



司法支援建築会議会報

AIJ Council for Judicial Support

No.10
2011.08

司法支援建築会議の活動の 現状と今後の方向



司法支援建築会議
運営委員会運営委員長

小野徹郎

学会の社会貢献の大きな柱として2000年に司法支援建築会議が発足して10年が経過しました。その間、最高裁判所との連携を軸に活動し法曹界から高い評価を得ています。これも歴代の運営委員長を始めとする本会議会員の努力の結果です。あらためて高い敬意と御礼を申し上げます。司法支援建築会議は10年の節目に対して新たなステップを踏み出しています。今後とも本会議の活動へ会員各位のご協力とご理解をお願いいたします。

さて3月11日の巨大地震によりわが国はあらゆる分野で未曾有の危機的状況に陥りました。建築関連を見てもその被害は広範囲に及び、震動による建物の損傷はもとより、津波による建物の破壊、流失、液状化現象に見られる広域の地盤の破壊、被害に伴う地域社会の崩壊、はたまた原子炉建屋の損傷などこれまでに経験していない状況が生まれています。こうした被害は今後復興が進むにつれてその責任問題が表面化し、結果的に訴訟に持ち込まれる可能性は十分あります。訴訟もこれまでと異なった側面が生じる可能性があり、ますます本会議および会員の役割の重要性が増すものと考えます。

本会議の10年を記念して建築雑誌に特集を組み、本会議の活動を学会会員にも広く伝えるべく連載を開始していますので是非ご一読ください。今後はこれまでの10年の活動を基礎に、本会議をさらに社会に根付いたものにしていく必要があります。その観点から具体的には、以下の3つを柱として活動する予定です。

- 1) 裁判外紛争処理機関への協力
- 2) 地方組織の立ち上げ、地方会員と地方法曹界との連携の強化
- 3) 学会基・規準類と訴訟をテーマとした訴訟関係研究の推進

司法支援建築会議は運営委員会のもとに3つの部会とひとつの小委員会を擁して活動しました。運営委員会は4回開催し、主として司法支援建築会議の活動全般の企

画・運営を行っています。また傘下の支援部会(部会長：田中淳夫)、調査研究部会(部会長：松本光平)、普及・交流部会(部会長：柿崎正義)、修補工事費見積り検討小委員会(主査：池永博威)は、具体的な活動を実施しています。以下この1年間の本会議の主な活動を記します。

1. 建築雑誌に本会議設立10周年記念記事の連載

本会議設立10周年を記念して2011年1月号から連載を開始した。連載内容は本会議の現状報告からはじまり歴史的経緯、歴代運営委員長、法曹界からの寄稿、部会の報告、座談会などです。

2. 支部組織の整備

最高裁判所と連携をとりながら地方裁判所との交流を進め、地方会員の連携と地方会員と司法との橋渡しを行う拠点としての支部組織の立ち上げを推進した。具体的には当会議運営規程の改正を行い支部組織の設置を可能にした。

3. 裁判所との情報交換

最高裁との「若手の会」が発足し、建築紛争の背景や建築訴訟の審理の合理化等について実質的な議論、意見交換を行った。

4. 裁判所への支援

支援部会では、最高裁民事局を通じて地方裁判所に鑑定人候補者、民事調停委員候補者を推薦した。また普及・交流部会では地方裁判所に講演会講師を推薦し、それぞれ講演会が開催された。

5. 調査研究活動

調査研究部会では、工事監理業務の書面による具体的な約定がない場合の「戸建木造住宅の工事監理業務の範囲と責任」の検討を行い、「修補工事費見積り検討小委員会」では瑕疵修補に伴う簡易な見積り方法を検討した。

6. 会員等への情報発信・啓発活動

調査研究部会では、ホームページで「鑑定／調停実績報告書データベース」の公開を行った。また普及・交流部会では会報第9号を刊行。第11回講演会「建築紛争の現状と課題－住まいに関する調停委員の活動を中心に」を東京・建築会館ホールで開催した。

7. 支部地域の会員との交流

司法支援の現状の周知や支部地域の本会議会員との交流を目的として、2010年度は富山県民会館で「戸建住宅を巡る建築紛争」のフォーラムを開催した。

(梶山女学園大学教授・名古屋工業大学名誉教授)



第2回建築紛争フォーラム「戸建住宅を巡る建築紛争」 ー建築と法曹界と市民をつなぐー(報告)

本フォーラムは、2010年9月11日(土)13:30～17:00に富山県民会館において開催され、92名が参加した。司会は柿崎正義(普及・交流部会長/クォリティー)、副司会は都甲栄充(AMT一級建築士事務所)が担当した。

1. 開会挨拶

小野徹郎(運営委員長/梶山女学園大学)

用途別割合にみる建築紛争は戸建住宅と集合住宅が約70%を占める。本フォーラムでは、住宅の設計・生産システムが内包する問題点に対して今後いかなる方法で対応し、具体的な支援活動として何が可能かについて共通認識が醸成されることを期待する。

2. 主旨説明

柿崎正義(前掲)

富山県民は住まいやまちづくりに関する意識が高く、研修会や講演会も多く開催されている。そのような地域において、戸建住宅に関してどのような建築紛争があり、どのように解決しているのかを明らかにしたい。

3. 基調講演:「戸建住宅建築紛争の特徴と未然防止」

宮澤健二(工学院大学)

戸建住宅では4号建築物が大半を占めており、設計図書や工事仕様書が明確でないことが多く、そのため契約や設計に問題が生じ、建築紛争となっている。建築紛争を未然に防止するためには、4号建築物に対する設計監理体制の整備、住宅の安全性や環境に関する住宅購入者、建築士、施工者への教育の充実などがあげられた。

4. 主題解説

1) 住宅構造(能登半島地震の被害)

後藤正美(金沢工業大学)

2007年の能登半島地震において震度6強を観測した輪島市門前町の木造建物および伝統的建物の被害事例が紹介された。被害原因として、構造的な配慮の欠如、維持・管理の不十分があげられた。また、被災後は歴史的な景観が喪失しており、町並みや景観は共有財産であるとの意識を持つ必要がある。

2) 基礎・地盤に関する建築紛争

上田邦成(上田建築設計事務所)

基礎・地盤に関する建築紛争を未然に防ぐためには、敷地の地盤調査を必ず実施し軟弱であることが確認された場合は必要な処置をとる、当事者間で不信感が生じる前に早めに対処することなどがあげられた。建築界や法曹界からの人的・経済的支援などが今後の課題である

3) 室内環境に関する建築紛争

原 英高(建築科学研究所)

建築主と施工者の信頼関係に基づき工事を行った場合、設計図書・書類の不備が多く、不具合が起これと

紛争の解決が長引く。事前の対応として住宅紛争相談窓口の設置が望まれる。

4) 契約に関する建築紛争

島谷武志(弁護士/島谷法律事務所)

報酬の取り決めをしないまま設計すると、改正建築士法24条の7違反として違法となる。また、報酬の定めをしていても問題になる場合の例が紹介された。さらに、追加変更工事では、建築業法19条2項が守られていれば、請負代金請求に関する紛争は防げるが、口頭のやり取りで追加工事を行った結果、もめるケースが多い。

5. パネルディスカッション

コーディネーターは稲葉 実(三四五建築研究所)が担当した。不良工事(知識が無いため不具合工事となる)の多さ、設計者・施工者および購入者の知識不足の問題、後から行われた工事により生じた不具合に対する責任の帰属問題、木造構造に関する大学での教育の現状、美匠面で紛争とならないためには仕様書や設計図書を備えることが必要であること、訴訟を起こす場合には吟味して合理的な金額を請求すべきであることなどについて質問や意見が出された。

6. まとめ

有馬 賢(相模原市設計協同組合)により基調講演および主題解説が簡潔にまとめられた。

記録: 飯田恭一(日本不動産研究所)

角陸純一(清水建設技術管理部)

宮内靖昌(竹中工務店技術研究所)

第11回講演会「建築紛争の現状と課題」 ー住まいに関する調停委員の活動を中心にー(報告)

本講演会は、2010年11月5日(金)13:30～17:30に建築会館ホールにおいて開催され、110名が参加した。司会は宇崎勝也(日本大学)、副司会は有馬賢(前掲)が担当した。

1. 開会挨拶

小野徹郎(前掲)

調停事例を通して建築設計・生産の内包する問題点を明確にし、問題点に対していかなる方法で対応していくべきか、具体的な支援活動として何が必要で何が可能かについて共通認識が醸成されることを期待する。

2. 主旨説明

柿崎正義(前掲)

専門家による調停は紛争の解決に大いに貢献しており、本講演会により調停委員の活動を知っていただくとともに、調停のノウハウを知る機会にしたい。

3. 基調講演:「建築事件分類調査」をもとにした調停の傾向ー東京地裁民事22部の建築事件処理概況

河野清孝(東京地方裁判所民事第22部総括判事)

建築調停は、経験豊富な調停委員が関与することによ

り、当事者の信頼と納得が得られ、事案の適正で早期の解決に直結している。戸建住宅の瑕疵をめぐる調停では、建築主らの建物に対する思い入れが強く、多数の軽微な不具合を主張されることが多いため瑕疵一覧表により争点が整理されることが望ましい。また、契約書、設計図書、事前見積書、工事施工記録などの不備も多いので注意を要する。

4. 調停委員の報告

1) 設計料をめぐる建築紛争について—設計契約以前の業務から工事監理までの設計料の未払い・返還請求
松原忠策（松原建築 D・I 研究所）

契約書はおろか、業務内容についての打合せも曖昧なまま業務を行い、発注が中止されそれまでに行われた業務に報酬が支払われないという紛争もある。調停では、設計図書などの成果品やそれに費やした人工（にんく）の業務週報に基づき判定することになる。また、設計図書の完成度、発注者や設計者それぞれの意図の説明責任と記録が問われる。

2) 地盤・基礎の設計・施工に関する損害賠償と請負代金の支払い

藤井 衛（東海大学）

地盤・基礎に係わるトラブルは、造成地盤に関する事例が圧倒的に多く、基礎が局所的に変形したものに多い。調停を短期間で、成功裏に行うためには、現地調査に立ち合い、トラブルの原因を明確にすることが重要である。

3) 些細な瑕疵における損害賠償と請負代金の支払い

秋野卓生（弁護士・匠総合法律事務所）

建築工事業者が施主に対して請負代金を請求した際に、施主側から瑕疵を理由とする損害賠償請求権に基づく相殺、反訴提起、瑕疵修補請求が行われることが多い。特に昨今では、一般消費者である施主側が要望するレベルは極めて高く、些細な瑕疵によっても紛争が発生する。

4) 追加工事、設計変更工事における請負代金の支払い
坂本廣身（弁護士・坂本廣身法律事務所）

調停は和やかにかつ速やかに適切な解決で成立させることが望ましい。追加工事、設計変更工事をめぐる紛争解決は建築に関する専門的知識や民法の解釈論だけでは不十分で、両当事者を説得し理解させる技術が必要とする。例えば、追加工事のすべてを一覧表にして争点にすると調停が長期化するため、争点を選別することが必要である。また、調停案の勧告を出すタイミングは重要である。原告の不満と被告の不満が平等なら公平であると割り切る必要がある。

5. 総合討論

司会は柿崎正義が担当した。災害で露見した瑕疵の判断、損害賠償金額の調停案、過去の判例による影響、調停委員の公平性など多くの質疑・応答が行われた。

6. まとめ

調停委員は「信頼される調停委員」を目指して、損得

抜きで一生懸命努力されている。調停は簡単にできるものではなく、調停委員を引き受けた以上は覚悟を決めて行うことが再度強調された。最後に、丸山一男（アミック）より講演内容・討論が簡潔にまとめられ、飯田恭一（日本不動産研究所）より閉会の挨拶があった。

記 録：都甲栄充（前掲）

宮内靖昌（前掲）

防水研究者の調停委員体験記

司法支援建築会議会員 鶴田 裕

日本の建築物の屋根に初めて防水層が施工されたのは、明治 38 年に竣工した大阪瓦斯の 2 代目事務所ビルの陸屋根部分で、アメリカから輸入された天然アスファルト製品であった¹⁾。以後約 50 年間、「防水」と言えば天然品が石油精製の副産物に変わっただけで、アスファルトの同義語であった。しかし昭和 30 年代前半からの約 10 年間に、油性コーキング材やゴム状のシーリング材に始まり、塗膜防水やシート状の合成ゴム系などの防水材が海外、主としてアメリカから雪崩の如く押し寄せ、一気に国産化も進んだ。ゼネコン技術研究所の新人の私にとっては、これらの新建材の性能評価をはじめ、国の JIS 原案作成、日本建築学会の JASS 8 制定、建設省の耐久性総プロ、日本住宅公団の屋根外断熱防水仕様など、公的機関の広義の品質基準づくりの手伝いをした。そんなわけで、調停委員を委嘱された時に「防水のことならお手伝いできます」と答えて以来 8 年間で 30 件に関与した。

その 30 件であるが、うち 2 件は改修業者の甘い言葉にのせられた詐欺のような事件であったが、残りの 28 件は技術上の問題に起因する漏水で、ひとつとして同じものはなかった。以下に大きく分類して述べる。

1. 防水層がない

防水性能は、建築物にとって耐震、防火・耐火と同じくらいの重要な要求性能と考えている筆者にとって、絶句させられることが多かった。

地下外周壁部分からの漏水原因のほとんどは防水層がないのである。敷地一杯に建てようとするために防水施工が困難など言い訳が多かった。その結果居住者、使用者は泣かされている。山留に防水層を先遣り施工してからコンクリート打設など、都市土木工事で多用されている工法を見習う必要がある。地下外周壁の内側にブロックの二重壁で良しとする考えは、健康保持の面でも好ましくない。そういえば地下部分からの漏水調査に出向いた先は「谷、沢、窪」や「久保、津」など水に関した地名が目立った。

耐震上の配慮から建物にエキスパンションジョイントを設ける事例が増えているが、地下部分にはこれを設け

なかったり、納まり不良で地下水が漏れ放題、直しようがなかったという事例もあった。

事実上防水層がないというものに、斜線制限による斜め屋根がある。この部分を斜壁（しゃかべ）と称する建築関係者が多いが、筆者に言わせればこの部分は明らかに屋根である。壁だからと美観を重視した塗装で仕上げ、居住者は悩まされ続けている。金属パネルを斜め屋根に取り付け、ジョイント部分にシーリング材充填だけで良しとする工事では、早期からのシーリングの接着剥離で悩まされ続けている。垂直な外壁では、もし雨水が入り込んでも最下階で排出される可能性があるが、斜め屋根の場合は悲惨である。

2. リフォーム

改めてリフォーム絡みの紛争を整理してみると、改修工事業者の提案や説明には工事受注優先のものが多く、追加工事、仕様の変更など、また変更見積り書の提示がないのがほとんどである。これから建物の長寿命化、延命化は重要な課題になるが、設計行為、改修工事にあたり消費者側に思いやりを持った対応が望まれる。

3. その他

少数例ではあるが建築技術者として無視できない事例として、1) 地震時に動きが大きい鉄骨構造にラスモルタルを施工し、地震のたびにきれいに仕上げた外壁に亀裂が発生、2) 高さ制限の算出ミスで結果は漏水、など枚挙に暇がない。

調停委員に任命されて若葉マークが取れたころ、調停委員の方々に対して防水についての説明会の講師を務めた際、最後のQ & Aで「このようなトラブルの再発防止は誰にイニシアティブをとって貰ったら良いか」の問いに思わず“設計者”と答えてしまったが、解決までに長期間を要した事件の根本原因は今でもそこにあると思っている。

注1)「建築雑誌」第233号(1906.5) pp.299～300、
東京工業大学名誉教授小池迪夫氏の調査
(元・東京地裁調停委員、元・大成建設技術研究所)

第3回建築紛争フォーラム「戸建住宅を巡る建築紛争」 —紛争解決に向けて、さらに予防へ—(予告)

日時：2011年9月2日(金) 13:30～17:15

会場：建築会館ホール(東京都港区芝5-26-20)

基調講演：伊藤 繁(東京地裁民事22部裁判官)

主題解説「戸建住宅を巡る建築紛争に対して一地下室を持つ戸建住宅を例として」

- 1) 設計・監理の側面から：鈴木義昭(住宅保証機構)
- 2) 施工の側面から：山中誠一郎(都市建築設計事務所)
- 3) 法律の側面から：大森文彦(大森法律事務所)

詳細・申込方法は「建築雑誌7月号会告」参照

第12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—(予告)

日時：2011年12月7日(水) 13:30～17:30

会場：建設交流館8階グリーンホール(大阪市西区立売堀2-1-2)

基調講演：本多敏雄(大阪地裁判事)

主題解説：

- 1) 最近の鑑定から：鈴木計夫(大阪大学名誉教授)
- 2) 構造に関する紛争の事例：樋笠康男(長田建築事務所)
- 3) 基礎、地盤に関する紛争の事例：高幣喜文(タカハイ建築技術研究所)
- 4) 設計に関する紛争の事例：南 勝喜(NAM設計研究所)
- 5) 住宅における紛争の事例：玉水伸吾(元(株)SXL)

詳細・申込方法は「建築雑誌10月号会告」参照

平成23年度東京地裁「建築関係事件研究会」

開催場所：東京地方裁判所

(東京都千代田区霞が関1-1-4)

●第54回 「構造計算書の読み方・構造計算の基礎について」

期日 平成23年6月9日(木) 15時～17時

講師 作田久尚((株)キューシーコンサルタント)

●第55回 「防水工事について」

期日 平成23年7月6日(水) 15時～17時

講師 石川廣三(東海大学名誉教授)

●第56回 「地盤改良工事について」

期日 平成23年10月20日(木) 15時～17時

講師 畑中宗憲(千葉工業大学教授)

【編集】司法支援建築会議運営委員会 普及・交流部会

部会長 柿崎正義

委員 飯田恭一 宇於崎勝也 角陸純一
都甲栄充 丸山一男 宮内靖昌

【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】和田 章

TEL.03-3456-2051 FAX. 03-3456-2058

<http://news-sv.aij.or.jp/shien/s0/>

Mail:shiho@aij.or.jp