至っても補修金額を増加させることは難しいであろうとの見通しであったこと、業者の支払い能力等も考慮した。

2　主張・立証上・和解交渉上の工夫

平山建治建築士の反論意見書に基づき、業者側の補修案が現実的ではないことを、調停の席上で繰り返し議論し、それによって、一定程度、調停委員会の心証を改善できたと思われる。

また、早期の段階で、一度、現地調停を行い、瑕疵一覧表に基づいた指示説明を行ったので、その後、現地の状況についての理解を前提に、手続きを進めることができた。

[2] ホルムアルデヒド濃度が水準に到達していない瑕疵を認め勝訴した事例

東京地方裁判所　平成17年12月５日判決

弁護士 中　島　宏　治（大阪）

整理番号　　－

報告日：平成18年４月７日　　大会

報告者：㊫中島宏治＆㊩

Ⅰ　事件の表示（通称事件名：　　）

判　決　日	**東京地方裁判所 平成17年12月５日判決**
事件番号	平成15年(ワ)第21034号　不当利得返還等請求事件
裁　判　官	杉浦正樹
代　理　人	米川長平・谷合周三・武田香織

Ⅱ　事案の概要

建物概要	所　在			
	構　造	**造（　工法）　階建**	規　模	敷地　　㎡、延面積　　㎡
	備　考			
入手経緯	契　約	平成14年７月27日　**契約**	引　渡	平成15年５月29日
	代　金	土地付区分所有建物　4350万円		
	備　考	マンション		
相談(不具合現象)		シックハウス		

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消費者契約の申込みの意思表示の取消の可否：△ ②詐欺取消しの成否：△ ③錯誤無効の成否：△ ④被告の瑕疵担保責任の成否：○ ⑤被告の債務不履行の成否：× ⑥被告の不法行為の成否　：×
欠　陥		品質について当事者が前提としていた水準（室内空気に含有されたホルムアルデヒド濃度）に到達していないという瑕疵
損害（万円）	合　計	**47,910,285円　/　56,311,760円**　（認容額 / 請求額）
	Ⓐ代　金	45,264,760円　/　45,264,760円
	Ⓑ修補費用	/
	Ⓒ転居費用	83,000円　/　90,875円
	Ⓓ仮住賃料	/
	Ⓔ慰謝料	0円　/　3,000,000円
	Ⓕ調査鑑定費	/
	Ⓖ弁護士費用	0円　/　5,000,000円
	Ⓗそ の 他	2,562,525円　/　2,956,125円

責任主体と法律構成	①売　　主	瑕疵担保（解除）
	②施工業者	
	③建 築 士	
	④そ の 他	

Ⅳ　コメント

1 判決分析（意義・射程・問題点等）

マンションの売買においてシックハウスであることを理由に住民側が勝訴したおそらく最初の判決である。特に「瑕疵」概念について、「住宅室内におけるホルムアルデヒド濃度を少なくとも厚生省指針値の水準に抑制すべきものとすることが推奨されていた」ことを重視して「品質について当事者が前提としていた水準（室内空気に含有されたホルムアルデヒド濃度）に到達していない」という「瑕疵」があると認定した点に注目すべきであろう。

ただし、本件ではマンション分譲にあたり環境物質対策基準に適合していることをチラシ等でうたっている事案であり、この事実を契約時の両当事者の合理的意思の内容としているため、そのような宣伝文句のない一般的な建物については射程外ともいえる。

また、債務不履行・不法行為における注意義務を否定した理由や、弁護士費用や慰謝料請求を棄却している点にも注意を要する。

2　主張・立証上の工夫

担当弁護士ではないため不明。

3　所感

シックハウス事案における瑕疵概念について、厚生省指針値（ホルムアルデヒドについて100μg/m³）を下回るレベルの水準を基準に判断したこと、しかも建築基準法改正（平成15年７月１日）以前の事例であることは、今後のシックハウス訴訟において有益になるであろう。

本件では「竣工直後の室内ホルムアルデヒド濃度は相当程度高かった」「普通に考えれば２倍、３倍、あるいは１けた上があってもおかしくない状況」といった鑑定結果が重視されている。鑑定で勝負したことが吉と出た事案とも言える。この点をどう評価するか、検討を要すると思われる。

[3] 痴呆症患者を相手とする不要･高額な契約の取り消しを認めた事例

札幌地方裁判所　平成17年11月17日判決（確定）

弁護士 石　川　和　弘（札幌）

整理番号　　－

報告日：平成　　年　　月　　日　　大会

報告者：㊞　　石　　川　　和　　弘

Ⅰ　事件の表示（通称事件名：床下　　）

判　決　日	札幌地方裁判所 平成17年11月17日判決（確定）
事 件 番 号	平成16年(ワ)第2374号工事代金請求事件・平成16年(ワ)第2560号損害賠償請求事件
裁　判　官	橋本修
代　理　人	相手方代理人なし

Ⅱ　事案の概要

建物概要	所　在	札幌市豊平区西岡５条11丁目21－1		
	構　造	**木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建**	規　模	延面積78.57㎡
	備　考			
相談（不具合現象）		痴呆症である所有者と株式会社ワールド（旧商号株式会社北海道下水保安協会）は３回に渡り所有者方床下の調湿剤敷布等の工事請負契約を締結した。しかし、この工事は全くもって不要な工事であるとともに、請求額が高額であったことから、契約を取り消すとともに既払い金の返還を求めたい。		

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工事請負契約の必要性（詐欺行為の有無）　× ②請求代金の相当性　× ③配水管工事及び床下工事の完成の可否　× ④損害額	
欠　陥			
損害 （万円）	合　計	**603万4000円　/　668万4000円**	（認容額 / 請求額）
	Ⓐ代　金	498万4000円　/　498万4000円	
	Ⓑ修補費用	/	
	Ⓒ転居費用	/	
	Ⓓ仮住賃料	/	
	Ⓔ慰　謝　料	50万円　/　100万円	
	Ⓕ調査鑑定費	/	
	Ⓖ弁護士費用	55万円　/　90万円	
	Ⓗそ　の　他	/	
責任主体と法律構成	①売　主		
	②施工業者	709条	
	③建　築　士		
	④そ　の　他		

Ⅳ　コメント

1　判決分析（意義・射程・問題点等）

(1)　３つの契約について、いずれも詐欺であることを正面から認めた。

その理由は、①営業担当者の証言を客観的事実ないし北海道ネット所属中山建築士の証言との食違い、②被害者の事理弁識能力の程度の２つに集約される。

(2)　慰謝料50万円を認めた。

2　主張・立証上の工夫

建築士の調査報告書とビデオ（テレビ局の番組）が証拠の柱である。

施工業者に代理人が付かなかったこともあり、相手に対する反論という作業はほとんどなく、こちらの主張を支える証拠の提出という形になった。

3　所感

(1)　３回目の契約の直後に受任したため、３回目の代金の支払いを留保したところ、施工業者から振込口座が記載された請求書が来た。

そこで、仮差押をした上、本案提起をしたのが本件の特徴の第１である。

(2)　第２の特徴は３回目の契約をした３ヶ月後に、被害者が後見開始の審判を受けたことである。

裁判所は、被害者の事理弁識能力の低下を容易に認定できるケースであった。

[4] 杜撰なリフォーム工事に対し債務不履行責任による慰謝料と弁護士費用を認めた事例

大阪地方裁判所　平成17年10月25日判決

弁護士　三　浦　直　樹（大阪）

整理番号　　－

報告日：平成18年５月27日　静岡大会
報告者：㊫三浦直樹　＆㊪木津田秀雄

Ⅰ　事件の表示（通称事件名：空堀事件　　）

判　決　日	大阪地方裁判所 平成17年10月25日判決
事 件 番 号	平成16年(ワ)第4292号　損害賠償請求事件
裁　判　官	谷村武則
代　理　人	三浦直樹

Ⅱ　事案の概要

建物概要	所　在	大阪市中央区谷町		
	構　造	**木造(在来工法)２階建**	規　模	敷地37.95㎡、延面積30.17㎡
	備　考	３階建に増改築		
入手経緯	契　約	平成14年４月16日　**契約**	引　渡	平成15年２月１日（未完成）
	代　金	古家付土地の購入代金270万円、リフォーム代金500万円		
	備　考	追加工事代金59万円		
相談(不具合現象)		揺れ、雨漏り等		

Ⅲ　主張と判決(和解)の結果（○:認定　×:否定　△:判断せず）

争　点 (相手方の反論)		①　不法行為（詐欺・建造物損壊）　→×（故意なし） ②　契約解除　→○（既履行部分を含む） ③　瑕疵担保責任　→×（工事未完成のため） ④　詐欺取消　→△（選択的併合関係のため判断せず） ⑤　信義則違反の抗弁　→×（原告側に安全性欠如容認の認識なし）
欠　陥		構造計算もなく、強度や接合部に対する配慮も乏しく、接ぎ木を多く用い、柱、梁、外壁等のいずれも端部の処理が杜撰であり、特に増築された３階部分は物干し場を作る程度の簡易な工法で施工されるなど、全体として杜撰な工事であり、建築基準法所定の構造強度を大きく下回る危険な建物である。
損害 (万円)	合　計	**834万円　/　2228万円**　　（ 認容額 / 請求額 ）
	Ⓐ代　金	560万円　/　560万円
	Ⓑ修補費用	730万円　/　850万円　　：代金を超える分のみ計上
	Ⓒ転居費用	/
	Ⓓ仮住賃料	/
	Ⓔ慰　謝　料	50万円　/　600万円

	㊁調査鑑定費	4万円　/　16万円　：構造計算の費用のみ否定
	㊂弁護士費用	50万円　/　200万円
	㊃そ　の　他	/
責任主体と法律構成	①売　　主	
	②施工業者	○　債務不履行責任（建築士と同一人物）
	③建　築　士	○　債務不履行責任（施工業者と同一人物）
	④そ　の　他	

Ⅳ　鑑定等について

1　裁判所鑑定人等の人選（又は相手方の私的鑑定人の資質）について

申請せず。

2　不利な専門家意見（鑑定書等）を建築技術論的に乗り越えた方法（立証上の工夫等）について

技術的反論なし。

3　不利な専門家意見（鑑定書等）を訴訟技術的に乗り越えた方法（主張や訴訟行為上の工夫等）について

不利な専門家意見なし。

Ⅴ　コメント

1　判決分析（意義・射程・問題点等）

建築士事務所登録をしていない無登録の一級建築士によるあまりにも杜撰な増改築工事リフォーム事案である。

判決も、工事の杜撰さを厳しく指摘した上、請負の債務不履行解除は特段の事情のない限り未施工部分に関する一部解除に限るとする最高裁S56.2.17に照らしてもなお、既履行部分も含む契約全体の解除が認められると判断した上、債務不履行責任として慰謝料と弁護士費用を認めた。

詐欺ないし故意の建造物損壊行為とまでは言えない、として故意の不法行為責任は否定されたが、過失責任に言及されていない点には不満が残る。

2　主張・立証上の工夫

余りの危険さに台風シーズン前には解体補修する必要があったため、提訴時には、解体補修済みで、いわば「現物」が存在しない状態であったが、当初は高名な建築家による「作品」の制作過程の記念と思って原告が撮り続けていたという多数の写真や、被告の下で作業を担当していた大工自身が被告の杜撰さを指摘する証言を撮影したビデオなどについて、反訳を兼ねた詳細な報告書を作成した。

3　所　感

裁判官からの補充尋問に対して、被告自身が「危険と言えば危険、安全ではないと言えば安全ではない」と証言するほど、工事の杜撰さについては争いようのない事案であった。

無資格者による無益な工事である「悪質リフォーム」の事案や、有資格者の任務懈怠という過失による「名義貸建築士」の事案等に比べても、より悪質な「建築家詐欺」というべきケースであり、建築士制度のあり方を根本から考え直す必要を感じた。

［5］溶接欠陥等がある建物につき取り壊し再築費用等の損害賠償を認めた事例

名古屋地方裁判所　平成17年10月28日判決

弁護士　柘　植　直　也（愛知）

整理番号　　－

報告日：平成18年５月28日　静岡大会
報告者：㊞　　＆㊟

Ⅰ　事件の表示（通称事件名：　　）

判　決　日	名古屋地方裁判所 平成17年10月28日判決
事件番号	平成13年（ワ）第951号請負代金請求事件　平成13年（ワ）第4990号損害賠償請求事件
裁　判　官	黒岩巳敏、河本寿一、内藤寿彦
代　理　人	石川真司、柘植直也

Ⅱ　事案の概要

建物概要	所　在	愛知県名古屋市		
	構　造	重量鉄骨ＡＬＣ構造３階建	規　模	敷地78㎡、延面積139.05㎡
	備　考			
入手経緯	契　約	平成12年４月19日請負契約	引　渡	平成12年11月29日（一応）
	代　金	建物2855万円（追加工事を含む）		
	備　考	敷地は別業者から購入		
相談（不具合現象）				

Ⅲ　主張と判決（和解）の結果（○：認定　×：否定　△：判断せず）

争　点		①事前に構造計算がされていないか。また、図面に基づき事後的に行った結果によっても構造安全性を満たしていないか。（○） ②使用された鉄骨柱及び梁の部材が図面と比べ縮小されているか。（○） ③柱・梁の接合部分の溶接につき、突き合わせ溶接でなければならない部分につき隅肉溶接がされているか。（○） ④上記欠陥につき補修不能であり、取り壊し建替え以外に方法はないか。（○） ⑤虚偽内容の確認申請及び名義貸し一級建築士の責任（○）
欠　陥		上記争点①～④と同様
損害（万円）	合　計	2808万円（但し、設計監理者に対しては842万円）/3058万円　（認容額 / 請求額）
	Ⓐ取壊費用	409万円/ 409万円
	Ⓑ修補費用	2854万円/2854万円
	Ⓒ転居費用	5万円/　6万円
	Ⓓ仮住賃料	229万円/ 208万円
	Ⓔ慰謝料	150万円/ 250万円
	Ⓕ調査鑑定費	60万円/ 101万円

	⑩弁護士費用	200万円/ 360万円
	⑪そ の 他	/
責任主体と法律構成	①売　　主	
	②施工業者	請負人の瑕疵担保責任
	③建 築 士	不法行為責任
	④そ の 他	

Ⅳ　コメント

1　判決分析（意義・射程・問題点等）

(1) 紛争の発端

本件紛争の発端は、施工業者が基礎の一部につき縮小したこと、ＡＬＣ版の割付がずれていること等が原因となって施工業者との間でトラブルになった点にあるが、建築主が一級建築士に相談し、調査をした結果、さまざまな構造上の問題点が浮き彫りになり、訴訟に発展したケースである。まず、施工業者から請負残代金を請求する訴訟が提起され、その後、建築主より施工業者、代表者２名、確認申請書に「設計者、工事監理者」として記載された一級建築士、建築士事務所（以下建築士等という）を被告として損害賠償請求訴訟を提起した。

(2) 建築確認の虚偽申請

本件建物の軒高は計画段階でも施工上も9.3mであったが、施工業者から設計を頼まれた建築士等は、構造計算書、構造図、主要構造部についての鉄骨の接合に関する事項及び受入れ検査の実施に関する事項を記載した書類、設計者又は監理者による溶接工事作業計画書の添付及び工事監理状況報告書、鉄骨工事施工状況報告書の提出、鉄骨製作に関する受入れ検査の実施を免れるため、軒高を９ｍとして虚偽の内容にて建築確認の申請をした（名古屋市では軒高９ｍ以下の場合、これらの添付等を省略できる扱いとされている）。設計者は、訴訟において、軒高を９ｍとして確認申請した動機として、上記の点を否認し、当初９ｍの予定であったのが、確認申請後9.3mに変更になった旨主張し、また、構造計算も事前に行った旨主張した（施工業者も同様に主張）。

しかし、裁判所は、確認申請書に添付された矩計図の形状、事後的に提出された構造計算書に打ち出された日付、施工業者から設計者に支払われた報酬の金額及び時期等から、設計者の主張を認めず、虚偽申請である旨認定した。

(3) 欠陥及び補修方法

事後的に施工業者及び設計者から提出された構造計算書は、建物の形状を無視した虚偽の柱の長さを入力し、また剛接合とされている部分をピン接合として解析し、無理やり構造安全性を満たしているとの結論を導いたものであり、建築主側において構造専門の一級建築士に依頼し、構造計算をやり直したところ、偏心率と剛性率の点でＮＧであり、また柱脚の安全性も満たしていないことが明らかになった。

さらに訴訟中の現地調停の際、溶接検査及び柱、梁等の構造部材の寸法の検査を実施したところ、溶接に関しては、14箇所の検査箇所全てについて、突合せ溶接をしなければならないにも拘わらず隅肉溶接がされており、または柱、梁等の部材の多くが図面より縮小されていることが判明した。

これに対し、裁判所は、柱脚の欠陥については特に触れていないものの、その他の全てにつき建築主側の主張どおりの欠陥を認定し、当初の居住性を損なわずに構造上の安全性を確保できる補修方法もなく、基礎部分も含めて解体撤去した上で、再度建て替えるしか瑕疵を補修することはできないと認定した。

(4) 一級建築士及び建築士事務所の責任

建築士等の責任としては、①軒高につき虚偽の確認申請を行い、構造図や構造計算書等の添

付を免れ、建築主事のチェックを免れた結果、構造安全上の欠陥が生じ、溶接欠陥や部材を縮小する欠陥が生じさせた点、②確認申請書に「工事監理者」として氏名を表示しながら工事監理をしなかった、いわゆる名義貸しの点の二点を不法行為として主張した。

これに対し、裁判所は、いずれの点も建築主側の主張のとおり認めた。ところが、裁判所は、建築士等は柱梁部材の縮小や溶接方法の変更といった本件建物の重大な瑕疵の発生に積極的に関与したわけではないので、全責任を負わせるのは酷であるとして、損害額の３割についてのみ賠償責任を認めた。

2　主張・立証上の工夫

(1) 当初より、構造専門の一級建築士と組み、構造計算を行ったうえで、訴訟を提起し、訴訟追行した。途中、付調停がなされたが、その際にも、その一級建築士に出席してもらい、専門的な点につき説明してもらった。

(2) 現地調停の際に、検査会社にも同席してもらい、裁判官及び調停委員の面前で溶接検査及び柱梁部材の寸法の検査を実施した。このことにより、施工の杜撰さ、欠陥の重大性を裁判官、調停委員に印象付けることができ、その結果、調停委員からは取り壊し建替以外に補修方法がない旨の意見書が出されることに繋がり、取り壊し再築費用等の賠償の判決に繋がった。

(3) ただ、訴訟提起から判決まで４年を費やしており、調停においては、構造計算を巡る空中戦が相当期間にわたり続いた。早期の段階で、溶接検査及び柱梁の寸法の検査を行うことの決断をしておれば、もう少し早い時期に判決を得ることもできたかも知れない。

3　所　感

(1) 欠陥及び取り壊し再築費用等の賠償を認めた判決の論理展開は明解であり、建築士等の確認申請の虚偽申請責任、名義貸し責任を認める論理展開も説得的である。

しかしながら、建築士等の責任範囲を全損害の３割に限定した点については、虚偽申請の結果、構造計算もせず、鉄骨等の検査も免れた結果、本件で重大な欠陥が生じたことや、工事監理がなされていれば、これらの欠陥が生ずることがあり得なかったことの理解が不十分といわざるを得ず、不当である。

(2) なお、建設業者の代表者の責任も追求したが、判決では否定された。

(3) 現在、建築主側及び施工業者側より控訴がなされ、建築士等からも付帯控訴がなされ、名古屋高等裁判所に係属中である。

[6] 基礎コンクリートの設計圧縮強度不足を認めた事例

広島高等裁判所　平成17年10月27日判決

弁護士　風呂橋　　誠（広島）

整理番号　　－

報告日：平成　　年　　月　　日　　大会

報告者：㊫風呂橋誠＆㊫益本隆春

Ⅰ　事件の表示（通称事件名：　　）

判　決　日	広島高等裁判所 平成17年10月27日判決
事件番号	平成16年(ネ)第153号　損害賠償本訴、工事残代金反訴請求控訴事件
裁　判　官	草野芳郎・山本和人・山口浩司
代　理　人	風呂橋誠

Ⅱ　事案の概要

建物概要	所　在	広島市南区		
	構　造	**コンクリート系組立構造 ３階建**	規　模	敷地247.44㎡、延面積370.17㎡
	備　考			
入手経緯	契　約	平成９年３月25日　**建物新築請負契約**	引　渡	平成９年11月22日
	代　金	建物5593万7000円、土地　　万円		
	備　考			
相談(不具合現象)		仏間が納戸で申請されており採光不足、結露がひどい。		

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採光の不足（×） ②基礎コンクリートの強度不足（○） ③結露（○） ④建替請求が認められない場合、その他屋上防水・設備関係（○）
欠　陥		基礎コンクリート強度が設計圧縮強度に不足する瑕疵がある（但し、建替は不要)。 結露の発生は設計施工上の不具合によるものである。
損害 (万円)	合　計	**1619万6318円 / 1億0661万4609円**　(認容額 / 請求額)
	Ⓐ代　金	/
	Ⓑ修補費用	147万7918円 / 353万0100円（④につき）
	Ⓒ転居費用	/
	Ⓓ仮住賃料	/
	Ⓔ慰　謝　料	100万円　/
	Ⓕ調査鑑定費	/
	Ⓖ弁護士費用	150万円　/
	Ⓗそ　の　他	②につき1000万円、③につき200万円　/ 建替費用等1億0661万4609円
責任主体と法律構成	①売　主	
	②施工業者	瑕疵担保責任（修補に代わる損害賠償責任)、関連会社の責任は不可分債務となる。
	③建　築　士	
	④そ　の　他	

Ⅳ　コメント

1　判決分析（意義・射程・問題点等）

(1) 控訴審での基礎コンクリート強度に関する鑑定結果の信用性について

原審までに当事者双方がコンクリート・コアの圧縮強度を検査した結果がまちまちであったため、控訴人がシュミットハンマー検査を実施し、推定圧縮強度のばらつきを根拠に、控訴審で鑑定嘱託を実施することになった。鑑定嘱託の結果は、控訴人主張どおり強度不足であったが、その後、嘱託先の第三者機関が、「検査手続にミスがあったため鑑定結果は不正確である」旨裁判所に申し出て、被控訴人も「鑑定結果は信用できない」と主張した。しかし、裁判所は、鑑定嘱託に至る経緯で厳格な手続条件を付したことや、シュミットハンマー検査の結果と鑑定嘱託の結果が、概ね近似し、かつ、比例していたことから、「２つの異なる手法で得られた科学的データであり、その信用性は頗る高

い」として、鑑定結果を信用できると認定した。

(2) 建替えの必要性を否定した場合の損害額の算定について

控訴人が建替えを前提とした損害賠償請求をしたのに対し、控訴審では、「建替えを要するとの主張には、修補で足りる瑕疵の主張を含むものと解することができ」るとして、耐久設計基準強度と大規模補修不要予定期間や供用限界期間の相関関係を証拠として、本件基礎コンクリートの設計基準強度が不足している瑕疵によって、建物の耐用期間が合意内容よりも、少なくとも約10年間は短くなる、として建物の寿命が約４分の１程度短くなることをもって、民事訴訟法248条の趣旨により損害額を1000万円と認定した。

2 主張・立証上の工夫

控訴審での鑑定については、充分に協議を重ね、コンクリート・コア採取から、試験機関への持ち込み、さらには圧縮強度測定の際の手順についてまで、事細かく鑑定嘱託の条件に明記した上、いずれの段階にも双方が立ち会うなど、慎重を期した。にもかかわらず、第三者機関である嘱託先が「コンクリート・コアのカッティングを忘れていたから不正確」などと裁判所に申し出たため、「世にも奇妙な鑑定物語」となってしまった。しかし、嘱託先を交えた協議の中で、当方が、「なぜ、鑑定結果を提出した後になって、供試体を再度チェックし直したのか？」と質問すると、嘱託先が「余りにもおかしな数値だったので……」と回答したため、当方が「こちらにとっては予想どおりの数値であり、『おかしな数値』と判断すること自体おかしいのではないか」と追及した。すると、裁判官から「人間の体温測定で20度とか100度という結果が出れば体温計を調べ直すが、35度や39度ならそのまま結果を報告するのではないか。今回の数値は控訴人の主張に近いだけでなく、シュミットハンマー検査の結果にも合致しており、充分あり得る範囲の結果ではないのか」との意見が出された。

シュミットハンマー検査のデータを鑑定前に証拠で出し、さらに、そのデータの中で、強度が特に低いところ、高いところ、標準程度のところの３箇所を鑑定の場所に設定したことが、２つの異なる手法のデータの比例していることを証明する決め手となったようである。

3　所感

裁判鑑定の場合、裁判所にお任せというケースも多いが、今回のように、第三者機関である鑑定嘱託先が自らの鑑定ミスを裁判所に報告して、施工業者に不利な鑑定結果の信用性を否定しようとする場合も充分あり得る。そのような場合に備えて、消費者側は、適正な裁判鑑定を実現するための努力と注意を怠ってはならないという教訓になった。

全国ネット・地域ネットのホームページをご覧ください

? 全国ネット
http://homepage2.nifty.com/kekkanzenkokunet/

? 甲信越ネット
http://www8.ocn.ne.jp/~tomuken/

? 関東ネット
http://kjknet.jpm.ne.jp/

? 京都ネット
http://www.kekkan-k.net/hp/index.htm

? 関西ネット
http://homepage2.nifty.com/kansainet/

? 中国四国ネット(広島研究会)
http://www9.ocn.ne.jp/~hironet/