

欠陥住宅関西ネット通信 Vol. 24

2005年 3月19日号

代表幹事 木村 達也

事務局 太平洋法律事務所

事務局長 田中 厚

〒530-0054 大阪市北区南森町

1丁目2番25号 南森町 i s ビル4階

TEL 06-6365-7292

FAX 06-6365-7293

<http://member.nifty.ne.jp/kansainet/index.html>

大阪府との協議会報告

弁護士／ 平泉 憲一

第1 〈日時・場所・協議者〉

◇日時：平成16年12月14日（火）

午前9時30分～正午

◇場所：大阪市中心公会堂 大会議室

◇参加者：

◆大阪府・建築都市部のみなさん

▷建築指導室

▶建築企画課・企画推進グループ

技術総括主査：山本強（つとむ）氏

企画推進総括主査：鶴田和幸氏

▶監察課・検査監察第1グループ

推進総括：寺本武司氏

▶監察課・検査監察第3グループ

総括主査：羽柴章司氏

▷住宅まちづくり政策課

▶まちづくり政策グループ

政策調整総括主査：小倉博文氏

技士：宇都宮誠氏

◆関西ネット会員（敬称略&50音順）

▷弁護士：木村達也、重村達郎、島村美

樹、田中厚、田中満、鳥川慎吾、平

泉憲一、三浦直樹、脇田達也

▷建築士：一棟宏子、尾崎信人、川崎廣

章、辻史雄、徳岡浩二、中根芳一、

野村善彦、豊辺弘也、萩原美智子

▷消費生活相談員：日台松子

第2 〈事前質問事項〉

まず、予めお願いしていた質問事項について回答いただきました。

【大阪府の建築についての体制】

Q1：現在、大阪府では、府内の建築物関連の行政を、どのような体制（どのような部署にどのような方を、何人くらい配置しているか等）で臨んでおられるのでしょうか。また、現在の体制は従前と比べて特色がありますか。

A：配布資料1のとおり。

【中間検査・完了検査】

Q2：大阪府（府内特定行政庁および指定確認検査機関を含む）の中間検査の実施状況は、検査率が9割を超えているとのことですが、そのように検査率が上昇した原因は何でしょうか。

A：検査に合格しなければ次の工程に進めず、その点についての指定確認検査機関の誘導も大きいのではないか。

中間検査は、完成した建物を対象とする完了検査と異なり、パトロールの途中で建

築中であることが発見しやすいので、パトロールの対象となりやすいことも原因かもしれない。

Q 3 : また、同じく完了検査率も 7 割を超えていると聞いておりますが、この原因についてもお聞かせ下さい。

A : 10 年前は完了検査率が 20 % だった。工事の完了時期は、建物が完成してしまうとわからず、パトロール等による是正がしにくいことも原因だった。

現在、完了検査率が向上している原因は、住宅金融公庫が 3 年前から完了検査済証を融資の条件にしていることも大きいのではないかな。

Q 4 : 上記の各検査の実施分のうち、指定確認検査機関の占める割合はどれくらいでしょうか。

A : 配布資料 2 のとおり。

Q 5 : 検査業務が民間開放された分、大阪府が重点を置いている点などありますか。

A : 監察課は、中間検査の予定日や完了検査の予定日前に受検通知を送ったり、パトロールを強化したりしている。

建築行政以外の活動にも力を入れている。

例えば、ヒートアイランド現象抑制に向けて、建物にたまる熱や樹木・外壁の問題などの研究を行っており、来年度に方策が出せるかもしれない。

また、回転ドア事故の問題について、それに至る小さな事故や事故情報をなぜ把握できなかったのかなどについても検討したりしている。

Q 6 : 指定確認検査機関の検査内容や完了検査率あるいは苦情等の情報は、大阪府はどのように把握されているのでしょうか。

A : 大臣指定の検査機関は、出勤簿等書面による審査で甘いと思う。府としても申し入れて、立入検査に一緒に行ったこともある。知事指定については、府が厳しくチェックしている。

Q 7 : 大阪府は、指定確認検査機関の審査

員・検査員にどのような指導・監督や継続職能開発（CPD）を行っていますか。また、それは知事指定の機関だけで、大臣指定機関は対象外でしょうか。

A : 建築基準適合判定資格者の資格は永続的である。現在、CPD は行っていないが、将来研修制度を設けたいとは思っている。

Q 8 : 指定確認検査機関の業務の内容に瑕疵があった場合、大阪府として、当該機関に何らかのペナルティを課していますか。また予防のために、どんな指導をしていますか。

A : 資格を取り消すことはできるが、公表する仕組みはない（指定確認検査機関及び建築主には通知する）。公表しないのは、大阪府の守秘義務との関係があるため。ただ、瑕疵がある以上、公表してもいいのではないかなとも思っている。指定確認検査機関には、協議会に入ってもらって協議することが予防策と思っている。

Q 9 : 民間の指定確認検査機関の検査内容については、大阪府が行った同検査内容と異なり、個人情報公開条例などに基づく情報公開ができませんが、なんらかの開示措置はないのでしょうか。

A : 守秘義務の問題があるので、現行法上は情報公開できない。特定行政庁に行けば、そこで計画概要書として見るのが限界。合点がいかないので、立法で対策してほしい。

Q 10 : 現行法の下での検査業務の運用について、問題点や改善すべき点等についてお聞かせ下さい。

A : 工事監理者の意識が低いと思っている。工事監理のバラツキを直したい。

中間検査の特定工程について、特定行政庁ごとに違った指定をしているが、この点は統一されるべきではないか、そうしないと特定工程について、施工者・監理者も間違えることがある。情報開示の仕組みが出来ていないことも問題。

指定機関の取消はできるが、あがってく

る書類だけでは難しい。

近所からの通報があってからでは遅い。

Q 1 1 : 平成 1 6 年 7 月 1 日から、中間検査の対象建築物等の一部が変更になっていますが、この変更の趣旨と変更後の状況・対応についてお聞かせ下さい。

A : これは中間検査制度の再指定（3 年を期限として）であるが（本来、工事監理が徹底されれば中間検査は不要であるが、現在はまだ必要があるので、再指定している）、住宅以外は、3 階以上・3 0 0 m²以上に限定している。

Q 1 2 : 今後、検査率を上げると共に検査内容を充実させる方策として、具体的に計画等されているようでしたらお聞かせ下さい。

A : 建築概要書に記載された検査予定日を把握し、受検の案内、督促をする。

Q 1 3 : 完了検査率を上げる方策として、検査済証を金融機関の融資の条件とする、保存登記の添付書類とする等の方策が考えられますが、このような方策を立法化することについては、どのようにお考えですか。

A : 大賛成である。これまでは、検査済証があってもメリットがなかったが、最近が当該物件の転売価額が違ってきているとも思う。しかし、なかなか国が動かない。

平成 1 6 年 1 1 月にも、われわれは、各銀行（9 1 の金融機関：うち住宅ローンを扱っているのは 7 0 行）に、検査済証を融資の条件にするようお願い書を持参して回ってきた。しかし、確認済証については、ほとんどの金融機関が融資の要件としているが、検査済証については 1 8 % の金融機関しか要件としていない。これは、建築資金の融資の場合、銀行が段階的に融資していくことが多いため、1 部融資した段階以降に完了検査済証が出ない場合に、問題が生じることは困るとの配慮があるようである。したがって、なかなか義務化まですることは難しいようである。それでも、われ

われは、融資をする際に、建築には検査済証がいるんだということを、一声かけてほしいという要請はしてきた。

【違反建築物の状況と対応】

Q 1 4 : 違反建築物の状況および違反建築物が築造される原因についてお聞かせ下さい。

A : 違反のパターンについては未確認だが、勝手な増築もある。多い違反としては、法 4 2 条 2 項道路違反、建ぺい率違反、外壁後退等がある。

原因としては、法を守っていても希望の建物ができないという事情がある。

Q 1 5 : 違反建築物に対する大阪府の対応についてお聞かせ下さい。

A : いったん建築されたものを是正するのは大変である。

むしろ、完了検査率を上げればいいのではないかと思うし、この点を受検督促等によって強化していきたい。

【建築士・建築士事務所・建設業者の処分】

Q 1 6 : これらの処分状況についてお聞かせ下さい。その際、処分を受けるに至った理由等についてもお聞かせ下さい。

A : 平成 1 5 年の状況は以下のとおり。

◇ 2 級建築士 業務停止 3 件（建築士法 1 0 条 1 項 2 号違反、同 3 号違反）

◇ 建築士事務所 取消 3 4 件（届出違反）

◇ 建築士事務所 閉鎖 2 件（建築士法 2 6 条 2 項 1 号違反、同 4 号違反）

【建築基準法第 9 条の 3 による通知】

Q 1 7 : 同通知は、どの程度なされていますか。

A : 府は、通知は行っていない。検査率上昇も一因となっただけで、命令検査自体は減っている。

Q 1 8 : 同通知についての問題点などお聞かせ下さい。

A : 早期発見早期是正が原則だが、エンドユーザーまでいっているときは、命令の相手方は当該エンドユーザーになり、命令が

しにくく、9条の3による通知もできない。

違反物件は、設計図書に建築士が記名捺印せず、設計者を特定できないという制度上の問題もある。

【建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部改正】

Q19：同改正後の状況・対応・問題点についてお聞かせ下さい。

A：施行は来年度（平成17年度）である。公布のお知らせはしているが、対応や問題点については、（施行直前の）政令等が出ないと何ともいえない。

メインは、既存建築物対策（既存不適格建物の増改築）である。当該建物が報告しているか否かを閲覧できる定期報告の閲覧制度も。

【シックハウス問題】

Q20：平成15年7月の建築基準法改正によって、ホルムアルデヒド等の規制が立法化されましたが、同改正後の状況と問題点等についてお聞かせ下さい。

A：☆☆☆☆（最上級）が多い（これは、☆☆☆☆が使用にあたっての面積制限がないためと思われる。これ以下だと使用面積制限があり繁雑になるのだ）。

☆☆☆☆の場合でも換気は常時換気である。

問題点としては、ユーザーが常時換気を実際に行うかはわからないということがあ（換気装置の電気を切ったり）。また、持込家具は規制されていないので、ユーザーが、その点を認識しているのかという問題もある。

【消費者に対する対応】

Q21：消費者への広報活動はどのようにされているかお聞かせ下さい。

A：配布資料8参照。

監察課のホームページを参照していただきたい。

このホームページでは、命令違反につい

ても公表しているし、建築士事務所の処分一覧も載っている。

Q22：現在、大阪府は、社団法人大阪建築士事務所協会と連携して、優良な工事監理者を「大阪・工事監理の星」として登録しておられますが、そのシステムや選考基準等についてお聞かせ下さい。

A：昨年（平成15年）に1期生として92の建築事務所が出た。

選考は、①工事監理の実績、②研修によって行っており、当該建築士の処分があったか否かも事務所協会に確認してもらっている。

【品確法における住宅性能評価制度】

Q23：性能評価制度の活用状況はどのようになっていますか（設計性能評価、建設性能評価に分けてお話しいただきたい）

Q24：民間性能評価機関の現況はどのようになっていますか。

Q25：同機関についての問題点があればお聞かせ下さい。

A：（23～25についてまとめて）

配布資料参照。制度の普及には広報活動が重要だと思う。

【その他】

Q26：前回の協議会の際、賃貸業者やリフォーム業者の問題についてお聞かせいただきましたが、現在の状況や対策等で進展がありましたら、お聞かせ下さい。

A：住宅相談室を設けており、年に1万件ほど相談があるが、賃貸の原状回復問題が多い。事前の予防策については、国交省のガイドラインがあるので、これを周知説明するようにしている（ちなみに、東京都では条例化している）。

民法90条の具体化ともいうべき消費者契約法が改正された。

住まいのアドバイザー制度を、昨年（平成15年）から立ち上げた。これは建築士を中心としてアドバイザー制度で、月に30件ほど相談がある。費用はいただい

る。

問題点としては、ADR的な件もあり苦慮してる。

Q 27：その他、欠陥住宅被害をなくすための対策や問題点等についてご意見などございましたら、お聞かせ下さい。

A：対策としては、工事監理の徹底や買主が検査済証を確認することが重要である。

また施工業者に対し、工事監理者を決めってもらうようにするべきである。名義貸建築士の撲滅に向けて、名義貸建築士の責任を認めた最高裁判決は至極もったもである。

第3〈質疑応答〉

引き続き、以下のような質疑応答がなされました。

Q：リフォームについても、建築士が関与すべきではないでしょうか。

A：現在のところ、建築士が関与するシステムにはなっていないが、耐震問題にからんで、リフォーム業者が老人を騙すことも多々あると聞いているので、問題であると思っている。

Q：建築現場に掲げるプレートに、「工事監理者」の項目がないが、入れるようにすべきではないでしょうか。

A：条例でできないか否かはわからないが、大阪府は、備考欄にかいてもらうように要請している。ただ、問題意識はあり、国に対しては、いつも言っている。

Q：指定機関の下ろした検査済証は行政庁は取り消せないのでしょうか。

A：失効はあるが、取り消しはできない。

検査済証を下ろすべきではなかったのに下ろしたようなケースが発覚する契機は、通報によることが多く、その場合、申請書をもってこさせるが、制度上、大阪府がこれを取り消すことはできない。ただ、制度としてはおかしいと思うので、立法で対策してほしい。

Q：大阪府が行っているパトロールの程度はどの程度でしょうか

A：建築概要書記載の予定日を見て、無作為で抽出する。1万件にも及ぶ全てをみることは不可能。電話だけの受検督促も多い。

Q：立入検査は、どの程度していますか。

A：年間40～50の建築事務所に立入検査をしている。その際、名義貸建築士の責任を認めた最高裁判決の説明をしている（建築士法18条違反でもある）。

Q：建築士・建築事務所の処分について

A：建築士を処分したら、当該建築事務所も処分する（ただ、建築士と建築事務所の処分は手続が別）。

処分した建築事務所名は公表しているが、建築士の処分は公表していない。

Q：処分した建築士名を公表できないのですか

A：個人情報保護条例によって、建築士のプライバシーの問題があるので、公表できない。したがって、公表には立法（建築士法の改正か）が必要。

Q：特定の建物については、民間確認検査機関ではなく行政庁でなければ検査できないというようにするべきではないでしょうか。

A：許可・認可物件くらいは、特定行政庁でなければ検査業務ができないというようにしたい。

第4〈雑感〉

法務局や金融機関への申し入れなど、我々と同様の発想での対策に取り組む動きも見られる反面、立法の手当が必要なことなど行政の限界も感じました。今後も、よりより建築行政の実現に向けた努力を期待しつつ、意見や情報を交換する場を持ちたいと思います。

なお、文中の「配布資料」をご希望の方は、ネット事務局までお問い合わせください。

講演会「欠陥住宅訴訟判決の到達点と課題」

弁護士／ 三浦 直樹

平成17年1月24日、大阪弁護士会住宅紛争審査会の主催で、立命館大学法科大学院の松本克美教授による講演会がありました。関西ネットの有志数名も聴講しましたので、簡単にご報告します。

講演の内容は、最近話題の3つの最高裁判決の意義と課題を整理するものでした。

1. 最判H14. 9. 24〈A〉

請負事案で、仕事の目的物である建物に重大な瑕疵があるために建て替えざるを得ない場合には、注文者は請負人に対し、建物の建て替えに要する費用相当額の損害賠償を請求することができるとした事例（判時1801号P77）。

請負人の瑕疵担保責任につき、建物の建替費用相当額の賠償請求を認めても、建物等に関する契約解除を制限する民法635条但書の趣旨に反しないとした初の最高裁判決である。

残された課題は、「重大な瑕疵」の程度に関して「著しく安全性に欠け、倒壊しかねない危険性」に至らない場合には建替費用相当額までは認められないとされる余地を残している点、および、原審が採用した「居住利益控除論」と「慰謝料否定論」の是非が上告事由でないために判断されていない点である。

2. 最判H15. 10. 10〈B〉

請負事案で、約定に反する太さの鉄骨が使用された建物建築工事に瑕疵があるとされた事例（判時1840号P18）。

一般に瑕疵には、契約上の品質を欠く場合（主観的瑕疵）と通常の品質を欠く場合（客観的瑕疵）とがあるが、約定内容に反しても「安全性に問題がないから瑕疵がない」という理屈が成立しないこと、すなわち、主観的瑕疵だけでも瑕疵と言えることを明言した点に意義がある。

課題は、主観的瑕疵の判断基準として、目的・意思の明確性、内容の具体性・重要性を必要条件としているかの如くである点、および、請負残代金と補修費用との相殺が問題になった事案であり、契約解除や建替費用相当額が請求された事案ではないために、〈A〉判決の射程と関連して、「重大な主観的瑕疵」の場合に建替費用相当額の賠償が認められるかまでが判断されたものではない点である。

3. 最判H15. 11. 14〈C〉

売買事案で、建築確認申請書に自己が工事監理を行う旨の実体に沿わない記載をした一級建築士が建築主に工事監理者の変更の届出をさせる等の適切な措置を執らずに放置した行為が、当該建築主から瑕疵のある建物を購入した者に対する不法行為になるとされた事例（民集57・10・2562）。

建築士法および建築基準法の各規定の趣旨に照らして、建築士の専門家責任の観点から、いわゆる名義貸建築士の責任を正面から認めた画期的判決である。

課題は、名義貸建築士が施主に対して監理者変更届を促しさえすれば責任を免れるのか、「結果回避義務」の内

容が必ずしも明確でない点、および、責任の有無のみが上告事由であり、割合や額については対象とされていないために「損害の1割程度」とした原審の是非が判断されていない点である。

4. 質疑応答

講演の後、質疑の時間がもうけられ、①中間検査前に施主の意向で建築士が外された場合の「結果回避義務」の範囲や程度はどのようなものか、②主観的瑕疵の判断基準に関して、素人たる注文主に「内容の具体性」を厳格に要

求するのは酷ではないか、③売買事案においては、請負事案に関する〈A〉〈B〉判決の射程はどこまで及ぶか、④居住利益控除論は民法545条2項の問題と割り切ることとはできないか、といった質問があり、議論を深めました。

5. 追記

上記各最高裁の判決文は、消費者のための欠陥住宅判例（第3集）に全て掲載されていますので、是非、ご参照ください。

書評：消費者のための欠陥住宅判例[第3集]

欠陥住宅関東ネット・事務局長
弁護士／谷合 周三

平成12年5月発行の第1集、平成14年5月発行の第2集に続き、その後の欠陥住宅判例の到達点を示す待望の判例第3集です。



判例編として、請負人に建替え費用相当額の損害賠償責任を認めた平成14年9月24日判決、約定に反する太さの鉄骨が使用され

た場合には、構造安全性には支障がないとしても瑕疵と評価すべきことを認めた平成

15年10月10日判決、工事監理を担当する建築士に厳格な法的責任があることを明らかにした平成15年11月14日判決の3つの最高裁判決を含めて、戸建て住宅19件、マンション1件、増改築1件の計21件の最新重要判例を収録しています。

また、資料編として、近時の請負契約事例に関する最高裁判例10件を紹介し、その意義等の解説等も行っています。欠陥住宅被害に取り組む実務家にとって、必携の判例集です。

◇書籍：消費者のための欠陥住宅判例[第3集]—被害救済の新たな地平をめざして—

◇編集：欠陥住宅被害全国連絡協議会（欠陥住宅全国ネット）

◇発行：株式会社 民事法研究会

◇価格：5040円

全国ネットのホームページもぜひご覧ください

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

シックハウス総プロ成果発表会 報告

建築士／ 木津田 秀雄

1 はじめに

平成17年2月17日、新梅田研修センターにおいて、国土交通省国土技術政策総合研究所によるシックハウス総合技術開発プロジェクト（シックハウス総プロ）の成果発表会が実施された。その概要を以下に記す。

2 シックハウス総プロとは

シックハウスについての国交省の取り組みとしては、平成8年に健康住宅研究会が発足して平成10年に「シックハウス対策のための設計施工ガイドライン」「同ユーザーズマニュアル」を取りまとめ、平成12年に室内空気対策研究会を設置し3,000戸余の住戸の実態調査を行った。シックハウス総プロは、その後、平成13年度から15年度にかけて行われた調査などをベースにした研究プロジェクトである。

その目標は、以下の4つである。

- ▷室内空気汚染と健康被害、発生（抑制）メカニズムの実態解明
- ▷現場測定・評価システムの改善
- ▷新しい建材・機器・予測技術を活用した設計施工指針、換気設計技術の開発
- ▷住まい手と住宅産業者に不可欠な情報提供システムの整備

その中でも、平成15年度の建築基準法改正施行に向けて、建築基準法における規制導入を視野において研究が行われた。

今回の成果発表会では、シックハウス研究の現在、全国実態調査の概要とその成果、室内空気汚染の測定法、室内空気汚染の対策（材料等）、室内空気汚染の対策（換気等）に分類して発表された。

3 測定方法について

室内空気汚染の測定方法については、現

在厚労省が標準とする新築時の測定方法である30分換気後5時間閉鎖後の測定について簡易化ができないかとの検討が行われ、30分換気を行わずに測定をすることや、パッシブサンプラーで24時間測定する際に、閉鎖する5時間についても測定を行い、29時間暴露した状態のサンプラーを24時間として割り込み計算する事により、安全側の測定値として計測することなどが紹介された。これらは、建物の正確な状態を知るといよりは、指針値をオーバーしない事を確認するという目的の場合には使用できると考えられる。

4 換気設計について

換気設計については、ダクトを使用した換気システムの問題点や注意点について言及した後、今後はただ設置するだけではなくきちんと風量が確保されているかどうかについても測定を行う必要が出てくるだろうとのことであった。測定方法としては、ダクトや換気扇内部の2個所の圧力差を測定する事によって風量を計算するKファクタ法（圧力式風量計）が、簡易に測定できる事から、将来風量測定するには有望である旨が述べられた。

また、現在では、3種換気（自然給気、機械排気）が一般的であるが、壁内からも化学物質を吸引することになるため、1種換気（機械給気、機械排気）が望ましいとした上で、温暖地の場合壁内結露の問題が少ない事からも2種換気（機械給気、自然排気）についても取り組んでみてはどうかとの提案があった。

関東での住宅調査では、在来工法の住宅でも平均で次世代省エネ基準である気密性能5 cm³/m³が確保されてきており、意図し

ない気密化が相当進んでいることから換気設備の重要性が示された。次世代省エネでは、計画換気を行うために一定の気密性能を要求しているが、在来工法でもそのレベルに近い建物になっているとのことであった。

5 材料等に関する対策について

建築基準法での建材の制限について、実験の結果、壁内や天井裏から相当量の化学物質が流入している事が確認されたことから、小屋裏等についても制限がかけられることになったとの説明があった。流入経路としては天井と壁の取り合い部分、コンセントやスイッチ、幅木部分、壁の目地（多い順）

などから、室内にホルムアルデヒドが流入している事が分かった。実験部分構造モデルにおけるこれらの総量は、内装材面からの放散量の約3倍になっており、内装材だけの制限では室内空気をコントロールする事は無理であるとの結論となっている。

6 最後に

今回の成果発表会で使用されたパワーポイントのデータは、国土交通省のホームページ（<http://www.mlit.go.jp/>）で公開予定であり、具体的な対策等に関する書籍「室内空気対策技術ハンドブック」（3, 150円）も近日発刊予定とのことである。

書評：家づくり安心ガイド

弁護士／平泉 憲一

この書籍は、日弁連の消費者問題対策委員会の土地住宅部会が、「これから住宅新築や購入を計画している消費者のために、失敗しない住宅獲得方法を伝授するとともに、本当によい家とは何かをやさしく解説したものです」（以上、本書「刊行にあたって」より抜粋）。

つまり、消費者の人生最大の買い物である「家」を手に入れるに際して、失敗しないようにとの観点より述べたもので、したがって、想定している読者は一般の消費者であり、既に家について専門的知識を有しておられる建築士さんや、欠陥住宅訴訟の知識を弁護士向けにまとめたものではありません。

ただ、欠陥住宅紛争にかかわる弁護士としても、建築士ではない以上、家づくりのプロセス毎の注意点は必ずしも熟知しているとは言い難いのではないのでしょうか。また、建築士さんとしても、これらの注意点について、専門的用語を羅列するのではな

く、素人である消費者にわかりやすく説明する一助として、一読される価値は十分にあると思います。

また、皆様のご活動

をもとに、欠陥住宅被害予防の観点より、家づくりのプロセスごとに確認していただくにも最適なのではないでしょうか。

ぜひ、一家に一冊お備え置きいただければ幸いです。

◇書籍：家づくり安心ガイド

◇編集：日本弁護士連合会

◇発行：岩波書店

◇価格：1900円＋税



プレシンポ「阪神・淡路大震災10年後の検証」

弁護士／ 三浦 直樹

1 震災10年後の思い

阪神・淡路大震災は、6000人以上の方々の生命を奪い、甚大な被害をもたらした未曾有の天災でした。しかし、果たして本当に、ただの「天災」だったのでしょうか？

あるデータによれば、その死因の70%以上は圧死と言われています。建物に押しつぶされて死んだのです。倒壊建物の梁に挟まれ、助け出そうとする家族に向かって、「もういい、お前たちは早く逃げろ」と叫びながら、生きながら炎に包まれた方もまた、建物が潰れさえしなければ、死なずに済んだはずなのです。

建物は、風雨をしのぐだけでなく、地震や台風など自然界の外力から、私たちの命や身体を守るための器です。当然、構造耐力や耐火性能などが確保されていなければなりません。そのような安全性に関する最低限の機能すら確保されておらず、住む人を押しつぶし、迫り来る炎から逃げる隘路を塞ぐ重量物と化すとしたら、それは、単なる「凶器」です。

自動車は、「走る凶器」と言われます。だからこそ、事故が起きることを前提にした設計がなされています。ブレーキやアクセル、シートベルトやエアクッションなどの不具合で人命が失われれば、それはもはやメーカーによる「人災」なのです。

建物もまた、地震や火事など事故が起きることを前提にした装置です。とすれば、最低限の安全性能を欠いたがための被害は、もはや「人災」です。天災は、その「きっかけ」にすぎません。

阪神・淡路大震災における被害者の多くは、最低限の安全性さえ確保されていない「危険な住まい」によって生命を奪われた、「人災」の被害者だったのです。住宅の安

全性能さえ確保されていれば、多くの生命は助かったはずなのです。

2 日弁連シンポジウム

「安全な住まい」の確保は重要な人権問題です。欠陥住宅や既存不適格住宅によって、消費者の生命・身体・財産に危害が及ぶ現実、最大の消費者問題です。多数の犠牲者を出した阪神・淡路大震災から10年を経た今年、日弁連では、11月10日、鳥取で開催される人権擁護大会において、欠陥住宅問題をテーマとするシンポジウムを開催します（その担い手の中心は、欠陥住宅全国ネットのメンバーです）。どうすれば、消費者は良質で安全な住宅を確保できるのか、議論を深め、日弁連としての提言に結びつけていきたいと考えています。

3 近弁連プレシンポジウム

また、近弁連では、これに先立つプレシンポとして、神戸の地において、下記要領でシンポジウムを開催します（その担い手の中心は、神戸ネット、関西ネット、京都ネットのメンバーです）。被災者の声に改めて耳を傾けると共に、行政担当者や建築士、学者の方々をお招きして、震災後の10年間において「住宅の安全性確保」のためにどのような取組がなされてきたかを概観します。

『阪神・淡路大震災10年後の検証』

◇日時：2005年5月28日（土）

午後1時30分～午後4時00分（予定）

◇場所：兵庫県弁護士会館講堂

◇主催：近畿弁護士連合会

◇共催：日本弁護士連合会、兵庫県弁護士会、大阪弁護士会、京都弁護士会

参加費は無料です。弁護士や建築士に限らず、是非、多数ご参加ください。詳しいお問い合わせは、近弁連消費者保護委員会事務局（06-6364-1227）まで。

～新任事務局員あいさつ～

「よりよい住宅が普通に手に入る社会目指して」

弁護士／ 脇田 達也

このたび、新事務局員となりました、弁護士の脇田でございます。今後ともよろしくご指導のほど、お願い申し上げます。



さて、私が欠陥住宅関西ネットに加入いたしましたのは、今は結婚して福岡に行ってしまった弁護士から、「1回来る？」

と言われたのが、2回になり3回になり、現在に至るという側面が大きいわけですが、やはり、建築に対する肯定的なイメージと言いますか、格好いい的なイメー

ジと言いますか、そのようなものを有していたからでございます。

その後、予想外にもと言いますか、予想通りと言いますか、上記イメージは大きな修正を余儀なくされております。建築は理想と現実のギャップが激しい世界であるようです。最近、建築の書籍を、欠陥住宅以外のものも読むようになりましたが、極めて面白いです。一方で、建築紛争にも関わりますと、理想と現実が乖離するばかりです。

欠陥住宅関西ネットの活動を通して、乖離を埋め、よりよい住宅が普通に手に入ることを目指し、お手伝いをさせていただければと考えております。よろしく願いたします。

《佐藤建築士追悼文》

胡桃設計 一級建築士／ 木津田 秀雄

関西ネットの事務局のお手伝いをお願いしたのは、昨年の今頃だったと思います。事務局員に建築士が少ないこともあって、全国ネットの大会にも顔を出されていた佐藤建築士にお願いした所、快く引き受けてくださいました。右の写真は、ネット通信22号で新任事務局員として自己紹介されたときのものです。



佐藤建築士とは、一昨年に行われた建築士会、建築士事務所協会、J I Aの3団体合同で行ったシックハウス連続セミナーの建築士会のメンバーとして参加されていた関係で一緒に活動していた事もあり、気安

く話のできる方でした。建築士三団体が合同で何か事を行う事はこれまで皆無だったそうですが、このセミナーで、同じ方向を向いて同じ勉強をしている仲間がそれぞれの団体にいるんじゃないかということを認識しました。この試みから建築士に求められている職能をもう一度考え、それぞれの立場でどのような事を考えて建築に取り組むのかという事を考え直しました。

入院するとは聞いていたのですが、あまりにも突然の訃報で、驚きと悲しみでいっぱいです。こんなに優しく熱心に建築に取り組んでいた方が51歳で亡くなるとは、もっと活躍できたらと思うと、とても残念な気持ちでいっぱいです。

ご冥福をお祈りします。

活動報告・予定

《前回のニュース以降の活動日誌》

- 1 / 2 1 関西ネット事務局会議
(太平洋法律事務所)
- 2 / 5 個別相談会
(北浜ビジネス会館)
- 2 / 1 8 関西ネット幹事・事務局会議
(太平洋法律事務所)
- 2 / 4 関西ネット事務局会議
(太平洋法律事務所)
- 3 / 1 9 関西ネット第8回総会
(中央公会堂)



《今後の予定》

- 4 / 2 13:30～ 個別相談会
(北浜ビジネス会館)
- 4 / 1 9 18:30～ 関西ネット事務局会議
(太平洋法律事務所)
- 5 / 2 0 18:30～ 関西ネット事務局会議
(太平洋法律事務所)
- 5 / 2 9 9:00～ 全国ネット神戸大会
(神戸国際会館)
- 6 / 4 13:30～ 個別相談会
(北浜ビジネス会館)
- 6 / 1 7 18:30～ 関西ネット事務局会議
(太平洋法律事務所)
- 7 / 1 10:00～ 欠陥住宅110番
(大阪弁護士会)

ホームページをぜひご覧ください！

<http://member.nifty.ne.jp/kansainet/index.html>

編集後記：2005年になって最初のネット通信です。

1997年10月に結成された欠陥住宅関西ネットも今年で8年目。

本業の都合で総会には出席できませんが、本年もよろしくお願いします。

〒530-0054 大阪市北区南森町1-1-26 日本消費経済新聞社 吉田 拓矢

☎06-6314-1191、FAX06-6360-2525、E-メール：taku@nc-news.com