



第3回講演会「建築紛争の現状と課題」 —大阪地方裁判所における建築裁判から— 開催結果の概要

開催要領

1. 会場：建設交流館 8階グリーンホール
2. 日時：平成14年12月13日(金) 13:30~17:00
3. 参加者：約150名

講演会

1. 挨拶

関澤 勝一（司法支援建築会議教育普及部会長、日本大学教授）

東京に次いで建築紛争の多い大阪で第3回目の開催することは大変意義がある。大阪地方裁判所から田中裁判官をお招きし、大阪での建築紛争の現状を紹介いただくので、有意義な講演会にしていただきたい。

2. 日本建築学会司法支援建築会議の概要

川村 純夫（司法支援建築会議運営委員会委員、大阪市立大学名誉教授）

司法支援建築会議の目的と近畿支部の活動について概要の報告を行った。

3. 紛争の現状と課題 - 大阪地方裁判所における建築裁判から -

田中 敦（大阪地方裁判所第10民事部裁判官）

大阪での建築関係事件の現状と特色、紛争処理の現状と課題について事例を交えて紹介した。

建築事件の特質としては、契約（書）の関係書類がない、不明確な事例や契約書の不備な実態が多い。特に追加工事で契約は曖昧なことが多い。

建築基準法の用途地域が変わり建替えが必要と判断されても、元どおりの建物が建たない場合があり、住宅ローンだけが残ってしまうことがある。

関係者・当事者が倒産、破産した場合には、請求したものが受け取れないことがある。

といった現状で多く見られる例を示し、あわせて平成13年4月から14年8月までの訴訟事件で終結した事件の統計を紹介した。

調停で解決する割合が多い（61%）。

大阪の訴訟事件は木造一戸建ての対象建物が多い。東京はRC造のマンションが多い。不法行為に基づく損害賠償請求が多い。東京は債務不履行が多い。

契約内容をめぐる事件は3つのパターンがある。

a契約内容があいまいで不備、不明確な事例

b設計の不備を訴える事件の事例

c瑕疵のある場合、建替えのための損害を認めた判例

紛争処理の現状については、大阪地方裁判所には25の部があるが、平成13年4月に発足した第10民事部が建築訴訟を扱っている。地裁は建築関係団体4団体と交流し、調停委員の派遣、講演会、裁判所での先生の講義勉強会、弁護士会との三者協議、訴訟委員会への関与などによって、専門家の意見を反映させている。また、調停の留意事項や鑑定に関する課題などを紹介した上で、司法支援建築会議とは、合同で勉強会を実施していること。日々の実践が大切であり、裁判所での勉強会や地域ごとの連携が必要と考えていること。今回の講演会は非常に意義深いと考えていることが述べられた。

4. 討論会 - 鑑定人・調停委員の役割 -

主旨説明・司会

六車 熙（司法支援建築会議登録会員、京都大学名誉教授）

建築紛争は問題が専門的になるので、専門家の役割、心構え、協力と知恵が必要になる。実際に調停、鑑定に関わっている方に話題提供をお願いしたい。

裁判官からの要望

田中 敦（前掲）

鑑定人、調停委員の役割、裁判所が果たすことについて紹介があった。

調停人の立場から

三澤 誠（三澤建築設計事務所）

調停委員の役割、調停の進め方などについて、事例を交えて紹介した。特に、調停は思いやりの気持ちを忘れないで、どのように解決していくかを法的な根拠、関連資料が整合していない場合などは、相手の話によって判断していくこと。原告の建築主は素人、被告は専門家（建設会社の工事責任者）が出てきて、被告は詳しく資料を示して弁論する。このような場合、偏った調停にならないように苦勞するなどをあげた。

鑑定作業における留意点と工夫

山本 榮子（山本合同事務所）

鑑定作業の留意点、進め方などについて、事例を交えて紹介した。特に、鑑定人は法廷で尋問を受けることがあり、尋問事項は事前に知らされているが、鑑定人の専門性を試すような失礼な質問をされることがあること。調査を進めていくと、鑑定以外の問題が出てくることもあるが鑑定依頼以外のことは基本的には指摘できないこと。当事者に鑑定の中立性、透明性を理解させることが必要であることなどを指摘した。

本概要報告は松尾雅夫（安井建築設計事務所）の記録をもとに作成いたしました。詳しい内容をお知りになりたい場合は学会事務局にお問い合わせ下さい。



「都市居住を巡る建築紛争」 開催結果の概要

日本大学講師 関澤 勝一

三友エンジニアリング専務取締役 柿崎 正義

日本大学講師 宇於崎勝也

9月26日(金)13:30~17:00に建築会館ホールにて120名が参加し開催された本講演会+パネルディスカッションは、まず、日本建築学会会長の秋山宏(日本大学教授)より挨拶があり、続いて都市における住宅や居住に関する実態についての基調講演を受け、都市居住やマンション居住が内在する問題について、パネリストによる話題提供ののち、現状の問題点や紛争に至る要因について議論を行った。司会は教育・普及部会長の関澤勝一(日本大学講師)、まとめ役の副司会は柿崎正義(三友エンジニアリング専務取締役)である。

1. 活動報告

平山 善吉(運営委員会委員長・日本文理大学教授)

司法支援建築会議の目的と意識をはじめ重要な役割である調停委員・鑑定人の推薦を行うとともに、650ページに及ぶ「建築紛争ハンドブック」が間もなく出版される。また、6月に公表された最高裁判所建築関係訴訟委員会「中間取りまとめ」について報告された。

2. 基調講演

佐藤 滋(日本建築学会副会長・早稲田大学教授)

地区単位で景観や居住に関するルールが定められていれば、紛争は起こり得ない。景観に関する建築紛争は「目指すべき都市像」とそれを実現するための法律がかけ離れたものであるために起こるので、合致させる必要がある。自身が関わってきた事例の中から、4か所を取り上げ、その合致をどのように図ってきたかを紹介された。学会では「まちづくり支援建築会議」が設立され、まちづくりへの支援活動も始まった。司法支援とまちづくり支援を両輪として学会の社会貢献を果たしたい。

3. パネルディスカッション

区分所有の問題

丸山 英気(千葉大学教授・日本マンション学会会長)

マンション紛争の変遷を探ると区分所有により問題が発生していることがわかる。都市内に安く所有権を獲得できる区分所有は優れた制度ではあるが、共有・共用部分での問題が発生しやすい。判決の事例を引きながらそれらの問題

を見ていきたい。

空間性能として重要な「音」

井上 勝夫(日本大学教授)

マンション購入者の空間性能への関心で「音」は98%に及ぶ。しかし、マンションの騒音は住んでみて初めてわかるものでもあり、事前には認識し切れないことが調査から明らかになった。紛争処理支援センターに寄せられる相談も振動を伴う騒音が高い割合を占めている。今後は性能表示制度の中で遮音が義務付けられていくことを期待したい。

紛争の具体例から

加藤 仁美(東海大学助教授)

住環境を保障する法制度である、建築基準法は全国一律であり、最低の基準でもある。都市計画法は用途地域制に構造的な欠陥があることは周知である。さらに特例措置や規制緩和を受けて都市空間の乱れを助長している実態もある。事例をふまえたうえ検討すべき課題をあげ、解決に向けて提案された。

景観をどうとらえるか

田中 信義(東京地方裁判所民事22部総括判事)

景観に関する紛争は22部の担当ではなく、法律実務家としての考えをお話したい。日照や眺望に関する先例はあるものの「景観権」を法律としてどのようにとらえるかは難しい。日照・通風・プライバシーは受任限度によって判断されるが、景観は国民の共通の理解には至っていない。また従来の法的枠組みに収まりきれない問題でもあり、他の紛争の解決の要因ともなりうる。今後の動きを見守りたい。

4. 討 論(会場からの質問に応じて)

地階の容積不算入の問題

山口 昭一(東京建築研究所)

戸建て住宅で想定されていたこの規定が共同住宅にも適用を広げたのはおかしいのではないかと曲げた適用をしているのでは。

回答:加藤 仁美

市町村の条例により規制強化を図っているのが現状である。

性能表示制度の「騒音」について

唐津 敏一(神戸製鋼所)

性能表示制度で「騒音」が選択項目になっているのはなぜか。

回答:井上 勝夫

全国的な適用は早いという判断。今後は内容を見直して適用できるようにしていきたい。

司法支援建築会議の役割

大熊 喜昌（大熊喜昌都市計画事務所）

今後、都市計画の集団規定にどのように関わっていくのか。

回答：関沢 勝一・佐藤 滋

司法支援建築会議は東京地裁民事22部の支援を中心とする。学会としては蓄積してきた知見を特別調査委員会の活動などによって社会還元を考えている。

仮処分申請とは

本間 章（相互設計事務所）

仮処分申請の結論が出るのが遅すぎるではないか。

回答：田中 信義

東京地裁民事9部が担当する。あくまでも当事者間の話し合いによる合意が目指されるため工事を止めることはできない。

5. まとめ

柿崎 正義

基調講演・パネリストの発言の要旨をまとめ、今後は建築に携わる専門家の一層の技術向上により紛争がなくなっていくことの期待を述べた。

第4回講演会「都市居住を巡る建築紛争」

アンケート集計結果

開催日：2003年9月26日(金) 13:30~17:00

参加者：120名

アンケート回収：33名(27.5%)

1. 会員、会員外の別

会員...24名 会員外...5名

CPD登録メンバー...2名 無記名...2名

2. 職種について

研究教育...2名

設計事務所...12名

(建築設計7名、構造設計2名、その他3名)

総合建設会社...5名

(技術開発1名、工事管理1名、その他3名)

積算・見積ほか...8名(住宅メーカー2名、

コンサルタント4名、材料・機器メーカー2名)

その他...4名 無記名...2名

3. 講演会テーマの希望について

建築紛争の判例事例の紹介...6件

法制度(基準法及び品確法)と建築紛争...2件

地方都市の都市居住を巡る建築紛争...2件

法改正と建築紛争の行政の取り組み...2件

同テーマで数事例に絞り具体的に紛争のきっかけと経過について

今回のテーマで「事業者と近隣」「事業者と購入者」「居住者間」

建築紛争をなくすにはどうしたらよいか(予防)

建築設計・施工：作る立場と居住者(ユーザー)の立場から見た建築紛争

建築紛争の実例集とその解決プロセスの説明会

会議会員の実施した業務事例を基に問題点の整理と業務手順のマニュアル整備への展望
構造、材料・施工、設備、設計等についての専門分野ごとの事例について

学会規準、仕様書の位置づけ

不具合現象と瑕疵、その判断方法について

日照問題、天空光問題

地区計画の適用、拡大範囲のよい面、悪い面の事例、問題

欠陥建築とマスコミ

4. 建築学会に対する意見

支援会議は「社会貢献」の良い例であり活動を継続されたい...4件

紛争予防のための社会的PRの推進...2件

法制度の不備によって建築紛争が発生、現状に問題があることも指摘してゆく必要がある...2件

紛争実態の調査・分析

学会と裁判所との連携を望む

都市環境問題は市民・消費者サイドからの観点からの発言も必要

5. 司法支援建築会議に対して

有意義な活動なので是非継続すべき...7件

支部での講演会活動を要望する...3件

紛争と司法判断の情報開示(事案についてリアルタイムで情報が開示できると良い)...2件

実務の現状を踏まえた活動

調停委員に対する情報交流の場が必要

定期的な能力開発情報の提供、小セミナーの開催

実例の内容と今後の紛争傾向についての情報

紛争問題点の把握、内容の分析

設計・施工上の注意点

法制度の不備整理と改正等の作成



最高裁判所建築関係訴訟委員会 「中間とりまとめ」について

最高裁判所建築訴訟関係委員会では、かねてから建築紛争事件の運営に関する共通的な事項を調査について審議してまいり、2003年6月に「中間取りまとめ」を公表しました。本会司法支援建築会議でも、同取りまとめに協力してきたことから、建築雑誌2003年9号(P108～P114)に全文を掲載し広く会員に周知致しました。建築界と法曹界との関係、建築紛争と紛争解決・予防のための方策について、東京地裁・大阪地裁における事件統計などが記載されておりますので是非ご一読願います。

司法支援建築会議から裁判所への 鑑定人・調停委員の推薦状況について

2000年6月に当会議を設置後、最高裁判所からの依頼を受け、登録会員の中からこれまで多くの鑑定人、調停委員を推薦してまいりました。会員の皆様のご協力に対し厚くお礼申し上げます。これまでの推薦人状況については次の通りです。

年	推薦鑑定人	推薦調停委員 (東京、大阪、横浜他全地裁含む)
2000年	12	45
2001年	33	62
2002年	18	41
2003年	9	55(ほぼ再任者)

(注1) 鑑定人、調停委員とも再任者を含む
(注2) 日本建築学会と裁判所との鑑定人、調停委員推薦のスキームについては、同封司法支援建築会議パンフレットを参照下さい。

建築訴訟研究会報告

交流部会では司法当局との交流の一環として建築訴訟研究会を合同で開催している。会報No.2(2002年3月発行)では1回～7回まで報告してあるが、その後開催した概要を報告する。

- 第8回(2002.3)
山本康弘(東京工芸大学教授)が「日本建築学会の各建築工事標準仕様書(JASS)」の概要について解説。
(その1)
第9回(2002.6)
山本康弘(東京工芸大学教授)が「日本建築学会の各建築工事標準仕様書(JASS)」の概要について解説。
(その2)
第10回(2002.9)
井上勝夫(日本大学教授)が「住宅の遮音性能を巡る諸問題」として住宅騒音の態様、遮音に関する各種基準・騒音測定法等を中心に解説。
第11回(2002.10)
関沢勝一(日本大学教授)が「バリア・フリー」について、国連障害生活環境専門家会議報告書(1974年)の解説。
第12回(2002.11)
小林理市(オリエンティンダストリー)が「秋住事件(秋田地裁)の鑑定を経験して」の報告。

- 第13回(2002.12)
坂本 功(東京大学教授)が「木造住宅の構造に関する設計・施工の現状」として木造住宅の構法、木造の特徴、木造住宅の品質等々について解説。
第14回(2003.2)
鈴木秀三(職業能力開発総合大学校教授)が「木造住宅の瑕疵を構造安全性の観点から考える」について報告。
第15回(2003.3)
難波蓮太郎(元工学院大学教授)が「タイル・石・モルタル等の浮き、剥離について」の解説。
第16回(2003.6)
平野道勝(元東京理科大学教授)が「鉄骨構造の設計と施工の現状」の解説。
第17回(2003.9)
藤井 衛(東海大学助教授)が「基礎地盤の性能評価」について解説。
第18回(2003.11)
鶴田 裕(元大成建設)が「雨漏りの歴史について」の解説。

「建築紛争ハンドブック」刊行のご案内

かねてより鋭意作成中でありました、「建築紛争ハンドブック」が刊行となりました。(詳細は同封チラシをご参照下さい)

記

登録メンバー特別価格 = 13,500円(税別)
定価 15,000円の1割引(送料無料)
お申込方法: 同封の注文書にて丸善あて FAXもしくは郵送にて直接御申込みください。
お届け方法: ご指定のお届け先へ宅配便にてお送り致します。(送料は丸善が負担)
お支払方法: 請求書と専用振込用紙が同封されますので、代金は丸善宛お振込みください。
申込み期限: 2004年1月末日まで
注) 本特価の適用は、同封の注文書にて下記あて直接申し込まれたものに限ります。一般書店(丸善の本・支店含む)では取扱いできませんのでご注意ください。

< 本件に関するお申込み、お問合せ先 >
丸善 出版事業部第一営業部〔担当: 片桐〕
〒103-8245 東京都中央区日本橋 2-3-10
TEL 03-3272-3521 / FAX 03-3272-0693

【編集】 司法支援建築会議運営委員会教育・普及部会
部会長 関澤 勝一
委員 宇於嶋勝也 柿崎 正義 桑原 淳司
【表紙デザイン】 桑原 淳司
【発行所】 〒108-8414 東京都港区芝 5-26-20
社団法人 日本建築学会 司法支援建築会議
【発行人】 秋山 宏
Tel 03-3456-2051 Fax 03-3456-2058
http://www.ajjor.jp/ajhome.htm E-mail shho@ajjor.jp