



# 司法支援建築会議会報

AJJ Council for Judicial Support

No.17  
2018.08

## 運営委員長就任にあたって

司法支援建築会議  
運営委員長  
緑川光正



この度、司法支援建築会議の運営委員会委員長を務めることになりました緑川光正です。本会議が2000年6月に設置されてから18年が経ちました。平山善吉、仙田満、小野徹郎、上谷宏二、辻本誠の歴代運営委員長、そして本会議の活動を支えて下さいました諸先輩方のご尽力により多くの実績が積み重ねられ、本会議は社会に大きく貢献してきました。建築基準法令の作成側に近いところで主に建築構造技術基準作成などにも関わり、また大学教育などでそれら技術基準の根拠や考え方などを学生達に教授してきた私にこのような役目が巡ってきたのも何かの縁かもしれないと考えています。

本会議の設立目的には、「建築関係訴訟ならびに建築紛争に関して、学会が保持する厳正中立的な立場から裁判所および国の裁判外紛争処理機関に対する支援ならびに裁判所の協力のもとに裁判例等の建築紛争情報の調査・分析を行いその成果の公表を通じて、学会会員への啓発と建築の学術・技術・芸術の進展に、さらに社会公共に寄与することを目的とする」とあり幅広い活動が想定されています。事業の内容からは、主要な活動は裁判所等に対する支援と裁判例等の建築紛争情報の調査・分析であることが分かります。すなわち建築紛争の解決を建築専門家として支援することによって社会に貢献するというところで、本学会定款の目的にある社会貢献と合致することになります。

本会議設置の背景で述べられているように、建築紛争の内容は基礎・地盤、躯体構造、材料、設備（空調・配管）、雨漏り、音、熱、光などの多岐にわたります。その一方で、専門知識が十分でない当事者や裁判官と建築専門家の間には明らかに情報の非対称性が存在することから、それを是正することが本会議に求められている活動だと思えます。この活動の推進に運営委員会が今まで以上に役立てるように皆様の協力を得ながら委員長を務めたいと考えています。何とぞよろしく願いいたします。

（国立研究開発法人建築研究所理事長／北海道大学名誉教授）

## 司法支援建築会議活動報告

辻本 誠

司法支援建築会議は、発足以来長きにわたり積極的な活動を展開し、学会の社会貢献の大きな柱として社会から高い評価を得てまいりました。本年度もこの基本方針を継承し、建築関係訴訟に関して学会が保持する幅広い専門的知見と見識をもって厳正中立な立場から裁判所を支援するとともに、建築紛争に対する調査・分析を様々な角度から行い、その成果を学会会員のみならず広く一般社会に公表して参りました。

昨年度、運営規程の変更（会議会員年齢条件の下限を50歳以上から40歳以上に引き下げ）を行い、会議会員からの推薦を受けることで、長年の懸案事項であった会員の若返りを順調に図ることができました。

紛争や訴訟は可能であれば、未然に食い止めることが最良の方策です。司法支援建築会議の活動の大きな部分は、紛争の発生を未然に防ぐことを目的としており、本年度も各部会において活発な活動が行われ、多くの貴重な成果が得られました。

一方、この貴重な成果を経験の蓄積として公開することについては、多大な困難があることも確認しました。まず、和解・示談に至ったケースについては、守秘義務があり、公開できません。さらに、判決文の出ているケースでも、「何人も、裁判所書記官に対し、訴訟記録の閲覧を請求することができる（民事訴訟法第91条）」にもかかわらず、その公開は、特別に法律系の雑誌などに紹介されるものを除いては行われていません。その意味で、具体的な案件に対して今後、どのように成果を一般社会のものとするかには課題が残されています。

2017年度の司法支援建築会議の組織と活動を以下に紹介いたします。本会議は運営委員会のもとに三つの部会と一つの小委員会を擁して活動しました。運営委員会は主として司法支援建築会議の活動全般の企画・運営を行いました。支援部会（部会長：坂本功）、調査研究部会（部会長：苅谷邦彦）、普及・交流部会（部会長：井上勝夫）、修補工事費見積り検討小委員会（主査：池永博威）は、当会議の目的とする具体的な事業を実施しました。以下にこの1年間の本会議の主な事業を報告します。



## 1. 支部組織の整備

司法支援建築会議の支部は現在、北海道支部、東海支部、近畿支部が設置されています。支部活動により地方における司法支援活動の活性化、地方裁判所と会議会員との交流、学会本部と地方との連携が一層促進されると期待されます。

## 2. 裁判所等への支援

支援部会では、最高裁判事局を通じて地方裁判所に鑑定人候補者〔山口地裁（2名）、民事調停委員候補者〔東京地裁41名、東京簡裁8名、八王子簡裁2名、武蔵野簡裁1名、町田簡裁1名、大阪地裁7名〕を推薦しました。普及・交流部会では地方裁判所からの依頼により講演会講師〔東京地裁（1名）〕を推薦しました。

## 3. 調査研究活動

調査研究部会では、新たな課題「発注者の責任と権限」の検討を始めました。また修補工事費見積り検討小委員会では「修補工事費見積り方法の検討報告書」を公開するための編集作業を進めています。

## 4. 会員等への情報発信・啓発活動

普及・交流部会では、近畿支部の企画運営による第18回司法支援建築会議講演会「建築紛争の現状と課題（その5）—大阪地方裁判所における建築裁判から—」の開催、会報第16号の発行、司法支援建築会議ホームページの更新を行いました。また、調査研究部会において、「監理者の権限（裁量、代理権）に係わる紛争」報告書のホームページ掲載を行っております。

## 5. 登録会員数 363名(2018年3月現在)

(前司法支援建築会議運営委員長／  
名古屋大学名誉教授)

# 2017年度会議支部活動報告

## ○北海道支部 平井卓郎

2017年度活動状況及び2018年度運営体制は以下の通り。

### 1. 2017年度活動状況

2017年度は下記のような活動を行った。

- (1) 2017年度北海道地区建築関係訴訟連絡協議会  
札幌地裁民事3部との第49回懇談会（2018.02.16）：  
裁判官の講演「建築基本研究会及び建築実務研究会の結果報告」（井上裁判官）、調停委員2名の講演「寒冷地に特有な建築設備の不具合について」（大瀬弘勝委員、高松康二委員）、協議事項「事件処理の効率化等に関する協議」（出席者50名）
- (2) (一社)北海道建築技術協会主催、当支部共催によるセミナー（2018.03.06）：「意匠・計画系設計者のための木造建築の構造計画再入門」（平井卓郎委員）（出席者60名）
- (3) 当支部意見交換会（2018.03.12）：調停委員の担当可能分野・件数、2017年度支部運営体制等に関する意見交換（出席者28名）（これに先行して、各委員の担当可能分野・件数、要望に関するアンケートを実施）

## 2. 2018年度運営体制

2018年度も前年度に引き続き、運営委員長平井卓郎、運営委員横山隆（代表幹事）、川岸信夫（幹事）、天崎正博、向山秀松の体制で支部の運営を行うこととした。

## 3. 新任調停委員等

2017.11.01付けで新規専門委員1名が2018.04.01付けで1名の調停委員が新規に専門委員併任となった。

(司法支援建築会議北海道支部運営委員長／  
北海道大学名誉教授)

## ○東海支部 小野徹郎

2017年度の支部活動は名古屋地裁と協議会（1回）及び懇談会を開催し意見交換した。以下、概要を記す。

### 第7回建築関係協議会

2017年11月7日（火）13時30分～17時00分

参加人数 47人（建築専門家18人、裁判官23人、書記官6人）

基調講演

「建築紛争における建物の補修工事費用の見積り」

講師

千葉工業大学名誉教授 池永 博威 先生

司法支援建築会議で編集が進められている「建築紛争における建物の補修工事費用の見積り」に基づきその編集の責任者である池永先生から見積の基本的考え方を解説していただいて質疑応答形式で協議に入った。

協議事項

- 1) 契約書不在の場合の対応  
建築工事でありがちな契約書不在の場合での問題点が出た場合の対応、補修費用の見積りに関しての基本的な考え方。
- 2) 隠蔽部分の見積り  
具体的な事例として隠蔽部分がある場合があるがどのよう考えたらいいか、その基本的考え方。
- 3) 仮設工事費、諸経費の見積り  
仮設工事費、諸経費に関して妥当と判断する基準を教えて欲しい。特に注意することはあるのか。

### 懇談会（会費制）

11月7日（火）17時30分～19時15分

KKR三の丸会館

出席者38名

(司法支援建築会議東海支部運営委員長／  
名古屋工業大学名誉教授)

## ○近畿支部 鈴木計夫

2017年度に実施された講演会について報告する。

### 第18回講演会「建築紛争の現状と課題（その5）」

—大阪地方裁判所における建築裁判から—

日時：2017年11月30日13:30～17:30 参加者110名

会場：大阪府建築健保会館6階ホール

司会：西 邦弘（キンキ総合設計）

記録：小林洋一（安井建築設計事務所）、白沢吉衛（日

建設計)

開会挨拶 鈴木計夫(近畿支部運営委員長, 大阪大学名誉教授)

### 1. 司法支援建築会議の活動 辻本 誠 (司法支援建築会議運営委員長, 東京理科大学教授)

本会の設立, 司法支援の仕組みと構成, 東海・近畿・北海道の各支部の活動状況の報告, さらに司法支援建築会議の裁判所への支援状況等が報告された。

### 2. 基調講演「建築紛争解決と裁判所及び専門家の役割について」 杉浦徳広

(大阪地裁第10民事部 総括判事)

建築紛争は工事完成後の代金請求でよく起こること, また建築の訴訟は減ってはいるが, 医学ととも数が多く長引く傾向があり, 調停・専門委員の果たす役割が大きいことが説明された。

### 3. 専門委員の立場から 高幣喜文 (タカヘイ建築研究所 主宰)

建築訴訟における調停委員, 専門委員, 鑑定人の関係, そして専門委員の役割, さらに2つの具体事例の説明があった。

### 4. 外壁タイルの落下に関する紛争の事例 南 勝喜 (NAM 設計研究所 代表)

タイル貼り付けの工法は3種に大別できるが, 落下の主要原因は10項目以上はあり, 落下原因を現場で特定するのはかなり難しいとの説明の後, 3つの事例の紹介があった。

### 5. 共同住宅の雨漏りに関する紛争の事例 玉水新吾 (「ドクター住まい」代表)

雨漏りの原因を, 木造, RC造, S造に分けて説明し, S造の事例3件, RC造の事例2件につき説明がなされた。

### 6. パネルディスカッション 司会: 鈴木計夫(前掲)

先ず大阪地裁の高嶋 卓判事の, 「外壁タイルの瑕疵と責任」の説明の後, 通常の討論が行われたが, 10項目に近い質問が出され, 活気ある討論会となった。

閉会挨拶 三輪康一(近畿支部長, 神戸大学大学院教授)

註: 本講演会の詳細は「建築雑誌10月号」を参照

(司法支援建築会議近畿支部運営委員長/大阪大学名誉教授)

## 「発注者の責任と権限」調査研究中間報告

荻谷邦彦

調査研究部会の研究テーマとして, これまで, 平成26年度「建築設計者の説明責任と紛争事例」, 平成27~28年度「建築の工事監理者-監理者の権限と紛争事例」を掲げ, その結果を日本建築学会司法支援建築会議のHP上で閲覧可能としてきたが, 平成29年度は「発注者の責任と権限」をテーマとして活動中である。

「発注者の責任と権限」としてはいるが, 建築を取り巻くプレーヤーとしての発注者/設計・監理者/工事施工者間の契約上の責任, 不法行為責任等について, 加え

て近隣住民や歩行者等の第三者や, 発注者が売主となる場合の買主と上記プレーヤー間の責任についても大きく俯瞰したうえで, 先ず発注者(場合により売主)の責任に絞って, 下記【建築主の法的責任等についての分類】に従って, 模式的な整理を行っている。

また「責任と権限」としてはいるが, 権限を行使する際に附随する責任があれば, 権限についての記述は控え責任を前面にしておき, 「発注者の責任」とするのがふさわしいが, 委員各位のお許しが得られれば, 次の機会に「設計・監理者の責任」「工事施工者の責任」と続け, 責任の裏に権限(用語としては「権利と義務」「自由と責任」が普通であり, 「責任と権限」は慣用されるが正確な用語か否かは不問としていただきたい)があることを前提とし, すべてを「責任」として整理することで, 建築を取り巻くプレーヤー間の「責任と権限」を浮き彫りにすることを考えている。

### 【建築主の法的責任等についての分類】

#### I. 私法「民法(民事)」上の責任についての分類

- a1. 工事施工者に対する建築主の責任
- a2. 設計者・監理者に対する建築主の責任
  - b1. 請負契約上の第三者(通行人・近隣住民他)に対する建築主の責任
  - b2. 設監契約上の第三者(通行人・近隣住民他)に対する建築主の責任
- c1. 請負又は設監契約上の第三者(買主)に対する建築主(売主)の責任

#### II. 公法「建築基準法ほか行政法」上の責任についての分類

- d1. 罰則等を伴う公法「建築基準法ほか行政法」上の責任
- d2. 罰則等を伴わない公法「建築基準法ほか行政法」上の責任

#### III. 法的責任を伴わない倫理上の責任について

(司法支援建築会議調査研究部会部会長/山下設計)

## 「建築紛争における建物の補修工事費用の見積り」報告

池永博威

調停委員, 専門委員や鑑定人の作業において, 瑕疵による不具合の補修工事費用の見積りが各自の判断で行われるために, 個人差により見積り額のばらつきが大きくなる。そこで, 当小委員会では補修工事費用を算出する際の指標になるものを作成する作業を行って, 2015年3月に報告書をまとめ, また同年5月には標記報告書の概要報告会(会報15号参照)を開催した。その後, 司法支援建築会議運営委員会の委員の査読結果並びに報告会に参加された会員の意見を踏まえてこの度修正をほぼ終了した。

内容は1~3節と付録で構成している。1節では修補に伴う補修工事の特性を示して, 建築紛争における補修工事費用の見積りの基本的な考え方を述べている。2節



では住宅建築で紛争になり易い幾つかの不具合について見積りの計算の手順を例示して、精算と概算で算出した場合の工事費の比較も行っている。また3節では、仮設工事、土工事・地業工事・基礎工事、躯体・外壁工事、内装仕上工事、防水工事、設備工事について、それぞれの訴訟事例から紛争に至った原因を分析して、不具合の一般的な補修の方法を示し、見積りの算出例と代表的な見積書の形式を例示している。さらに付録では、1～3節を理解するための手引きとなるように、積算・見積りに関する基本的事項について解説を加えている。

会議会員諸氏の参考にあつては、現在学会のHPへ掲載するための準備を進めており、秋ごろには閲覧いただける予定である。

(修補工事費見積り検討小委員会主査/  
千葉工業大学名誉教授)

## 「鑑定」の経験をふり返って

中川誠之

私の鑑定歴は昭和57年より今日までの37年間。この間公的鑑定は25件。この数が多いのか少ないのかは、他と比較する術もなく、自分では判らない。多い時は年2件、少ない時は3～4年に1件、このうち数件は他県地域からの依頼。

地裁事務官から依頼の第一報を受けたあとは、現地調査、資料精査・分析、関係者からの聞き取り調査等を経て、最終的に鑑定書をまとめ提出するまで約半年を要する。このため、本業と並行しながら役目を遂行するために費やすエネルギーは、年2件が精一杯。鑑定作業中は、あくまでも厳正、中立、公平な精神と立場を保ちつつ、目に見えないプレッシャーを感じながら緊張感を持ち続ける。

当初から感じていたのは、法曹界と建築界の専門用語の壁。全く違った分野ゆえに、そこで用いられる用語が異なるのは当然であろうが、同じ事象を表現するのに、違った語句を用いることに違和感がある。例えば「修補」と「補修」、「瑕疵」と「欠陥」など。

司法的判断と建築学的判断とは必ずしも一致しないことを念頭に置き、そのことを前提に鑑定すること、及び鑑定書をまとめるよう心掛けておかねばならない。

これまで、工事代金不払請求事件、土地境界確定請求事件、日照権損害賠償請求事件、建物明渡等請求事件、請負代金請求事件、損害賠償事件等に関与した中で、鑑定書のまとめ方も手書きからパソコンへ、縦書きから横書きへと変わる。鑑定事項の内容も、できるだけ判り易く具体的に表現。……とは言え、鑑定の本質は、それまでに蓄積した経験、体験、知識等によって培った判断力、洞察力、観察力によって信念を持って判断(決断)すること。

法曹界(法律)と建築界(技術)がそれぞれに用いる専門用語に対するの共通認識、共通理解を持つことは容

易ではないが、近づくための不断の努力は不可欠。

委嘱ある限りは務め、その職責を果たしたい。鑑定結果が、原告、被告当事者は勿論、関係者に与える影響は決して少なくないことを常に自覚しながら……。そのためには、日頃からの情報収集、研修・研さんを怠ることなく続ける。

諸賢におかれましては、なお一層のご指導、ご教示、ご鞭撻の程を切にお願い申し上げます次第。

(司法支援建築会議支援部会委員/  
中川誠之建築設計事務所所長)

## 開催報告

### ・第18回司法支援建築会議講演会

テーマ：建築紛争の現状と課題(その5)ー大阪地方裁判所における建築裁判からー

日時：2017年11月30日(木) 13:30～17:30

会場：大阪府建築健保会館6階ホール

### ・平成30年度東京地方裁判所「建築関係事件研究会」

テーマ：鉄筋コンクリート工事にまつわる諸問題

日時：2018年7月11日(水) 15:00～17:00

会場：東京地裁裁判官第3研究室

## 開催予告

### ・第8回建築紛争フォーラム

テーマ：中小規模建築に関わる建築紛争の現状と課題

日時：2018年9月3日(月) 14:00～17:00

会場：せんだいメディアテーク1階オープンスクエア  
(仙台市青葉区春日町2-1)

### ・平成30年度東京地方裁判所「建築関係事件研究会」

テーマ：リフォーム工事の実際について(仮題)

日時：2018年10月15日(月) 15:00～17:00

会場：東京地裁裁判官第3研究室

### ・第19回司法支援建築会議講演会

テーマ：宅地地盤の沈下・傾きを巡る建築紛争の実態と対応

日時：2018年11月29日(木) 13:30～17:30

会場：建築会館ホール

### ・司法支援建築会議全体会議・シンポジウム

テーマ：企画中

日時：2019年5月13日(月) 午後

会場：建築会館ホール

【編集】司法支援建築会議普及・交流部会

【表紙デザイン】桑原淳司

【発行所】〒108-8414 東京都港区芝5-26-20

一般社団法人 日本建築学会 司法支援建築会議

【発行人】古谷誠章

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

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

E-Mail: shiho@aij.or.jp