

欠陥住宅関西ネット通信 V o l . 2 8

2006年 9月 1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>

欠陥住宅関西ネット第9回総会報告

欠陥住宅関西ネット事務局長

弁護士／田中 厚

第1 はじめに

平成18年3月25日（土）
午前10時30分から、大阪市中央会館において、欠陥住宅関西ネット第9回

総会が開催されました（写真①）。

今回は、昨年秋に発覚して以来社会問題となっている耐震偽装問題をテーマに、国会でこの問題を追及した国会議員、関係者であるイーホームズ、国土交通省の研究会で制度改革提言をしている建築士を外部からお招きしてシンポジウムを開催することにしました。

そのため、例年とは異なり、午前中に総会、昼食休憩を挟んで午後からシンポジウムを行うことにしました。

マスコミにも連日取り上げられている社会的関心の強いテーマであったためか、建築士、弁護士、行政職員、民間確認検査機関関係者、一般市民等66名の参加を得て、

大変盛況でした。



写真①

第2 来賓挨拶、基調活動報告

伊藤芳晃弁護士と島村美樹弁護士の司会のもと、岩城稯全国ネット事務局長の来賓挨拶により開会しました。

その後、当職より、基調活動報告がありました（第9回総会資料集2・1頁以下をご参照）。

第3 組織議題

会計報告、役員選出の件（第1号議案）、消費者支援機構関西（新設される消費者団体訴訟制度を今後担うことが予定されている消費者団体）への団体加入の件（2号議案）がいずれも承認・可決されました。

第4 午後のシンポジウム

以下に概略のみをご報告します。パネルディスカッションについては、録音反訳録（全31頁）が完成していますのでご希望の方は事務局までお申し付けいただければ一部300円で写しをお渡しします。

特別報告(1)「耐震偽装問題国会報告」

民主党の馬淵澄夫衆議院議員から、国会で耐震偽装問題を追及した経緯について大変興味深いご報告がありました（写真②）。



写真②

今回の耐震偽装事件に取り組むきっかけとなった告発メモについて、またその後の独自調査により、一連

の事件が姉齒元建築士やそれを見逃した確認検査機関の問題だけではないとの確信を持ち、関係者などと接触して様々な情報を入手する過程で、木村建設や総合経営研究所の関わりなどを浮かび上がったことなどが報告されました。

また、証人喚問でも示された「四ヶ所メモ」など関係者から情報提供を受けるに際しては、常に「無言の圧力」が加えられていることを感じたことなどの話がありました。

総括的には、建設業界全体として責任の明確化、業界の重層下請構造、設計施工一貫の問題点などがあり、単に建築士の罰則規定を強化するだけでは不十分で、責任保険制度や性能保険制度についても議論する必要があるとの見解を示されました。

特別報告(2)「建築制度の改正にあたって」

耐震偽装問題を受けて設置された国土交通省の保険制度研究会に参加されている善養寺幸子一級建築士から、今回のような事件への対処策として、より良いものをつくるのが利益になる仕組み作りとしての瑕

疵保険制度、及びそれを活用した建築制度の改革案が示されました（写真③）。



写真③

会場からも活発な質問、意見が出され、関西ネットとしても今後これらの方面について、取り組む必要性を感じました。

パネルディスカッション

「耐震偽装問題と建築制度改革」というテーマでパネルディスカッションを行いました。パネリストは、石黒一郎（堺市指導監察課）、真霜典郎（イーホームズ㈱危機管理室室長）、木津田秀雄（一級建築士、関西ネット事務局次長）、重村達郎（弁護士、大阪弁護士会住宅紛争審査会運営委員会委員長、関西ネット前事務局長）、コーディネーターは、田中厚（弁護士、大阪弁護士会消費者保護委員会委員長、関西ネット事務局長）でした（写真④）。



写真④

パネルの内容は、①耐震偽装事件の経過・主要な原因及び背景について、②建築確認制度と耐震性能、住宅の安全性について、③建築確認・検査制度の具体的な改善策について、④建築士制度の改革について、⑤

被害者救済策の実効化について、⑥建築瑕疵（過誤）保険制度の創設と具体的な制度設計について、という幅広い論点について、各人がそれぞれの立場から経過の説明、問題提起、意見表明を行いました。

各パネリストの発言の一端をご紹介しますと、真霜危機管理室長からは、当事者としてイー社がこの事件を公表に至るに当たっての経緯について生々しいお話がありました。

実際に見抜けなかったことについては力不足と言われても仕方がないが、他の行政機関も含めて他社も同様のチェックしかしていないことから、偽装の発見は困難であったとの見解を示しました。



それに対して、堺市の石黒氏からは、最低限度の審査ではなく、さらにもう一步進めた審査が必要であったのではないかと認識や基本的に「消極主義的」である建築行政の問題点、民間確認機関という営利法人が確認審査を行うことの問題点などが指摘されました。

木津田建築士からは、この耐震偽装問題の一連の流れの中で、イー社以外にも偽装を知りながら公表せず不正に処理を行った日本ERIなどの例を挙げながら、確認検査機関も含めた現実の建築業界の中では、事業者や議員などからの圧力があれば、イー社のように公表には踏み切れないのが現状ではないか、との意見が出された。

重村弁護士からは、本来建築士が持たなければならない独立性も技術力もなかった

ことが露呈したこと、実際に行政機関にさえ構造の専門家が不在である現状を見据えた上で、現実的な対策方法を検討すべきとの意見が出されました（写真⑤）。

論点を盛り込み過ぎたせいで、予定時間をオーバーしてしまい、会場発言や質疑の時間を少ししかとることができなかった点は少々残念でしたが、真霜氏から当事者ならではの裏話も聞け、建築士、弁護士、行政職員、民間確認機関の立場の違いによる様々な意見、議論もあり、問題提起としては面白い内容であったと思います。

特別報告(3)「シックハウス被害者勝訴判決」

パネルディスカッションにより時間がほとんどなく駆け足でしたが、三浦直樹弁護士（関西ネット事務局次長）から、昨年



12月に東京地裁で出された、初のシックハウス被害者勝訴判決の内容の紹介がありました（写真⑥）。

第5 懇親会

午後5時30分から近くの居酒屋で行われた懇親会にも、ゲストの善養寺建築士の他、ネット会員等29名が参加され親睦を深め、各自の自己紹介、耐震偽装問題や制度改革に関する意見などを述べて盛り上がりました（写真⑦）。



大阪府との協議会

弁護士／平泉 憲一

関西ネット恒例の大阪府建築指導室との協議会を、3月20日（月）午後3時30分から、いきいきエイジングセンターにて開催しましたので、簡単にご報告致します。

1 組織体制・確認検査状況

まずは、大阪府建築指導室の組織体制や確認検査状況について資料を踏まえての説明を受けました。まず、大阪府の主事は現在10名で、完了検査率は75%、中間検査は特定行政庁の70%が実施しているということでした。

また、大阪府全体の完了検査業務について民間確認検査機関の占める割合は、平成16年度の建築確認件数の90%であり、特定行政庁は10%を割ったということで、確認検査の主体が民間にほぼ移行している現状が改めて確認されました。

なお、大阪府では、無確認建物を減らすために、条例で、木造でも50㎡以上であれば建築確認の対象となるとしたり（基準法は非木造30㎡、木造100㎡）、監理者が未定の確認申請に対しては確認を下ろさないようにしているとのことでした。

2 違反建築物への対応

平成16年度の違反建築物に対する是正措置（法第9条）は46件（全国148件）、違反建築物の設計者等に対する措置（法9条の3）は5件（全国21件）、水道等の供給保留要請18件（全国88件）ただし、実際に保留となったのは9件（65件）とのことで、いずれにしても件数の是非はともかく大阪府は全国件数の中では大きな割合を占めているようです。なお、現在は、新築物件の違反は少なくなっており、既存建物の違反増築などが多いようです。

3 違反建築士の処分状況

ホームページ等で公表している、とのこ

とです。

4 既存不適格建物の耐震改修状況

大阪府の住宅（約350万戸）のうち、昭和56根年度以前築造されたものは約150万戸（43%）あり、そのうち耐震性が不十分である可能性のある物件は105万戸（30%）あり、さらにそのうち過去5年間で耐震工事をしたのは2万7500戸であるとのことでした。やはり、まだまだ既存不適格建物の問題は解消されていないようです。

5 構造計算書偽装問題について

大阪府ではこの問題発覚後、過去5年間に築造された5階建て以上の共同住宅や大規模住宅について再点検をしている。また、大阪府内の18特定行政庁として確認検査機関と「大阪府内建築行政連絡協議会」を発足させ、情報交換や基準の判断の統一を図るなど建築行政の適正な運用の実現を目的として活動を始めているとのことでした。

大阪府は、国交省社会資本整備審議会建築分科会にも出席し、建築主事個人の責任を認めるなどの意見も出したが、改正には反映されなかったとのことでした。また、民間確認検査機関のミスについて当該特定行政庁が責任を負うために、行政の監督権限を強化する方向での改正を望んでいるとのことでした。

その他耐震偽装問題については、大阪府の構造担当者も出席され現場での苦労や問題点などお話しになりましたが、紙面の都合もあり全てご報告することは困難です。やはり、出席して直接協議することは一番おもしろいと思います。大阪府や大阪市の協議会は今後も定期的に続けていくつもりですので、今後とも皆様にご参加いただければありがたいです。

欠陥住宅・欠陥マンション110番事前研修会

弁護士／鳥川 慎吾



毎年恒例となった110番だが、今年は、6月30日に「欠陥住宅・欠陥マンション110番」として行われた。

その事前研修会が6月15日午後6時から午後9時まで大阪弁護士会館で行われた。弁護士が14名、建築士が7名と、本番で相談を受ける予定となっていたメンバーのほぼ全員が参加したということで、各位の110番に対する意気込みが感じられた次第である。

110番も事前研修会も年に1回行っているものだが、事前研修会において何をテーマとして取り上げるかは毎年変化している。昨年などは皆様ご承知の通り悪質リフォームが横行していたので、事前研修会でもリフォーム問題を取り上げた。予想通り昨年は110番においてリフォームに関連する相談が37件も寄せられた。

しかし、今年は、リフォーム問題が沈静化の方向に向かっているし、メンバーもある程度対処の仕方がわかっているだろうということで取り上げなかった。これまた予想通りというか予想以上にリフォームに関連する相談は激減し、110番ではわずか1件にとどまった。

これに対し、最近世間をにぎわしているのはやはり耐震偽装問題であり、その意味ではマンション問題がクローズアップされるだろうということで、事前研修会でもマンション問題を取り上げた。平泉弁護士から、一般の欠陥住宅問題についてとともにマンション問題についてもレクチャーがなされた。マンションに関しては、専有部分

と共用部分の区別、共用部分に瑕疵があるときに誰がどのような権利を持ちどのような形で権利行使できるのかといった固有の問題があるので、今後も研鑽が必要であると感じた。



この研修会の中で、売主の瑕疵担保責任について定められた「知ってから1年」の期間について話題になった。品確法ができて10年保証となったということで権利行使期間が延びたような印象があるが、品確法制定の際にも知ってから1年という期間制限は残された。裁判外での意思表示があればよいとされ、実務上は問題がないと判断されたようだが、合理的な制限とは思えないし請負の場合とのバランスも取れていないので、品確法制定に当たって、少なくとも住宅の瑕疵については適用されないとの立法でも良かったのではないかと改めて感じた。10年という期間も決して十分ではないだろう。

石井建築士からは、建築相談の進め方というテーマでのレクチャーがなされた。石井建築士が日常の業務で使用されている相談記録表なども資料として配っていただいた。なお、110番とは直接関係ないが、石井建築士の呼びかけにより建築士の連続研修会が行われることになっている。私自身もそうだが、弁護士もできるだけ参加した方がよいのではないかと思います。

全国ネット静岡大会

弁護士／三浦 直樹

平成18年5月27日（土）と28日（日）の2日間、欠陥住宅全国ネットの第20回全国大会が静岡市内において開催されました。参加者は、ネット会員の弁護士、建築士の他、耐震偽装物件被害者の方々を含めて140名、マスコミ取材も18社ありました。

まず、ネット幹事長の吉岡和弘弁護士による挨拶に続き、都市科学研究所所長の鈴木繁康氏が「建築行政と耐震偽装問題」と題する基調講演を行いました。鈴木氏は元建築行政マンとして、建築確認の民間開放が「法令解釈の商品化」を招いていると喝破されました。

次に齋藤拓生弁護士より、カリフォルニア州の建築生産システムに関する視察調査の結果の報告があり、アメリカにおける公的インスペクターと民間インスペクターの役割分担に照らしても、我が国における確認検査業務の民間開放は真の民間活用とは似て非なるものである、と指摘されました。

シンポジウム第1部「耐震偽装被害の実態と救済のあり方」において、耐震偽装マンションの住民の方は、誰も責任を取ろうとしてくれない辛さと二重ローンを強いる公的支援に対する不安などを訴え、被害者代理人の武井共夫弁護士からは、「安全志向」と「経済的負担」の間で苦悩する住民

とともに誰に対してどのような形で責任追究が可能かを検討しているとの報告がありました。構造専門家の藤島茂夫建築士は、きちんと見ていれば今回の偽装も見抜けたはずだ、と指摘され、立命館大学の松本克美教授からは、国や金融機関を含む関係者それぞれの法的責任について判例等に照らした助言をいただきました。

第2部「耐震偽装問題から何を学ぶか」と題するパネルディスカッションにおいては、鈴木繁康氏の他、現役の建築行政マンである加藤哲夫氏、木津田秀雄建築士、南カリフォルニア構造エンジニア協会元会長のトム亀井氏をパネリストにお迎えし、我が国の建築生産システムの問題点と改善策などについて、会場発言も交えた活発な議論が繰り広げられました。

これらの議論をふまえて、「耐震偽装問題の解決と再発防止を求めるアピール」が採択されました（下記参照）。

2日間にわたる高レベルの議論は、大変、勉強になりました。この場を借りて、関係各位に御礼申し上げます。誠にありがとうございました。

なお、次回の全国大会は、11月25日（土）～26日（日）、福岡で開催される予定ですので、関西ネットの皆さんも是非、ご参加ください。

耐震偽装問題の解決と再発防止を求めるアピール

姉齒元一級建築士による構造計算書の偽装に端を発する、いわゆる耐震偽装問題は、「住宅の安全」に対する国民の信頼を大きく損ない、我が国における建築生産システムを根底から見直す必要を迫るものでした。

国は、この問題に関する具体的対応を協議するための「構造計算書偽装問題対策連絡協議会」の他、制度的問題点を検討する「構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会」および「社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会」を設置するなどして対応したうえ、今国会に建築基準法等の改正案を提出しました。

しかし、これらは、国や金融機関等の責任を等閑視し、公的支援の名の下に被害住民に過酷な負担を押しつける弥縫策にすぎず、真の被害者救済からは程遠い現状です。また、緊急調査委員会の最終報告や基本制度部会の中間報告を見る限り、提案内容は小手先の制度改革にとどまっており、再発防止のために決して十分なものとは言えません。

そこで、当協議会は、この問題が人権としての「安全な住宅に居住する権利」に対する重大な人権侵害であることに鑑みて、具体的な被害救済と再発防止に向けた建築生産システムの構築のため、以下の点につき、改善・改革を求めます。

記

1 被害者救済について

偽装物件の設計・施工・監理および販売に直接携わった者はもとより、建築確認において偽装を見過ごした確認検査機関や特定行政庁ならびに国、さらには担保評価を誤るなどして高額のローンを設定した金融機関は、各々に課せられた責任を自覚し、「公的支援」の名の下に無責を装う姿勢に終始することなく、真摯かつ早期に被害者が満足するに足る真の被害救済にあたることを求める。

2 建築確認検査制度について

建築基準法は、建物の安全性に関する最低限の基準や制度を定めたものであるから、建築確認申請に構造計算書等を含む設計図書の添付を義務づけ、また、民間開放された確認検査業務を見直し、建築基準適合判定資格者検定を高度化して義務的研修と資格更新制を導入して審査能力を確保する一方、建築確認の申請を役所に一元管理させ、民間検査機関の誤った完了検査に対する取消権限を与えるほか、「住宅検査員（仮称）制度」を導入して同検査員を建築主事の下に置き、検査の公正中立性を担保し、「行政」が「現場を見張る」体制を確立すべきである。そして、コンクリート打設や溶接等、現場に張り付き施工を検査することが求められる重要な工程については、施主の費用で住宅検査員を現場に常駐させて中間検査を行うシステムを義務化するとともに、完了検査済証を住宅ローンや建物保存登記手続における必要書類とすることで、検査の徹底を図るべきである。

3 建築士制度について

建築士の監理業務を適正化させるため、施工業者と監理建築士を完全分離させ、無資格者による建築士事務所の開設を禁止し、「登録監理建築士制度（仮称）」を導入するとともに、建築士の独立性と職能モラルの維持向上のため、全建築士を建築士団体に強制加入させるべきである。

4 保険制度等について

建物の設計・施工・監理、販売等に関わる全ての業者に対して責任保険の加入を義務づけ、住宅取得者にも住宅性能保証に準じた物保険の加入を義務づけるとともに、物保険の保険会社によるインスペクター制度とローン会社によるノンリコースローン制度の導入により検査の厳格化を図るべきである。

5 住宅安全基本法（仮称）の制定

「安全な住宅に居住する権利」の人権性を宣言し、その擁護と増進のための国・地方公共団体・事業者の責務や住宅に関する安全基準を策定する住宅安全委員会の設置等を定める「住宅安全基本法（仮称）」を制定すべきである。

日弁連シンポジウム報告

弁護士／平泉 憲一

1 平成18年6月24日、東京の日弁連会館にて、日弁連主催で耐震偽装事件について被害救済のありかたとあるべき建築生産システムについてのシンポジウムを行いました。耐震偽装問題は、昨年11月に発覚以来、東京を中心に多くの偽装物件が判明し、その原因やその後の対策については連日のように報道されてきましたが、偽装物件を購入した被害者にとって、今だに被害回復がなされていないのが現状です。

そこで、このような耐震偽装問題の被害救済のあり方について議論をしていこうという趣旨で開催されました。会場には、多くの被害者の方々やマスコミを含めて約200名が参加され、この問題について依然社会的関心が強いことを改めて感じました。

2 耐震偽装問題についての基調報告（河合敏男弁護士：東京一弁）、ロサンゼルス市の建築確認・検査制度の調査報告（斎藤拓生弁護士：仙台）に続いて、前述のテーマについて、パネルディ

スカッションを行いました。

（1）被害の実態の救済について

まず、被害者の代表の赤司俊一氏（グランドステージ稲城）から、再建のためには一戸あたり約2000万円という追加負担が必要であるが、これを負担できない住民も多く、行き詰まっているのが現状である旨の話がなされて口火が切られました。

このような住民の法的救済策については、松本克美立命館大学法科大学院教授が、建築主事や指定確認検査機関に過失がある場合に自治体に賠償責任が生じることを認めた判決などを引用し、自治体・施工者・住宅資金融資銀行に対する責任追及の法的構成について説明がありました（この点は5月27日の全国ネット静岡大会でもお話いただきましたので同大会の資料もご参照下さい）。

さらに、政治的解決の観点より、自民党の牧原秀樹議員より、今回の偽装事件は公の機関である指定確認検査機関の落ち度なので国には法的責任がある、そして民主党の馬淵澄夫議員から、今回の偽装事件は建築確認検査制度自体の欠陥に基づくものなので、現行の支援策よりももっと実効的な支援策について国会で審議するべきであるという意見がありました。

また、建築士の観点として日本建築構造技術者協会の大越俊男会長から、今回の構造計算書偽装は、1、2件なされた段階で誰かが気付いて止めなければならない問題であったが、90件以上の物件について見過されたのは問



題だし、責任を感じるという発言がありました。

(2)あるべき建築生産システムについて

現在立法化が進められている建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律については、馬淵議員より、建物の安全性に対する責任は国が負うということを明確にし、保険加入について広告に明示させ、施工者に対する建築士の経済的従属性を断ち切るべきであるという意見が述べられました。

堺市の指導監察課の石黒一郎氏からは、改正法で導入されたピアチェックが、数字さえ合っていればいいというようなチェックになることを懼れるとの意見が、また、大越氏からは、構造の建築士について、意匠の建築士と分離して規定し、地位の独立性を確保すべきである、吉岡和弘弁護士（仙台）より、構造の建築士による構造計算業務の独占及び構造建築士団体への強制加入制度が必要であるという意見がありました。

さらに今後のあるべきシステムを考えるにあたっては、大越氏から、構造の建築士は、数値合わせのみをしている人と建物の特性を見抜いて高度な設計をする人に2分化していること、石黒氏から、指定確認検査機関の中には資本も売り上げもハウスメーカーに依存しているものがあり、建築確認・検査がハウスメーカーの内部検査化して

いるという現状が述べられ、このためには、牧原議員より、報酬基準・モデル約款を定めて建築士の独立性を確保することや保険制度の充実が重要であること、馬淵議員より、建設業界の多重下請け構造や、今回の総研の問題のように資格を持たない者が設計や施工に関与してしまうことを許す建築生産システムも問題であるとの意見が述べられました。そして、吉岡弁護士は、行政が現場で見張ることが建築士の独立性確保のためにも有効であることが述べられました。

3 今回のシンポジウムの議論は、5月27日の全国ネット静岡大会の議論とも共通するものですが、多くの被害者が参加され、被害者の方々の行き詰まった現状に対して、法的、政治的、行政的解決の道筋はないかを議論することで、耐震偽装問題、ひいては日本の建築生産システムについての問題点を世間にアピールできたということに最大の意義があったと思います。



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/>

ライオンズマンション・シックハウス事件和解報告

ライオンズマンション・シックハウス被害者弁護団/事務局長
弁護士／三浦 直樹

1 事案の概要

大阪市内の新築マンションを購入した20世帯46名の住民が、床下に施工された建材を主要な放散源として室内ホルムアルデヒド濃度が厚生労働省指針値を超え、シックハウス症候群に罹患した者もいるとして、売主の大京、施工業者の大末建設、建材メーカーのブリヂストンに対して、マンションの補修費用や健康被害慰謝料等合計3億円余を請求していた事件につき、和解が成立しました。

この事件は、弁護団長の田中厚弁護士（関西ネット事務局長）を筆頭に、石川直基弁護士、島村美樹弁護士、菅聡一郎弁護士、関根幹雄弁護士、高瀬朋子弁護士、鳥居玲子弁護士、鳥川慎吾弁護士、中島宏治弁護士、西山宏昭弁護士、平泉憲一弁護士、松本浩志弁護士、三浦直樹弁護士、八木正雄弁護士、山本雄大弁護士、および、木津田秀雄建築士という、関西ネット会員の錚々たるメンバーが全力で取り組んできた事件です。

これまでに、関西ネット通信には、調停申立書の抜粋（20号）や事件の経緯等に関する提訴報告（21号）を掲載してきましたので、内容が重複する部分もありますが、改めてご報告いたします。

2 事件の経緯

原告らの多くは、入居後、頭痛・吐き気・めまい・発疹などの諸症状に悩まされてきましたが、総戸数95戸中83戸の室内空気を測定したところ、うち9割以上の住戸で、厚生労働省指針値 0.1 mg/m^3 を超える高濃度のホルムアルデヒドが検出され、平均値は 0.19 mg/m^3 と指針値の約2倍

の数値が検出されました。

木津田建築士による調査の結果、主要な放散源として、居室内の床下ユニットにJIS規格中最低ランクであるE2の部材（平成15年の改正建築基準法では使用禁止）が使用されており、これから放散されたホルムアルデヒドが床下空間に充満し、壁内空間を経て、室内空気を汚染していることが判明したものです。

3 調停から提訴へ

原告らは、話し合いによる早期解決を求めて、平成15年8月11日、大阪簡易裁判所に調停を申し立てました。被告らは、当初、早期解決に向けて誠実に対応するとの態度を示していましたが、第3回調停期日に態度を急変させて、見舞金程度しか支払えない旨述べたので、第4回調停期日で不調となりました。

その後、原告らは、平成16年1月29日、大阪地裁に提訴しました。

4 訴訟の経緯

平成16年4月6日の第1回口頭弁論以来、延べ28回の期日が重ねられ、その間、4期日にわたって、原告ら7名、原告らから依頼されて調査鑑定を行った木津田建築士、被告大京の担当者、被告側申請のベターリビングの役員2名の合計11名に対する本人尋問・証人尋問が行われました。

特に、原告ら本人尋問の際は、裁判所との事前協議により、入廷する際の動線に配慮して庭の除草剤や廊下のワックスを使用しない、トイレのアルボースを石鹼に替える、法廷近くに臨時休憩スペースを設ける、傍聴人にタバコや化粧品などの匂いをさせないよう注意する掲示を行う、などの「シッ

クハウス対策コート（法廷）」を実現しました。

本年7月末には、双方、最終準備書面も提出し、平成18年8月22日には弁論終結予定でしたが、相当額の解決金が9月末までに一括で支払われる旨の和解案が示され、原告らとしても納得できる金額であったので、早期解決の観点から和解に応じることとし、平成18年9月11日午前11時、和解が成立したものです。

5 和解の内容

被告らは、本件紛争の早期解決のため、連帯して本件解決金の支払義務があることを認め、9月末日限り支払うとの内容です。解決金の具体的な金額については、「第三者に対してこれを開示してはならない」との条項があるため公表できませんが、原告らが納得できる相当な金額です。

6 和解の意義

争点は、①建築基準法によるシックハウス規制が施行される前の建物につき厚生労働省の指針値が住宅の瑕疵・欠陥の判断基準たりうるかという瑕疵論、②室内から検出されたホルムアルデヒドの主要な放散源は何かという原因論、③原告らの症状と室内空気汚染との因果関係、④被告らの過失に関して、室内空気汚染の予見可能性や、床下の部材からの室内空気汚染の予見可能性の有無、⑤主要な放散源の部材メーカーのPL責任の有無、など多岐にわたりましたが、我々としては、いずれも充分立証できていたと考えています。

そのこともふまえ、今回の和解には以下の点に意義があると考えます。

（1）シックハウス対策（建材の使用制限、換気設備の設置）が盛り込まれた平成14年改正建築基準法の施行（平成15年7月1日）前に設計・建築・引き渡しが行われた建物について、被害が救済される勝利的和解ができたこと。

（2）同一マンションの住民が一致団結し

て、集団的に提訴し、比較的早期に統一的解決が図れたこと（マンション住民のシックハウス集団提訴はこれまで前例がないものと思われます）。

（3）本件では主たる原因物質の放散経路が解明され、主要な発生源たる動産が特定されたことから、部材メーカーに対するPL責任も追及したところ、分譲業者と施工業者だけではなく、部材メーカーも解決金の連帯支払義務を認めたこと。

7 最後に

シックハウスの問題は、建築業界が新建材等を安易に多用してきた結果、最も安全たるべき居住空間の中に様々な有害化学物質が放散され、それが居住者の体内に蓄積され深刻な健康被害を発生させる、という「室内における公害」ともいうべき問題です。

平成6年頃から社会問題化し平成9年6月に室内空気汚染による健康被害を防止するための厚労省指針値が定められていたにもかかわらず、建築基準法による強制的な法規制が平成15年までなされなかったため、本件の原告らのような多くのシックハウス患者が生み出されたのです。その意味で、国の責任も大きいと言わねばなりません。

しかも、ようやく制定された改正建築基準法による対策は、厚労省が指定した13物質中わずか2物質（ホルムアルデヒド、クロルピリフォス）に関する規制でしかなく、これ以外の物質に対する規制は未だなされていません。また、リフォーム時には規制が及ばないなど、不十分な規制の下で、シックハウス被害は未だに多発しています。

今回の解決を一里塚として、今後、シックハウス問題の予防のための対策がなされ、被害救済が進むことを期待しています。

最後に、本件解決のため、様々な形で協力いただいた皆様に、心から感謝申し上げます。誠にありがとうございました。

活動報告・予定

《前回のニュース以降の活動日誌》

- 3 / 2 0 15:30～ 大阪府との協議会（いきいきエイジングセンター）
 3 / 2 5 10:30～ 関西ネット第9回総会（大阪中央会館）
 4 / 2 2 13:00～ 京都ネット第9回総会（ザ・パレスサイドホテル）
 4 / 1 13:30～ 個別相談会（北浜ビジネス会館）
 4 / 2 7 18:30～ 関西ネット幹事・事務局会議（太平洋法律事務所）
 5 / 2 3 18:30～ 関西ネット事務局会議（太平洋法律事務所）
 5 / 2 7～28 全国ネット静岡大会
 6 / 3 13:30～ 個別相談会（北浜ビジネス会館）
 6 / 1 5 18:30～ 欠陥住宅110番事前研修会（大阪弁護士会）
 6 / 2 8 18:30～ 関西ネット幹事・事務局会議（太平洋法律事務所）
 6 / 2 9 10:00～ 欠陥住宅・欠陥マンション110番（大阪弁護士会）
 7 / 8 13:00～ 110番個別相談会（中央公会堂）
 7 / 2 6 18:30～ 関西ネット事務局会議（太平洋法律事務所）
 8 / 5 13:30～ 個別相談会（北浜ビジネス会館）
 8 / 2 3 18:30～ 関西ネット幹事・事務局会議（太平洋法律事務所）

《今後の予定》

- 9 / 2 7 18:30～ 関西ネット事務局会議（太平洋法律事務所）
 10 / 4 18:00～ 判例・和解事例研究会（大阪弁護士会）
 10 / 7 13:30～ 個別相談会（北浜ビジネス会館）
 10 / 2 6 18:30～ 関西ネット幹事・事務局会議（太平洋法律事務所）
 11 / 1 18:00～ 新人歓迎会（大阪弁護士会）
 11 / 1 6 18:00～ 鑑定事例研究会（大阪弁護士会）
 11 / 2 2 18:30～ 関西ネット事務局会議（太平洋法律事務所）
 11 / 2 5～26 全国ネット福岡大会
 12 / 2 13:30～ 個別相談会（北浜ビジネス会館）
 12 / 1 9 18:30～ 関西ネット幹事・事務局会議（太平洋法律事務所）

H19年

3 / 3 1 関西ネット第10回総会（場所未定）

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：悪質業者による住宅リフォーム事件が全国的に増加傾向にあるようです。警察庁の調べによると、平成18年上半期の被害総額は150億円を超えているようです。

〒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