



司法支援建築会議会報

AIJ Council for Judicial Support

NO.04
2005.03

司法支援建築会議の 動向

運営委員会委員長
平山善吉



日本建築学会に司法支援建築会議が発足して、今年で4年になる。この間「建築紛争は減らせるか」を目標に、多彩な活動を行ってきた。先ず、裁判所への鑑定人・調停委員候補者の推薦である。さらには学会のもてる厳正・中立、公平な会員の裁判への協力と、建築訴訟に関わる勉強会、講演会の開催あるいは啓発のための書籍（建築紛争ハンドブック；丸善）の刊行などである。

これらの結果、本会の推す専門家の参加により、紛争の解決に当初は30ヵ月近くを要したものが、現在ではこの約半分の15ヵ月で解決に至っている（最高裁判所・建築関係訴訟委員会・東京地裁の例 2003年6月）。これはひとえに裁判官を含めた当事者等（原告、被告、及びその代理人としての弁護士）と共に、本会会員が専門家としてこれに参加し、事件の解決にむけて、そのもてる知識・技術を提供し、解決に協力したからに他ならない。

しかし、紛争自体は、先の最高裁判所の資料によれば、この4年間で月平均30件から50件とほぼ倍近くにまで増加し、本会の目標である「紛争は減らせるか」を達成するには至っていない。これには、社会情勢の変化など、複雑な理由があり、一概にここで述べることはできないが、これこそ本会の遠年の目標であることに変わりはない。

あらためて紛争を減らすには、本会会員はもとより、広く一般市民をも対象に、紛争防止のための広報・教育に努め、特に教育においては建築の基礎知識と技術者倫理に関し、大学院および大学の学生はもとより、将来は初等教育にまでこれを広げて「法教育」の普及を図らなければならない。

また、この司法支援の精神は、学会が裁判所に協力するだけでなく、裁判所から判例・事例を含めた諸資料の提供を受け、その調査・分析をもとに、裁判を本会の学問領域にまで引き上げなければ、将来にわたっての支援の意義は失われるのである。

今年は改めて、設立当初に掲げた目標の達成に向かって更なる努力をするために、皆様の格別のご支援・ご協力をお願いする次第である。

部会活動報告

支援部会 部会長 山本康弘

支援部会は、裁判所から推薦依頼された調停委員および鑑定人の候補を調査し、適切な方を運営委員会に提案するとともに、これらの方々の支援を行うことを主な役割としている。平成15年度以降で推薦した調停委員は50人、鑑定人は10名であり、最近の傾向としては調停委員の推薦数が多く、鑑定人はやや減少の方向である。このほか、平成16年度から専門委員制度が発足し、各地方裁判の要望に答え、30名程度の候補を推薦している。

また、このような、調停委員や鑑定人の選定を円滑に行うため、裁判所と日本建築学会が協力して建築関係紛争の分類表を作成した。今後はこの分類表を基にして、建築紛争の争点整理が行われ、支援部会もこれにしたがって候補者を推薦して行くことになる。

また、支援部会は、調停委員や鑑定人の候補者の調査・選定を全国に渡って行わなければならないため、ある程度の全国的な連絡網が必要である。そこで、地方の方々に委員として参加していただくことになると考えている。

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・調停委員をしてまいりました。

推薦人状況

年	推薦鑑定人	推薦調停委員 (東京 大阪 横浜他全地域を含む)	推薦専門委員
2000年	12	45	30(東京地方裁判所)
2001年	33	62	
2002年	18	41	
2003年	9	55(再任者含む)	11(さいたま地方裁判所)
2004年	3	30(再任者含む)	

(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、司法支援建築会議パンフレット ホームページを参照下さい。

調査研究部会 部会長 松本光平

調査研究部会は、訴訟における公的鑑定および調停の実施報告書を中心に、建築に関する各種の紛争事例等を対象として、調査研究を実施し、建築紛争の予防と合理的、迅速な解決に役立つ情報を得ることを目的として活動している。最近は、規制緩和の流れの中で、従来にないあるいは従来と異なる試みが積極的に実施される一方、従来からの慣行にもとづく既得権化した方式の建築活動も行われ、様々な「事件」を起こしている。このため調査研究すべき課題は、多数発生しているが、この分野で



は正確な「事実関係」を把握することがほぼ不可能なために、各方面からの期待に十分に応える成果を上げることは容易でない。

そこで現在、本部会では、頭書の目的を実現するために、以下の二つの事業を中心に調査研究を進めている。

(1) 会員から提出された鑑定、調停実施報告書を電子媒体化して、整理、分析することにより、データベースを構築

(2) 建築に関する許容誤差論(試案)の検討

教育・普及部会 部会長 関澤勝一

教育・普及部会は、司法支援建築会議の成果の公表と登録会員・学会会員、市民を対象とした啓発を行うことを主たる目的としている。ホームページの管理、会報の発行とともにほぼ年に1回開催している「建築紛争」に関わる講演会の企画・運営が重要な役割である。講演会は東京・大阪でこれまでに5回開催したが、徐々に登録会員・学会会員外の参加者が増加してきている。

今後は司法支援建築会議の役割の重要さに鑑み、限られた情報の会報やその場限りの講演会にとどまらず、講演会やハンドブックをテキストとした講習会のDVDソフトなどを製作し、各種の教育ツールとしての活用を図ることも予定している。

交流部会 部会長 柿崎正義

交流部会の任務は、司法当局との情報交換および他団体との交流を行うことであったが、特に後者は、土木学会、地盤工学会を考えていた。しかし、現在は、それぞれの学会が民事調停ほかを立ち上げたことと、取り上げる内容が本学会と異なることのために交流が進められていなかった。

前者は「建築訴訟研究会」として開催している。研究会は2001年4月の第1回から2005年3月で25回開催され、内容は裁判所から予め提出されたテーマおよび質問に答える形で、建築の専門家を人選して、東京地方裁判所民事第22部第49部の裁判官、調停委員および司法支援建築会議会員の方々に講演を行っている。

建築訴訟研究会の講演テーマおよび講師は下記のとおりだが、今後も継続的に開催する予定なので関係者はふるって参加されることを期待する。

建築関係訴訟研究会

第19回(2004.6.15)

坂本 功(東京大学教授)

「木造建物の基礎知識」について講演

第20回(2004.9.22)

鈴木秀三(職業能力開発総合大学校教授)

「木造住宅の瑕疵」について講演

第21回(2004.10.19)

西川孝夫(東京都立大学教授)

「地盤と基礎」について講演

第22回(2004.11.30)

間瀬惇平(大知企画コンサルタント東京支店長)

「山留め」について講演

第23回(2005.1.18)

松崎育弘(東京理科大学教授)

「鉄筋コンクリート構造物」について講演

第24回(2005.2.15)

田中享二(東京工業大学教授)

「地下漏水と雨漏り」について講演

第25回(2005.3.8)

田中淳夫(東京電機大学教授)

「鉄骨構造物(ALC構法)」について講演

第5回講演会「建築紛争の現状と課題」 戸建住宅を巡る建築訴訟の現状 開催結果の概要

開催要領

1. 日 時:平成16年10月29日(金)13:30~17:30

2. 会 場:東京読売理工専門学校503教室

3. 参加者:200名

講演会

本会は、建築訴訟の重要性について理解を深め、日本建築学会「司法支援建築会議」の役割を周知していくために、広く一般にも公開し、討議が行われた。今回は会員外の参加が約半数を占め、戸建住宅の訴訟に対する関心の高さと重要性が改めて認識された。司会は教育・普及部会長の関澤勝一(日本大学講師)副司会は交流部会長の柿崎正義(三友エンジニアリング専務取締役)である。

1. 主旨説明:平山善吉(運営委員会委員長・日本文理大学教授)建築紛争を減らし、かつ未然に防ぐための手立てとして、近年、法律や約款の整備が進み、紛争当事者としての施主、設計者、施工者の自己責任を明確化してきている。しかし、紛争はさらに増加するとの予測もある。現在、事件終了事由の60%以上は調停によっており、司法支援建築会議から推薦された調停委員の活動が背景にある。また、裁判に専門的な立場で調査報告を行う鑑定人の役割も重要である。これらの人材の推薦を行う司法支援建築会議の役割はますます重要となっている。さらに2003年12月出版の「建築紛争ハンドブック」、裁判官と建築家・建築技術者が合同で開催する「建築訴訟研究会」も本会議活動の一環ともいえよう。今回は従来から要望の強かった戸建住宅に関する講演と討論によって、紛争解決への寄与とともに司法支援建築会議の役割について探っていきいたい。

2-1. 基調講演:齋藤 隆(東京地方裁判所民事22部総括判事)資料集の第1,第2の部分で建築関係訴訟の概説的な部分をお話する。新民事訴訟法が平成10年から施行された。めざましい技術革新の中で複雑化する訴訟に対応するとともに、専門訴訟への対応強化、審理期間の短縮が求められ、建築関係事件の専門部を設置した。平成15年に改正、「計画審理」「専門委員制度」「鑑定制度の改善」を充実している。戸建住宅を巡る紛争は訴訟の約半数を占めるが、建売り(売買契約)、注文住宅(請負契約)などの違いから、争点や瑕疵の判断も多

岐にわたり複雑となっている。

2-2. 基調講演：坂本宗一（東京地方裁判所民事22部判事）資料集第3から第6による紛争の種類とその予防についてお話しする。瑕疵は建築関係事件の中心となっている。判例（最高裁判所の判断）の分析から、瑕疵の様態による類型と判断、責任の原因・主体、瑕疵の立証・一覧表について述べた。このような実態を受けて、紛争予防には「瑕疵のある建物を建てない」「説明を行いコミュニケーションをとる」「書面の作成などを通じて明確な合意を図る」ことがあげられる。

3. 事例報告

基礎・地盤を巡る事例：藤井 衛（東海大学教授）基礎や地盤を巡るトラブルは原因の究明が困難で、責任の所在も判断し難いことが多い。しかし、トラブルの原因の多くは不注意と怠慢によるものである。21件の事例分析から裁判にまで及んだ理由を考えると、施工業者に対する不信感（初期対応の不味さ）、施工業者から見ての不同沈下の原因不明、地盤調査を実施していない、基礎の設計・施工を専業者任せにしている、ことがあげられる。設計者自身が現地を観察し、地盤・基礎を理解して工法の妥当性を検討する姿勢を持つことが必要である。

外装仕上げを巡る事例：難波蓮太郎（工学院大学名誉教授）CHORD（（財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター）では、一般消費者からの住宅の紛争相談の集計・分析を行っている。相談のうち不具合の部位は「外壁」が「床」に次いで多く、事象として「ひび割れ」や「雨漏り」に関するものが多く見られる。発生時期は築1年未満が多い。住宅の構造や工法によってひび割れの具合も異なるが、解決策としてはもっぱら補修が望まれている。品確法によるひび割れの基準、JASS 15による左官仕上げの故障一覧、加力等によるひび割れの発生部位など明確に示されている点もあるが、ひび割れがどのように漏水に影響しているかなど不明瞭な部分もあり、紛争に至らないためには、施工後の施主のクレームに誠意を持って対処することが肝要である。

紛争事例の分析（戸建住宅瑕疵の背景）：岸 明（岸エンジニアリング）「建築紛争ハンドブック」から鑑定が実施された5事例を取り上げ、紛争の複雑さの視点で分析を試みる。住宅紛争の多くは施工（請負）業者が欠陥の存在する住宅の工事代金を支払請求し、施主が何らかのきっかけで疑問を持ち、その欠陥を指摘して損害賠償の請求をすることによっておこる。欠陥＝瑕疵は設計業務によるものと施工（管理・監理を含む）に大別されるが、不具合のある建物は監理に問題が存在することが多い。設計業務では設計・施工一括の請負業務の中で業者の設計力不足が原因となっている事例が多く見られる。施工においても技術力不足、図面や仕様を理解し、その品質どおりに施工していく監理業務の不十分さから発生していることが多い。今日、木質住宅は木材加工会社から届けられる部材を組み立てることで躯体を完成させており、従来の大工職のように責任を持って現場に常駐し、

管理を行いながら技術を習得していく場がなくなった。部材は高品質となる一方で現場での施工管理の不十分、技術力不足が瑕疵となる場合が多い。

戸建住宅団地における紛争事例：小林理市（オリエントインダストリー）平成2～4年にかけて4 km程の区間に180戸の戸建住宅が建設・販売され、築後2～3年たつて建物が傾いた。地盤沈下が原因で、せっかく手に入れたわが家の事実と直面し、17戸が訴訟に至った。裁判所から6名の鑑定人が派遣され延べ5日間の現地調査と4か月半をかけて鑑定書作成を行い、共同鑑定書として提出した。建設作業には多くの人に関わるので、問題が生じた時に「施工が悪い」と全ての責任を被せるのではなく、財産管理をすべき施主、施工を担当する業者、確認・検査の建築主事の皆に責任があることを自覚すべきである。本件は最終的には和解に至っており、基礎の全面改修と上屋部分の程度に応じた補修により回復できるものと判断された。鑑定書では地盤性状を考慮しなかった基礎の設計ミス、これを見逃した監理不備、施工の杜撰さを指摘したが、被告の責任分担に鑑み、指摘が認められたものとする。

4. 討論

なぜ裁判所が定めた、往々にして瑕疵の本質の部位ではない鑑定事項の鑑定にとどまるのか（齋藤）争点整理の段階から鑑定人に加わってもらうことを始めている。また専門委員による意見も参考できるようになった。

紛争予防として設計者に地盤調査に至る総合的な責任を負わせることができないか。（藤井）ほとんどが調査会社の報告にもとづいて行われていることは事実。小規模住宅は地盤の浅い部分に影響を受けるので、設計者自身が現地の植生や地形も考慮に入れて妥当性を検討することが必要と考える。

「建築基準法に違反する建築物は瑕疵がある」「重大な過失」の判断に対する見解を聞かせてほしい。（齋藤、坂本）ケースバイケースで一概にはいえない。例えば構造に関する数値不足の場合は安全性に照らして、社会通念上瑕疵となる。また、重大な過失とは専門家であれば許されない程度の失敗である。

鑑定人による鑑定と裁判の関係について教えてほしい。（小林）建築基準法は設計段階の「最低の基準」である。建築基準法に照らして鑑定するのではなく、現在どのような状態であるかを技術的に判断している。鑑定事項を逸脱すると争点の拡大とされるが、争点の性格を説明していると受け取ってほしい。

齋藤）事案を理解するために鑑定人から建築技術上の意



見を聞いている。瑕疵とは法律上の概念でありこれは裁判官が判断する。

難波) 訴訟にあたって、まずは調停から行われる。これは原告・被告の双方が歩み寄ることで合意をする。時には法の埒外で合意することもある。

5 - 1 . まとめ: 柿崎正義 (前出)

パネリストの発言について順を追って整理。

5 - 2 . まとめ: 関澤勝一 (前出)

本会の資料は戸建住宅の建築訴訟の現状がよく理解できるものとして出来あがっている。ぜひテキストブックとしてお読みいただきたい。坂本判事のお話の中で「紛争予防」ということが出てきた。司法と建築の関係のピ

ジョンが良く整理されていると思う。司法と建築は大変革の曲がり角にきている。紛争予防と解決に向けて司法支援建築会議の活動をより充実していきたい。

(記録 宇於崎勝也・丸山一男)



第5回「戸建住宅を巡る建築訴訟の現状」アンケート結果(回収16通)

アンケートの回答をとりまとめて、次のような意見が抽出できた。

今後の講演会のテーマとしては、調停による紛争解決の実態、もっと多くの判例の解説や法律の解釈、東京・大阪以外の地方裁判所の事例、模擬裁判による建築訴訟の実態、基礎・地盤に絞って、木造住宅の雨漏れの現状、などがあげられた。

日本建築学会や司法支援建築会議の取り組みに対する意見・要望では、最新の事例・判例を数多く紹介して欲しい、法などで規定されている「数値」の具体的背景と理解のための講習会の開催、司法支援建築会議会員間の積極的な意見・情報交換、懇談会も併せて開催して欲しい、「紛争を減らす」ことに結びつく具体的な方法の模索、があげられた。

また、個人の能力開発に役立ったかの設問では、回答数が少ないため断定はできないが、おおむね「役立った」という回答が大半を占めた。

なお、従来のアンケートでは継続的な講演会の開催に対する要望や人材育成など比較的漠然とした回答が多く見られたが、今回はより具体的なテーマをあげ、また司法支援建築会議の今後の活動を示唆する要望も寄せられた。講演会も回を重ね、司法支援に関する教育・普及も進展してきた成果と確信する。

「建築紛争ハンドブック」

目次紹介

第1編 技術の現状

- 1章 / 設計図書,
- 2章 / 工事監理,
- 3章 / 工事管理,
- 4章 / 構造安全性,
- 5章 / 鉄筋コンクリート構造物,
- 6章 / 木造建築, 7章 / 鉄骨構造物,
- 8章 / ALC 構法, 9章 / 耐火被覆,



- 10章 / 地盤・基礎, 11章 / 住宅の基礎,
- 12章 / 建物の揺れ, 13章 / 外壁仕上げ,
- 14章 / 漏水問題, 15章 / 音環境, 16章 / 居室環境

第II編 建築関係裁判例の紹介

第1部 鑑定が実施された裁判例

設計料残金の請求に対する反訴 / 宅地開発造成工事残金請求と適正請負代金 / 隣家の解体・新築に伴う振動によるひび割れ損傷 / RC造住宅の瑕疵に対する損害賠償請求 / 建売住宅の盛土の瑕疵と損害賠償 ほか計26例

第2部 その他の裁判例

依頼主のイメージを設計者はどこまでデザインしなければいけないのか / 工事監理者の責任が問われたケース / 景観保護を目的とする高層ホテルの建築工事差止め請求 / 建築設計図は著作物か など35例

司法支援建築会議会員登録メンバー

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: 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。

<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 宇於崎勝也 柿崎 正義 丸山 一男

【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.aij.or.jp/aijhomej.htm>

E-mail: shiho@aij.or.jp