

ふぉあ・すまいる No.37



金沢城

欠陥住宅被害全国連絡協議会（欠陥住宅全国ネット）

2017年5月2日 発行

代表幹事 伊藤 學

幹事長 吉岡 和弘

事務局長 平泉 憲一

〒541-0041 大阪市中央区北浜2-5-23 小寺プラザ7F

片山・平泉法律事務所

TEL 06-6223-1717 FAX 06-6223-1710

<http://www.kekkan.net/>

『ふぉあ・すまいる』37号ができあがりましたので、お届けいたします。

本号の中心は、2016年11月26日～27日に行われた第41回全国大会（金沢大会）の報告です。

金沢大会は、住宅の安全性確保を目的として活動してきた私たちにとって、最も重要な木造建物の構造安全性をメインテーマに講演や報告、そしてパネルディスカッションを行いました。また、建築紛争に取り組むにあたって欠くことのできない建築士さんからの協力を得るにあたっての留意点を検討しました。

その他、恒例の勝訴判決・和解報告も多数なされ充実した記念大会となりました。

今 号 の 目 次

ページ

◆欠陥住宅被害全国連絡協議会（全国ネット）金沢大会 基調報告 吉岡和弘（弁護士・仙台）	2
◆幸田さんの死を悼む 幹事長 吉岡和弘（弁護士・仙台）	4
◆基調報告① 建築基準法の仕組みと問題点～木造、特に4号建築物の構造安全性を中心に～ 神崎 哲（弁護士・京都）	5
◆基調報告② 4号建物の安全性について 藤島茂夫（建築士・関東ネット）	13
◆事案報告	
[1] 木造3階建て住宅に立ちあがり基礎が設計・施工されていない事例 吉岡和弘（弁護士・仙台）	15
[2] 4号建築物の構造安全性が争われている事案 神崎 哲（弁護士・京都）	17
[3] 構造計算による不具合が認められなかった事例 木津田秀雄（一級建築士・関西ネット、神戸NET）	19
◆熊本地震被害と木造建築物の耐震性 金箱温春（工学院大学教授・東京工業大学特定教授・（有）金箱構造設計事務所代表取締役）	21
◆木造建物の構造安全性についてのパネルディスカッション報告 平泉憲一（弁護士・大阪）	43
◆戸建住宅の法規制の見直しを求めるアピール	49
◆パネルディスカッション報告 建築瑕疵紛争事件において建築士の協力を得る際の留意点 平泉憲一（弁護士・大阪）	50
◆勝訴判決・和解の報告	
[1] 擁壁再築費用請求事件 越川佳代子（弁護士・福岡）	52
[2] コンクリートブロック基礎事件 高木秀治（弁護士・東京）	57
[3] コンクリートブロック擁壁事件 志水英美代（弁護士・東京）	59
[4] 大川小学校児童津波被災国家賠償請求事件 吉岡和弘（弁護士・仙台）	61
[5] 寿泉閣解体工事に伴う振動によるS邸損傷事件 丸山哲司（弁護士・富山）	64
[6] 「逆ギレ」契約締結上の過失事件 脇田達也（弁護士・大阪）	67
[7] バルコニー手すり木製柱梁直結事件 脇田達也（弁護士・大阪）	69
[8] 中古住宅アスベスト事件 三浦直樹（弁護士・大阪）& 奥井久美子（弁護士・大阪）	71
◆日弁連・消費者問題対策委員会・土地住宅部会 活動報告 森竹和政（弁護士・兵庫）	74
◆地域ネット報告 75	
◆東京大会のご案内 88	
◆事務局だより 87	

欠陥住宅被害全国連絡協議会(全国ネット)金沢大会

基 調 報 告

幹事長 吉 岡 和 弘 (仙台)

1 前回大会(大阪)は、当ネットが設立されて20年の節目になる大会でした。皆様のご協力により、『欠陥住宅全国ネット20年の歩み』と題する冊子を編纂できました。また、近畿地区の方々のご奮闘により、20周年記念大会が盛大かつ充実した大会になりました。心よりお礼申し上げます。

2 熊本地震と耐震基準について

さて、大阪大会では、2016(平成28)年4月14日の前震と同年同月16日の本震(いずれも震度7、震度6以上を6回観測)に襲われた熊本地震について、福岡ネット・鳥居弁護士からの緊急報告があったが、その後、国交省「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会」は、同年9月12日、建物倒壊の原因に関する報告書を発表し、2000年の耐震基準に基づく木造建築物が倒壊した原因を「柱などの接合方法が不十分だった」などとする一方、「現行の耐震基準は今回の地震に対する倒壊・崩壊の防止に有効だった。耐震基準の大幅な見直しは見送る」などと発表した。しかし、同調査では、「木造建物1200棟中、82棟が倒壊し、そのうち7棟は2000年6月以降の建物であり、3棟は柱の接合方法が不適切、1棟は敷地の崩壊、3棟は明確な要因を特定できなかった」などとしているように、専ら「倒壊・崩壊」に限定した調査であり、そもそも「倒壊」と「大破」の明確な定義分けや、そのあてはめにおいて調査者の主観が入り込む余地もあり、更には、「大破」や「中破」は現行の建築基準法が想定済みと割り切っているのかという疑問が残るところである。本大会では、日本建築構造技術者協会(JSCA)

元会長の金箱先生に、構造建築士の立場から熊本地震をめぐる諸問題のご講演を頂いたうえ、藤島構造建築士と神崎弁護士から4号建物についての問題提起



をお願いし、熊本地震を契機に4号木造建築物の安全性を確保する仕組み等を議論してみたいと思う。

3 免震ゴム問題について

これまで、何度が議論した東洋ゴム工業製の免震ゴム問題の対象となる建築物は55棟(免震材料GO39)、および、99棟(免震材料GO39以外)の計154棟(共同不法行為責任住宅25棟+52棟、庁舎12棟+4棟、病院6棟+9棟他)にのぼった。東洋ゴムは、55棟について全数取替の方針、99棟については個々の建築物ごとに基準を満たすよう適合しない製品等を取替の方針をそれぞれ表明した。

国交省は、平成27年12月31日施行の「性能評価による審査の強化」として、工場の生産現場で、①製品の性能試験、②品質管理体制の実施確認をそれぞれ行うこととしたとするが、①については1体を抽出し評価員の立ち合いのもと試験をするというものであり、②については「特に重要な事項(出荷時の製品の検査方法等)を中心に実施確認を行う」というものであり、その実効性に疑問なきとしない。また、東洋ゴムに対しては、「免震材料の交換」と「交換改修」を指示しているが、同交換とは、同業他社の製品を交換することにな

りそうであり、そうした東洋ゴムに対し、国交省の指導は甘すぎるとの批判の声も聞こえる。

4 基礎杭工事問題について

旭化成建材によるデータ流用は360件にのぼり、コンクリートパイル建設技術協会による会員業者の自主点検では8社56件がデータ流用をしていたことが判明した。国交省は、平成28年1月13日、同データ流用を行った旭化成建材を含む9社に対し、建設業法に基づく勧告を実施した。また、平成28年10月、国交省は、「基礎ぐい工事に関する適正な設計・施工及び施工管理のための体制構築について」と題し、基礎ぐい工事に際して一般的に順守すべき施工ルールの告示を発するとともに、工事監理については、「基礎ぐい工事における工事監理ガイドライン」を策定するとともに、設計上の留意点や建築基準法の間接検査における留意点をまとめ、建設設計関係団体や特定行政庁に通知した。

しかし、同ガイドラインによれば、工事監理については、「試験ぐいについて原則として立ち合い確認を行うとともに、本ぐいについても必要に応じて抽出して立ち合い確認を行うこと。立ち合い確認を行う以外のぐいについては工事施工者が確認した施工記録等により確認を行うこと」とあり、監理は、本ぐいの施工に立ち合いが必要ないと判断すれば、原則、「試験ぐい」の立ち合いのみでよく、例えば、試験ぐいが1本とか、試験杭が予定されていない場合には、監理者の立ち合いは不要と解釈される余地を残すものとなっている。かねてから工事監理をより厳しく充実したものにしてほしいと求めてきた私たちにとって、このガイドラインはかえって従前の監理概念

を弱めることにならないか危惧を覚える。

5 その他の問題

- ① 平成28年6月9日、神戸製鋼所グループ神鋼鋼線ステンレス（泉佐野市）がステンレス鋼線の試験値を9年以上にわたって改ざんし、JISを満たすよう偽装していたと発表した。神鋼では、2008年にもJIS試験をせずに鋼材を出荷し問題となっている。
- ② 平成28年7月6日、東亜建設工業は、羽田空港、福岡空港、松山空港の滑走路工事で、計画通りに薬液を注入できなかったのに予定通り注入したかのようにデータを改ざんした件で、社員33人が関与していたと発表した。国交省は、同年同月、工事の検査方法を見直し、今後は、抜き打ち検査を行うことを検討するとしている。
- ③ 平成28年11月8日博多駅の地下鉄工事で駅前道路が陥没する事故が生じている。我が国の土木・建築業界全体が経済効率を優先するあまり、安全を無視する風潮になっているのではなかろうか。

私たちには、こうした安全無視の姿勢にメスを入れ、警告を発していく作業が求められている。今大会でのメインテーマである熊本地震と耐震性の議論と併せ、これら安全性を害する問題等についても議論を深めたい。

- 6 今日と明日、北陸ネットの方々のご苦勞のおかげ充実した大会が進行できるものと期待している。長丁場ではあるが、ご協力をよろしくお願いしたい。



幸田さんの死を悼む

幹事長 吉岡和弘（仙台）

九州ネットと福岡ネットで常に活動の中心となり推進役であった幸田雅弘先生が2013（平成25）年秋にパーキンソン病と診断され、その後、闘病生活を続けられてきましたが、2016（平成28）年8月16日永眠なされました。享年63歳という若さでした。

幸田さんは、1981（昭和56）年11月に司法試験に合格され、福岡第一法律事務所に入所後、産廃事件、鹿児島夫婦殺し事件無罪判決、水俣病訴訟、マンション建設反対運動、福岡環境を守る会等々、常に弱者に寄り添い、運動の中心に位置して多彩な活動を展開されてきました。中でも、2000（平成12）年11月、私たち全国ネットの第10回大会が北九州市で開催された際、山上、畑中弁護士や箕原建築士らとともに「欠陥住宅九州ネット」を立ち上げ、以後、同ネットはもとより、全国ネットの活動の牽引力になって活動なされてきた方でした。

とりわけ、幸田さんが勝ち取った2007（平成19）年7月6日、別府マンション事件第一次最高裁判決の「建物の建築に携わる者は、建物としての基本的安全性を欠くことがないように配慮する義務を負う」とか、2011（平成23）年7月21日の同第二次最高裁判決の「建物の瑕疵が現実的な危険をもたらしている場合に限らず、これを放置すればいずれは危険が現実化することになる場合」などというフレーズは、今日では、建物のみならず、

地盤の瑕疵などにも援用される文言となって全国各地の土地や建物の瑕疵に悩まされる被害者らの救済的文言として機能しています。あたかも同各判決は、一つの法律を立法したに等しい価値ある判決であり、幸田さんの執念が実った金字塔的判決と言い得るものでした。

幸田さんは、2009（平成21）年に「六本木法律事務所」を開設し、また、翌年には、箕原建築士との共著『ひと目でわかる欠陥住宅—法律実務家のために—』（民事法研究会）を出版なされました。この頃、幸田さんは、私に「これからは医療過誤と欠陥住宅に特化した弁護士活動を展開していく」などと目を輝かせて語っていました。そうした矢先の発病は、どれほど無念だったことかと思うと今でも不覚にも涙がでてしまいます。

私たち全国ネットの会員一同は、幸田さんの次々と浮かび上がる運動発展のためのアイデアに学び、また、彼の八面六臂の活躍を想起し、彼の死後も彼のエネルギーを吸収させていただいて全国ネットの活動に反映させていきたいと念じています。そして、私たち全国ネットの会員は、幸田さんを失った悲しみを乗り越え、幸田さんの宿願とも言い得る「安全・安心の建物を消費者が手にできる社会の実現」に向けて頑張っていく所存です。

幸田先生、お疲れ様でした。どうぞ、安らかにお眠り下さい。

合掌



第1 総論～ 建築基準法の仕組み

1 建築基準法の目的

（目的）

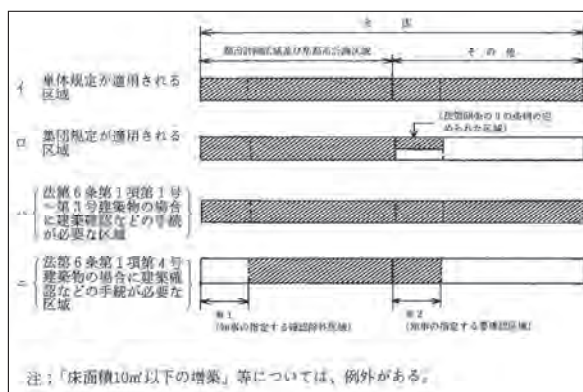
第1条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。

2 建築基準法の特徴

（参考文献・図：国交省住宅局建築指導課編『図解建築法規』第1章第4節）

（1）技術的基準に2種類の規定

単体規定（個々の建築物の構造・防火・衛生等の安全性を確保するための規制）のみならず、集団規定（良好な住環境を確保するための、都市計画区域等の区域における地域規制）等の規制が一体的に組み込まれていること。



（2）手続に関する規定

諸基準に適合しているか否かの判断を「建築確認」という行政行為（羁束行為）により行うこと。

cf. 旧市街地建築物法における「建築許可」の

ような裁量行為ではない。

（3）法の技術的基準

は、建築時の設計・施工基準としての性格のみならず、竣工後、除却・滅失に至

るまで遵守すべき技術的基準、「状態規定」としての性格を有していること。



（維持保全）

第8条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

3 技術的基準の規定方法（基準の表現）

（1）性能規定（性能基準）

要求すべき性能値を示して具体的条文を構成する方式。

性能さえ充足されれば具体的実現方法は法令上問われず、即物的な硬直性がなく、技術の進歩・多様化・国際化にも即応しうる。

（2）仕様規定（仕様書基準）

即物的に形状、材質、寸法等により具体的条文を構成する方式（例：施行令43条）。

誰にも判りやすく、多義性を生じない基準で、客観的に判断できる特長がある反面、同等以上の性能を有する物でもそのままでは法文上容認されないという硬直性がある。

4 建築基準法の想定する安全性

建物を使用する間、利用者等の生命、健康及び

財産に被害・危険を与えないこと。

(1) 構造安全性能

自重・積載荷重・積雪荷重・風圧・土圧・水圧又は地震等の震動・衝撃により、崩壊・破壊・重大な変形等を起こさないこと。

(2) 耐火災安全性能（防火性・耐火性）

建物が火災時に崩壊・破壊・重大な変形を起こさないこと。

容易に燃え落ちず避難時間が確保できること。

周囲から・周囲に対し延焼しにくいこと。

(3) 使用上の安全性・避難上の安全性

建物の使用に当たり、平常時・非常時を問わず、生命・健康に損害を与えないこと。

(4) 環境衛生性能

健康に悪影響を与える衛生その他の環境条件から保護し、良好な屋内環境を有すること。

空気環境（通風・換気・シックハウス対策）、光環境（採光）等。

(5) 耐久性・耐候性

① 狭義の耐久性、耐候性

建物が、腐朽・腐食その他の変性により崩壊・破壊・重大な変形を起こさないこと。

雨水の浸入（品確法94・95）等の防止、気候条件に耐え容易に風化朽腐しないこと。

② 広義の耐久性

建物が、耐用年数中、品質・性能を保持し続けること（建基法8：状態保持義務）。

5 主な改正の概要

(1) 昭和25年制定

(2) 昭和46年改正

昭和39年新潟地震、昭和43年十勝沖地震においてRC造が^{じんせい}靱性（粘り強さ）の欠如により柱の剪断破壊等による被害を被ったことを受けて、施行令のRC造関係規定について柱の剪断補強強化等を中心とした多くの改正が行われた。

このとき、木造についても、従来の地震力に対する所要壁率に加えて、風圧力に対する所要壁率（見付面積による必要軸組量）の規定が新設された。

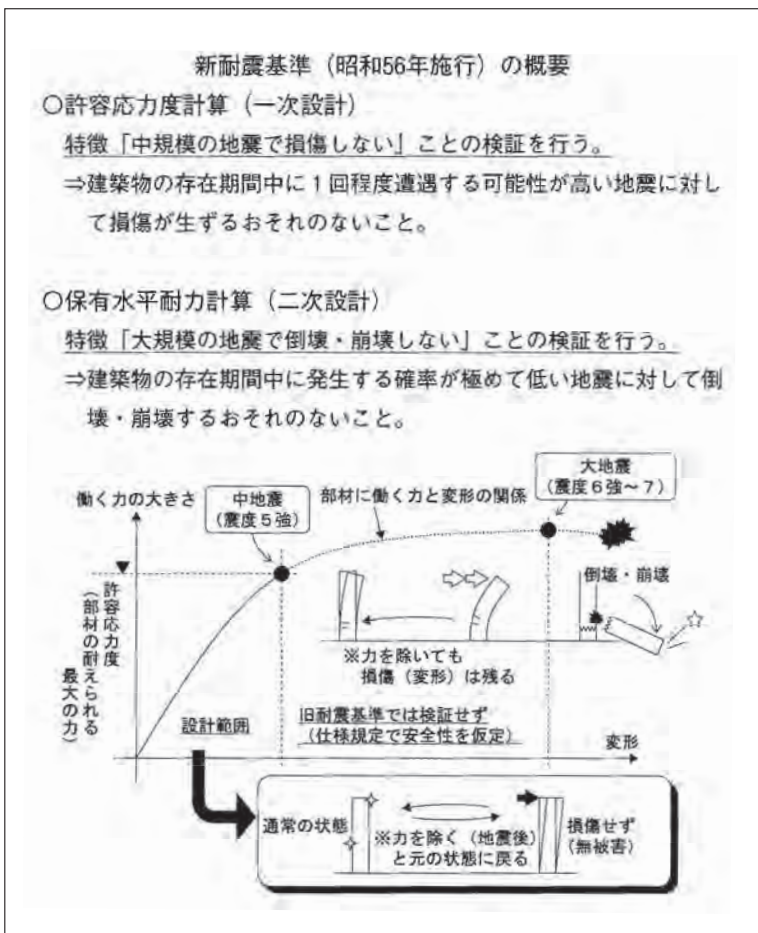
(3) 昭和55年改正

十勝沖地震等から法令の構造計算法の抜本的改正が必要となり、昭和47年から建設省の「新耐震設計法の開発」プロジェクトが進められ、その成果として昭和52年に発表された「新耐震設計法（案）」は、昭和53年宮城県沖地震によって妥当性が実証された。

これを受け、昭和55年に施行令の耐震基準が30年ぶりに大改正された（昭和56年6月1日施行。「新耐震基準」右図参照）。

この改正で、地震力は建築物の固有周期に基づき定めるものとされ、固有周期の長い建築物の地震力は従来より低減して設計できることになり、建築物の靱性を評価した計算方法（保有水平耐力）も導入された。

この改正に伴って、木造建築物でも耐力壁が再検討され、層間変形角の規定の導入に伴い壁倍率が見直し強化さ



れたほか、耐風設計も見直された（見付面積の取り方の変更等）。

(4) 昭和58年改正

建築士が設計した4号建築物について、構造審査が省略されるという特例（旧法6条の2）が設けられた。

(5) 昭和62年改正

昭和60年頃以降（バブル期）、都市部のオフィス需要急増を受け、供給の障害となっていた集団規定の緩和要請が生じた。他方、木材輸入増加（貿易黒字による外圧）や、技術開発による自由な木造建築を目指す動きを受け、木造の規制を合理化すべき要請が高まった。

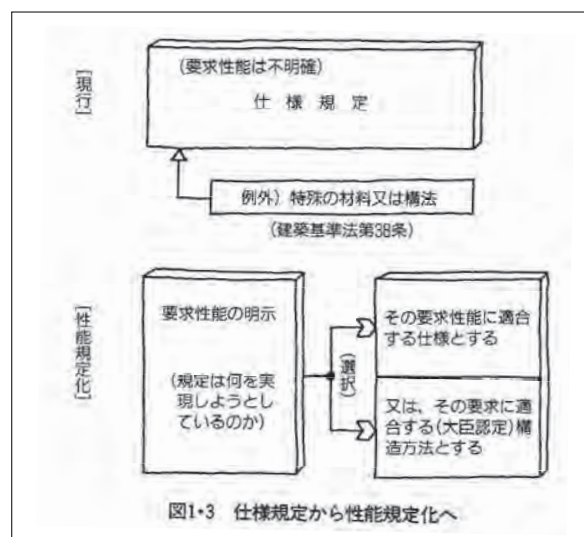
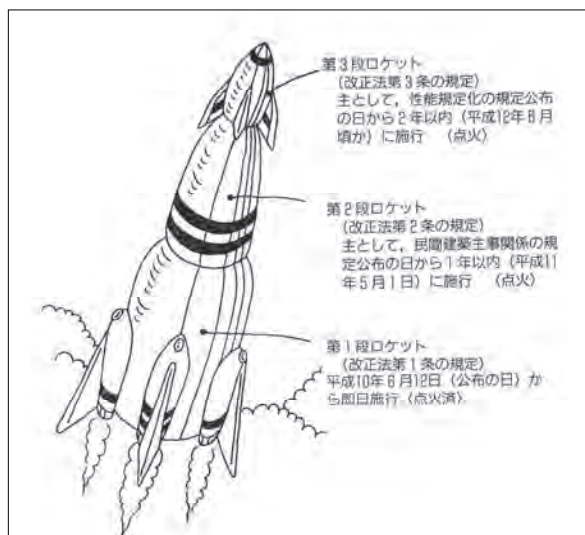
これらを背景に、①土地の高度利用を可能にするための集団規定の緩和、②木造建築物の高さ制限の緩和、③準防火地域内における3階建木造建築物の建築可能化等の改正が行われたが、それに伴って防火安全基準について強化・整備の改正が為された。

(6) 平成10年改正

平成7年1月の阪神淡路大震災を受けた、基準法制定以来の大改正。ただし、新耐震基準の適正さを前提に、要求水準は基本的に維持しつつ、その水準を確保するための仕組みの整備として、次のような改正を行った。

- (A) 建築行政の民間開放、中間検査制度の導入
- (B) 技術的基準の性能規定化、大臣認定・型式適合認定の導入と法38条認定の削除。

この改正は3段階で施行（下図参照）。



- ① H10.6.12（公布日）に施行：長屋等の界壁、採光制限の限定化、地階居室の許容等。
- ② H11.5.1施行：建築確認・検査の民間開放。
- ③ H12.6.1施行：性能規定化に伴う技術的基準改正。

施行令の性能規定化に伴い、具体的な技術的基準を告示に委任することになり、平成12年に告示が多数出された（1347号〔基礎の構造方法〕、1352号〔軸組配置の基準〕、1460号〔継手・仕口の緊結方法〕等々）。

特に木造の構造に関する告示の仕様規定（いわゆる「2000年基準」）は、住金公庫仕様に準ずる内容など、従前から当然に要求されていた仕様内容についての注意的規定にすぎない（創設的規定ではない）。

（参考文献・参考図：高木任之『徹底解説大改正建築基準法（2000年版）』）

(7) 平成18年改正

平成17年11月に発覚した耐震偽装事件を受け、建築確認・検査手続の厳格化。

構造計算適合性判定制度、構造設計一級建築士・設備設計一級建築士制度等の導入。

第2 4号建築物をめぐる問題の所在

1 4号建築物とは何か

【建築基準法】

(建築物の建築等に関する申請及び確認)

第6条 建築主は、…建築物を建築しようとする場合…、…確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。…

一 別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100m²を超えるもの

二 木造の建築物で三以上の階数を有し、又は延べ面積が500m²、高さが13m若しくは軒の高さが9mを超えるもの

三 木造以外の建築物で二以上の階数を有し、又は延べ面積が200m²を超えるもの

四 前三号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域(…知事が…指定する区域を除く。)若しくは景観法第74条第1項の準景観地区(市町村長が指定する区域を除く。)内又は都道府県知事が…指定する区域内における建築物

4号建築物とは……①木造の2階建または平家建の建築物

②RC造またはS造の平家建の建築物

2 4号建築物の構造計算が問題になる典型的場面

構造計算を行わずに設計・施工された4号建築物において、構造計算を行った結果、NGの結果が出たので、これを構造欠陥だとして損害賠償請求したところ、被告の建築士・施工業者側から「4号建築物は構造計算を行うべき義務がないから、欠陥ではない」「現に、建築確認も中間検査・完了検査も合格している」との反論が出された。

3 この問題に関する見解等の例

(1) 『リーガルプロGRESSシリーズ14 建築訴訟』129頁の齋藤毅裁判官の記述

(本文)「木造の平家建て又は2階建て、鉄骨造又は鉄筋コンクリート造の平家建ての建築物については、基本的に、法令上は構造計算をすることが求められていない(建基20条4号イ)。」

(脚注)「建築物の安全性を確保するという見地からは、これらの建築物であっても構造計算をすることが望ましいといえるし、実際に構造計算がされている例も多いと考えられる(建築基準法自体、構造計算によって安全性を確かめることも想定している[20条4号ロ。]。しかし、現行の建築基準法の規定による限り、当事者間に特段の約定等がない限り、構造計算によって確かめられる安全性を有することは設計契約及び建築請負契約の内容となっていない(したがって、仮に構造計算をすれば安全性に問題があるとしても、この点が直ちに設計上及び施工上の瑕疵にあたるとはいえない。)ものとする。」

(2) 裁判例

ア 仙台地裁古川支部平成14年8月14日判決【欠陥住宅判例第3集No.12:吉岡・千葉弁担当】

木造2階建の建築物(平成9年新築)についての裁判例。

本件建物は、特殊な構造で、3メートル60センチメートル(2間)の長さの梁が6メートル30センチメートル近くの長さの梁を受け止める構造になっているなどのため、構造計算をしないと安全性に対する不安を除去できない場合であること、そのため、構造計算をしたところ、強度を確保するためには梁の厚みが不足していることが判明したこと、構造計算は、最低限度の基準に基づいて計算するものであるが、一般に使用する木材の太さなどを決める際は、2倍程度の荷重に耐えられるような部材を用いることが通常であることが認められ、このような点を勘案すると、現実に構造計算の結果、梁の厚みが不足していることが判明した本件においては、この点を欠陥と認定するのが相当である。

イ 大阪地裁堺支部平成18年6月28日判決【欠陥住宅判例第5集No.3:田中厚弁担当】

木造2階建の建築物(平成16年新築)について

の裁判例。ベタ基礎の鉄筋不足等。

…本件建物は、建築基準法20条2号が規定する建築物には該当せず、構造計算によってその構造が安全性であることを確かめなければならない建築物には当たらない。

もっとも、同法20条1号は、同条2号に該当する建築物以外の建築物についても、『建築物の安全上必要な構造方法に関して政令で定める技術的基準に適合すること』を要請しており、これを受けて同法施行令36条が建築物の構造方法に関する原則的事項を定めているが、同条2項は、建築物の構造方法は、同法施行令第3章第1節ないし第7節の2の規定に適合する構造方法（1号）又は、耐久性等関係規定に適合し、構造計算によって安全性が確かめられた構造方法（2号）等のいずれかに該当するものでなければならないと定めている。

したがって、本件建物の構造上の安全性能の有無を判断するについては、最低限の基準を定める建築基準法及び同法施行令に規定する建物構造に関する基準を用い、本件建物規模程度の一般的な小規模木造住宅に通常備わるべき構造上の安全性能が備わっているか否かにより、これを判断するのが相当であり、構造計算もその判断基準の一つとして用いることができるというべきである。

(3) 建築実務での取扱

岩手県において、多数の4号建築物で耐力壁不足や壁量バランス不適合などの建築基準法違反が発覚したため、平成24年3月から平成26年9月までの期間、4号建築物の建築確認検査に際して構造計算書を提出するよう要請していた、との例もある（日経ホームビルダー2016年2月号14頁）。

第3 設計における『構造計算の免除』（実体的4号特例）

1 建築基準法は4号建築物に構造計算を要求しているか

【建築基準法】

（構造耐力）

第20条 建築物は、自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して安全な構造のものとして、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ

当該各号に定める基準に適合するものでなければならない。

…（中略）…

四 前三号に掲げる建築物以外の建築物 次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること。

イ 当該建築物の安全上必要な構造方法に関して政令で定める技術的基準に適合すること。

ロ 前三号に定める基準のいずれかに適合すること。

【施行令】

第三章 構造強度

第一節 総則

（構造方法に関する技術的基準）

第36条 法第20条第1項第1号の政令で定める技術的基準は…（以下、略）

2 法第20条第1項第2号イの政令で定める技術的基準は…（以下、略）

3 法第20条第1項第三号イ及び第四号イの政令で定める技術的基準（建築設備に係る技術的基準を除く。）は、この節から第七節の二までの規定に適合する構造方法を用いることとする。

…（中略）…

第八節 構造計算

第一款 総則

第81条 法第20条第1項第1号の政令で定める基準は、次のとおりとする。…（以下、略）

2 法第20条第1項第2号イの政令で定める基準は、…（以下、略）

3 法第20条第1項第3号イの政令で定める基準は、…（以下、略）

(1) 文理解釈

以上の規定の文理からすると、4号建築物の場合、法20条1項4号イのルート（仕様規定ルート）を採る限り、建築基準法上、施行令81条以下に基づく構造計算を必ず行うべき義務まではない。

その場合、施行令36条3項により、施行令36条～80条の3の規定（いわゆる「仕様規定」）を充足することが法的に義務づけられる。

(2) コメント等

『逐条解説 建築基準法』（ぎょうせい・平成24年）
268頁

第4号（小規模建築物）

本号に規定する建築物は、第1号から第3号までに定めた建築物以外の建築物である。これらは構造計算が不要な小規模建築物（いわゆる4号建築物）であるが、口の規定により、第1号から第3号までの建築物に適用する構造計算の基準を適用してもよい。

建築基準法の構造関係規定は、以上のように法第20条で構造安全性に関する要求性能を定め、それを実現するための基準を令第36条から第99条までに、建築物の構造種別や規模に応じて定める構成を採っている。

2 4号建築物に適用される規定（法20条1項4号イに基づく技術的基準）

【施行令】

（構造設計の原則）

第36条の3 建築物の構造設計に当たっては、その用途、規模及び構造の種別並びに土地の状況に応じて柱、はり、床、壁等を有効に配置して、建築物全体が、これに作用する自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して、一様に構造耐力上安全であるようにすべきものとする。

2 構造耐力上主要な部分は、建築物に作用する水平力に耐えるように、釣合い良く配置すべきものとする。

3 建築物の構造耐力上主要な部分には、使用上の支障となる変形又は振動が生じないような剛性及び瞬間的破壊が生じないような靱性をもたすべきものとする。

第二節 構造部材等

第37条（構造部材の耐久性）

第38条（基礎の仕様）

→告示1347号

第39条（屋根ふき材等の緊結）

第三節 木造

第40条（適用の範囲）

第41条（木材の品質）

第42条（土台及び基礎の緊結）

第43条（柱の小径等）

第44条（はり等の横架材の欠込みの禁止）

第45条（筋かいの仕様）

（構造耐力上必要な軸組等）

第46条1項（構造耐力上必要な軸組の配置）

3項（火打ち材等の設置）

4項（壁量の確保）→告示1352号

第47条（継手又は仕口の緊結）→告示1460号

第48条（学校の木造の校舎）

第49条（外壁内部等の防腐措置等）

3 建築基準法の定める「耐震基準」のしくみ

「要求性能」（目的）と、その確保のための「技術的基準」（手段）に注意を要する。

I 設計・施工を通じての構造耐力に関する要求性能（目的）

「自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して安全な構造のものとし…なければならない」（法20条1項柱書）



II 構造設計における要求性能（目的）

「建築物の構造設計に当たっては、その用途、規模及び構造の種別並びに土地の状況に応じて柱、はり、床、壁等を有効に配置して、建築物全体が、これに作用する自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して、一様に構造耐力上安全であるようにすべきものとする。」（施行令36条の3）



III 要求性能を確保するための技術的基準（目的達成のための手段）

・すべての建物に適用される基準…施行令37～39条「耐久性等規定」等

・4号建築物に適用される基準

「次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること」（法20条1項4号柱書）

① 法20条1項4号イの基準…施行令40条～80条の3（仕様規定ルート）

② 法20条1項4号ロの基準…施行令81条以下の規定（構造計算ルート）

4 4号建築物に関する実体規定についての問題提起

(1) 技術的基準としての不十分さ

20条1項4号イのルート（仕様規定ルート）を選択した場合、仕様規定のみを機械的に充足することでは構造安全性が必ずしも確保されない。

ア 規定水準の不十分

必要壁量は、許容応力度計算を行うと、46条4項の壁量計算の1.5倍以上必要。

イ 規定形式の不十分

離れた耐力壁に応力伝達されるためには、水平構面の剛性が必要になるが、火打ち材（46条3項）では水平剛性として不十分。また、吹抜やスキップフロア等に対する規制になりえていない。水平構面も、垂直構面（46条4項）のような計算（品確法の床倍率等のような手法）を導入すべきではないか。

ウ 規定項目の不十分

- ① 梁の断面について、柱や筋かい（令43条、45条）のような明確な仕様規定がない。
- ② 狭窄部等がある場合の分割検討（ゾーニング）の規定がない。
- ③ 耐震壁・柱の直下率に関する規定がない。

(2) 技術的基準としての不合理性

ア 「十分条件たりえない基準」という不合理性

仕様規定を満たしても、要求性能（令36条の3）を確保できない場合があるということは、「最低の基準」として十分条件たりえておらず（要するに、必要条件の一部を示した例示列挙にすぎない）、設計者等に誤解を与える。

イ 詳細な構造検討をするメリットがないという不合理性

本来、『構造計算によるコストアップ』と『設計の自由度（＝硬直的な仕様規定の免除）』はトレードオフのはず。だが、現行の仕様規定では、『構造計算をすれば、かえって仕様規定ルートよりも設計が制限され、構造要素の要求が増える』という逆転現象が生じる。これでは、構造計算により慎重に構造検討を行うインセンティブが働かない。

第4 建築確認・検査における『構造審査の省略』（手続的4号特例）

1 4号建築物に関する建築確認手続

【建築基準法】

（建築物の建築等に関する申請及び確認）

第6条 建築主は、…（中略）… 第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（この法律並びにこれに基づく命

令及び条例の規定（以下「建築基準法令の規定」という。）その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。…（中略）…

四 前三号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域（…知事が…指定する区域を除く。）若しくは景観法第74条第1項の準景観地区（市町村長が指定する区域を除く。）内又は都道府県知事が…指定する区域内における建築物（建築物の建築に関する確認の特例）

第6条の4 第一号若しくは第二号に掲げる建築物の建築、大規模の修繕若しくは大規模の様様替又は第三号に掲げる建築物の建築に対する第6条及び第6条の2の規定の適用については、第6条第1項中「政令で定めるものをいう。以下同じ」とあるのは、「政令で定めるものをいい、建築基準法令の規定のうち政令で定める規定を除く。以下この条及び次条において同じ」とする。

一 第68条の10第1項の認定を受けた型式（次号において「認定型式」という。）に適合する建築材料を用いる建築物

二 認定型式に適合する建築物の部分の有する建築物

三 第6条第1項第四号に掲げる建築物で建築士の設計に係るもの

2 前項の規定により読み替えて適用される第6条第1項に規定する政令のうち建築基準法令の規定を定めるものにおいては、建築士の技術水準、建築物の敷地、構造及び用途その他の事情を勘案して、建築士及び建築物の区分に応じ、建築主事の審査を要しないこととしても建築物の安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる規定を定めるものとする。

【施行令】

（建築基準関係規定）

第9条 法第6条第1項…（略）…の政令で定める規定は、次に掲げる法律の規定並びにこれらの規定に基づく命令及び条例の規定で建築物の敷地、構造又は建築設備に係るものとする。

一 消防法第9条、第9条の2、第15条及び第17条（以下、略）

第三節 建築物の建築に関する確認の特例

第10条 法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される法第6条第1項…（略）…の政令で定める規定は、次の各号…（略）…に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める規定とする。…（略）…

三 法第6条の4第1項第三号に掲げる建築物のうち防火地域及び準防火地域以外の区域内における一戸建ての住宅（住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の2分の1以上であるもの又は50m²を超えるものを除く。） 次に定める規定

イ 法第20条（第1項第四号イに係る部分に限る。）、法第21条から法第25条まで、法第27条、法第28条、法第29条、法第31条第1項、法第32条、法第33条、法第35条から法第35条の3まで及び法第37条の規定

ロ …（以下、略）

四 法第6条の4第1項第三号に掲げる建築物のうち前号の一戸建ての住宅以外の建築物 次に定める規定

イ 法第20条（第1項第四号イに係る部分に限る。）、…（以下、略）

基準法6条1項4号に定める建築物を建築士が設計した場合、法6条の4第1項3号および施行令10条3～4号により、建築確認手続で構造関係規定（法20条1項4号イ）への適合性の審査が省略される。そのために、建築確認申請図書において構造図面の添付が不要となる。

同様に、4号建築物を建築士である工事監理者が設計図書のとおり施工されたことを確認した場合、法7条の5により、中間検査手続・完了検査手続で構造関係規定への適合性の審査が省略される。

これらを「4号特例」と呼ぶ。

2 4号建築物に関する手続規定についての問題提起

(1) 4号建築物の構造安全性の担保が存在しない他の建物は全て、また、4号建築物でも構造

計算をした場合（法20条1項4号ロ）には、構造審査がなされるのに、4号建築物で「仕様規定」のルート（法20条1項4号イ）を選択した場合、建築確認・検査手続において構造審査が省略され、第三者のチェックがなくなる。

いわば「野放し」に等しい状態と言っても過言ではない。

(2) 4号建築物だけに特例を設ける合理性がない
建築士が設計・監理をしているということでは、1～3号建築物も同じである。

むしろ、構造設計者がより慎重な構造検討を行っているのに、却って確認・検査手続において構造審査が厳しくなるのは、不合理ではないか。

(3) 特例廃止の見送り自体が、特例に根拠のないことの証明である

耐震偽装事件の後の建築士法改正において、構造一級建築士制度の導入と平行に、4号建築物についても、構造審査省略の特例の廃止が検討されていた。その背景には、4号特例が適用された建売住宅で、壁量計算を行っていない等の不適切な設計が行われ、約1800棟もの住宅で構造強度不足が生じるという事件が発覚したこともあった。

ところが、国交省は、平成20年4月22日付「4号建築物に係る確認・検査の特例の見直しについて」（国住指第256号）において、「4号特例の見直しは、設計者等が十分に習熟した後に行うことにしており、その実施時期はまだ決まっておりません」として、結局、特例廃止の実施が見送られたまま今日に至っている。この国交省の理屈によると、『設計者がまだ構造検討に習熟していないから特例廃止ができない』ということになるが、これは、4号特例を維持しうる実態がないことを物語っており、明らかに矛盾である。

4号建物の安全性について

建築士 藤 島 茂 夫（関東ネット）

I 法令等の基準について

- (1) 建築基準法では建物設計を行う場合、安全性を確保するために、一定の強度について基準として多くの基本的な規定を設けている。
- (2) その基本条項は、法第20条である。そして、その技術的規定が施行令の36条～99条である。
- (3) 又、上記施行令は構造設計について、第36条から79条までを〈構造設計の原則＝仕様規定〉と位地付け、構造設計された内容が定量的に安全かどうかを国土交通大臣が認めた方法（計算＝解析）で証明することを基本としている。
- ◎(4) 但し、例外として、小規模建物については制度規定において免除している（確認申請においては添付不要）。この建物を通常、四号建物としている。法第6条別表1（用途及び規模）、20条の二、三号以外の建物の問題点について、今回は大会のテーマに取り上げ、議論することになっている。
- (5) ここで、何故、四号建物が除外されたかについて、その理由説明を、下記に記載し議論の参考としたい。

『建築物法規概説』 笠原敏郎・市川清志 博士 著
相模書房

◎笠原敏郎博士は建築基準法及び市街地建築物法の草案者の中心的一人である。

※二号、三号について、《これらはいずれも建築に当たっては、計画について建築主事の確認をうけなければならないものであるが、更にこの規定によって、その設計図書の作成に当たっては、構造計算によって構造が安全であることを確かめることを要求されている。これは反面からみれば、建築物で前記の条件

に該当しない程度の、構造技術上平易なものは、計画の確認申請に当たって必ずしも正規の計算によって、その安全性を立証しないでもよいことを法律で認めたわけであって、建築士法による建築士及びこの法律による建築主事に資格検定の制度もあることだから、その技術的良識に信頼して設計図書作成の手数が省けるようにしたものである。》



II 現行法規の問題点

- (1) 建築士の認識、建物の基本は、構造設計と構造計算（解析）は1セットであること。設計の流れとしては、構造計画されたものを構造計算により定量的に安全性を立証することにある。

但し、計算書等は確認申請時には添付が不要であるとの認識を徹底すべきである。

- (2)① その構造計算は国土交通大臣が認めた方法である。この中には、木造建物（四号）のように、地震や耐風に対しての抵抗力を壁量（率）算出[※]により、略算の方法をもって代替し、柱の大きさは、柱の高さの20分の1～33分の1以上の大きさをもって、座屈、強度の裏付けとしている。仕口の金物についても同様である。

※壁量の算出→床面積＝重量（質量）、壁倍率＝地震係数、となり、地震力＝加速度×質量（重量）に準じている。→ $F = \alpha m$

- ② 鉄骨造は梁スパンが6m下の場合は、構造計算において、地震力係数（層せん断力係数）

を0.3（正規は0.2）として行い、2次設計を省略してもよいとしている。

- ③ 又、鉄筋コンクリート造壁構造の場合は木造と同じく、壁厚さと壁量の計算をもって計画し、その中で、梁等の計算をしている。

以上のように、簡略的計算でも大臣が認めた方法であり、実体として、仕様規定により計画した場合は必然的に建築士ならば誰でもできる内容であるが、正規の構造解析で行った場合は、構造設計の原則より一部を構造計算の方を優先することとなっている。

- (3) 尚、仕様規定（構造設計の原則）では、柱・壁等の垂直材についての規定はあるが、水平材についての具体的規定がないとの見方があるが、平成12年に告示1459号がでて、梁、床の剛性確保の目的で基準化された。しかし、本来施行令第36条の3^{*}の規定とすべきところ、令82条の4号としたことが、間違っているものと思慮する（私見）。

※建築物の構造耐力上主要な部分には、使用上の支障となる変形または振動が生じないような剛性及び瞬間的破壊が生じないような靱性をもたすべきものとする。

（ここで、振動については構造計算による方法は確立されていないこと、又、変形、振動等の現象については、長期、常時荷重時も対象に

たっている。よって告示の規定には例外を設けることはできないのでは）。

- (4) 木造在来建物の壁量については、現状で問題となっているのは、筋交いのある壁とボード類のみの壁があり、どの方法でも壁量算定に考慮してよいとされているが、壁全体の壁量の2分の1以上は「筋交いのある壁」とする（仮定案）。そして、「ボード類の壁」の場合は釘打ちが原則であるから、下地材の間柱、胴縁の見付け幅を30mm以上、ボードとボードの突き付け部分は60mm以上となるような規定を設けるように、告示等を改正する必要がある。理由は、釘が適正に打たれていない、施工不良が非常に多く存在する（相談事例も多い）。

尚、筋交いと柱、はりとの接合金物は認定されたものが多く存在する。

ボード類の場合は、道具が手打ちのハンマーではなく機械化され、釘の長さも50mmとし、間隔も100mm、200mmとしているが、胴縁、間柱の見つけ幅の規定はなく、見付け幅が20mm、25mmのものを実際は使用しているため、正常な状態に釘打ちの施工が困難となっているためである。即ち、壁倍率の条件を満たしていない状態のものがある。

- (5) その他 追加事項



事 案 報 告

[1] 木造3階建て住宅に立ち上がり基礎が設計・施工されていない事例



弁護士 吉 岡 和 弘 (仙台)

報告日：平成28年11月26日 金沢大会

報告者：㊦ 吉岡和弘

1 立ち上がり基礎の不存在は、建築基準法38条、同施行令42条、45条、平成12年告示1347号、公庫仕様書に違反する。東京地裁22部は、告示1347号第2の2号に抵触するものとして本件施工の瑕疵を認めたものの、E Vの階段側の壁部分に立ち上がり基礎を設置すれば足ると判示した。しかし、同地裁が上記各法令等違反を認めているのだから、同是正案は、本件基礎全体を立ち上がり基礎とすべきものでなければならない筈なのに、何ゆえ一部のみの是正で足りるとするのか、全く根拠が示されていない（現在、控訴中）。

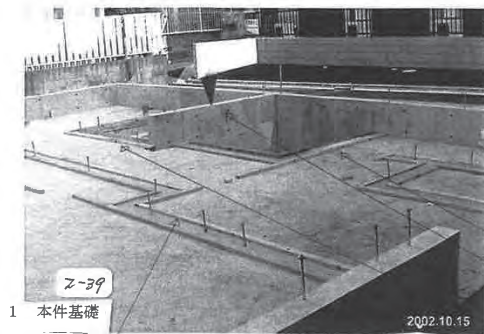
2 同基礎の立ち上がりが不存在の結果、外周柱と内部柱の下端の高さに段差が生じ、同個所の筋かい施工は施行令45条違反となる。また、内部の主要な柱は、主要構造部としての柱と見なすことはできなくなり、内部の筋かいも耐力は認められず、構造耐力上、べた基礎内部に立ち上がり基礎がないと床の面内剛性・強度は期待できず、耐力

壁に作用するせん断力を基礎へ伝達できなくなる。

3 加えて、本件基礎たちあがりの不存在は、耐久性上も、1階床面が地盤面より低く、床下換気ができず、土台と筋かい・柱下端及び床下地の腐朽、蟻害の恐れが大きく、長期的には腐朽する。この点、同判決は、床下換気の対策として、「簡単な床下換気システムエコピオ又はスーパークリーンを設置」するとするが、床下は土台毎に区画され排通気がなされない構造になっているから、同機器が設置された区画以外、排気できず、全く無意味の提案である。また、「エコピオ」を取り付けるためには、床下160～200mmの空間が不可欠となるが、本件建物の現状からして、床を上げない限り同機器の設置は不可能な現状にある。しかも、十分の高さを確保しないと排気効果は期待できない。

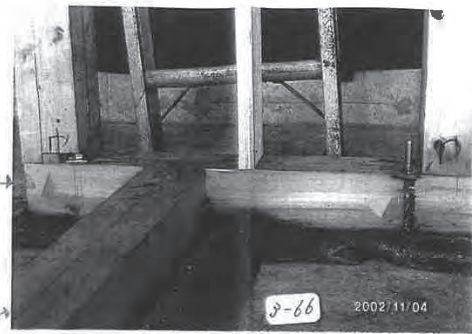
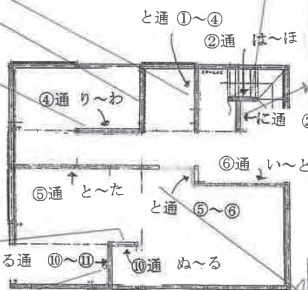
なお、次頁掲載の写真を参照されたい。

【立上基礎がなくスラブに直接土台を置く】



1 本件基礎

る通⑩～⑪、⑩通ぬ～る以外の基礎部分が写る。
オレンジ色記載部分に立上基礎がない。オレンジ色記載部分に板で縁取りをして直接基礎スラブに土台を載せている。



3 ②通は～ほに ②～④

1と同じ。



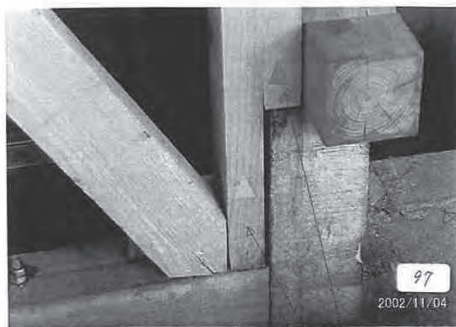
2 る通⑩～⑪、⑩通ぬ～る
1と同じ。



4 本件基礎

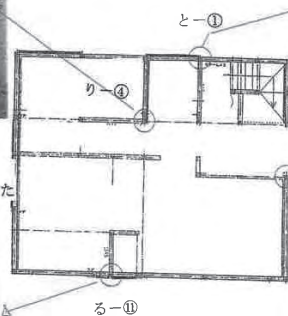
1と同じ。基礎スラブに直接土台を載せている。

【添え木補修】



1 リー④

基礎と土台がズレて筋かいと土台の緊結ができず、添え木を付け足した



3 とー①

1と同じ



2 るー①

1と同じ

柱に添え木を打ち付けている。



4 いー⑥

1と同じ (赤く映る柱に黄色印の添え木が打ちつけられている)

[2] 4号建築物の構造安全性が争われている事案



弁護士 神 崎 哲（京都）

報告日：平成28年11月26日 金沢大会

報告者：㊦ 神崎 哲

第1 事案の概要

- 1 画家と音楽家の夫妻が自宅兼仕事場（アトリエ・音楽教室）の新築を計画して、平成25年、建築士と設計・監理委託契約（報酬約380万円）、個人工務店と新築工事請負契約（代金4490万円）を締結。

- 2 建物：木造軸組2階建（1階約130m²、2階約80m²）

但し、家財道具が多かったためロフトを建築士が計画し、天井1.4m以下の小屋裏物置として設計・施工したうえ、完了検査後に天井を上げたので、実態としては3階建て（この手法は建築士が提案。施主は違法性や危険性を全く認識していない）。

第2 原告の主張する主な欠陥等

1 設計図書なき施工

構造図面（軸組図・伏図）が作成されていない。
建物完成後に軸組図の交付を要求した結果、提出された図面はプレカット図面。

2階建申請をしているため、構造計算書もない。

2 基礎の欠陥

- (1) 基礎立上りの人通口について開口補強がない（令38条、平成12年告示1347号違反）。
- (2) アトリエ、音楽室等のスラブ面積が大きすぎ、礎盤反力を負担できない。
- (3) 基礎立上り部分においても厚さ・鉄筋量が不足しており、地中梁として機能しない。
- (4) 捨てコンなく施工されており、スラブの厚さ

不足、かぶり厚さ不足

3 水平剛性・壁量の不足

①音楽室屋根面が2階床面と3階床面の間に位置するため一体の水平構面を構成せず、また、②吹抜のために床構面の存在しない部分があるため、水平剛性がない（令46条3項違反）。

ゾーニングによる計算もない。構造計算すると、1階で地震力・風圧力に対し壁量不足。

4 補修可能性

部分補修は不可能ゆえ、解体・再築するほかない。

第3 被告の反論

- 1 建築確認、中間・完了検査、瑕疵保険の検査に合格している。

本件建物は木造2階建として設計され、仕様規定を充足している以上、構造計算は不要。

- 2(1) 告示1347号第1の3項五号ニは「換気口」に関する規定で、人通口に適用なし。

(2) 木造建物においてスラブは無関係。

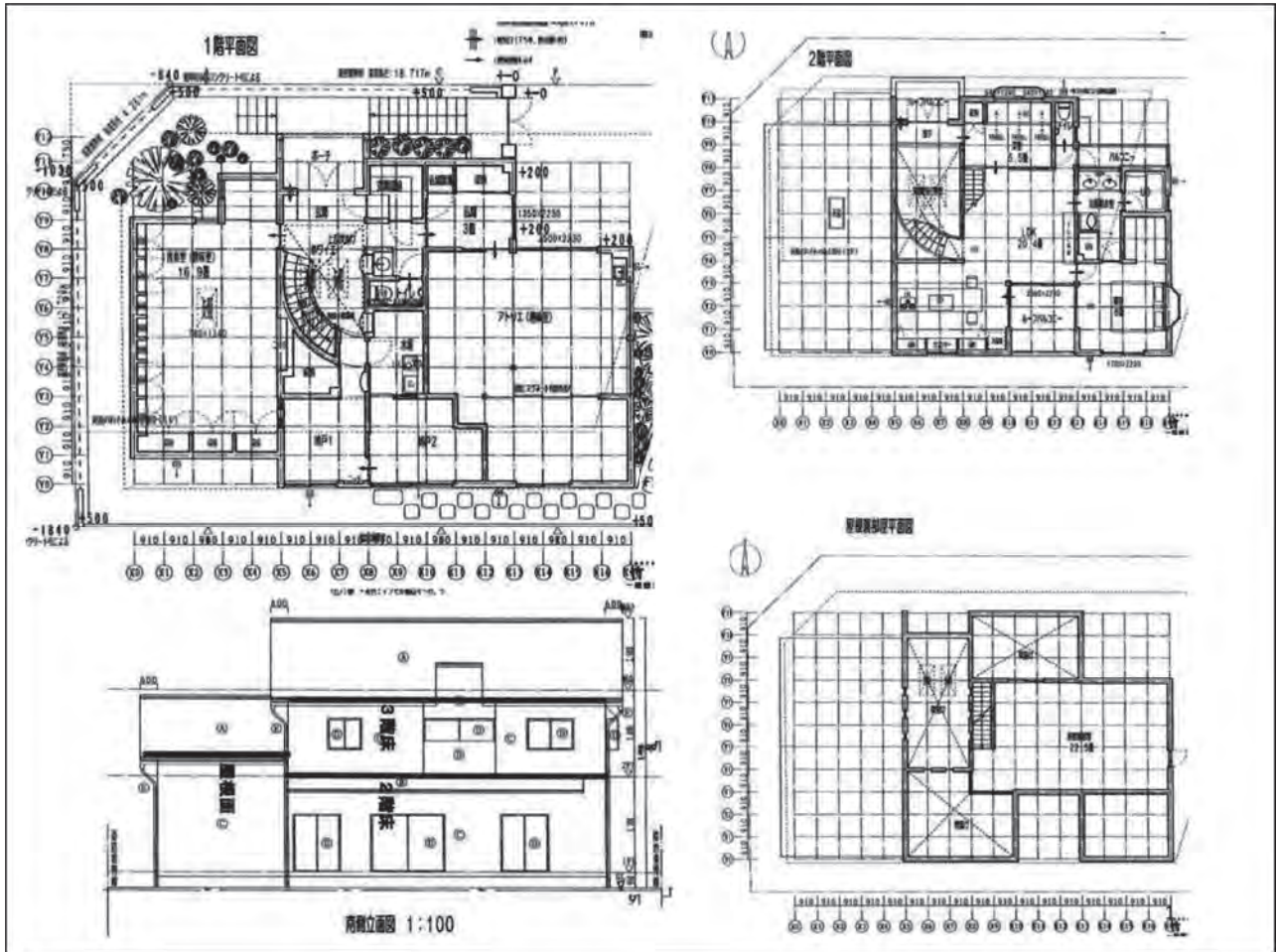
(3) 地中梁は杭基礎では問題になるが、ベタ基礎とは無関係である。

(4) 捨てコンは外周部だけでよく、義務でもない。令79条は木造建物に適用がない。

- 3 施行令の厳格な技術基準に沿って建築されているから、法の基準強度を下回ることはない。

施行令46条3項は火打ちの規定で、水平剛性の規定ではない。火打ち材は施工している。

- 4 仮に現況が3階建だとしても、小屋裏の天井を1.4m以下にすれば2階建になるから、基準法違反は認められない。



	原告の主な主張	被告の反論
瑕疵	1. 設計図書の作成懈怠・設計図書なき施工 ① 構造図面(軸組図・伏図)がなく、プレカット図面のみ。 ② 2階建で申請しているため、構造計算書もない。	① 建築確認、中間・完了検査、瑕疵保険の検査に合格した。 ② 2階建として仕様規定を充足する以上、構造計算は不要。
	2. 基礎の欠陥 ① 人通口の開口補強なし。 ② アトリエ、音楽室のスラブ面積過大。 ③ 基礎立上部が鉄筋不足、地中梁として機能しない。 ④ 捨てコンなし。スラブ厚さ不足、かぶり厚さ不足	① 告示1347号は「換気口」の規定で、人通口に適用なし。 ② 木造建物にスラブは無関係。 ③ 地中梁は、杭基礎の場合の話で、ベタ基礎と無関係。 ④ 捨てコンは外周部だけでよい。令79条は木造に適用なし。
	3. 水平剛性・壁量の不足 ① 水平剛性がない。 a. 音楽室屋根が2～3Fの間で、一体の水平構面でない。 b. 吹抜のために床構面の存在しない部分がある。 ② ゾーニングして計算すると、1階壁量不足。	① 火打ち材を施工した。 ② 施行令の厳格な技術基準を充足しているから、法の基準強度を下回ることはいない。
損害	部分補修は不可能なので、解体・建替しかない。	現況が3階建だとしても、小屋裏の天井を1.4m以下にさえすれば2階建になるから、基準法違反は除去される。 ₂

[3] 構造計算による不具合が認められなかった事例



一級建築士 木津田 秀 雄（関西ネット、神戸NET）

報告日：平成28年11月26日 金沢大会

報告者：㊦ 木津田秀雄

1 事案の概要

自由プランの建売り住宅で木造2階建て（4号建物）。前面道路を大きな車が通ると2階の寝室が揺れる他、内外壁にひび割れが生じる、窓廻りの内壁にひび割れが生じる、2階の階段付近の床と壁の間に隙間が生じるなどの不具合があった。

2 間取りの特徴など

- ・大きな吹き抜けと中庭により2階が分断されている
- ・1階がセットバックしており上部の耐力壁下に壁がない
- ・2階の寝室の天井は屋根勾配成りで火打ちもない
- ・屋根下地も通常の垂木ではなく剛性が低い

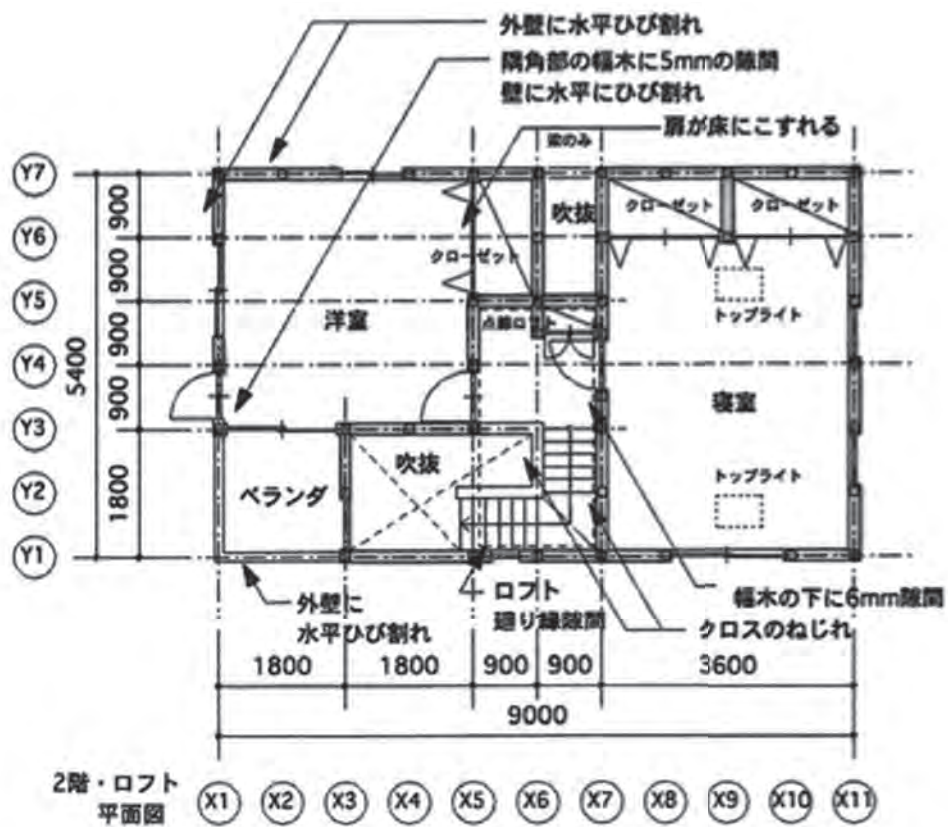
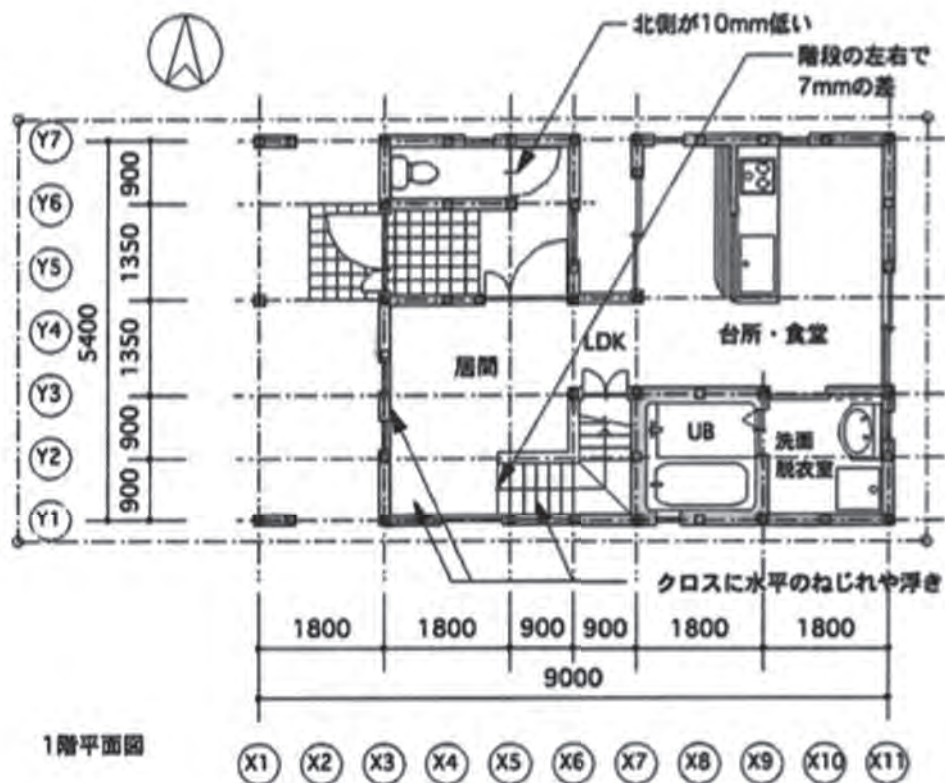
3 構造計算

2階床面、屋根面の水平剛性不足、吹抜きの外壁側の耐力壁が2階の水平力を負担できないなど、構造補強が必要との結果となった。

4 和解内容

付調停になり、4号建物には構造計算は不要なので、構造計算でNGとなっているからと言って瑕疵とは言えないとの判断で、不具合の現象面での補修とその他の不具合についての補修費用をほぼ全て認める代わりに、構造補修は認めなかった。





熊本地震被害と木造建築物の耐震性

工学院大学教授・東京工業大学特定教授・(有)金箱構造設計事務所代表取締役 金 箱 温 春



講演内容

1. 熊本地震とその被害の特徴
2. 大地震動の繰り返しの影響と対応
3. 構造設計で想定する地震動の大きさ
4. 木造4号建築物の耐震性能確保の仕組み
5. 地震と構造設計

1. 熊本地震とその被害の特徴

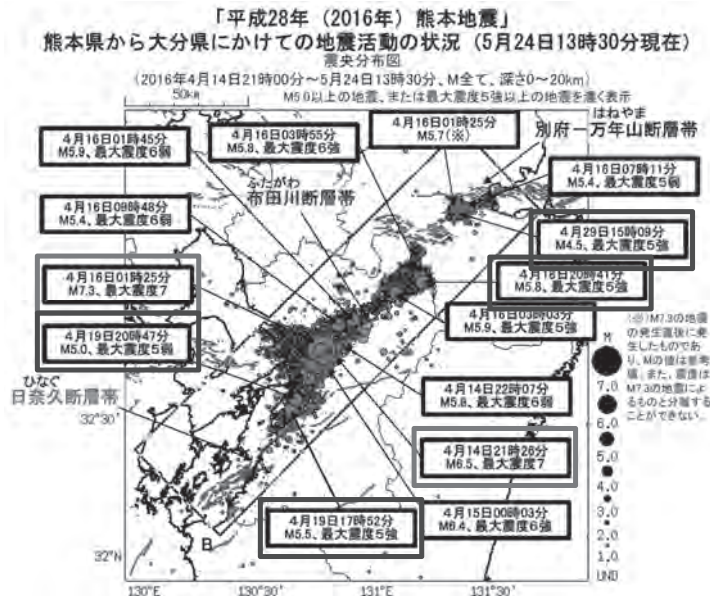
前震:平成28年4月14日21時26分 (Mj6.5)

最大震度7を観測

本震:平成28年4月16日1時25分 (Mj7.3)

最大震度7を観測

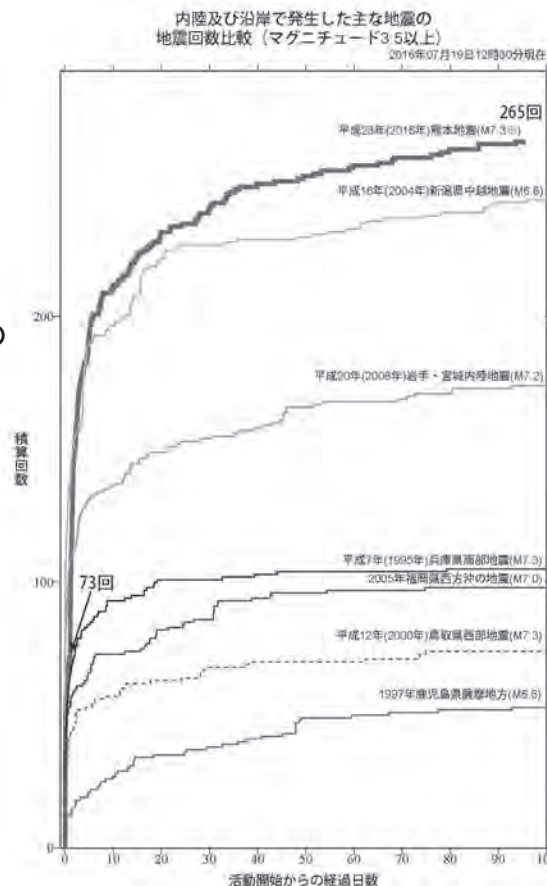
一連の地震は布田川断層帯・日奈久断層帯の近傍で発生



3

熊本地震の特徴

- ・複数の断層が連動して動いた
 - ・短い時間で2回の震度7を観測
 - ・震度6弱以上を6回観測
 - ・本震後の地震活動が活発
- ・地震発生後のマグニチュード3.5以上の地震の回数
7月19日までで265回
過去最高



4

鉄筋コンクリート造の被害状況

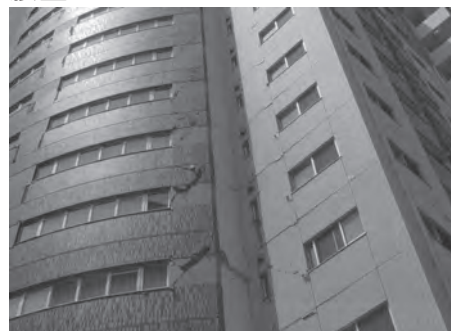
ピロティ形式の建物の倒壊



中間層崩壊



腰壁のきれつ



5

鉄筋コンクリート造の被害状況

国総研及び建研が熊本市、宇土市、益城町等で調査
日本建築学会が益城町で実施した悉皆調査

- ① 倒壊・崩壊が確認されたものは、すべて新耐震基準導入以前の建築
- ② 構造計算が必要な建築物については、現行の建築基準を満たすもので倒壊・崩壊に至った建築物は確認されていない。
- ③ 1981年以降に設計された建築物の被害
ピロティ柱が大きく損傷した建築物が3棟確認された
想定する崩壊形の保証設計等に課題があった
→2000年に技術基準が改定され、現在は規定強化

6

鉄骨造の被害状況



日の字柱の破断



柱溶接部の破断



7

鉄骨造の被害状況

鉄骨造建築物で、国総研及び建研が益城町で実施した調査
日本建築学会が益城町で実施した悉皆調査

- ① 新耐震基準以降の建築物で倒壊・崩壊が確認されたものは、柱梁接合部の不十分な溶接方法及び隣接建築物の倒壊等が要因
- ② 上記以外には、現行の耐震基準に適合する建物で、倒壊・崩壊等の被害は見られない。
 - 2000年に角形鋼管柱の設計に関するガイドライン策定
 - 2007年基準法改正時に技術基準に盛り込まれた
- ③ 体育館の被害は、屋根面でのトラス部材やブレースで被害が見られ、屋根面の地震時の応力の計算方法や屋根面ブレースの扱いに注意が必要と考えられる

8

木造の被害状況



9

木造の被害状況

日本建築学会が益城町で実施した悉皆調査

- ① 新耐震基準導入以降の木造建築物に比べて、新耐震基準導入以前の木造建築物の被害率が高い。
- ② 新耐震基準導入以降については、接合部等の基準の明確化を図った2000年以降の木造建築物の被害率が小さい。

新耐震以降の建築確認で倒壊した木造住宅の分析(分析対象:99 棟)

- ・筋かい端部の接合仕様を確認した70
接合仕様が不十分であったものが51 棟(72.9%)であった。
- ・柱脚柱頭の接合仕様を確認した94 棟
接合金物が施工されていることを確認したものが24 棟(25.5%)
現行基準通りの接合仕様と推定されるものが4 棟(4.3%)
残りの90 棟(95.7%)は現行基準の接合仕様を満たしていない
- ・接合部仕様以外の被害を大きくした要因(隣棟の衝突、立面・平面不整形等)に該当するものは31 棟(31.3%)であった。

10

非構造部材の被害

日本建築学会の調査、国総研・建研の調査

- ① 吊り天井に顕著な被害があった9棟10室はいずれも在来天井である。
→特定天井の基準は2015年に技術基準が告示として出されている
- ② ガラスによる開口部では、現在では使われていない“硬化パテ”を使用したものの被害が見られた他、現在でも使われている工法ではガラスの小さいものやガラススクリーン構法の被害が見られた。



11

現在までの調査報告から考えること

- ① 鉄筋コンクリート造、鉄骨造の被害は従来の大地震で見られているものと同様。これらの被害要因は現行の技術基準では対応が採られている
- ② 木造では2000年以降の建築物の大破、倒壊が見られたものがあり、今後の検討が必要
- ③ 非構造部材の被害は従来見られたものと同様であるが、さらなる被害軽減のためには技術基準が必要かどうか議論がいる。

→ 熊本地震における建築物の原因分析を行う委員会
(建築構造基準委員会・建築研究所熊本地震建築物被害調査検討委員会)

12

2. 大地震動の繰り返しの影響と対応

① 繰り返しの大地震動による被害状況

建築学会HP

本震前後の建物被害の比較

九州大学大学院人間環境学研究院 神野達夫・重藤迪子



13

② 各種の調査や検討の状況

● 国総研・建研の調査報告

建築研究所熊本地震建築物被害調査検討委員会 第1回委員会配付資料
現時点における現地調査に基づく被害状況報告等

http://www.nilim.go.jp/lab/hbg/kumamotozisinninnkai/20160526kumamotozisinninnkai_handouts.htm

7. まとめ

平成 28 年(2016 年)熊本地震による建築物等の被害について第一次調査を行った結果、調査対象地域における本震発生前後の被害状況について様々な情報が得られたほか、以下の状況を把握することができた。

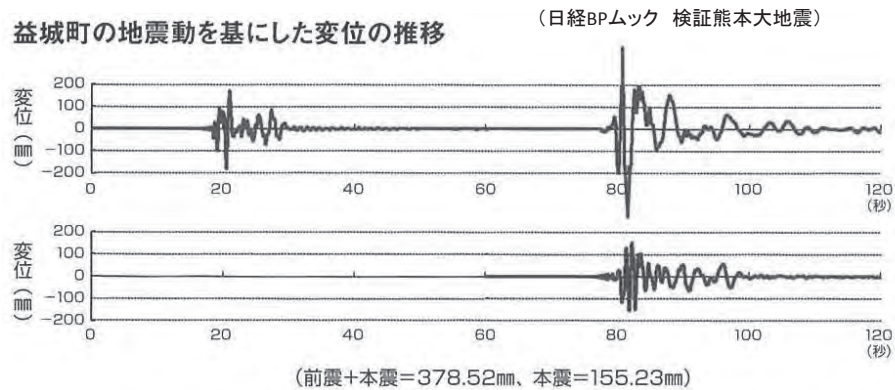
- ・ 本震前（4/15 調査）に確認できた被害は、益城町の限られた範囲で、地盤が軟弱と推測される地域や建築年代が古い木造家屋に集中していた。
- ・ 本震後（4/16 調査）は、益城町のほぼ全域で大きな被害が発生していた。また、西原村や南阿蘇村などでも相当の被害が見られ、特に敷地地盤の変状を伴う地域では極めて多くの家屋が倒壊に至っていた。
- ・ 比較的最近の建築と思われる木造建築物において、同様の地震動を受けたにもかかわらず被害の大小の差が生じていた。

14

● 2階建て木造住宅の時刻歴解析シュミレーション(京都大学五十田博)

上段 前震+本震の最大変位:378mm

下段 本震のみの最大変位:155mm



この事例では、2回の揺れによって被害が拡大されることが示された。

1回目の地震による剛性低下の影響が大きい

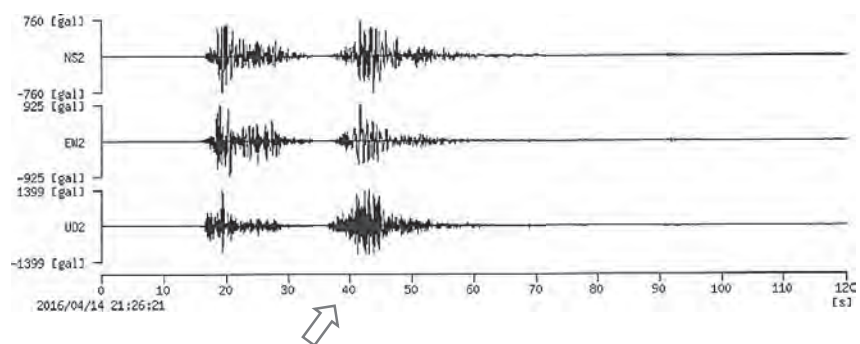
但し、構造物の状況によっては必ずしもこのようにはならない。

15

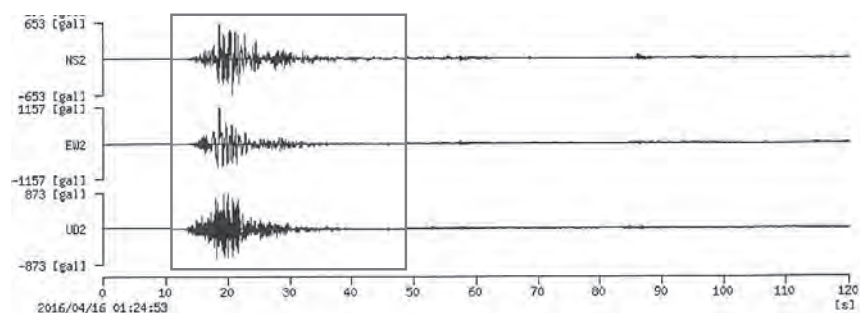
③ 繰り返しの大地震動の現象を考える

KiK-net益城観測地震動

4/14前震



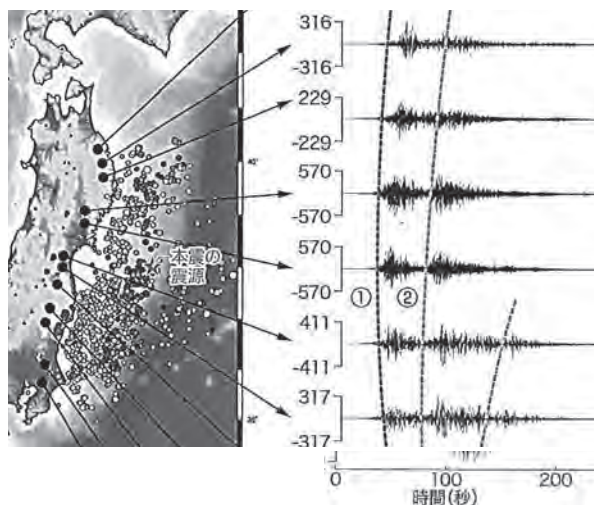
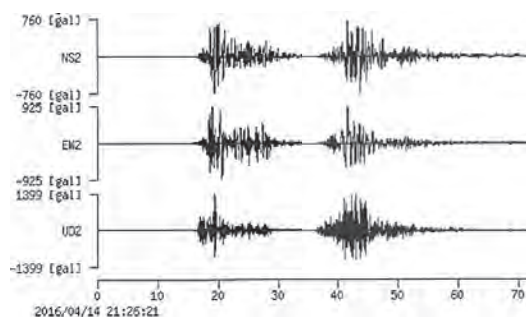
4/16本震



16

KiK-net益城観測地震動の合成

東北地方太平洋沖地震



➤ 繰り返しの大地震動を受ける現象は既に経験していた？

17

熊本地震で震度6弱以上を観測した地震

熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会 報告書
平成28年9月

発生時刻	震央	深さ	M	最大震度	
4月14日 21時26分	熊本県熊本地方 (32° 44.5' N 130° 48.5' E)	11km	6.5	7	前震
4月14日 22時07分	熊本県熊本地方 (32° 46.5' N 130° 50.9' E)	8km	5.8	6弱	
4月15日 00時03分	熊本県熊本地方 (32° 42.0' N 130° 46.6' E)	7km	6.4	6強	●
4月16日 01時25分	熊本県熊本地方 (32° 45.2' N 130° 45.7' E)	12km	7.3	7	本震
4月16日 01時45分	熊本県熊本地方 (32° 51.7' N 130° 53.9' E)	11km	5.9	6弱	
4月16日 03時55分	熊本県阿蘇地方 (33° 01.5' N 131° 11.4' E)	11km	5.8	6強	
4月16日 09時48分	熊本県熊本地方 (32° 50.8' N 130° 50.1' E)	16km	5.4	6弱	

本震の前に前震とほぼ同じ大きさの地震を受けていた
同じ強さの地震であり、被害は増加しなかった
本震はより大きな地震であったため被害が増加した？

18

④ 繰り返しの大地震への対策として考えるべきこと

- 2度目の本震だけが起ったとしても被害は同じ程度のものがあったのでは？
- 2度の地震の影響があるとすれば、水平変形の影響が大きいのでは？
- 本震後に同等の大きさの余震があり得ることを認識し、地震後の立ち入りの規制、心構えなどの対応を取る
- 設計は、今まで同様、一度の大地震を想定して行い、地震を受けた際の損傷度合いを配慮する
- 大規模余震などでの被害を少しでも軽減するためには、設計の配慮として地震時の水平変形を小さくすることが有効(鉄骨造、木造)

19

3. 構造設計で想定する地震動の大きさ

① 技術基準解説書による説明



1981年～



1994年～



2000年～

20

建築基準法で想定する地震動のレベル

- 1988年・構造計算指針～1997年版・建築物の構造規定
1次設計での地盤の最大加速度は80～100gal(震度5)
2次設計での地盤の最大加速度は300～400gal(震度6強)
- 実際の観測地震動
兵庫県南部地震(1995) 800gal以上
東北地方太平洋沖地震(2011) 2700gal以上
- 2000年・技術基準解説書以降(2007年、2015年)
過去の地震被害の経験等を元に工学的判断に基づき設定
過去の大地震の実効入力地震動は300～400galと判断される →
2次設計の入力地震動と考える
- 但し、長周期長時間地震動など新たな現象が出てきた

21

② 国交省ホームページでの基準法における耐震性能の説明

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000043.html

建築基準法の耐震基準の概要

○許容応力度計算(一次設計)

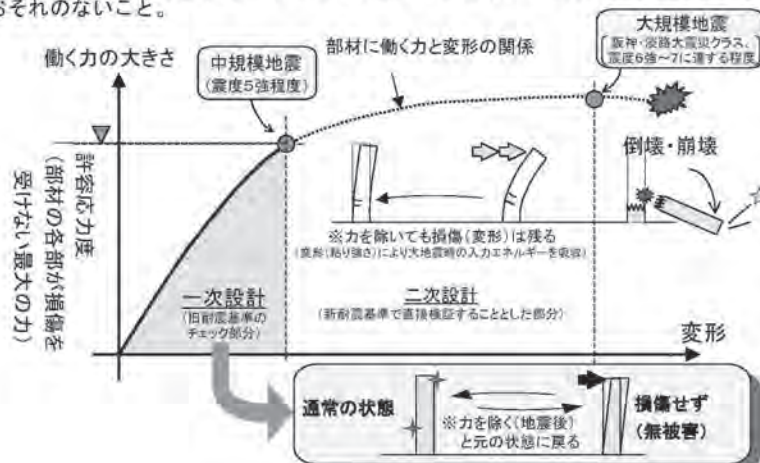
特徴「中規模の地震動でほとんど損傷しない」ことの検証を行う。(部材の各部に働く力 $\leq$ 許容応力度)

⇒建築物の存在期間中に数度遭遇することを考慮すべき稀に発生する地震動に対してほとんど損傷が生ずるおそれのないこと。

○保有水平耐力計算(二次設計)※

特徴「大規模の地震動で倒壊・崩壊しない」ことの検証を行う。(保有水平耐力比 $Q_u/Q_n \geq 1$)

⇒建築物の存在期間中に1度は遭遇することを考慮すべき極めて稀に発生する地震動に対して倒壊・崩壊するおそれのないこと。

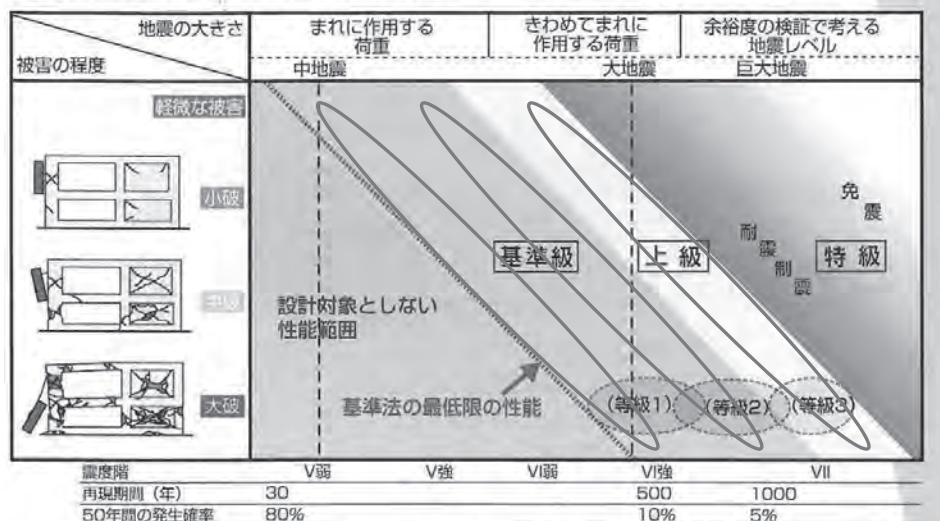


22

③ 地震に対する構造設計

- ・ 建築基準法は最低基準である
- ・ 設計用地震動のレベルと性能との組合せを考えることが必要

建物の耐震性能グレードと被害・修復程度の関係



JSCA 「構造設計の性能メニュー」 2001年

23

● 大地震時に生じる可能性のある地震被害



木造壁の変形、きれつ



RC壁のきれつ



鉄骨圧縮ブレースの座屈



木造屋根瓦の脱落



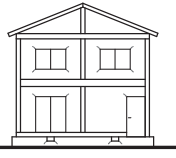
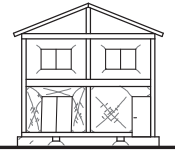
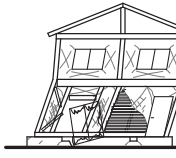
天井の部分的な脱落



ALK外壁の損傷

24

● 木造建築物の大地震時の損傷イメージ

損傷ランク		I (軽微)	II (小破)	III (中破)	IV (大破)	V (破壊)
損傷状況	概念図					
	建物の傾斜	層間変形角 1/120以下 残留変形なし	層間変形角 1/120～1/60 残留変形なし	層間変形角 1/60～1/30 残留変形あり	層間変形角 1/30～1/10 倒壊は免れる	層間変形角 1/10以上 倒壊
	基礎	換気口周りのひび割れ小	換気口周りのひび割れやや大	ひびわれ多大、破断なし 仕上モルタルの剥離	ひびわれ多大、破断あり 土台の踏み外し	破断・移動あり 周辺地盤の崩壊
	外壁	モルタルひび割れ 微小	モルタルひび割れ	モルタル、タイル剥離	モルタル、タイル脱落	モルタル、タイル脱落
	開口部	隅角部に隙間	開閉不能	ガラス破損	建具・サッシの破損、脱落	建具・サッシの破損、脱落
	筋かい パネル	損傷なし 僅かなズレ	損傷なし 隅角部のひび割れ 一部釘めり込み	仕口ズレ パネル相互の着しいズレ 釘めり込み	折損 面外座屈、剥離 釘めり込み	折損 脱落
	修復性	軽微	簡易	やや困難	困難	不可
壁量目安	第1種地盤	品確法 等級3	品確法 等級2	基準法x1.0		
	第2種地盤		品確法 等級3	品確法 等級2	基準法x1.0	
	第3種地盤			品確法 等級3	基準法x1.5	基準法x1.0

出典:「ヤマベの木構造」エクスナレッジ

25

● 熊本地震における隣り合う敷地での建物被害例(国総研・建研の報告書より)

9階建てRC造、共同住宅兼店舗
1974年建設、1階の層崩壊

7階建てRC造、共同住宅兼店舗
1973年建設、1階柱のせん断ひび割れ
建物は継続使用されている



➤ 地震力の大小よりも、地震を受けた際の建物の損傷のさせ方、ディテールの配慮が重要

26

④ 設計で考える地震動の大きさと建物の耐震性能

- 人命を守るという最低基準としての視点では、長周期長時間地震動、震源近傍のローカルな問題は別として、経験的にはおおよそ現状の地震動の大きさでよい
- 設計用地震動のレベルを上げることではなく、地震被害との組合せによる性能設計を考えることが必要
- 法律で性能設計の考え方を取り入れるならば、用途係数を規定することが考えられる
- 住宅の品質確保を普及、活用することも考えられる

27

● 用途係数

基準法が最低レベルであるとして、法律的にかさ上げをする
現状で使用されている用途係数

官庁建築 1.0、1.25、1.5

学校建築 1.25

病院、集客施設なども対象とするか？

● 住宅の品質確保の促進等に関する法律

平成12年4月1日から施行

①新築住宅における瑕疵担保期間の10年の義務化

②住宅性能表示制度(新築住宅・既存住宅) 10項目

構造の安定

耐震等級(等級1, 等級2、等級3)

地震力を割り増して設計する

- 同じ大きさの地震動に対して被害を軽減することが目的

28

4. 木造4号建築物の耐震性能確保の仕組み

① 基準法施行令における構造規定

- | | |
|---------------|-------|
| 1. 壁量の確保 | 壁量計算 |
| 2. 壁配置のバランス | 四分割法 |
| 3. 柱頭・柱脚の接合方法 | N値計算法 |

+

- | |
|------------------|
| 4. 基礎の仕様 |
| 5. 屋根葺き材等の緊結 |
| 6. 土台と基礎の緊結 |
| 7. 柱の小径など |
| 8. 横架材の欠込み |
| 9. 筋かいの仕様 |
| 10. 火打ち材等の設置 |
| 11. 部材の品質と耐久性の確認 |

簡易な計算

* 法律上は「構造計算」ではなく、「仕様規定」に位置づけられている。

仕様規定

29

木造の構造規定の変遷

西暦	1950	1959	1971	1981	2000
* 壁量規定	壁量規定開始 2階建て 8 12	規定強化 12 20	→	規定強化 15 29	→
壁配置の規定					平面的なバランスの規定
接合金物	(釘打ちなど)	(金物使用)			筋かい金物や柱金物の規定
基礎構造			RC造とすることを規定	→	地盤の応じた基礎の規定

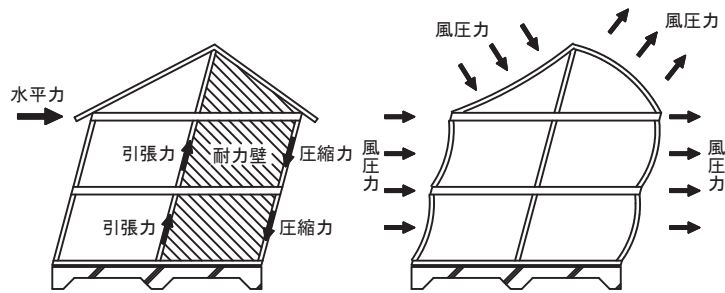
* 壁量規定

必要な壁量: 地震力に対しては床面積に乗ずる係数

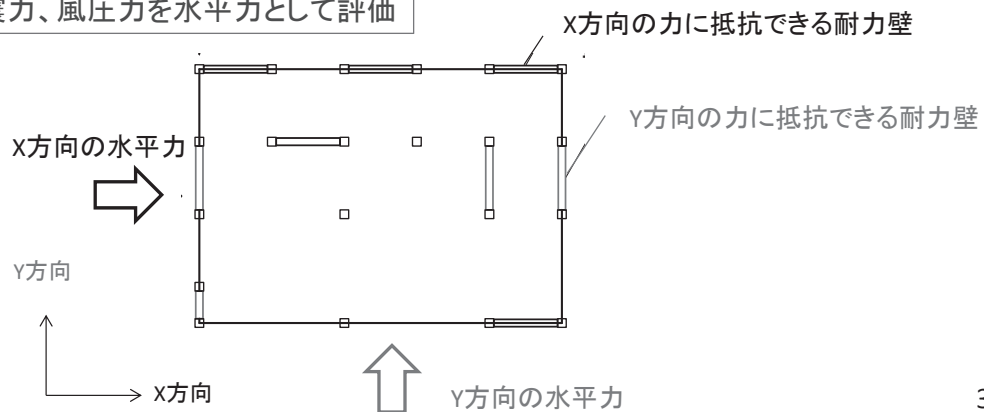
この他、風圧力に対して見附面積に乗じる係数を規定

30

② 木造の壁量規定 耐震性能、台風性能は耐力壁で決まる



地震力、風圧力を水平力として評価



31

・地震力に対する壁量

建築基準法施行令第46条の4 表2

建築物	軽い屋根			重い屋根		
床面積に 乗じる値 (cm/m^2)						

注) 軟弱地盤の場合は1.5倍する

・風圧力に対する壁量

建築基準法施行令第46条の4 表3

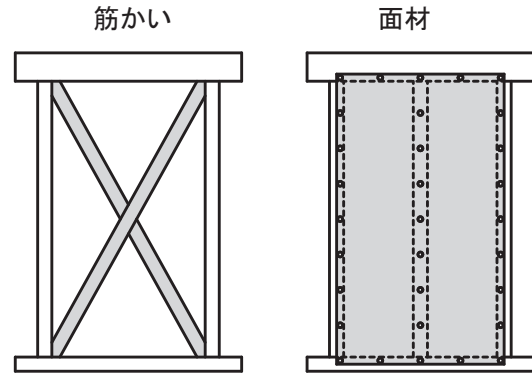
	区域	cm/m^2 見付面積に乗ずる数値
(1)	一般地域	50
(2)	特定行政庁が 指定する地域	特定行政庁が定める数値 (50を超え75以下)

32

・耐力壁の種類と壁倍率

施行令46条第4項

軸組の種類			倍率
(1)	壁	土塗壁	0.5
		木ずり壁(片面)	
(2)	壁	木ずり壁(両面)	1.0
		1.5cm×9cmの木材	
(3)	筋かい	径9mmの鉄筋	1.0
		3cm×9cmの木材	
(4)	筋かい	4.5cm×9cmの木材	2.0
(5)	筋かい	9cm角の木材	3.0
(6)	筋かい	(2)から(4)までの筋かいをタスキ掛け	それぞれの数値の2倍
(7)	筋かい	(5)の筋かいをタスキ掛け	5.0
(8)	国土交通大臣が認めて定める軸組		*
(9)	(1)または(2)の壁と(2)から(6)までの筋かいの併用		それぞれの数値の和



告示 昭56建告第1100号 (一部)

材料	最低厚さ (mm)	釘打ちの方法		倍率
		種類	間隔(cm)	
(1) JAS構造用合板	7.5	N50	15以下	2.5
	5.0			
	5.0			
(2) パーティクルボード または構造用パネル	12	N50	15以下	2.5
	-			
(3) ハードボード	5	N50	15以下	2.0
(4) 硬質木片セメント板	12			

33

・筋かい端部の接合方法

告示 平12建告第1460号第一号

それぞれの筋かいと端部の止め付け部の方法のセットにより壁倍率が規定されている

9φ以上の鉄筋	15×90以上の木材	30以上×90以上の木材	45以上×90以上の木材	90以上×90以上の木材
山形プレートVP 4-CN90 三角座金	N65釘5本(平打ち) N65釘5本(平打ち)	筋かいプレート(BP) 当て各根平頭ボルト(M12)締め釘打ち	筋かいプレート(BP-2) 当て各根平頭ボルト(M12)締め釘打ち	ボルト(径12mm)

34

③ 壁を釣合い良く配置する規定（平12建告1352号）

各階各方向について、建物長さを1/4分割した部分(側端部分)の壁量充足率及び壁率比を検討する。

① 存在壁量と必要壁量の算定

存在壁量：側端部分(塗りつぶし部分)
に存在する耐力壁の長さ × 壁倍率

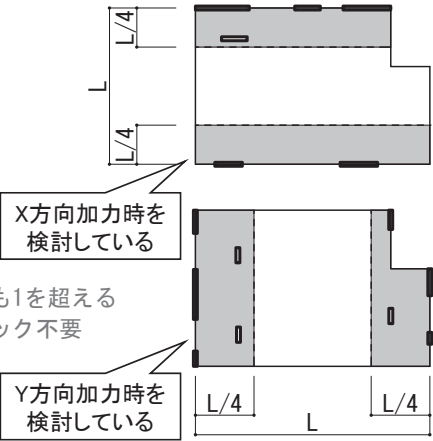
必要壁量：側端部分(塗りつぶし部分)
の床面積 × (地震力に対する)必要壁量

② 壁量充足率の算定

$$\text{壁量充足率} = \frac{\text{存在壁量}}{\text{必要壁量}} \quad * \text{壁量充足率が両端とも1を超える場合は壁率比のチェック不要}$$

③ 壁率比のチェック

$$\text{壁率比} = \frac{\text{壁量充足率(小さい数値の方)}}{\text{壁量充足率(大きい数値の方)}} \geq 0.5$$



④ 壁または筋かいを入れた軸組の柱脚および柱頭の接合方法

告示 平12建告第1460号第二号

終局時に耐力壁、筋かいよりも先行破壊が生じないように緊結方法を規定

(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)	ホールダウン金物
O	3.4kN	5.1kN	7.5kN	8.5kN	
					HD金物
					(へ)HD金物10kN
					(と)HD金物15kN
					(ち)HD金物20kN
					(り)HD金物25kN
					(ぬ)HD金物15kN、2枚

⑤ 壁量規定の経緯と問題点

- もともとは経験的に定められたもの
 - 1981年に現行の壁量が規定された
この際に許容応力度計算との整合が図られた
 - 2000年に偏心の検討、接合部金物の規定が追加された
- 今回の地震で2000年以降に建設された建物の大破・倒壊の被害も見られた

37

壁量計算の根拠となる建物重量

- 地震力に対する壁量は面積から算定するため、あらかじめ建物重量が想定されている
- 46条壁量規定の根拠となる想定重量と品確法や木造住宅の耐震診断で用いられる想定重量の比較
- 実際の住宅の重量(当事務所の事例)

単位 N/m ²	46条壁量		品確法・耐震診断		実状 (軽い屋根)
	軽い屋根	重い屋根	軽い屋根	重い屋根	
①屋根	600	900	950	1300	800
②床固定荷重	500		600		700
③床面積あたりの壁重量	600		外壁:750 内壁:200	外壁:1200 内壁:200	1,000~1,200
④積載荷重	600		600	600	600
1階重量(①×1.3+ ②+③×1.5+④)	2,780	3,170	3,860	4,990	3,840~ 4,290

- 46条壁量で想定されている重量は実状に比べると軽い
- 許容応力度計算を行うと、46条壁量の1.5倍以上は必要となる

38

⑥ 木造住宅の耐震性向上のための方策 ― 設計

- ・ 46条壁量規定は改定し、規定強化すべき
- ・ 重量計算から壁量算定を行う、または許容応力度計算を行う
 - 壁量以外でも吹抜や床構面などの構造的配慮は必要
 - 構造設計者が関与、または意匠設計者が構造を学ぶ

	仕様規定による設計	許容応力度計算
現状	壁量少ない	壁量多い
	上下階の壁配置自由	上下階の壁配置による影響を計算
	自由な床形状	計算で確認された床形状



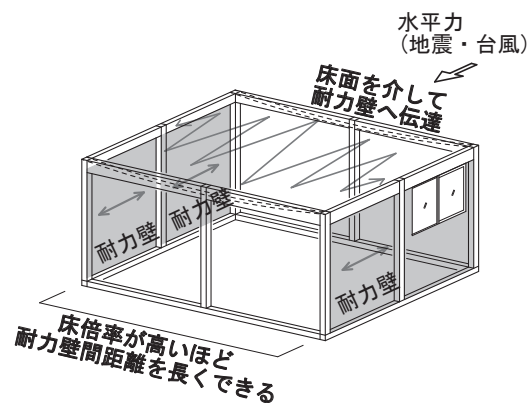
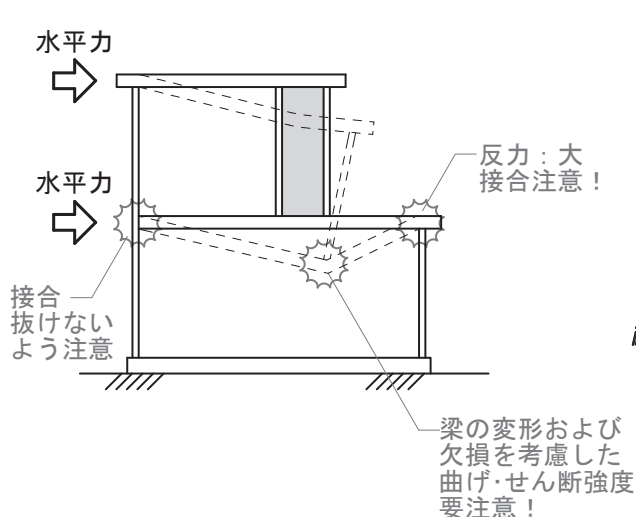
	仕様規定による設計	許容応力度計算
本来の姿	壁量多い	壁量少ない
	上下階の壁配置に制限	計算で確認された自由な壁配置
	床形状(吹抜)の制限	計算で確認された自由な床形状

39

許容応力度計算では検討されているが、仕様規定のみの設計では検討が不十分なこと

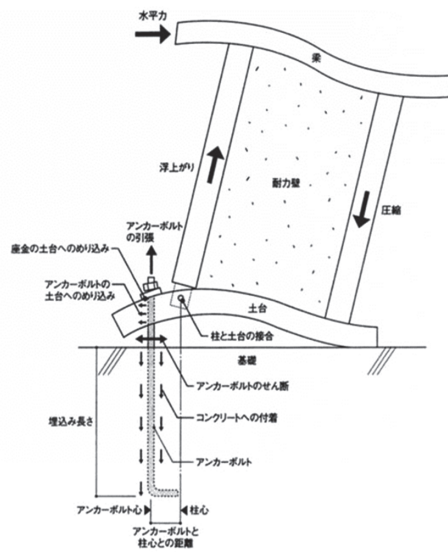
- ・ 下階で支持されていない耐力壁
- ・ 梁の強度

- ・ 床の強度



40

・アンカーボルトの役割

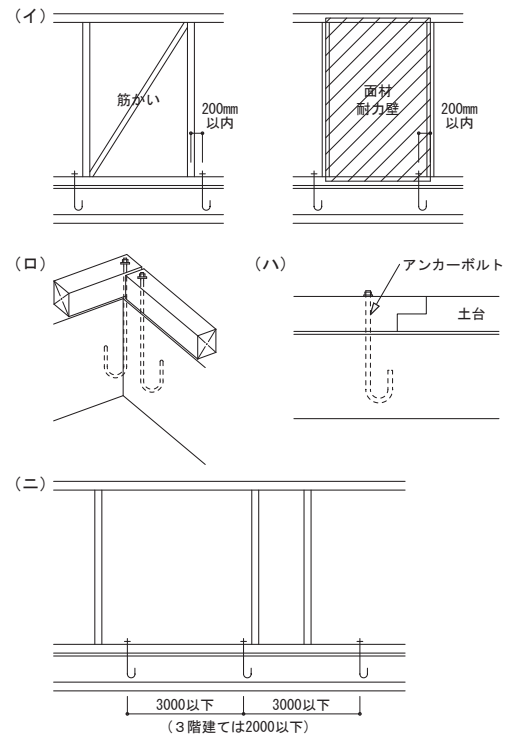


アンカーボルト配置の原則

- (イ) 耐力壁の両端の柱の下部に近接した位置
- (ロ) 土台継手部近傍
- (ハ) 土台継手及び土台仕口の端部
- (ニ) (イ)～(ハ)以外については、3m以内の間隔
(ただし、3階建ての場合は2m以内)

出典:「ヤマベの木構造」エクスナレッジ

・アンカーボルトの配置



⑦ 木造住宅の耐震性向上のための方策 — 施工

- ・ 実験によって強度確認された金物の適切な施工
 - プレートとビスの適切な組合せ
 - 施工後の確認が十分にされているか



- ・ アンカーボルトの適切な施工
 - 位置の保持、ずれが生じた場合の対応



5. 地震と構造設計

- 地震は自然現象であり、いまだその全容が解明されていない
 - しかしながら、社会の要求に応じて安全な建築物の設計を行なわなければならない
- 設計者としては少しでも安全な建築をつくりたい
 - プロジェクトに与えられたコスト、快適な建築空間の実現は安全の確保とは矛盾することもある
 - 安全に対してある限度を設定しなければならないこともある
- 再現頻度の極めて少ない大地震に対してどこまでの備えをするのかは判断が難しい
- 建築基準法は最低基準であり、耐震性能にはグレードがあることを社会と共有したい。

43

- 建築は社会的な影響を有するため、構造に関しては一定以上の性能が求められ、法律によって規制が行われる
 - 建築は工場で大量に生産される工業製品とは異なり個別の敷地においての一品生産である
- 規制を厳しくすることで安全確保はできるのかもしれないが限度はある
 - 専門家の知識と経験を活用することが、より建築の質を高めることに役立つ
- 信頼に足る専門家、生産者が活動しやすい社会制度の構築が望まれる(審査制度、報酬、保険)

44

木造建物の構造安全性についての パネルディスカッション報告

弁護士 平 泉 憲 一（大阪）

金沢大会のテーマである「木造建物の構造安全性」について、さらに問題点や解決方針を深めるために、基調報告者、事例報告者、講演者の下記の方々にパネルディスカッションに参加いただきましたので、その概要をご報告いたします。ただ、あくまで私による要約であり、実際の議論そのものではないことをご了解ください。

（パネリスト） *敬称略

神崎 哲（弁護士・京都）

藤島茂夫（建築士・東京）、

金箱温春（工学院大学教授・東京工業大学特定教授・(有)金箱構造設計事務所代表取締役）、

木津田秀雄（建築士・神戸）

*なお、大阪府堺市の石黒一郎氏に、会場から貴重なご発言をいただきました。

（コーディネーター） 平泉憲一（弁護士・大阪）

1 建築確認時の構造安全性について、建築基準法は、1～3号建築物については構造計算を要求しているのに対し、4号建築物については、仕様規定を遵守していれば構造計算を要求せず、構造審査を省略されています（4号特例）。

この場合、仕様規定を遵守していれば構造計算を行っても建築基準法の要求する構造耐力を満たしていれば問題ありませんが、報告事例にもあったように、仕様規定は満たしているが構造計算上はNGがでている場合があることより、仕様規定を改定するべきではないか、そもそも4号特例をなくして構造計算を要求するべきではないかという問題が提起されています。

2 「仕様規定○、構造計算×」ということが発生するに至った原因

- ・ 木造住宅は、もともと日本は大工さんがつくってきましたし、それほどむちゃな住宅の作り方はしてなかったんです。それが、吹き抜けとかスキップフロアと、いってみればデザイン性を求めることをやり始めたときに、例えば、もともと経験的にスパンがこのくらいあったら梁はこのくらいでということやってきたものが、経験的なことから外れたことをやるときに、何も考えずにやってきたところが問題です。
- ・ 今の仕様規定は一定の制限のある中では妥当するけども、そこを超えてしまうと、構造的なチェックが必要であるということです。

3 そもそも現行の仕様規定は十分なのか

- ・新しいことをやっていけないかというわけではなく、そういうときにはきちっと構造的な検証をする。ですから、ある習慣的というか慣習的な大枠の中でやるときには簡易な設計でもよいけれども、もう少し自由にものをつくっていくときには、きちっと計算しましょうよということを、私はやればよいと思うんです。だから、今の仕様規定が足りないと言われれば、野放しでつくってるという意味から言えば足りない。

・ツーバイフォーとの対比

ツーバイフォーは割と細かく仕様規定が決まってて、逆に自由なプランがつかれない。自由なプランをつくるときには計算をしましょうとなっているんですが、在来工法についてもツーバイフォー並みに細かく規定すればよいのではないかな？

→歴史的な成り立ちが違うというのがあります。ツーバイフォーはアメリカから来ましたし、そもそもツーバイフォーをつくっているメーカーは限定されてますよ。非常にやる人も限られた、クローズドなシステム。一応、今はオープン化されて誰でも設計できますけど、基本的にはそういうシステムが先にあって出てきてます。在来軸組は基本的に、大工さんが昔つくった中で、今度は建築士が入っ

てきて設計されるようになって、ツーバイフォー並みに厳しくすることは、今の生産体系の人たちが全部ついてこられるのかなという懸念はちょっとあります。ただ、変えればそういうふうになるだろうということもあるかもしれません。ですから、原理的には、私はきめ細かくするのは賛成です。ただ、もし反発があるとなると、私たちという意味よりも、何か実際の木造の設計をやってる方々、つくってる方々なのかなと思います。

- ・住宅金融公庫を受けて家を建てるというときには、住宅金融公庫仕様書があるんです。それは、今の46条仕様規定よりもきめ細やかなことが規定されてますので、それを法律にするのかどうかはわかりませんが、少なくともこのぐらいのことをやりましょうというガイドラインがあって、それに沿ってやっていくのであれば、大分救われるのかという気がします。

4 4号建築物についても構造計算を要求するという考えはどうか

- ・これまで行政として新築の中間検査にかかわってきた経験と、今は耐震改修の審査と現場検査にかかわってきた経験からすると、構造計算しようということよりも、仕様にしても法の網の目を細かくする規定をしていかないと、なかなか



か難しいと思います。さきほど報告のあった大胆に吹き抜けでも、現状の仕様規定だけでいうと、46条で壁量だけ満足すれば通っていくときに、本当はそのときに構造計画としてどうなんだという議論ができるような規定の細かさが必要ではないかなと思うんです。

というのは、構造計算をすればいいかというと、法の規定からいきますと、木造2階の法律上の構造計算って非常に簡単なもので済みます。別に偏心率もやる必要はないんです。構造計算のルートだけでいくと、許容応力度計算をやれば終わりで済みますけど、仕様規定を外していかなければいけないので、仕様規定を細かくしていかなないと、なかなか計算する内容は深められない。仕様規定を細かくしていけば、それを外すために構造計算で自由なところを検討していくことが初めてできるようになると思うんです。必要なことは、仕様規定の細かさではないかと思います。

- ・仕様規定はもともと構造計画なんです。構造計画の規定なんです、構造計算の規定じゃないんですよ。構造計画をするときには、一応36条から79条まで、80条かな、あそこまでの計画をするときには、こういう規定でやりなさい。

その中には、要するに壁量という1つの略算なんです。略計算的な考えも入ってるんです。それは、やはり壁の長さを一応計画するときには、その基準に基づいて必要な壁量をとらないといけないわけですよ。それで、バランスよく平均的にやらないといけない。

もう一つは、壁量からいうと、基本的な考え方は耐震壁ですよ。耐震壁は、平面的なバランスだけでなく、上下間においても一応地盤まで連続して設置されてるのが基本原則なんです。これは鉄筋コンクリートの壁構造も同じです、5階建ての場合。6階以上は認定になっちゃいますけど。あの考え方も、実は仕様規定が最初にあるわけです。鉄筋コンクリートの場合に、階によって最低の壁量と最低の壁厚が決まっているわけです。それに基づいて計画をして、その計画に対して今度計算をしていくわけ

ですよ。だから、仕様規定は絶対必要です。

5 仕様規定は自由度が少ないのではないかな？

- ・仕様規定は、やっぱり自由度は少ない。ある程度パターン化されたような建物をつくる場合はよくて、やはり自由さを求めていくときには、それを何か裏づける検証が要るんじゃないかなと思います。

2階建ての木造計算というときに、仕様規定を外すための計算と、そもそも2階建てで、4号建築であっても3号建築の設計書をとることが、法的には禁じられてないです。3号建築のいわゆる許容応力度計算をやると全体の計算をしますから、床の方面の計算もやるんですね。

2階建ての構造計算というのと、これもわかりにくいんですけど、仕様規定、例えば柱の径は長さの30分の1も、計算をすれば除外できる部分的な除外規定は、今、既にあるんです。そういうことを考えれば、仕様規定をふやしても計算によって除外できるという項目さえつくっておけば、自由度が失われることはないと考えます。

6 建築士の問題。仕様規定でいくのか、構造計算をして自由に考えていくとかは、本来最初に設計をする建築士が検討すべき問題だが、建築士に問題はないのか？

- ・担当した建築士は、わかってるのにやってしまったというよりは、恐らく仕様規定さえ守っていれば、まあまあ問題ないんじゃないかと考えていた、手を抜いてるというよりは、知識が足りないという感じがあります。
- ・本日報告された事例では、わかっていてやった、つまり構造計算すればアウトになるのをわかっていて潜脱したと思わざるを得ない建築士もいるのではないかな。
- ・最低でも建築基準法を守った上でどうするのかという議論と、報告事案のように、そもそも守らない輩がいるときにどうするのかという議論はレベルが違う。つまり、今の建築基準法の仕様規定が本当にいいのかどうかという議論と、

建築基準法を意図的に潜脱しようとする建築士がいた場合には、信頼を前提とした4号建物の制度は崩壊してしまうという問題をどうするのかという問題を、2つに分けて議論しないといけない。

潜脱する建築士の対策としては、構造計算を義務づけてほしいなという気持ちにならざるを得ませんね。しかし、一方でそういうことをもしやると、今度は建築確認をする立場からすると、これまでとずっと大変な量が必要になって、作業量が必要になって、それからそうなるの確認手数料が上がって、コストがかかってくるというジレンマというか、問題もある。

- ・建築士は、立場によって考え方が変わる。例えば、設計事務所の場合は、建築基準法は最低なんだから、少しでも安全が上がるということで設計してるが、施工者側の設計者は逆で、いかに建築費が抑えられるかということを前提にスタートする。
- ・全体的には、知らずにやっちゃった、吹き抜けがあるとこんなことになるんだと知らなかったみたいなことは、仕様規定を細かくしていくところである程度フォローできる。また、温熱環境なんかは20年に義務化になり、今まで構造計算が面倒くさいと言ってた人が、今度、温熱環境の計算までしないといけなくなるような時代になるので、仕様規定を厳しくしたり、場合によっては、その仕様規定を外すために計算をしたら外せるよというのは、方向性としてはいい。全体的な底上げができて、あと脱法的なことをする人にどう対処するかというのは、罰則規定を厳しくする方向になるのではないかな。

7 安全性とコスト。今回の問題は、コストをかけて構造計算をする利点が働きにくい場合があるとされているが……。

- ・通常の場合、構造計算をせずに建てるということは、構造計算の費用をかけずにやるわけですよ。品質として、要求性能としては同じ地震力、同じ風圧力には耐えないといけないわけだから、構造計算みたいな精緻なことをせずに、

その要求性能を満たそうとすると、本来、仕様規定はもっと厳しくないといけないはずなんです。つまり、仕様規定を守れば楽勝に構造計算の基準をクリアしてるような十分規定でないといけないはずなんですよ。

今、仕様規定って必要条件にはなってるんですが、その必要条件を満たしただけでは、壁量を見ていただいたらわかるように、全然足りてないです。必要十分条件になってないんです。必要条件だけど十分条件になってない、これが最大の問題点で。変な話ですが、仕様規定をむちゃくちゃ厳しくして、十二分にすべきやと思ってるわけです。

許容応力度計算とか、限界耐力計算とかももっと厳しい計算をすればするほど減っていく。仕様規定の壁量計算の、例えば許容応力度計算したら7割で済みますよとか、限界耐力計算やったら5割で済みますよとしたら、コストをかけて構造計算しようという気になります。というインセンティブが働かないでしょうという話。逆に言うと、そういう仕様規定にしようとする、多分、ものすごく設計の自由度は減っていくわけですよ。

8 現行法の枠組みを変えず、資格者を創設する？

- ・構造計算も義務づけない、仕様規定も変えないけれども、構造的に何とかしようとするならば新しい資格者が要るでしょう。つまり、どんな設計であっても、4号の建物であっても、構造検討してくれる人がいなければだめとしないといけないじゃないか。つまり、構造一級みたいなものを、もっと低いレベルで構わないから、4号物についての構造、例えば木造構造士みたいな資格者を創設し、その人が設計したのであるならば、別に仕様規定だけを、それを必要条件としてやっていく。

9 司法の対応。報告事例のように担当建築士が潜脱しているような事案の場合、裁判所が、全然だめだよと、そんなことしたら建てかえない

とだめだという判断をばんばん出してくれれば、現場も変わっていくのではないか。

- ・司法に求めるのは無理なんじゃないかと、最近もう諦めています。日弁連の家づくり約款をつくって、その契約書の中に、こういうふうになければ、取り壊し、建てかえますよと約款の中に書き込んで、そういう契約をしたんだから、裁判所へ行かずとも、これはもうちゃんと直さないといけないですよ。そういう当事者間での合意事項として、そういうものをつくっていくのも1つの方法ではないかとも思っています。
- ・被害を受けた人以下の知識しかない裁判官に、今ここで闘わせてるような議論をしたとしても、全くついてこれず、あげくの果てに、通常有すべきという話になってしまっているのです、むしろ行政がもう少し毅然たる態度でいてほしい。例えば、国交省に対して、こういう事案で国交省の見解はいかがですかという弁護士会照会しても、一切答えません。裁判所からの調査嘱託をやっても、国交省は一切答えません。そうすると裁判所は、回答がない、証拠がないから判決を書けないと、こういうふうになっていく。もっと事前の確認、完了検査などを厳しくして、その結果を文書化しておいてもらえ

ば、それを証拠にして裁判官はこのとおり、行政がこう言ってますよと言うと、裁判官は安心して判決を書く。今は行政に追随主義です。本来に司法の役割を果たしてはいないんですが、しかし、残念ながらそういう状況にある以上は、行政にもう少し白黒をつけてもらえるような対応をしてもらえないだろうかという気がしてる。

10 行政の対応

- ・民間確認機関がふえていて、今まで国交省との会議の、話をしていく、提言をしていく行政マンが非常に減ってるのは減っています。一番大事な、現場でどういうことが起こってるのかということをリアルに伝えられる現場感覚が失われてあって、何か地方のミニ国土交通省みたいになって、民間確認機関への立入調査はして、指摘はするけども、それは新たな制度として入って、そういう立場はあるけども、実際に現場へ行ってどういうことが起こっててという、そのリアルさが非常に消えてるなということが1つ。

もう一つは適判が厄介で、適合判定制度が入って、建築確認の審査の意義が、機械的な文字づら審査でいいという感覚が強まっています。



逆に、例えばモデル化についての判断とか、先ほど吹き抜けがいいのか悪いのかという議論は、その審査の役割ではないみたいな感覚が強くなっている。

- ・行政も大体形式主義になるんで、仕様が細かくなると形式主義になりがちですけど、そうじゃなくて、構造計画の議論をどこかできる場があればいいのかなと。そういうきっかけに熊本地震の被害の経験みたいのが教訓として、2000年以降で倒れたものの原因追求がそこに絡まってこれるんやったら、その原因が何やったんかという掘り下げを通して、そういう問題提起としてできると有効かもしれない。

11 4号特例（図書省略）について。行政のかかわりという意味で、何らかの構造図面の添付を義務づけることだけでも、効果的ではないか。

- ・4号建築物で図書省略されてるのは、要するに4号で建築士が設計したものについては、壁量計算したとか軸組図とか構造図とかも、そこら辺の図面も一切出さずともいいわけですよ。つまり、構造検討した形跡を何らチェックせずともよいということなので、その書類を出さんでもいいわけなので、誰もそれをチェックしてくれないし、建築士さんも別にそれが必要だと思っていない。それが、少なくとも、例えば構造図面を出しなさいよということで図書省略がなくなれば、出さないといけないことだけでもプレッシャーになるんで、多少なりとも変わるんじゃないか。

・構造計画、構造図は、在来工法であれば大工さんもつくってたんですよ、ちゃんと。板図で描いて、はりの位置、柱の位置、大きさから全部。大工さんだってちゃんと描けてたんですから、建築士が描けないわけじゃないですよ、在来工法であれば。鉄筋コンクリートだとか鉄骨でも、在来工法と余り変わらないですよ、構造計画においては。ただ、使う材料が違うだけであって、強度が違うだけであって。ですから、要するに制度規定として構造図を出しなさいと、つけなさいというのは、決して無理な要求じゃないと思うんですよ。

- ・大阪とか堺市もそうですけど、中間検査時に求める書類で、壁量計算図とか軸組図は提出せよと書いてます。それは、国土交通省令の中に、こういう書類を出しなさい、その他、市町村が規則で定めた書類を添付することができるという規定があって、それを受けて、中間検査時とか完了検査時には、4号物でも、その軸組計算書とかそういうのをつけなさいうちの規則ではつくってます。ただし、建築確認図書にあらかじめつけてある場合は、中間検査時に申請書に添付しなくてもいいですよという書き方ですけど、そういう書き方で建築確認申請書についてます。そのように規則で定めると、別の規則で、市が規則で定めた書類は指定確認機関にも提出しなければならないとなっておりますので、各自治体の定め方によっては、提出は可能になっています。

戸建住宅の法規制の見直しを求めるアピール

阪神・淡路大震災以後、新潟県中越地震、東日本大震災、熊本大震災、鳥取県中部地震等の地震被害が頻発し、今後も南海トラフ地震等の発生が予測されている状況の中、建物の耐震性確保は喫緊の課題です。

そもそも建物は、最も根本的な生活基盤であり、居住者等が生命、身体及び財産を預けるにふさわしい安全性を備えていなければなりません。そのために、建築基準法令は、「国民の生命、健康及び財産の保護」を図るための「最低の基準」を定めています（建築基準法1条）。

ところが、このような最低限の安全性すら備えていない欠陥住宅が、いまだに社会に多数存在し、且つ、日々生み出されている、という現実があります。

このような欠陥住宅が生み出される要因の1つとして、木造2階建の戸建住宅のような小規模建物に対する法規制の不十分さが挙げられます。

すなわち、第1に、建築基準法6条1項4号所定の、いわゆる4号建物については、同法20条1項4号イの基準に適合する場合、同法施行令81条以下に規定されている構造計算を行う必要はないと考えられています。ところが、同法20条1項4号イにより適用される仕様規定が、構造計算を行った場合に比べると非常に不十分であるため、形式的に仕様規定を充たしただけでは同法の要求する耐震性能を必ずしも確保できないのです。

また、第2に、4号建物については、同法6条の4第1項3号によって、建築士が設計した場合には建築確認手続で構造安全性に関する審査が一切省略される（例えば、木造建物の場合、壁量計算や耐力壁の配置等も含めて全く審査されない）という、いわゆる4号特例によって、確認申請書に構造関係の設計図書を添付しなくともよいことになっています。その結果、構造安全性について公的なチェックが一切なされず、事実上、構造図を作成しなくとも建築が可能となってしまっています。

そこで、我々は、住宅建物の大多数を占める4号建物において、耐震性等の構造安全性を十全に確保するために、下記のと通りの対策を講ずることを提言します。

記

- 1 4号建物についても、常に構造計算を行うべきことを法的に義務づけるべきである。
- 2 少なくとも、4号建物に適用される仕様規定の技術的基準を全面的に改め、構造計算を行った場合と同等の構造安全性を確保できるよう、①要求水準の見直し（例えば、施行令46条4項による壁量計算等）、②建物に応じた仕様を要求する基準への改正（例えば、施行令46条3項による水平剛性確保のための床倍率計算等）、③欠如している技術的基準の追加（例えば、壁・柱直下率、梁断面性状等に関する規定の新設）を行うべきである。
- 3 また、いずれにせよ、4号建物についても、建築確認手続において例外なく構造安全性の審査を行うものとし、建築確認申請時に構造関係の設計図書の提出を義務づけるべきである。

平成28年11月26日

欠陥住宅被害全国連絡協議会（欠陥住宅全国ネット）
第41回金沢大会参加者一同

建築瑕疵紛争事件において 建築士の協力を得る際の留意点

弁護士 平 泉 憲 一（大阪）

建築瑕疵紛争を解決するためには、建築士さんの協力が不可欠です。

法律的には、民法の「瑕疵」や「不法行為」にあたるのか、「損害」の評価の問題ではありますが、瑕疵判断の基準となる「契約内容」は契約書の文字だけで確定できるものではなく図面、仕様書、見積書など専門的な知見を前提にしなければ内容すら特定できませんし、契約内容との齟齬が問題になる建物自体の把握についても専門的知見や専門的調査能力が不可欠です。

また、「損害」算定において、補修方法や報酬金額も専門的知見が必要です。さらに、建築基準法は法律ですが、同法や施行令、告示などの解釈適用についても、専門的知見がないと困難な場合が多く、これらを争点とする建築瑕疵紛争は建築士さんの協力が不可欠です。

ただ、実際に建築士さんの協力を得る場合に、どのような点に留意すべきかを、関西ネットの下記のメンバーで、パネルディスカッション方式で協議しました。



木津田秀雄（建築士）



三浦直樹（弁護士）



島村美樹（弁護士）



平泉憲一（弁護士）

協議した事項は、以下のとおりです。

.....

第1 建築士による協力の必要性

建築瑕疵紛争のどのような点に建築の専門的知見が必要なのか

- ① 建物の現状把握（調査の要否・方法も含めて）
- ② 契約内容・建築基準法等関係法令の理解
- ③ 補修方法・補修金額

- ④ 相手方からの専門的主張の検討・反論

第2 協力要請する際の留意点

1 協力建築士の探し方

- (1) 紹介窓口 (2) 適正・相性

→この点は、われわれ全国ネットの会員は、問題ないと思います。

2 留意点

(1) 役割分担の視点の重要性

建築瑕疵紛争においては、建築工学的評価を踏まえた法律的评价が中心となりますが、とすると、法律家が評価すべき事項（瑕疵の該当性など）を建築士に委ねたりする 경우가多く、議論が混乱するので、要注意です。

(2) 相談～方針決定まで

① 予備調査 ② 調査報告書 ③ 打合せ

それぞれについて、パネリストより、自分の経験に基づいて注意点を発言してもらいました。

(3) 交渉時 *弁護士法72条関係

建築士さんが相手方と交渉するようなことは厳に慎むべきですが、このようなケースに至る場合もあるようで要注意です。

(4) 調停・訴訟・ADR

① 意見書（私的鑑定書）作成 ② 打合せ

これらの点についても、パネリストの経験に

基づく意見を発言してもらいました。建築士さんが作成する意見書であっても、弁護士と十分に打合せを重ねながら作成していくことが重要であると思いました。

3 費用（訴訟の特異性→見積書の重要性）

費用の問題は、建築瑕疵紛争にとって重要です。この点について十分に検討し依頼者に説明をしておかないと、トラブルの原因になりかねません。

4 協力形態（調査業務の発注者は誰か）

この点については、ネットの会員でも意見が分かれました。

5 依頼者への説明

以上の諸点について十分に説明し、進めていくことが一般事件以上に必要であることがわかりました。



勝訴判決・和解の報告

[1] 擁壁再築費用請求事件

弁護士 越 川 佳代子（福岡）

報告日：平成28年11月27日 金沢大会

報告者：㊦ 越川佳代子

I 事件の表示（通称事件名：擁壁再築費用請求事件）

判 決 日	平成28年 8 月 8 日
事 件 番 号	福岡地裁平成25年(ワ)第1059号
裁 判 官	船所寛生
代 理 人	越川佳代子

II 事案の概要

建物概要	所 在	福岡市		
	構 造	木造 2 階建	規 模	敷地533m ² 、延面積261.5m ²
	備 考			
入手経緯	契 約	H16.7土地購入、H18.6～ H19.1建物建築	引 渡	土地：H16.8 建物：H19.1
	代 金	土地購入5000万円 建物建築2970万円		
	備 考			
相談（不具合現象）		①建物建築後に発覚した敷地のC B造擁壁・外構の不具合、②建物の（軽微な）瑕疵		

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）	【土地の瑕疵について】 土地売主、建設会社：①土地の瑕疵の有無（○） 土地売主：②土地の瑕疵による原告らの損害の有無及びその額（○） 建設会社：③建物配置に関する故意過失の有無（○） ④建設会社の不法行為による原告らの損害の有無及びその額（○） ⑤消滅時効（×）
欠 陥	土地：C B造擁壁による土留め 建物：C B造擁壁に近接した配置（崖崩れ被害のおそれ）

損害 (万円)	合 計	土地売主：1599万1809円／1599万1809円（認容額／請求額） 建設会社：1524万5106円／1596万2542円 ※調査費用118万3029円は売主認容額と重複
	④代 金	／
	⑥修 補 費 用	土地売主：1480万8780円／1480万8780円 建設会社：1176万2077円／1176万2077円
	⑦転 居 費 用	建設会社：40万円／40万円（アンダーピニング工事期間中の一部）
	⑧仮 住 賃 料	／
	⑨慰 謝 料	建設会社：50万円／100万円
	⑩調査鑑定費	土地売主、建設会社：118万3029円／118万3029円
	⑪弁護士費用	140万円／161万7436円
	⑫そ の 他	／
責任 主体 と 法律 構成	①売 主	瑕疵担保責任（○）
	②施 工 業 者	不法行為責任（設計受託者として）（○）
	③建 築 士	
	④そ の 他	

Ⅳ コメント

1 事案の概要

平成16年に原告夫妻が購入した本件土地は丘陵に盛土をした造成地であり、北東隣地に対して約1.1m、北側中央隣地に対して約2.8m、北西隣地に対して約3.7m高くなっている。

北東隣地との境界部は、長さ約6mにわたって6段積みコンクリートブロック（CB）で土留めされており、CBの根入れ部は北東隣地内の地山の崖上に位置している。

北中央隣地との境界部は、長さ約14mにわたって5段組みのCB（上段擁壁）で土留めされている。その北側（北中央隣地内）には、上段擁壁に接する形で幅約1mのコンクリートたたき面があり、たたき面と隣地地盤の段差は7段積みCB（下段擁壁）で土留めされている。

本件の西側は西側市道に対して0.2～1.2m程度高くなっており、長さ約17mにわたって4段ないし7段のCBで土留めされている。

平成18年、原告夫妻は本件土地上に建物を建築したが（平成19年1月引渡）、本件建物は北側擁壁から約1.49m～2m、西側擁壁から1.36m～3.01mの位置に配置された。建築確認申請書添付の配

置図には、北側隣地と本件土地の高低差として虚偽の数値（1m未満）が記載されている（福岡市は、1mを超える高さのCB造擁壁を認めていない）。

これらのCB造擁壁（本件擁壁）は、CB造であることのほか、基礎を捨てコンで代用、裏込材・透水層・水抜き穴がない、斜面上の擁壁ないし二段擁壁設置基準違反といった問題がある。

建物の引渡から約2年後、原告夫妻は、北側擁壁のはらみ・傾斜、下段擁壁上部の控え壁CB崩落、本件土地北側外構部の不具合、本件建物北側に併設した小屋の建具開閉不良等に気づいた。

2 判決分析

(1) 本件土地の瑕疵の有無

上記1の擁壁設計施工基準違反（別紙）や、CB造の躯体を一体の擁壁と仮定して行った安定計算の結果（転倒・滑動・沈下のいずれについてもNG）から、本件擁壁を「安全性を欠く」「擁壁として通常有すべき品質・性能を備えていないもの」といわざるを得ず、本件土地には瑕疵の存在が認められる」「現時点においては崩壊によるがけ崩れ等は生じていないものの…別紙瑕疵一覧表の『不具合現象』欄記載の通りの不具合が既に生じ

ているものと認められ、今後…不具合がさらに進行すれば、崩壊等により人的・物的被害を生じる危険性が極めて高いため、早急に再築を行う必要があるといえる」とした。

また、売主との関係では、諸々の事実関係から「隠れた」瑕疵であることも認定した。

(2) 本件土地の瑕疵による原告らの損害額

更地状態での擁壁再築費用（L型擁壁設置可）、調査費用

(3) 建物配置に関する建設会社の故意過失

「建築士は、当該建築物の安全性のみを確保すれば足りるというのではなく、建築物がかけ崩れ等による被害を受けるおそれがある場合においては、擁壁の設置その他安全上適当な措置を怠るべきではないとされており（建築基準法19条4項）、その前提として、敷地内の既存擁壁の構造的な安全性について調査を行う必要があるといえる（甲53参照）」

「本件土地と北西隣地ないし北中央隣地との各境界から本件建物…までの距離は…北西部（A部）が1490mm、北東部（B部）が2010mmであり、また、本件北側擁壁の地上高はA部で約1.1m、B部で約2.75mであり…土の内部摩擦角 θ を29°として…検討すると…上段擁壁が全て崩壊した場合、A部では、本件建物基礎梁部分まで地盤流出が生じ、B部では…下段擁壁が全て崩壊した場合には、本件建物基礎下の数メートルの範囲にわたって地盤流出が生じることとなり、本件建物の基礎がベタ基礎であることなどを考慮しても、本件建物が『かけ崩れ等による被害を受けるおそれがある』と認められるというべきである（なお、仮にこの点を措くとしても、本件では…本件擁壁の安全性に問題があることが一件して明らかであり、施主である原告らや第三者に人的・物的被害を生じさせる危険性がある一方で、仮に計画位置に本件建物を建築した場合、擁壁再築工事が困難となるなどし、上記危険性がある状態を長引かせたり、最終的にはそうでなかったにせよ、上記危険性を増大させるおそれもあったことからすれば、建築基準法1条所定の目的等に照らしても、被告…は、原告らに対し、信義則上の義務として、

下記…と同様の義務を負っていたというべきである。）」

「本件擁壁は、前記…の通り、特に外観上、一見して危険性があることが明らかな6段ないし7段積みの高さが1mを超えるCB積み擁壁である（…建築士は、建築士であれば、6段積みのCB擁壁が擁壁としての安全性を備えていないことは当然に認識すべき事項であると証言するほか、平成16年8月発行の福岡市確認申請の手引き…においても、高さが1mを超えるCB積み擁壁…を土留めに使用することが禁止されている。）のみならず、同じく外観上、一見して構造的な安全性を慎重に検討する必要があることが明らかな2段擁壁を含むものであったのであるから、被告…としては、敷地内の構造的な安全性についてより慎重かつ詳細な調査を行う義務があったといえ、同調査を行えば、本件擁壁には前記…判示の通りのさらに詳細かつ重大な問題点があり、安全性確保のため再築を要するものであることが明らかとなったものである。」

「しかるに、被告…は、上記調査を怠り、むしろ、本件土地と…隣地高低差について不正確な数値を記載したり、本件北側擁壁中央部が2段擁壁となっている現状を正確に反映していない…配置図を基に建築確認を得るなど、本件擁壁の問題点を全く認識せず、原告らに対し、本件擁壁の安全性に問題があることや計画位置に本件建物を建築した場合に本件擁壁の再築が困難となること（…手引きにおいても、既存ブロック塀で基準に適合しないものは、同一敷地内で建築物の新築、改築、増築等を行う際に適合となるよう改善しなければならないとされている。）等を説明することもしなかったのであるから、かかる過失による不法行為…に基づき、原告らに対し、これと相当因果関係のある本件建物建築による擁壁再築費用増額等の損害を賠償すべき責任を負う」

「被告…は、本件擁壁に接近して建設された北側隣地の建物2棟や本件建物が建築確認、中間検査、完了検査を経ており、いずれも適法と判断されている以上、被告において…これらの判断と相違する認識を有する可能性は全くなかった旨を主

張する。しかし…中間検査等は、通常、設計者ないし工事監理者の報告に誤りがないという前提で現場確認を行うものであり…本件建物の中間検査等を行った財団法人建築住宅センターも、原告ら訴訟代理人からの照会に対し、一般論として、C B擁壁の高さが1 mを超える場合や、本件2段擁壁の状態が建築確認申請において明らかにされていた場合、建物設計者に対して擁壁の安全性に関する判断について説明を求め、その内容の適否を審査するが、本件においては、建築確認申請において、本件擁壁の地上高が1 mを超える部分があることや、本件2段擁壁の断面図が明示されていないため、擁壁の安全性判断について設計者との協議もされていない旨を回答していること（甲64）からしても…建築確認…完了検査を経ていることから直ちに被告の…責任が否定されるものではな（い）」

（4）建設会社の不法行為による原告らの損害額

本件建物建築による擁壁再築費用増額分（建物のアンダーピニング費用、アンダーピニングと抵触しない形式の擁壁設置、建物配管・付帯設備・外構の一部撤去・原状回復等）、調査費用、宿泊費用、慰謝料、弁護士費用

（5）消滅時効の成否

提訴前の建設会社との交渉経緯に鑑みて、消滅時効の主張は信義則に反するとして排斥

3 主張・立証上の工夫・所感

・擁壁の各種設計施工基準（仕様規定）違反につ

いて、宅造法の規制区域外だというお決まりの反論に備え、多くの自治体によるC B造擁壁の高さ制限規定を指摘したが、福岡市が一番基準が緩い（地上高1 mまでOK）のでやりにくかった。福岡市はなぜか他の自治体より崖地関係の規制が緩い。

・「建築物ががけ崩れ等による被害を受けるおそれのある場合」の正式な定義は何だろうと考えさせられる事案だった。

そのため、上記「おそれのある場合」に限定せず、擁壁再築を困難とする位置の建物配置を回避すべき（もしくは建築主への説明を要する）と主張したが、これを認めてくれたのは他の事案においても意義があると思われる。

・（財）住宅センターは、裁判に協力しないとしてこちらの聴取内容をまとめた書面（甲64）への署名捺印を拒んだため、その旨を準備書面に付記して書証提出したが、普通に証拠価値を認めてくれているのはラッキーなのか。

・現実に擁壁の転倒・はらみによる不具合が生じている事案だったが、仮に、各種仕様規定違反に加え、構造計算（安定計算）がNGであっても、全く不具合が見られない事案の場合に危険性を認定してくれただろうか（建物同様、長期荷重はOKでも短期荷重に対してはNGの可能性があるという判断でいけたのかもしれないが…福岡の事件では何かと西方沖地震でも大丈夫だっただろうと相手方から反論される）。

(別紙)

瑕疵等一覧表

仕様の瑕疵		被告昭和建設の主張
項目	違反基準	
コンクリートブロック造	宅地造成等規制法施行令6条1②	宅地造成規制区域外であり、適用がない。
	建築基準法施行令142条1	表込めコンクリートの有無は、不明である。
	構造図集機壁(甲10)11～28、36～38頁	法規範性はない。
	宅地防災マニュアル(甲52)391頁	CB造機壁の危険性の指摘があることは認めるが、法規範性はない。完成後の出版物である。
	横浜市がけ関係小規模建築物技術指針・がけ上編(甲51)17、53、55頁	他自治体の指針であり、適用がない。
コンクリートブロック造(土留め高さ0.3～1m超)	福岡市確認申請の手引き(甲54、甲55)	本件機壁のうち、地盤面から1mを超える部分について、H16版手引きによる運用基準違反があったことは認める。H21年版手引きは適用がない。
	北九州市建築確認申請等の手引き『建築基準法関係の解説及び運用等』(甲56)	他自治体の指針であり、適用がない。
	大牟田市建築基準法の運用解説(甲57)	同上
基礎(底版)なし	宅地造成等規制法施行令7条、8条 建築基準法施行令142条2、38条1 構造図集機壁(甲10)11～28、36～38頁	適用がない。 違反は認める。 法規範性はない。
透水層なし	宅地造成等規制法施行令10条 建築基準法施行令142条1③ 構造図集機壁(甲10)11～28、36～38頁 横浜市がけ関係小規模建築物技術指針・がけ上編(甲51)51頁	適用がない。 透水層の有無が不明である。 法規範性はない。 適用がない。
水抜き穴なし(本件下段機壁以外)	宅地造成等規制法施行令10条 建築基準法施行令142条1③ 構造図集機壁(甲10)11～28、36～38頁 横浜市がけ関係小規模建築物技術指針・がけ上編(甲51)51頁	適用がない。 違反は認める。 法規範性はない。 適用がない。
2段機壁設置基準違反(本件北側機壁中央部) ※本件上段機壁の根入れ面が、本件下段機壁底版から25°の範囲内になく、本件下段機壁と約1mしか離れていない。	構造図集機壁(甲10)4～5頁	※の状態にあることは認める。法規範性はない。
	宅地防災マニュアル(甲52)350頁 (福岡市)敷地等の安全確認に関する取扱い～既存機壁・がけ事例への対応～(甲53) 横浜市がけ関係小規模建築物技術指針・がけ上編(甲51)17、53、55頁 大牟田市建築基準法の運用解説(甲57)	※の状態にあることは認める。法規範性はない。 完成後の出版物である。 H22.4運用開始であり、適用がない。 適用がない。 適用がない。

(別紙)

瑕疵等一覧表

斜面上の機壁設置基準違反(本件北側機壁東部) ※本件北側機壁東部の根入れ面は、北東隣地地山の起点から25°の範囲内になく(隣地地山の勾配途中にある。)、基礎部の捨てコンクリートが地中に埋め込まれず露出している。	構造図集機壁(甲10)3頁	※の状態にあることは認める。法規範性はない。
--	---------------	------------------------

構造計算		被告昭和建設の主張
塀としての安定性NG	甲8	
機壁躯体としての安全性NG	甲49	本件上段機壁のうち本件北側機壁中央部の安定性に関する甲8・4項、甲49の計算結果及び評価は認める。
機壁としての安定性(転倒、滑動)NG	甲8	

不具合現象		被告昭和建設の主張
本件北側機壁の隣地側への傾斜(東部1000分の84程度、西部1000分の20程度・甲7・写真12、13、36～43、52、53) 本件北側機壁・本件西側機壁接合部の開き(甲7・写真54、55)		
本件土地北側地盤の隣地側への沈下による①本件土地駐車場機壁際のアスファルトひび割れ(甲7・写真20～24)、②原告らが本件機壁上に設置したCB2段積み上段CBの接合部ないし、本件建物敷地・駐車場間に設置したCBとの接合部開き、③本件土地北西部のコンクリート土間と本件北側機壁の取り付け部の隙間、④本件建物併設小屋の東面及び西面の出入り口扉と扉枠の上部の隙間		甲7における計測結果や、甲7、44のとおり状況が生じていることは争わない。
本件上段機壁・本件下段機壁間のコンクリート叩き面・本件上段機壁の間の大きな隙間、北東隣地と北中央隣地の間に設置されたCB3段積みの控え壁崩壊(甲7・写真14～18、33、34、44、45)		
本件上段機壁・本件下段機壁間コンクリート叩き面の縦横ひび割れ(甲44・写真15～19)		

[2] コンクリートブロック基礎事件



弁護士 高 木 秀 治 (東京)

報告日：平成28年11月27日 金沢大会

報告者：㊦ 高木秀治

I 事件の表示 (通称事件名：コンクリートブロック基礎事件)

判 決 日	東京高等裁判所 平成28年 9 月 8 日判決 原審 東京地方裁判所立川支部 平成28年 3 月 1 日判決		
事 件 番 号	平成28年(ネ)第1810号 請負代金請求控訴事件 原審 平成26年(ワ)第2163号 請負代金請求本訴事件 平成27年(ワ)第235号 損害賠償請求反訴事件		
裁 判 官	青野洋士、前田英子、藤澤孝彦		
代 理 人	高木秀治	協力建築士	山田潤二

II 事案の概要

建物概要	所 在	東京都西東京市		
	構 造	木造 (在来工法) 2 階建	規 模	延面積64.03m ²
経 緯	契 約	平成25年7月31日 リフォーム工事請負契約	引 渡	平成25年12月23日
	代 金	772万7000円 内 5 万円は支払済み		
相談 (不具合現象)		壁の位置が合意と異なる、杜撰な施工等		

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 壁の位置の合意違反 (相手方は、施主の承諾があると主張) 2 相当な補修方法及び補修費用			
	1 増築部分の基礎としてコンクリートブロックを設置 ○ 2 壁量不足 (既存の耐力壁を取り壊し、増築部分は非耐力壁とする。) ○ 3 増築部分の土台の防腐措置が行われていない。 ○ 4 玄関ドアの施工不良 ○ 5 壁の位置の合意違反 ○			
損害 (万円)	合 計	678万1598円／810万7066円 (認容額／請求額)		
	修 補 費 用	514万7280円／595万2142円		
	転 居 費 用	28万6600円／ 46万3200円		
	仮 住 賃 料	11万3500円／ 34万0500円		

責任 主体 と 法律 構成	調査鑑定費	61万4218円／ 61万4218円
	弁護士費用	62万円 ／ 73万7006円
	売 主	
	施 工 業 者	株式会社ナカヤマ 瑕疵担保責任
	建 築 士	
	そ の 他	

Ⅳ 訴訟の経過

1 施工業者が未払いの工事代金767万7000円を求めて訴訟を提起した。調査の結果、増築部分の基礎としてコンクリートブロックが設置されているなど構造上の瑕疵が存在したため、反訴を提起した。施工業者は、客観的瑕疵（欠陥1～4）を全て認め、主観的瑕疵（欠陥5）についても、契約時の合意と異なるが、事後的に施主の承諾があったと主張し、主な争点は損害論のみに絞られた。

2 争点整理にあたり専門委員が選任された。選任の際、専門委員の関与は補修費用だけに限定してもらった。

3 施工業者は、当方が主張する補修方法を前提として、工事原価のみを積算した見積書を提出しただけで、具体的な反論は現地を確認しなければできないと主張した。瑕疵一覧表についても、裁判所が何度も催促したが作成しなかった。

専門委員は、見積書を比較検討する上で現地確認は不要と述べた。

当方は、裁判所が現地確認を行わないのであれば、当事者のみによる現地確認には応じられないと主張した。

4 その後も施工業者は、反論するための現地確認に固執して具体的な反論は行わず、原審の結審前日の午後10時30分ころ、ようやく瑕疵一覧表を提出したが、補修方法などの具体的な反論の記載はなかった。

なお、訴訟提起から原審の結審まで、弁論準備手続を含めて合計10回の期日があり、約1年3か月が経過していた。

5 原審は当方の主張をほぼ全て認め、損害賠償請求については、施工業者に対して778万7956円

の支払いを命じる判決を言い渡した。

施工業者のみ控訴し、ここでようやく補修方法を含めた具体的な反論が行われた。

当方は時機に遅れた攻撃防御方法の提出であるとして却下を求めたが、控訴審は、施工業者の主張が訴訟の完結を遅延するものとは認められないとして、損害賠償請求については修補費用等の一部減額し、施工業者に対して678万1598円の支払いを命じる判決を言い渡した。

Ⅴ コメント

1 専門委員の関与を補修費用に限定してもらったことで、効率よく審理が進行したように思う。

2 増築部分の基礎としてコンクリートブロックを使用することは、契約時の見積書に明記されていたため、この瑕疵は意図的に作出されたものであると考え、訴訟終了後（工事代金と損害賠償金を精算して判決が確定した後）、施工業者の建設業資格を監督している国土交通省の建設業法令遵守推進本部に情報提供を行った。

なお、建設業法第28条第1項では、国土交通大臣または都道府県知事が、その許可を受けた建設業者に対して、必要な指示をすることができる事項が定められており、同項第2号では、「建設業者が請負契約に関し不誠実な行為をしたとき」と定められている。

また、「建設業者の不正行為等に対する監督処分の基準」（平成14年3月28日国総建第67号）によれば、上記請負契約に関する不誠実な行為として「粗雑工事等による重大な瑕疵」を挙げ、「施工段階での手抜きや粗雑工事を行ったことにより、工事目的物に重大な瑕疵が生じたときは、7日以上営業停止処分を行うこととする。」と記

載されている。

bt_000189.html

- ・建設業法令遵守推進本部「駆け込みホットライン」

http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_

- ・建設業者の不正行為等に対する監督処分の基準

http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000179.html

[3] コンクリートブロック擁壁事件



弁護士 志 水 芙美代（東京）

報告日：平成28年11月27日 金沢大会

報告者：㊦ 志水芙美代

I 事件の表示（通称事件名：コンクリートブロック擁壁事件）

判 決 日	東京地方裁判所 平成28年3月4日和解（調停）成立		
事 件 番 号	平成27年（ワ）第11117号 損害賠償請求事件		
裁 判 官	稲玉 祐		
代 理 人	志水芙美代	協力建築士	福富啓爾（関東ネット所属）

II 事案の概要

建物概要	所 在	東京都三鷹市		
	構 造	コンクリートブロック造の擁壁	規 模	地上見え高部分幅4m高さ2m（10段）、高さ1.3m（ブロック6.5段）までに反対側から土圧がかかっている。基礎部分は厚150mm×幅800mmの鉄筋コンクリートによる底盤が形成されているが立上り部分がない。控え壁が2箇所ある。
	備 考			
入手経緯	契 約	平成24年3月28日	引 渡	平成24年4月26日
	代 金	95万円		
	備 考			
相談（不具合現象）		コンクリートブロック表面に点々と錆色の発現、安全性への不安		

Ⅲ 主張と和解の結果（○：認定 ×：否定 △：判断せず）

争点 (相手方の反論)		① 不法行為責任の成否（基本的安全性を損なう瑕疵か）（おそらく○） ② 建替えの要否（○） ③ 除斥期間内の権利行使（○）
欠陥		都市計画法23 I・施工規則27に基づく東京都審査基準（1 m超の擁壁の設計について）違反、建築基準法施工令62条の8 ⑦（塀の基礎の施工方法）違反、日本建築学会「コンクリートブロック塀設計基準」違反
損害 (万円)	合計	1,500,000／1,864,058（和解額／請求額）
	①代金	／
	②撤去費用	／425,920
	③建替費用	／950,630（代金と同額）
	④仮住賃料	／
	⑤慰謝料	／200,000
	⑥調査鑑定費	／113,615
	⑦弁護士費用	／169,459
	⑧その他	／ 4,434
責任 主体と 法律 構成	①売主	
	②施工業者	不法行為責任、瑕疵担保責任
	③建築士	
	④その他	施工業者代表者について、不法行為責任、会社法429 I に基づく責任

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

裁判所として専門的知見を得る必要があるので「擁壁の構造がわかる専門家」1名のみを入れて付調停としたいとのこと第5回期日から調停に付された。当方は、時間を無駄に使いたくないので付調停とした場合も進行を急いでもらいたい、見通しが乏しければ直ちに打ち切ってもらいたいと伝えた。

上記の要望を受け、第1回調停期日で調停案が示され、基本的に“原告側の言い分通り、現況は危ない”“速やかに取壊し前提での費用を支払うことでの調停成立を目指したい”とのことであった。

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

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

Ⅴ コメント

1 判決分析（意義・射程・問題点等）

2 m以下のコンクリートブロック擁壁についての和解事例（弁護士費用と慰謝料以外の損害全額＋ α ）。

2 主張・立証上の工夫

宅地造成等規制法は適用外の地域。特段使えるがけ条例もなかったため、都市計画法違反と塀に関する建築基準法違反を中心に瑕疵を主張した。

被告側は、構造計算書を提出して（さほど）危険ではないとか、補修可能であるとの反論をした。また、この規模の擁壁は民法638条「土地の工作物」に該当しないとして除斥期間が経過しているとの抗弁を出した。

これに対して、構造計算自体の誤りや評価の誤りを指摘して被告主張への反論を行うとともに、瑕疵の内容に照らし補修不可能との反論を行った。

不法行為主張をしていたこともあり、最終的な和解では相手方代表取締役にも調停に基づく金銭支払い債務を連帯保証させた。

3 所 感

2 m以下の擁壁については、建築基準法19条4項以外に決め手となる法的根拠をなかなか示しがたい事案も多く、また、経済的利益としても少額の事案が多いので構造計算をした上で提訴することに躊躇する事案も多いが、本件ではあまり調査費用をかけずに取壊・建替を前提とした和解を成立させることができた。

[4] 大川小学校児童津波被災国家賠償請求事件



弁護士 吉 岡 和 弘 (仙台)

報告日：平成28年11月27日 金沢大会

報告者：㊦ 吉岡和弘

I 事件の表示 (通称事件名：大川小学校児童津波被災国家賠償請求事件)

判 決 日	平成28年10月26日		
事 件 番 号	平成26年(ワ)第301号		
裁 判 官	高宮健二、宮崎謙、平沢由里絵		
代 理 人	吉岡和弘、齊藤雅弘		

II 事案の概要

事案概要	所 在	宮城県石巻市釜谷宇山根1番地		
	構 造	鉄筋コンクリート造2階建(S60年築)	規 模	
	備 考	1階は低学年教室等、2階は高学年教室等があり、校庭の背後に裏山あり		
請求額 認容額	請 求	死亡した児童一人当たり1億円	総 額	22億6245万円余
	認 容	14億2658万円		
	備 考	震災後3年の前日に提訴。約2年半で判決		
控訴の有無		被告石巻市と宮城県は控訴。原告らも控訴		

Ⅲ 主張と判決の結果

事 案 の 概 要	2011（平成23）年3月11日午後2時46分、マグニチュード9.0、震度7、揺れの時間200秒（3分20秒）の地震（東日本大震災）が発生した。太平洋側・追波湾から3.7キロ内陸にあり、北上川から145m離れた海拔1.12mの地点に建っていた大川小学校（児童数108名、教職員13名）では児童らを校庭に第一次避難をさせたが、児童らはその後約50分間、教員によって校庭に留め置かれた。その後、教師は児童を新北上川大橋付近の三角地帯（学校の地盤に比較し6m高い）に向けて移動させたが、移動してまもなく津波に呑み込まれ、11名の教員中10名と70名の児童が死亡、4名の児童が行方不明になった。死亡した23名の遺族29名は、同校の教職員らに重大かつ違法な職務遂行があったとして学校設置者の石巻市には国家賠償法1条1項、宮城県には国賠法3条1項に基づき、各損害賠償責任を問うとともに、被告らの不法行為（民法709条、715条1項）、及び、債務不履行責任（民法415条。在学契約上の安全配慮義務違反）を問うた。
争 点	1 津波到来の予見可能性と結果回避可能性 原告→大津波警報発令直後に予見し得た。走れば59秒、徒歩で2分の裏山があり、容易に避難は可能だった。 被告ら→内陸の学校に津波が到来する予見は不可能。裏山は倒木とみぞれで滑り避難場所として不適當。学校は避難場所になっており地区住民が避難しており、住民らが裏山避難に反対していた。 2 損害 原告→主位的請求「制裁的要素を反映した満足の感情の実現としての損害」の一部請求として一人当たり1億円。予備的請求（通常の損害論）各1億円。

Ⅳ コメント

1 判決の価値

小学校の津波被災事案で児童一人当たり6000～6500万円の損害賠償金を認め勝訴した点は一定評価できるものの、判決は、教師らの予見時期について、津波到達の7分前までに予見し得たとして予見の時期を最も遅く認定した点、新しい損害論への踏み込みがなされなかった点、被災後の救助救命義務、搜索義務、事案解明義務を認めず、資料廃棄や市長の宿命発言等、事後的違法行為についての責任を不問にした点などからして、学校防災の先例的価値は認められず、被告らからの控訴があった点も加味して原告らも控訴し、仙台高裁の場で、学校防災に関する先例的判決を勝ち取りたいと考えている。

2 原告らが強調していた事実

(1) 大川小には、「地震発生時の危機管理マニュアル」があったが、これを平成19年に「地震（津

波）発生時の危機管理マニュアル」とし、情報収集の対象に「津波関係」、避難誘導として「津波の発生の有無を確認し第2次避難場所へ移動する」等の改訂を行っていた。同事実は大川小に津波到来を予見していた証左である。

(2) 大地震の前々日（3月9日）の地震の際、校長は教務主任に北上川を見に行かせ、地震後、教頭と教務主任に対し、「津波が来るような場合は、高台に逃げるほかない」「その場所は…竹林のところを歩いて山に登る」「5mを超え、堤防を超えるような津波というふうな場合には、もう学校はもたないので、竹林を上るほかない」「三角地帯は遠回りなので早いのは竹林かな」と述べたことを保護者説明会で認めていた。校長ら3役は津波到来の予見と避難場所を決めていた。

(3) 石巻市の「ハザードマップ」は、宮城県の「津波浸水予測図」でも、大川小学校前の北上川の堤防（約5m）上にも1～2mの津波の浸水深となることが表示されていた。同予測からし

て、北上川の堤防より2mは低い富士川の堤防を越えて津波が大川小学校の校庭、校舎に到来することは明らかだった。

- (4) 大津波警報が発令された直後の14時52分と15時10分、大川小の校庭脇に設置された防災行政無線が宮城県に6mの津波が到来することを各放送し、校庭にいた教頭やその他の教員も同放送を聞き、教務主任も「山だ！」等と裏山への避難を教頭に進言していた。
- (5) 15時10分頃、児童の保護者が娘を迎えに校庭に入り、6年生の担任教諭に「カーラジオで6m、場合によっては10mの津波が来るといっている。早く逃げて」と裏山を指さし、担任の先生の腕をつかんで、必死に避難を強く訴えたのに、同担任は、逆に「お母さん落ち着いてください」と言われていた。その頃、教頭や教員もラジオで建物や船、自動車が流される状況を報道するニュースを聞いていた。
- (6) 河北総合支所の広報車は、一旦、大川小学校前を通過して、海側に向かったものの、北上川の河口付近の松林の上を水しぶきを上げて津波が来襲しているのを見て、命の危険を感じて急遽Uターンし、大川小学校の校庭にいる教員らにも聞こえるように、「津波が松原を越えてきました」「高台に避難して下さい」と広報しな

がら通過したと証言した。その時間は15時26～28分頃と推定される。

- (7) 6年生の男子は、担任の先生に「ここにいたら危ない。山に逃げよう」と訴え、担任の先生と口論していた模様を保護者に引き取られた児童が話していた。
- (8) 平成22年8月、石巻市内の教員らを集めた教職員研修の場で、石巻市・平松進管理監は、津波の事例を紹介しながら「疑わしきは行動せよ。最悪の事態を想定して行動（決心）せよ。空振りには許されるが見逃しは許されない」などいう「プロアクティブの原則」こそ教師に求められる行動基準だと指導していた。
- (9) 平成23年8月21日河北新報は「教師証言メモ 市教委廃棄」と題する記事を掲載し市教委が生存した教師や児童らからの聞き取りメモを廃棄していた事実が発覚した。聞き取りを受けた児童は「私の話したことが記載されていない」と述べている。
- (10) 大川小学校南側の裏山に登る3つのルートがあり、いずれも校庭から1～2分で津波到達地点より高所へ避難可能だった。児童らは椎茸栽培地として利用し、社会科の授業で、裏山に登っていた。下校予定のスクールバスも待機していた。

[5] 寿泉閣解体工事に伴う振動による S 邸損傷事件



弁護士 丸 山 哲 司 (富山)

報告日：平成28年11月27日 金沢大会

報告者：㊦ 吉岡和弘 & ㊧ 東畑慎治

I 事件の表示 (通称事件名：寿泉閣解体工事に伴う振動による S 邸損傷事件)

判 決 日	富山地方裁判所 平成28年 4 月20日判決
事 件 番 号	平成25年(ワ)第23号 損害賠償請求事件
裁 判 官	廣田泰士、森のぞみ、永田大貴
代 理 人	青島明生、丸山哲司

II 事案の概要

建物概要	所 在	富山県滑川市小泉		
	構 造	木造 (工法) 2 階建	規 模	敷地 m ² 、延面積166m ²
	備 考			
入手経緯	契 約	平成 年 月 日 契約	引 渡	平成 年 月 日
	代 金	建物 万円、土地 万円		
	備 考	① 本件はいわゆる「欠陥住宅」事件ではなく、大規模構造物解体工事に伴う振動で隣地の S 邸に下欄不具合現象の損傷が生じたとして損害賠償を求めたものである。 ② 被告ら (滑川市と解体業者) は、解体工事の事前調査・事後調査の床水準の数値に有意の差がないことから、S 邸が軟弱地盤に建っており元から自然に生じていた不同沈下によるものに過ぎないとして因果関係を争った。		
相談 (不具合現象)		① 1 F 和室の壁と長押等柱のズレ ② 建て付け不良 ③ 犬走り基礎ヒビ割れ (軽微) ④ 柱のヒビ割れ		

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 因果関係 ② 損害額
欠 陥		
損害 (万円)	合 計	370万円／465万円（認容額／請求額）
	㊦代 金	／
	㊧修 補 費 用	310万円／310万円

	㉓転居費用	／
	㉔仮住賃料	／
	㉕慰謝料	0／50万円
	㉖調査鑑定費	30万円／70万円
	㉗弁護士費用	30万円／35万円
	㉘その他	／
責任主体と法律構成	①売主	
	②施工業者	解体業者の709条不法行為責任・認容
	③建築士	
	④その他	滑川市の716条注文者責任・認容

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

裁判所での鑑定なし。

被告らの私的鑑定も建築士・業者等による意見書の類もなし。

被告らはもっぱら、解体工事の前・中間・後で調査を行った際の報告書（乙1号証・建物調査診断報告書）の床水準に大きな変化が生じていないことに依拠して、解体工事前から不同沈下が生じており、S邸に生じた損傷は工事前から存在していたと主張。

なお乙1は、解体工事の事前・中間・事後の床水準・柱傾斜調査の数値と、各床水準等調査時の状況を撮影した写真をまとめたもので約100頁ほどの報告書であるが、もっとも損傷が大きかった1F8帖和室床水準調査の際の写真がないなどそもそも信用性に疑問があるものであった。また事後調査の際に撮影された損傷箇所について、事前調査時には撮影・記録がなされていなかった。

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

仮に乙1が信用できるとして、解体工事の前後で床水準に大きな変化がなくとも、振動によって建物基礎土台から上の木造部分において木造同士のつなぎ部分が収縮・伸張を繰り返してつなぎ部分に損傷が発生することで、S邸に見られるよう

な損傷が発生することがありうる、という損傷発生機序に関する原告側建築士の意見書。

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Vコメント2で述べる。

V コメント

1 判決分析（意義・射程・問題点等）

- (1) 振動による建物損傷については、因果関係認定に困難が伴うと予想されるところ、因果関係について（その裏付けとなる主張を含めて）ほぼ全面的に原告主張を認めた他、損害額の認定についても、ほぼ原告主張を認めた。
- (2) 解体工事の発注者である滑川市について注文者責任を認めた。原告からの振動についての苦情が度々あったにもかかわらず何ら有効な対策を執ることをしなかったため。解体業者が請負工事について賠償責任保険に加入していたことから実益は特になかったと思われるが、メディア報道につながった。
- (3) 被告らからすると原告主張を認めすぎたように見える判決であったためか、あっさり控訴された。控訴審については後述。

2 主張・立証上の工夫

- (1) 提訴時の原告の考えは、「事前調査の際に撮影されていない損傷が多数存在すること、乙1建物調査診断報告書は床水準調査時の写真が存在しないなど信用できない。解体工事に伴う振

動によって床水準自体が変動させられたもので、工事によって不同沈下が生じた。」という主張。

- (2) しかし裁判所は当初、乙1床水準の数値に会社が作為を加えたとは考え難いとして、事前調査の際に撮影されていない損傷箇所については、「軽微な損傷であったため撮影しなかっただけ」という被告主張に乗っかるような態度。
- (3) 当初相談していた建築士の先生には「振動による損傷は、因果関係が難しいよ」と言って他の理由もあり身を引かれてしまった。
- (4) 建築士の先生を探し、東畑先生のご助力を仰ぐに至った。同時期に裁判長の異動交代。

東畑先生に現地調査を行っていただき、基礎には影響がないようだという判断をいただき、請求額・請求の原因を大きく変えた。つまり、「解体工事によって建物基礎に影響して不同沈下が生じ、建物が損傷した」という請求から「建物基礎に影響はあまりないが、振動によって建物損傷が発生した」というものに変更した。

- (5) 振動による建物損傷の因果関係立証について練り直した。時間的相関・量的相関・機序。

ア 時間的相関…前になかった損傷が発生していること。

⇒乙1を引用した他、先回の欠陥住宅ネットで教えていただいた、損傷箇所を準備書面の別紙一覧表にして画像を貼り付けて提出することで、乙1事前調査で撮影されていない多数箇所に損傷が生じていることをビジュアルで訴えた。

イ 量的相関…振動と損傷の程度が合理的な相関関係にあること。

⇒個人情報開示請求によって滑川市から取得した工事関係資料から振動計の数値を発見し、地震の震度に換算して主張。また、基礎伏図等から、解体建物基礎とS邸の位置関係を図面化して提出し、極めて近い位置にあることを示した。

ウ 機序…損傷発生機序が説明可能であること。

と。前記Ⅳの2のとおり。

エ その他…被告が加入していた請負工事損害保険に基づき保険会社が鑑定を行っていたことが、これも個人情報開示請求で判明し、その鑑定報告書で、基礎には影響ないが建物損傷とは因果関係があることを認めていたためこれも証拠として提出。(ただし損害額は50万円程度とする2頁の報告書)

3 所 感

- (1) 被告は床水準に変化がほとんどないことに依拠して因果関係を否定するだけで、具体的な反論は1審ではほとんどなかった。損害額についても実質的反論が1審ではなかったため、補修費用については原告請求額が損害額としてそのまま認容された。
- (2) 滑川市の注文者責任については独立の反論なし。解体業者と滑川市の代理人が共通であったことによるものか、そもそも解体業者の請負工事損害保険で支払われることになるから、実損はないとして注文者責任を特に争わなかったのか不明。
- (3) 名古屋高等裁判所金沢支部における控訴審でも原審判断が維持され、控訴棄却となった。

控訴審では控訴人から建築士の意見書が提出された。主な内容は、①補修費用の額について1審認定の補修費用は不要な工事が含まれている、②壁のズレや長押ズレ等の建物損傷について「平成2年ころの木材はグリーン材を使用している。」としてグリーン材の水分が抜けたためである、とするもの。

控訴人らの主張では、(1審のもの含めて)軟弱地盤であることによる不同沈下が建物損傷の原因であるという主張であり、グリーン材云々は主張されたことがなく、唐突な主張と感じられた。控訴審期日は1回のみで、判決も期日から1月半後程度で速やかに判断された。

[6] 「逆ギレ」 契約締結上の過失事件



弁護士 脇田 達也 (大阪)

報告日：平成28年11月27日 金沢大会

報告者：㊦ 脇田達也

I 事件の表示 (通称事件名：「逆ギレ」 契約締結上の過失事件)

判 決 日	大阪地方裁判所 平成28年5月19日判決		
事 件 番 号	平成26年(ワ)第10822号 損害賠償請求事件		
裁 判 官	井上博喜 (大阪地裁第17民事部)		
代 理 人	脇田達也	担当建築士	

II 事案の概要

建物概要	所 在	大阪府大阪市		
	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付 7階建マンション	規 模	4階部分床面積77.57m ²
	備 考			
入手経緯	契 約	[契約締結上の過失]	引 渡	なし
	代 金			
	備 考			
相談 (不具合現象)		業者が、一般消費者に対し、契約締結上の過失があるとして損害賠償訴訟を提起した。		

III 主張と判決の結果 (○：認定 ×：否定 △：判断せず)

争 点	被告は、本件建物部分の売買契約を締結しなかったことにより、契約締結上の過失に基づく不法行為責任を負うか → ×	
瑕 疵		
損害 (万円)	合 計	0/20,236,257 (認容額/相手方からの請求額)
	④代 金	0/11,284,904 内装工事費用 (認容額/相手方からの請求額)
	⑥修 補 費 用	/
	③転 居 費 用	/
	⑤仮 住 賃 料	/
	⑦慰 謝 料	/

責任主体と法律構成	⑥調査鑑定費	／
	⑦弁護士費用	0／1,839,660（認容額／相手方からの請求額）
	⑧その他	0／7,111,693 解体撤去費用、再販売費用等（認容額／相手方からの請求額）
	①売主	
	②施工業者	
責任主体と法律構成	③建築士	
	④その他	契約締結上の過失

Ⅳ コメント

1 概要

建築会社である原告は、一般人である被告との間で、施工中であったコーポラティブマンションのうち売れ残った区画について、売買契約の締結に向けた交渉を重ねた。

交渉中、被告の要望に応じて内装工事等の追加変更工事が行われた。しかし、何にいくらかかるのか分からないまま工事が進み、残工事が完成せず、最終図面・最終見積・総代金額が確定しないため、被告は契約を取りやめた。

そうしたところ、原告が、被告に契約締結上の過失があるとして、不法行為に基づく損害賠償請求訴訟を提起したものである。

2 判決分析（意義・射程・問題点等）

以下は、判決文からの引用である。原告の請求がいかに成り立たないかを、的確に指摘している。

ア 「K〔設計を担当していた建築士〕あるいは原告が、本件建物部分が元々コーポラティブハウスであったことを活かして購入予定者の希望する仕様設計を追加変更工事に反映させた上で販売するという不動産であることを利用し、購入予定者である被告の購入意思が確定していない段階であるにもかかわらず変更の利きにくい工事を行うことにより、被告の後戻り（再考、再検討）を困難にさせたといわれてもやむを得ないところである。」

イ 「個人世帯の住居である以上、通常は予算に上限があり、予算を超える仕様設計を提案した

ところで、それを実現することは困難なのであるから、売主である原告としては、購入予定者である被告との間で、予算の上限額とその範囲で具体的にどのような仕様設計を実現することができるのかについて合意することは必要不可欠であって、そのような合意がないままに施工を推し進めたとしても、その後の施工結果が直ちに債務の本旨に従った履行として提供すべきものに一致するとは限らないというべきである。」

ウ 「その後も最終的にどのような施工がなされるのかを具体的かつ客観的に明らかにする設計図面等の資料（引き渡し後の本件建物部分において、債務不履行となる未施工部分ないし施工不良があるかどうかを検証するための資料となるべき最終確定的な設計図書等）が作成されなかったことからすると、結局、原告とV社〔設計事務所〕はそのような合意がないままに施工を推し進めたものといわざるを得ないから、その結果が債務の本旨に沿ったもの、すなわち、予算内の要望に基づく追加変更工事が全て行われた本件建物部分であるかどうかは不明というほかなく、被告がこれを当然に受け入れなければならないというのはあまりに不合理というべきである。」

エ 「第三者が残工事を引き受けたような場合に瑕疵担保責任の所在が曖昧になるおそれがあることを併せ考えると、このような本件建物部分を購入することには極めて予測困難なリスクが伴うものというほかないから、被告が本件建物部分を新たな住居として購入することに大きな不安を抱き、断念したのも無理はないというべ

きである。」

3 主張・立証上の工夫

ア そもそも、上記訴訟を提起しようという判断自体に疑義がある。

イ さらに、業者である原告が、一般消費者である被告に契約締結上の過失があるとして訴訟提起するのであれば、普通は、訴状、少なくとも訴訟の早い段階で、最終的に確定した図面および見積書が証拠提出されるはずである。ところ

が、本件では、原告の訴訟上の主張ですら、最終見積書が確定しなかった。最終図面については、(裁判所から原告代理人への再三再四の釈明にもかかわらず提出されなかったものが、)証人尋問後に証拠提出され(!)、時機に遅れた攻撃防御方法として却下されるという珍奇な展開をみせた。

ウ 一審判決で上記のとおり激しく棄却されたためか、控訴なく確定した。

[7] バルコニー手すり木製柱梁直結事件



弁護士 脇田達也(大阪)

報告日：平成28年11月27日 金沢大会

報告者：㊦ 脇田達也

I 事件の表示 (通称事件名：バルコニー手すり木製柱梁直結事件)

判 決 日	神戸地方裁判所 平成28年9月29日和解		
事 件 番 号	平成27年(ワ)第2290号 損害賠償請求事件		
裁 判 官	富田一彦(神戸地裁第5民事部)		
代 理 人	脇田達也	担当建築士	橋本頼幸

II 事案の概要

建物概要	所 在	兵庫県西宮市		
	構 造	木造2階建	規 模	建築面積158.99m ²
	備 考			
入手経緯	契 約	請負契約	引 渡	あり
	代 金	46,305,000円		
	備 考			
相談(不具合現象)		雨漏り		

Ⅲ 主張と和解の結果（○：認定 ×：否定 △：判断せず）

争点 (相手方の反論)		ア 雨漏り（バルコニー防水層を貫通している手すり柱）→勝ち和解 イ 設計施工分離で、設計者が雨仕舞いにつきやや不合理で、かつ不明確な図面を作成していることは、「注文者の与えた指図」（民法636条）といえるか→勝ち和解 ウ 関係会社が「契約書に形式的に押印しただけ」との主張→勝ち和解
瑕疵		争点記載のとおり。
損害 (万円)	合計	4,227,681／7,534,463（和解額／当方が請求した金額）
	①代金	／
	②修補費用	／4,850,883（和解額／当方が請求した金額）
	③転居費用	／
	④仮住賃料	／
	⑤慰謝料	／1,500,000（和解額／当方が請求した金額）
	⑥調査鑑定費	／ 464,400（和解額／当方が請求した金額）
	⑦弁護士費用	／ 680,000（和解額／当方が請求した金額）
責任主体と法律構成	⑧その他	／ 39,180 カーテン取換費用（和解額／当方が請求した金額）
	①売主	
	②施工業者	請負契約の瑕疵担保責任
	③建築士	（設計監理契約の締結相手は、有限会社であり、清算済であったため、当職は訴訟の対象とはしなかった。施工業者が建築士個人に対し、訴訟告知を行った。）
	④その他	

Ⅳ コメント

1 和解分析（意義・射程・問題点等）

ア 瑕疵の有無について

雨漏りの原因は、次のとおり比較的明らかであった。

バルコニー（屋外）の手すり柱が木製であり、かつ、その柱は、（底部あたりは板金笠木で囲まれているものの）、防水層を貫通し、そのまま梁に接続されていた。笠木周りはシーリング処理をされているが、木製柱がやせたり、木が割れたりすると、シーリングが追従できなくなり、雨水が浸入する状態であった。

イ 設計施工分離における「注文者の与えた指図」（民法636条）

本件では、設計監理契約書上、設計監理者は有限会社であったが、既に清算済みであった。

また、代表で実際に設計を行った一級建築士は関東に引っ越しており、仕事を継続していないようで資力も期待できそうになく、さらに、何度かツギハギの補修をするうちに3年も経過していた。そこで、当職は建築士については訴訟当事者としなかった（なお、履行確保法の施行前の案件である）。

施工業者は、「木製の手すりを、そのまま梁につなげたのは、設計図書に従ったのみである」「設計図に従ったのであるから、『注文者の与えた指図』（民法636条本文）に該当する」との主張をした。

これに対し当職は、①設計図書には雨仕舞いの詳細までは記載されておらず、「指図」は存在しない。②仮に「指図」にあたるとしても、この施工ではシーリングが切れず雨漏りがすることは明らかであるから、同条ただし書「指

図が不適當であることを知りながら告げなかったとき」に該当する、と主張した。

裁判例をみるに、設計施工分離の場合、施工者は、設計図書に従えば、概ね、「注文者の与えた指図」に従ったものといえよう（もちろん、さらに、ただし書「指図が不適當であることを知りながら告げなかったとき」は問題となる）。

例えば、東京地判平成20年2月27日は、「〔原告（ホテル運営会社）が〕a建設に対して設計図書に従った施工を請け負わせ、かつ、e設計に対して当該設計図書の作成と監理を委託したことにより、当該設計図書をもって原告の指図と認めるに十分である。原告が構造設計について格別の指示をしていないという事実があったとしても、この認定判断を覆すことはできない」と判示している。

ウ 契約書への「形式的な押印」

請負契約書上、請負人の欄に、実際に施工し

た業者のほか、関係会社の押印があった。

関係会社は、「形式的な押印に過ぎない」と主張したが、署名押印は争わなかったので、法的には論外の主張である。もっとも、関係会社が実際の工事についてほぼ知らないのは事実のようであった。

2 主張・立証上の工夫

ア 橋本建築士に雨漏りの原因を分かりやすく報告書に記載いただいたため、瑕疵の存在や原因については、ほとんど争いにならなかった。

イ 「形式的に押印」しただけの関係会社（資力あり）が、同社主張の補修費用（2,627,681円。概ね誠実なもの。当方の補修費用との違いは主に使用する手すりのグレードの違い）を支払って離脱したいと述べたため、まず同社のみと和解した。その後、実際の施工業者（資力期待できず）も、1,500,000円の支払いに応じたため、和解した。なお、補助参加した建築士（個人）とは、100,000円で和解した。

[8] 中古住宅アスベスト事件

弁護士 三 浦 直 樹（大阪） & 弁護士 奥 井 久美子（大阪）



報告日：平成28年11月27日 金沢大会
報告者：㊦ 三浦直樹 & ㊦ 奥井久美子

I 事件の表示（通称事件名：中古住宅アスベスト事件）

判 決 日	平成27年11月16日
事 件 番 号	大阪地方裁判所 H27(ワ)第12105号
裁 判 官	22民合議 1 係
代 理 人	三浦直樹、奥井久美子

II 事案の概要

建物概要	所 在	吹田市		
	構 造	鉄骨造陸屋根 2 階建	規 模	敷地214.97m ² 、延床面積1138.32m ²
	備 考	中古住宅一戸建、昭和48年 7 月15日建築		
入手経路	契 約	平成27年 8 月 4 日 売買契約	引 渡	未了
	代 金	4480万円		
	備 考	売主代理人を通じて購入。瑕疵担保責任免責特約あり。		
相談（不具合現象）		建材等（天井・天井裏）のアスベスト		

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）欠陥論：天井材ロックウール吸音板含有のクリソタイル、天井裏吹付材含有のアモサイトの危険性（天井裏・壁内空間経由の飛散可能性） 2）責任論：アスベスト使用についての売主・仲介業者の悪意有過失 3）損害論：
欠 陥		建材等（天井・天井裏）のアスベスト含有
損害 （万円）	合 計	+ 150万円／ 848万円（本訴和解額／本訴請求額） － 70万円／－768万円（反訴和解額／反訴請求額）
	既払手付金	／400万円
	仲介手数料 （本件建物）	／151万円（本件建物） ／ 42万円（自宅売却にかかる未払分）
	印 紙 代	／ 2万円（本件建物分と自宅売却分）
	調査費用等	／ 5万円（検体採取日当 1 万5000円含む）
	違 約 金	／100万円（自宅売却解除に伴う違約金）
	弁護士費用	／ 60万円
	そ の 他	／848万円（違約金の定め・主位的請求）
被告 と 法律 構成	売 主	債務不履行責任・不法行為責任
	仲 介 業 者	債務不履行責任・不法行為責任
	そ の 他	

IV コメント

瑕疵担保責任免責特約のある中古住宅売買で、契約後・引渡前にアスベストの使用が発覚した事案。

1 経過および主張・立証上・和解交渉上の工夫等

住替予定で、自宅も同じ仲介業者で売却契約締結済みであったため、本件建物へのアスベストの

使用が発覚して居住できなくなったことにより、自宅の売買契約やその解除に伴う損害も生じていた。

中古物件で瑕疵担保責任は追及出来ないが、売主が建築主として建築した建物であり、新築時の建物図面に当時はアスベスト含有が当然であった「ロックウール吸音板」との記載があること、その後、増築工事もしていること等から、売主も仲介業者も石綿使用につき悪意有過失であることが疑われた。

そこで、まずは解除通知を行った上、証拠収集手段として提訴予告通知と文書送付嘱託の準備を進めたが、仲介業者から未払仲介報酬の催告を受け、交渉の余地がない様子だったことから、提訴した。

第1回期日：被告ら（同じ代理人）より、①石綿使用についての認識可能性なく説明義務違反なし、②天井裏デッキプレート吹付材のアモサイトから居住空間への流入可能性なし、③天井ロックウール吸音板にはアスベストなし、④未払仲介手数料につき反訴提起予定との反論があった。

第2回期日：当方から、①石綿使用についての認識可能性、②天井裏デッキプレート吹付材含有アモサイトの飛散可能性、③建築当時のロックウール吸音板にアスベストが含有されていた可能性等を反論の上、図面の開示等を含む求釈明を行う予定であることを告知。

第3回期日：期日間に仲介業者から反訴が提起され、当方からの求釈明に応じて本件建物の図面原本を確認。増改築時の図面については存在しない旨の回答がなされた。裁判所から、①天井裏アスベストが人体に影響を与える蓋然性、②本件建物でアスベストは密封されていたといえるか、③密封されていたとして人体にどのような影響があるのか、という3つの争点につき、正式鑑定を行うかとの質問があったので、建物引渡未了のため、私的鑑定のための立入許可を求めたが、売主側が拒絶。

第4回期日：裁判所鑑定には費用が掛かることから、専門委員の選任ないし第10民事部（建築専門部）への付調停を求めたが、いずれも被告側か

ら不相当の意見が出され、裁判所も専門委員の選任には消極的であった。当方から、引渡未了物件なので、建物内部を見ていない状況で鑑定事項を特定することは困難である旨主張したところ、現地進行協議という形で協力建築士を同行して内部を確認することとなった。

第5回期日：現地進行協議日程を決める予定だったが、被告から提示された資料によって、本件土地建物が既に売却済で建物も取り壊されていることが発覚した。そのため、石綿使用建物の解体時の届出書類や、売却時の石綿使用の説明の有無などの釈明を求め、並行して解体時の行政への届け出については公文書公開請求をして資料を集めることとした。

第6回期日：公開された解体時届出資料から、解体工事の際、石綿不使用と説明されていたにもかかわらず、石綿使用が発覚したことから近隣住民からクレームがあった旨の報告書があることが判明したが、裁判所は建物を取り壊されていることから和解相当との考えが示され、和解調整となった。

2 和解結果分析

本件建物が取壊により滅失していること等立証上の困難がある一方で、被告らは双方とも本件土地建物をすぐに再売買しており利益を得ている事情もあることから、当方としては痛み分けという趣旨で、売主との関係では既払手付金400万円の半額200万円の返金、仲介業者との関係では本件土地建物の仲介料については仲介料半額にあたる既払部分の返金を求めず自宅仲介料41万7980円は満額支払う（差引受領額158万2020円）旨の和解案を提案したところ、売主から買主に対して150万円返還し、買主から仲介業者に対して残70万円を支払うことにより、差引80万円を受領する形での和解となった。

日弁連・消費者問題対策委員会・土地住宅部会 活 動 報 告

土地住宅部会 部会長、弁護士 森 竹 和 政（兵庫）

第41回金沢大会（H28.11.26～11.27）以降現在までの当部会での活動は、以下のとおりです。

1 平成28年度第4回部会（H28.12.22）及び臨時部会（H28.12.21）、第5回部会（H29.2.10）及び臨時部会（H29.2.9）、第6回部会（H29.4.7）が開催されました。現在、部会において検討を進めているテーマは以下のとおりです。

2 「木造戸建住宅の耐震性は十分か？—熊本地震を契機として4号建築物の耐震基準を考える—」の実施

2017年4月8日（土）午後2時～午後5時30分
場所 弁護士会館2階クレオBC

2016年4月に発生した熊本地震から1年を迎える4月8日に、シンポジウムを行いました。

いわゆる「4号特例」の問題を正面から取り上げて、現行の耐震基準の要求水準は十分なのか、建築基準法令の構造規定は耐震性確保のための技術水準として有効適切なのか等の問題点につき、安田周平弁護士による熊本地震の被害状況報告や神崎哲弁護士による基調報告、学者や国土交通省建築指導課長、関西ネット会員である石黒一郎氏らをパネリストとして吉岡和弘弁護士コーディネートの下パネルディスカッションを行い、専門性の高いテーマでありながら、約130名という多数の方が参加されました。

3 「欠陥住宅被害救済の手引」（民事法研究会）の改訂

直近の改訂（全訂3版）から約7年が経過していることから、前回の改訂以降の判例や

論考を踏まえて改訂作業を行うことを検討しています。



4 住宅安全基本法（仮称）の立法提言に向けての検討

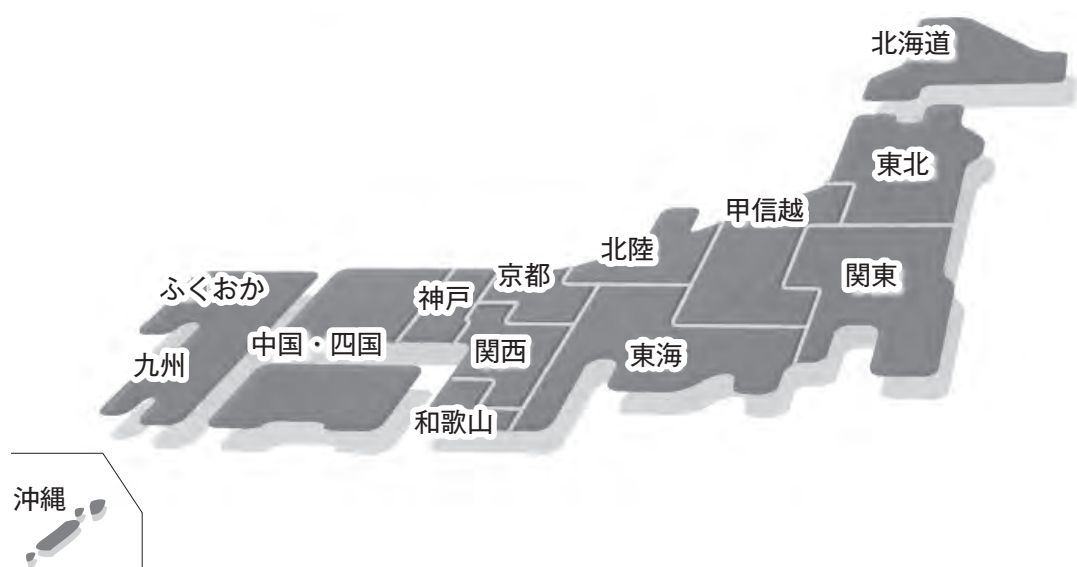
依然として根絶されない欠陥住宅被害に対し、現行法を検証し、「住宅の安全」に特化・一本化した法律の制定等、より直截な法制を目指して立法提言を検討しています。

5 その他

上記の他、サブリース問題、住宅セーフティネットなど賃貸借を巡る問題についても検討しています。

なお、平成27年6月より、2年にわたり土地住宅部会部会長を務めさせていただきましたが、平成29年5月いっぱいをもって任期を終えることとなり、後任の次期部会長には仙台の千葉晃平弁護士が就任されることが決まりました。

地域ネット報告

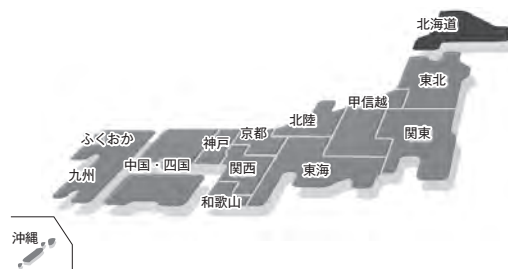


北海道

第1 勉強会の開催状況

2006年6月から、2か月に一度の頻度で、消費生活センター、消費者協会の相談員や一般消費者を主たる対象として、毎回、建築士1名、弁護士1名が講師となって、2時間の勉強会を開催している。

近時開催された勉強会は、次のとおり。



63	2016.10.19	中山建築士 石川弁護士	『既存建物の再利用（用途変更）にかかる注意点』（中山） 『雨漏りについての裁判例』（石川）
62	2016. 8.18	長江建築士 山本弁護士	『結露トラブル事例』（長江） 『賃貸借と相続』（山本）
61	2016. 6.15	中村建築士 山田弁護士	『マンションの施工不良・劣化の見分け方』（中村） 『地盤の問題（杭基礎データ偽装事件のその後など）』（山田）
60	2016. 4.20	宮下建築士 山田弁護士	『リフォーム前のチェックポイント』（宮下） 『民泊・シェアハウスの法律問題』（山田）

第2 その他

メンバー、相談体制、広報の状況は、従前どおり。

東 北

1 活動報告（前回大会以降）

(1) 例会開催

12月5日(月) 18時30分～20時30分

- ・日本建築士会連合会等4会発行の「地盤情報等に関するお願い」について検討
- ・その他事例報告等

2月15日(水) 18時30分～20時30分

- ・若手建築士との連携について検討
- ・その他事例報告、「建築訴訟」読み合わせ等

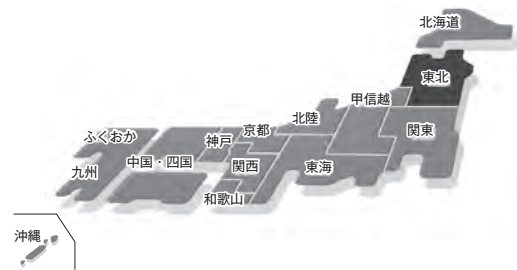
4月11日(火) 18時30分～20時30分

- ・4号建物に関するシンポジウム報告及び意見交換
- ・断熱材に関する勉強会
- ・その他事例報告、「建築訴訟」読み合わせ等

(2) 日本建築士会連合会等4会発行の「地盤情報等に関するお願い」について、日本建築士会連合会等に対する照会文書発送

(3) その他

各会員による宅地被害、マンション被害訴訟等の取り組み
常設相談（HPでも随時受け付け）



2 構成・役員

(1) 会員数 71名（弁34、建22、一15）

(2) 役 員	代表幹事	平山 建治（建築士	宮城）
	幹事（副代表）	鈴木 覚（弁護士	宮城）
	幹事	赤津 重光（弁護士	青森）
	幹事	千葉 晃平（弁護士	宮城）
	幹事	小笠原基也（弁護士	岩手）
	事務局長	伊藤 佑紀（弁護士	宮城）
	事務局次長	篠塚 功照（弁護士	宮城）

関 東

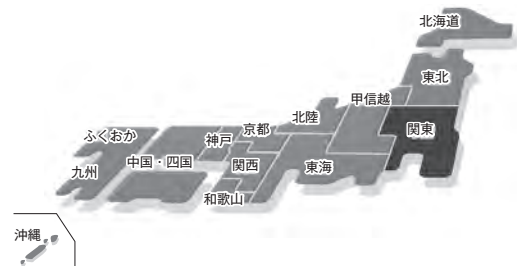
1 2001年11月24日設立

現会員数103名（建42、設2、管1、弁43、学1、一般14）

2 運営体制

運営委員会、研修委員会、広報委員会

3 相談受付状況

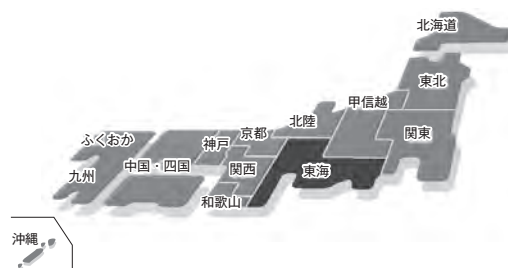


- (1) 通常相談（設立から16年9月まで）
485件（110番からの相談含む。月平均2.7件）
15年10月～16年9月まで 16件 月平均1.3件
- (2) 定例相談（05年10月～16年10月）（毎月第2土曜日開催）
新規593件（月平均4.5件）、継続575件（月平均4.3件）
（16年4月～16年10月まで 新規40件 月平均6.7件、継続33件 月平均5.5件）
- 4 活動状況（15年10月鹿児島大会以降）
 - (1) 2016年度総会及び講演会 6月11日（土）
 - ・関東ネット代表 志水芙美代弁護士 選任
 - ・関東ネット事務局次長 柴和彦建築士 選任
 - ・関東ネット運営委員 塩田純一建築士 選任
 - ・講演会テーマ「第三者委員会調査報告」 講師 柴和彦建築士、高木秀治弁護士
 - (2) 事務局から独立した研修委員会が、研修会の企画立案をする体制
研修委員：志水弁護士、鈴木敦士弁護士、本間弁護士、柴建築士、塩田建築士
 - (3) 定例会議で判決和解報告を行う体制
 - (4) 2016年全国ネット110番 7月2日（土） 相談件数27件
 - (5) 2016年度第1回研修会「基礎・地盤に関する瑕疵」 9月10日（土）
～リーガル・プログレッシブ・シリーズ建築訴訟14を題材に裁判所の思考形式の検討～
講師 志水芙美代弁護士
 - (6) 定例相談会 毎月第2土曜開催、相談事例検討会（定例相談会終了後）
 - (7) 運営・研修・広報委員会 月1回開催（定例相談会終了後）
 - (8) 広報等 HPによる活動紹介・相談受付（アドレス：kjknet.org）
- 5 今後の活動予定と課題
 - (1) 関東ネット通信30号（平成28年10月発行予定）
 - (2) 定例相談会の広報
 - (3) 新人研修制度の創設
 - (4) マニュアルの作成
 - (5) 会員のいない地域（北関東方面）からの相談対応等

東 海

第1 組織の現状

欠陥住宅被害東海ネットは、2016年4月11日現在、156名で活動しています（弁護士119名、建築士27名、全相協・その他一般10名）。



第2 活動報告

1 例会

(1) 第85回例会 2016/10/19 於：ウインクあいち

「中古住宅をめぐる諸問題」と題し、以下の報告が行われました。

- ・判例整理 柴田将人会員（弁護士）
- ・事例報告 石川真司会員（弁護士）
- ・中古住宅購入相談の際の調査の概要 額額誠会員（建築士）
- ・インスペクター制度 櫻井裕己会員（建築士）

(2) 第86回例会 2016/12/05 於：ウインクあいち

「全国ネット金沢大会報告」として、木造建物の構造安全性・建築士の協力を得る際の留意点等につき、浅井洋樹会員（建築士） 柴田将人会員（弁護士）、今泉麻衣子会員（弁護士）が報告しました。

(3) 第87回例会 2017/02/15 於：ウインクあいち

以下の報告が行われました。

- ・熊本視察報告 滝井幹夫会員（建築士） 水谷大太郎（弁護士）
- ・消費者契約法に関する勝訴判決報告 石川真司会員（弁護士）
- ・アンダーピーニングの基礎知識 額額誠会員（建築士）

2 その他の活動

(1) 欠陥住宅無料相談会 2016/10/23 於：ウインクあいち

NPO法人欠陥住宅をつくらない住宅設計者の会との共催で、欠陥住宅等住まいに関するトラブルの無料相談会を行い、10件のご相談を頂きました。

(2) 建前見学会 2017/01/12

森登会員（建築士）が設計監理を行っている建築中の木造住宅にて、建前の見学会を開催しました。

(3) 欠陥住宅無料相談会 2017/01/21 於：TKP名古屋ガーデンシティ新幹線口

NPO法人欠陥住宅をつくらない住宅設計者の会との共催で、欠陥住宅等住まいに関するトラブルの無料相談会を行い、4件のご相談を頂きました。

(4) アンダーピーニング工法による建物補修見学会 2017/02/18

片山繁行会員（建築士）が補修に関与している建物につき、アンダーピーニング工法による建物補修を見学しました。

3 相談

2016年4月～2017年3月で85件の相談をいただきました。弁護士の初回相談料は30分間無料としています。

また、今まで試験的に行っていた弁護士による無料電話相談を2017年5月より正式にスタートさせる予定です。

第3 今後の予定

1 例会・総会等

今後の例会等の日程は以下のとおりです。会員外の皆様も、例会・総会にご参加いただけます。ご参加ご希望の場合は、資料準備の必要がございますので、織田幸二法律事務所（電話：052-973-2531）までご連絡下さい。

2017年6月17日（土） 午後1時～ 第88回例会 名古屋大学減災館

名古屋大学減災連携研究センターセンター長の福和伸夫教授にご講演いただく予定です。

8月22日（火） 午後6時30分～ 第89回例会 ウインクあいち1108号室

10月16日（月） 午後6時30分～ 第90回例会 ウインクあいち1108号室

12月4日(月) 午後6時15分～ 第91回例会 ウィンクあいち1108号室
 2018年2月13日(火) 午後6時30分～ 第92回例会 ウィンクあいち1108号室
 4月21日(土) 午後1時30分～ 第19回総会 会場は追ってホームページ等でお知らせします
 ※ウィンクあいち 名古屋市中村区名駅4-4-38

2 欠陥住宅無料相談会

欠陥住宅無料相談会では、欠陥住宅を初めとした住まいに関するトラブルやその予防について、弁護士・建築士がペアでご相談に応じます。2017年度より、2か月毎に開催させていただくこととなりました。1組1時間程度の相談時間で事前予約優先です。相談ご予約は、上記欠陥住宅被害東海ネット事務局（電話：052-973-2531）までお電話下さい。

2017年5月13日(土) 午後1時～4時 欠陥住宅無料相談会

TKP名古屋栄カンファレンスセンター カンファレンスルーム1（名古屋市中区栄3-2-3
 名古屋日興証券ビル 地下2階）

7月1日(土) 午後2時～（予定）家づくりセミナーと無料相談会

名古屋都市センター（名古屋市中区金山一丁目1番1号 金山南ビル（ボストン美術館のビル）内）

9月2日(土) 午後1時30分～4時30分 欠陥住宅無料相談会

ウィンクあいち1108号室

11月11日(土) 午後1時30分～4時 欠陥住宅無料相談会

会場は追ってホームページ等でお知らせします。

2018年1月13日(土) 午後1時30分～4時30分 欠陥住宅無料相談会

ウィンクあいち1108号室

3月17日(土) 午後1時30分～4時30分 欠陥住宅無料相談会

ウィンクあいち1108号室

北 陸

1 会員数

30名（建築士4名、弁護士26名）（富山、石川、福井）

2 活動報告

(1) 定例会議・勉強会等

① 平成29（2017）年2月16日

活動報告会 テーマ「弁護士と建築士から欠陥住宅対策の活動報告」
 （JIA北陸支部福井会の例会にて）

② 平成29（2017）年3月27日

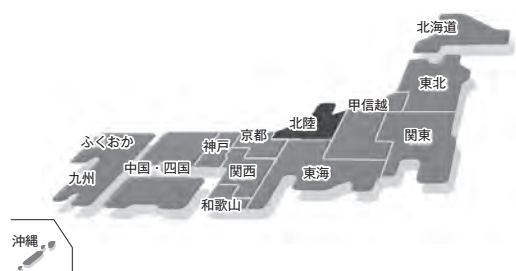
勉強会 テーマ「JASS（日本建築学会建築工事標準仕様書）について」

(2) 一般相談（HPより受付）

平成28（2016）年 34件（電話受付件数）

平成29（2017）年（4月10日時点） 12件（電話受付件数）

3 今後の活動の特記事項



全国大会IN金沢（2016.11.26～27）では4号確認申請問題について議論を深めました。

せっかく金沢で取り上げたテーマですので、さらに発展的に理解を深め、適切な運動につなげていければと考えています。

確かに、4号確認申請の審査の緩和が遠因と思われる欠陥住宅の事案は後を絶ちません。

具体的には、今年週刊誌が掲載しました低価格受注会社（本社が北陸）のその後について相談会や4号確認申請問題の弁護士と建築士の勉強会を開催することを企画検討しています。

そういう相談会や勉強会を通して欠陥住宅への理解を深め、私たち北陸ネットの活動に弾みをつけていきたいと思っています。

京 都

第1 組織の現状

1 会員数（2017年4月15日現在）

合計 150名（弁護士119名／建築士 26名／その他 5名）

2 組織体制（2017年4月22日現在）

(1) 役員

代 表 木内 哲郎（弁護士）

幹 事 久守 一敏（建築士）、岡田 一毅（弁護士）、橋本 光生（建築士）

事務局 長 上田 敦（弁護士）

事務局次長 松村絵里子（弁護士）、田箆 明（弁護士）、林 由希子（弁護士）

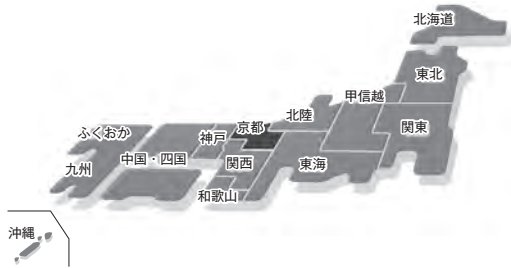
(2) 各部会体制

① 相談部会：相談案件の管理等

② 広報部会：ニュース発行及びホームページの管理

③ 総務部会：会計・その他

④ 地域活性化部会：京都北部南部、滋賀県の相談開拓



第2 京都ネットの活動

1 相談活動

(1) 日常相談（2016年12月末日まで）

ア 日常相談申込受理件数の推移（110番相談件数を除く）

98年	34件	05年	110件	12年	36件
99年	100件	06年	81件	13年	26件
00年	104件	07年	64件	14年	31件
01年	92件	08年	51件	15年	27件
02年	83件	09年	40件	16年	26件
03年	105件	10年	62件	17年	10件
04年	121件	11年	38件	累計	1241件

イ 地域別件数（2016年12月末日までの統計）

京都市 16年13件（15年14件、14年20件、13年11件）

京都府下 16年 3 件（15年 7 件、14年 7 件、13年 9 件）

滋賀県 16年 9 件（15年 6 件、14年 4 件、13年 5 件）

その他 16年 1 件（15年 0 件、14年 0 件、13年 1 件）

(2) 「欠陥住宅110番」(毎年7月初旬に実施)

全国ネットで、計10か所で同時開催。

2016年実施の京都の相談件数計2件（15年17件、14年11件、13年9件）

今年度は6月24日(土) 午前10時～午後4時まで、開催予定。テーマは未定。

2 研究会、その他行事（2016年度）

16/04/23 13:00 総会&大会（パレスサイドホテル）＊テーマ「『ひび割れ』を考える。」

16/05/20 18:00 輪読会（弁護士会館）＊プロGRESS建築訴訟を題材に

16/06/04～06/05 全国ネット大会（大阪）＊全国ネット20周年記念大会

16/06/23 18:00 定例研究会（弁護士会館）＊ひび割れ判例の研究

16/07/02 10:00～16:00 全国一斉110番（上田・小川LO）

16/07/20 18:00 輪読会（弁護士会）＊プロGRESS建築訴訟を題材に

16/08/10 20:00 暑気払い（ロシア料理「キエフ」）

16/09/21 18:00 定例研究会（弁護士会館）＊ひび割れ判例の研究

16/10/14 18:00 輪読会＊案件に関する情報交換会

16/11/13 14:00 すまいスクール 市民向けセミナー（アーバネックス御池）

16/11/26～11/27 全国ネット大会（金沢）

16/12/09 18:00 情報交換会（御池総合LO）

16/12/09 20:00 忘年会

17/02/03 18:00 定例研究会兼新人研修会（弁護士会館）

3 事務局会議、幹事会（今後の予定を含む）

16/05/09 19:00 事務局会議①（上田・小川）

16/05/16 18:00 相談部会（上田・小川）

16/06/22 18:00 相談部会（上田・小川）

16/06/22 19:00 事務局会議②（上田・小川）

16/07/11 18:00 相談部会（上田・小川）

16/07/11 19:00 事務局会議③（上田・小川）

16/08/10 19:00 幹事会①兼事務局会議④（木内総合）

16/09/20 18:00 相談部会（上田・小川）

16/09/20 19:00 事務局会議⑤（上田・小川）

16/10/17 18:00 相談部会（上田・小川）

16/10/17 19:00 事務局会議⑥（上田・小川）

16/11/21 18:00 相談部会（上田・小川）

16/11/21 19:00 事務局会議⑦（上田・小川）

16/12/19 18:00 相談部会（上田・小川）

16/12/19 19:00 事務局会議⑧（上田・小川）

17/01/17 18:00 相談部会（上田・小川）

- 17/01/17 19:00 事務局会議⑨（上田・小川）
- 17/02/20 18:00 相談部会（上田・小川）
- 17/02/20 19:00 事務局会議⑩（上田・小川）
- 17/03/21 19:00 幹事会②兼事務局会議⑪（木内総合）
- 17/03/27 19:00 臨時事務局会議⑫（上田・小川）
- 17/04/14 19:00 臨時事務局会議⑬（上田・小川）

4 広報活動

- (1) ネットニュース（年2回発行）
- (2) ホームページ（イベント情報、会員ページの整備）
- (3) Facebookページの検討、相談案内チラシの作成
- (4) 消費生活相談員との懇談会企画を開催
- 5 京都府建築士会青年部会との交流

第3 今年度の課題

- 1 相談の掘り起こし・広報活動の強化
- 2 京都北部・南部・滋賀県でのさらなる周知活
- 3 協力建築士の増強
- 4 「住宅の安心・安全」の実現する活動
- 5 20周年記念事業の準備
- 6 財政状態の健全化

わかやま

1 会員数

会員数は弁護士24名、建築士13名、土地家屋調査士1名の合計38名です。

2 活動報告

平成29年4月13日に定期総会を開催し、役員を選任しました（いずれも前年度から留任）。

代表幹事 木下弁護士、島建築士

事務局長 東弁護士

会 計 栗山建築士



関 西

第1 組織状況（2017.04.14現在）

- 1 総会員数：141名（ ）内は昨年10月時点との異動

(内 訳)：弁護士：111名（－1名）

建築士：27名（＋1名）

その他：3名（±0名）

2 協力会員：93名（ ）内は昨年10月時点との異動

協力弁護士：75名……新人3名を含む（－1名）

協力建築士：18名……（±0名）

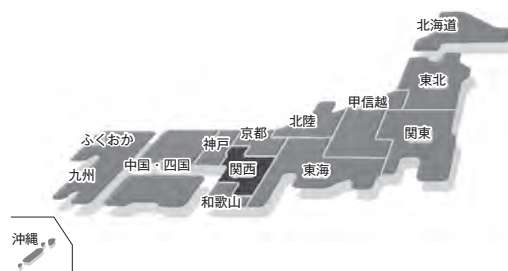
3 幹事・事務局体制（ ）内は昨年10月時点との異動

幹 事：5名……会計監査1名を含まず

事務局：17名（±0名）

＊2017年4月1日付で事務局長が脇田達也弁護士から長瀬信明弁護士に交代いたしました。

4 現状の問題点 新人の建築士の勧誘や研修機会を増やしていきたい。



第2 活動状況（前回大会以降分）

1 概 況

（平成28年）

12月1日（木）19:00～ 事務局会議（太平洋法律事務所）

12月10日（土）13:30～ 定例個別相談会（大阪歴史博物館）

（平成29年）

1月14日（土）13:30～ 定例個別相談会（エルおおさか）

1月19日（木）19:00～ 事務局会議（太平洋法律事務所）

1月24日（火）18:30～ 私道・通行権セミナー（大阪弁護士会）

2月13日（月）19:00～ 事務局会議（太平洋法律事務所）

2月18日（土）13:30～ 定例個別相談会（エルおおさか）

2月27日（月）18:00～ 建築紛争入門講座・新人歓迎会（大阪弁護士会）

3月3日（金）19:00～ 事務局会議（太平洋法律事務所）

3月11日（土）13:30～ 定例個別相談会（エルおおさか）

3月21日（火）19:00～ 事務局会議（太平洋法律事務所）

4月1日（土）11:00～ 関西ネット総会（住まい情報センター）

4月1日（土）13:00～ シンポジウム「専門家なら知っておきたいリフォームトラブル総まとめ」（住まい情報センター）

4月8日（土）13:30～ 定例個別相談会（エルおおさか）

2 被害救済活動

(1) 定例個別相談会

毎月第2土曜日に、北浜周辺の貸会議室にて、弁護士、建築士による個別相談会を実施している。
相談料は2000円。

(2) 個別事件の対応

3 研究・予防等活動

(1) 『建築訴訟 リーガル・プログレッシブ・シリーズ14』勉強会

同書（青林書院）は、大阪地裁第10民事部（建築専門部）の、歴代および現在の裁判官が勢揃いで執筆しているものであり、中身も、建築技術面も含めて、非常に高度かつリーダブルです。

そこで、関西ネットとしては、負けておられないので（?）、頑張って検討いたしました。

勉強会の形式は、基本的には、同書の読み込みですが、発表担当者（弁護士複数名）と、参加者との間でコミュニケーションを取る形式で行いました。

これまで、平成27年7月28日、同年9月11日、同年11月9日、同年12月3日、平成28年2月25日、同年4月18日、同年6月10日、同年8月29日、同年10月31日、平成29年4月11日の合計10回開催し、終了いたしました。

(2) 大阪市住まい情報センターとの懇談会

平成28年10月24日(月)に、私道をテーマとして、懇談会を行いました。まず、脇田達也弁護士から「通行権とはなにか 私道とはなにか」のレクチャーを行い、その後、同センターが過去に受けた相談を例に、事例ごとに担当した弁護士から、検討を行いました。

(3) 私道セミナー

平成29年1月24日(火)に、私道・通行権セミナーを開催しました。なんと、北海道ネット、北陸ネット、京都ネット、神戸ネットからの参加者もありました。

こちらは、林尚美弁護士をコーディネーターとし、まず脇田達也弁護士からレクチャーを行い、その後、乾聖司一級建築士兼土地家屋調査士から、具体的な事例の紹介・検討を行いました。

(4) シンポジウム「専門家なら知っておきたいリフォームトラブル総まとめ」

平成29年4月1日(土)に、シンポジウム「専門家なら知っておきたいリフォームトラブル総まとめ」を大阪市立住まい情報センターで開催しました。

今回は、一般向けではなく、主に弁護士・建築士向けの企画でした。リフォームトラブルの実態・類型、リフォームに関する制度、耐震改修の問題点、リフォーム契約に伴う諸問題、紛争解決方法等について、関西ネットのメンバーによる報告を基に議論がなされました。

総勢56名の方が参加され、リフォームトラブルについての関心の高さが伺われました

4 広報活動

(1) 欠陥住宅関西ネット通信（関西ネットニュース）

(2) ホームページ（<http://www.kekkan.net/kansai/>） 手続案内、FAQ等を表示 関西ネットの案内などを表示している。

(3) メーリングリスト

登録者によるメーリングリストを、行事の連絡などを中心に活用している。

5 今後の課題

- ・よりいっそう、広報活動等を充実させていきたい。
- ・特定行政庁、他の諸団体等の協議会の開催も行っていきたい。
- ・新たな題材での勉強会の開催

神戸

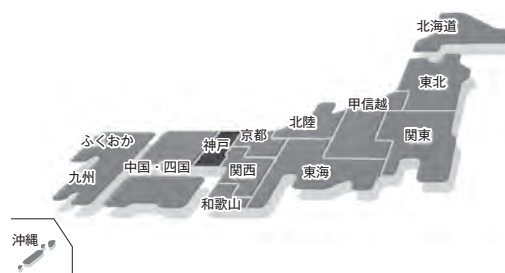
1 神戸NETの正会員数（2017年4月11日現在）

⇒ 25名（建築士10名、弁護士15名）

2 神戸NETの活動報告（2016年11月金沢大会以降）

(1) 定例会

- ・毎月1回の割合で、定例会を開催。主な内容は、事件の配点及び進行状況の報告。
- ・『欠陥住宅被害救済の手引き（全訂三版）』の勉強会（2016年12月まで）。
- ・標準管理規約の勉強会。マンションの相談が増加してきたことから、標準管理規約の基礎知識を確認している（2017年2月から）。



(2) 相談員向け事例検討会

- ・3月に尼崎市消費生活センターにおいて、相談員向け事例検討会を行った（担当者、佐古建築士、森竹弁護士）。今後も定期的に開催を予定している（詳細は神戸NETのホームページをご参照）。

(3) 神戸NETのホームページを随時更新

<http://www.kekkan-kobe.net/>

3 神戸NET例会等日程

- ・1月11日(水) 新年会
- ・2月15日(水) 2月例会
- ・3月8日(水) 3月例会
- ・3月16日(木) 尼崎市消費生活センター・事例検討会
- ・4月12日(水) 4月例会
- ・5月17日(水) 2017年度総会

中国・四国

【1】会員数

弁護士・学者：93名 建築士等：38名 一般：13名／合計144名

（平成28年11月現在）※支部ごとの会員数は以下の通りです。

広島……弁護士・学者：40名 建築士等：23名 一般：13名
岡山……弁護士：31名 建築士：6名
鳥取……弁護士：3名
山口……弁護士：9名 建築士：5名
愛媛……弁護士：2名
香川……弁護士：2名 建築士：2名
徳島……弁護士：1名
高知……弁護士：5名 建築士：2名

【2】活動報告（2016.11～2017.3）

1 欠陥住宅被害予防救済活動

- ・2016年11月より、広島欠陥住宅研究会において、例会（毎月第1月曜日18時～）前の時間帯に、弁護士・建築士ペアでの無料定期相談会を開催することとした。



- ・2016年11月5日(土)、岡山支部にて勉強会を開催。建築士から、隣地マンション工事による建築被害について予備調査報告、弁護士からは「隣地建物新築工事により不同沈下が発生した事例」についての報告、6月開催の大阪大会資料をもとに報告を行った。
- ・2016年12月、中国四国ネット瓦版平成28年12月号発行(金沢大会特集号)
- ・2016年12月5日(月)、広島欠陥住宅研究会例会において、会員向けの予備調査講習会を実施した。予備調査の寸劇を撮影し、これを題材に参加型のクイズ方式で予備調査の趣旨やポイント、NGな行動などについて確認を行った。当日は、消費生活センターや建築士事務所協会にも声を掛け、多数の参加を得た。
- ・2016年12月10日(土)、岡山支部にて勉強会を開催。大阪大会のテーマをもとに、弁護士から「不法行為責任における問題点」「既存不適格建築物」等について講義を行った。
- ・2017年2月22日(水)、広島建築士事務所協会主催の「こだわりの建築展」に参加し、住まいに関する法律相談を担当した(広島欠陥住宅研究会)。
- ・2017年2月22日(土)、岡山支部にて勉強会を開催。弁護士から大阪大会の資料をもとに、地盤問題等について報告・検討を行った。
- ・2017年3月、中国四国ネット瓦版平成29年3月号発行(福岡幹事会特集号)

2 今後の活動について

(中国四国ネットとしての活動)

中国四国ネットは、本年5月に設立15周年を迎える。15年間、被害救済予防活動に取り組んできたが、活動が活発でない支部では、十分な救済予防活動を行うことが難しい現状がある。

総会では、各支部の連携を強化することや若手会員の研鑽・新規会員の獲得のため、活動が活発でない地域を中心に、中国四国ネット主催の講習会を行うことが決定された。平成27年12月に鳥取市で講習会を開催したが、本年6月に第2回講習会を松山市で開催予定である。

(各支部の被害予防・救済活動)

広島欠陥住宅研究会では、新たな試みとして毎月1回定期無料相談会を実施することとし、各市町村の消費生活センターを中心に広報を行った。相談枠(2枠)が一杯になる月が多く、相乗効果として予備調査申込件数も増加している(例年約20件の相談件数であるが、本年は3月末時点ですでに10件の相談申込があった)。

また、予備調査の質を維持・向上させるべく、予備調査講習会を実施している。昨年12月に活動報告記載の講習会を実施するとともに、本年3月にも報告書作成時の留意点を中心に講習会を実施した。今後も定期的開催していく予定である。

ふくおか

1 会員数

57名(建築士12名、弁護士45名)(福岡、佐賀、長崎、鹿児島)

2 活動報告

(1) 定例会議・勉強会等

① 平成28(2016)年12月15日



勉強会 テーマ「業界大手のデベロッパーのマンションの重大な構造上の欠陥」第1回

② 平成29（2017）年3月3日

勉強会 テーマ「業界大手のデベロッパーのマンションの重大な構造上の欠陥」第2回

③ 平成29（2017）年3月4日

現地幹事会及び懇親会、幸田雅弘先生を偲ぶ会に出席

(2) 一般相談（HPより受付）

平成28（2016）年 14件（電話受付件数）

平成29（2017）年（4月10日時点） 3件（電話受付件数）

事務局だより

欠陥住宅全国ネット事務局長 弁護士 平 泉 憲 一

平成29年11月26日～27日に開催した金沢大会では、約100名ものみなさまにご参加いただきました。ご参加いただいた皆様、ありがとうございました。

また、現地事務局をお引き受けいただいた蕪城哲平弁護士をはじめ北陸ネットの皆さまには、大会開催に多大なご尽力いただき、本当にありがとうございました。改めて御礼申し上げます。

さらには、大会でご講演・ご報告いただいた皆さまには、当日のみならず大会後もこの「ふぉあ・すまいる」の原稿をお寄せいただき本当にありがとうございました。大会もふぉあ・すまいるも皆さまのご協力の賜物です。今後ともよろしく願い致します。

このような多くのみなさまのご尽力こそが、欠陥住宅全国ネットの原動力であると思います。

さて、次回大会は、平成29年5月27日～28日に、東京都にて開催いたします（場所：台東区民会館：台東区花川戸2丁目6番5号）。

同大会では、東京ということもあり、東日本大震災で顕在化した地盤の液状化問題を、立法、行政、司法など様々な角度から報告、検討いたします。

また、この間、京都ネット及び関西ネットで行われた研修等の成果も報告いただきます。その他、これまでどおり判決和解事例報告も満載です。ぜひ、ご参加ください。

皆さまに東京でお会いできることを楽しみにしております。

東京大会のご案内

2017年5月27日、28日に欠陥住宅全国ネット第42回東京大会が東京都台東区で開催されます。会場は、浅草の浅草寺の二天門前交差点にある台東区民会館となります。東武線・地下鉄銀座線浅草駅から徒歩5分、都営浅草線浅草駅から徒歩8分の場所にあり、羽田空港からは、京急空港線・京急本線・都営浅草線経由の直通電車にてご来場いただける利便性の良い立地です。

浅草寺では、5月28日に「正五九大護摩」という護摩焚きが行われる予定です。「正五九大護摩」とは、1・5・9月の不動尊のご縁日の28日に大護摩が奉修される行事で、当日は参拝客で大いに賑わっているものと思います。

懇親会は、都営浅草線蔵前駅から徒歩5分のシェロイリオで開催いたします。蔵前駅は、大会会場最寄りの都営浅草線浅草駅から1つ目の駅です。大会会場から懇親会場までは徒歩15分の距離ですので、徒歩での移動も十分可能です。懇親会場は隅田川沿いに位置していますので、会場内からは隅田川越しに東京スカイツリーの夜景を楽しむことができます。

東京スカイツリーでは、平成29年3月15日から同年7月上旬ころまで、「東京スカイツリー構造ガイドツアー」を開催しています。構造ガイドツアーでは、東京スカイツリーの足（通称：鼎）部分を実際に触れることができるほか、東京スカイツリーの防災上の重要な心柱制振という構造について、模型やパネルでの説明を受けることができます。鼎部分からは、東京スカイツリーのトラス構造の様子や、円形の鉄骨を幾重にも溶接している様子を見ることができ、見上げると三角形から円形に変化していくスカイツリーならではの“そり”と“むくり”の様子を実感することができるということです。平日の午前8時20分、午前9時20分のみで開催となりますので、大会前日または後日にお楽しみいただければ幸いです。

また、大会会場の近くには、日本最古の遊園地「浅草花やしき」もあります。浅草の新旧名所を存分にお楽しみください。

皆様のご参加を心よりお待ちしております。



事務局長 高木秀治（弁護士）