



# 司法支援建築会議会報

AJJ Council for Judicial Support

No.18  
2019.08

## 司法支援建築会議の活動報告

司法支援建築会議  
運営委員長  
緑川光正



司法支援建築会議は、2000年の発足以来長きにわたり積極的に活動を展開し、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。

本会議は、裁判所および国の裁判外紛争処理機関に対する支援、並びに裁判例等の建築紛争情報を調査・分析した成果の公表をもって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しています。これらにより紛争の発生を未然に防ぐこと、紛争が発生して訴訟に至った場合はその裁判期間を短縮することに貢献し、さらには建築物の品質向上につながる事が期待されます。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されません。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。個人情報保護を重視する傾向が強くなる一方で法廷での審理は公的資料という考えがあり、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ついて議論を深める必要があります。

本年度の司法支援建築会議の組織と活動を以下に紹介します。本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：鈴木秀三)、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、本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年間の主な事業を報告します。

### 1. 支部組織の整備

現在、司法支援建築会議の支部は、北海道支部、東海支部、近畿支部が設置されており、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を行っています。本年度では、東北大会の関連行事として開催された「第8回建築紛争フォーラム」を機に、新たに東北支部が発足することになりました。支部活動の活性化により学会本部と地方との連携が一層促進されることを期待しています。

### 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[徳島地裁(2名)、民事調停委員候補者[東京地裁14名、東京簡裁1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、昨年度から課題「発注者の責任と権限」の検討を行うとともに、これまでの成果をもとに全体会議でのシンポジウムを企画しました。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」報告書を取りまとめました。

### 4. 会員等への情報発信・啓発活動

普及・交流部会では、第8回建築紛争フォーラム「中小規模建築に関わる建築紛争の現状と課題」(9月、参加者84名)の開催、第19回司法支援建築会議講演会「宅地地盤の沈下・傾きを巡る建築紛争の実態と対応」(11月、参加者117名)の開催、会報第17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。

### 5. 登録会員数

393名(2019年3月現在)

## 2018年度会議支部活動報告

### ○北海道支部

平井卓郎

2018年度活動状況及び2019年度運営体制は以下の通り。

#### 1. 2018年度活動状況

2018年度は建築関係訴訟連絡協議会兼第50回札幌地裁民事3部(建築専門家調停委員、同専門員を含む)との懇談会(2019年1月28日、於：札幌高等・地方裁判所本館5階大会議室、出席者39名)を実施した。実施内容は下記の通り。

- (1) 裁判官の講演「平成30年度建築基本研究会及び建築実務研究会の結果報告」(札幌地方裁判所第3部猪股直子裁判官)
- (2) 調停委員の講演



講演(1)「1)希薄な元請責任意識、2)現地調停」(塚田芳久調停委員)

講演(2)「品質問題・土地原状回復に関わる事案の事例紹介(調停成立に至るまで)」(阿部信行調停委員)

(3) 協議事項「事件処理の効率化等に関する協議」

## 2. 2019年度運営体制

2019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、向山松秀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

2019年4月1日付で新規調停委員1名が任用された。(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**

2018年度の支部活動は名古屋地裁との協議会、打ち合わせ会を開催した。以下、概要を記す。

#### 1. 第8回建築関係協議会

日時：2018年10月18日(木)13時30分～17時00分

参加人数：44名(建築専門家15名、裁判官21名、書記官8名)

基調講演：「外壁タイルの施工と剥離」

講師：河邊伸二(名古屋工業大学教授)

建築訴訟関係の中で近年多くなっている外装タイルに関するテーマで開催。外装タイルの剥離は、その建物だけではなく落下することによる2次被害の問題も大きく社会的問題になっている。河邊教授に講演をいただき、さらに下會所専門委員から「外壁タイルの剥落事故問題」として報告を受けて質疑応答形式で協議した。

協議事項：

外壁タイルの浮き・剥離が問題となった実際の事件を示し、外壁タイルの浮き・剥離の状況がどのように検査されるのかを議論し、以下の3点を中心に協議した。

- (1) 外壁タイルの浮き・剥離の状況や施工後の経過年数を踏まえて、施工上の瑕疵をどのように判断すべきか？
- (2) 補修工事を行うべき範囲及び補修工事の方法をどのように判断すべきか？
- (3) その他、審理、判断をする上で考慮すべき法律上の問題点は何か？

#### 2. 打ち合わせ会

開催数：2回

会場：名古屋地裁会議室

出席者数：8名

建築関係協議会でのテーマ及び協議内容の打ち合わせを行いテーマ、講師を決定した。

(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**

2019年3月12日に大阪地方裁判所で行われた「建築関係訴訟連絡協議会」および昨年の徳島地裁からの鑑定人の推薦依頼について報告する。

#### 1. 建築関係訴訟連絡協議会

大阪地方裁判所からの呼びかけで、標記の会合が裁判所別館14階中会議室で行われたが、当日の議題は、

- (1) リフォーム工事の出来高および瑕疵の審理について

- (2) 追加工事一覧表及び瑕疵一覧表について

- (3) 付調停事件において、訴訟手を併進する場合の留意点について

等であった。出席者は、裁判所側、比嘉一美総括判事、澤田博之判事、一藤哲志判事、鈴木喬判事の計4氏、弁護士側は、塚本健、針原祥次、平井信二、平泉憲一の4氏、建築側は、裁判所側からの推薦依頼のあった一級建築士、南勝喜、尾鍋裕実、樋上雅博、満川幹夫の4氏、とオブザーバー参加の、鈴木計夫、高幣善、玉水新吾の3名であった。

協議会では、まず判事からの議題の問題点の説明があり、それに対する弁護士からの意見、そして建築専門家からの説明が行われた。その協議の内容は、

議題1)では、その設定・判断にあたってどのような課題があるのか、また審理上どのような工夫が挙げられるか、

議題2)では、一覧表の記載項目で改定すべき点があるか、作成上留意すべき事項はあるか、

議題3)では、表題どおりの審議が行われた。

これらの協議においては、裁判所が用意した、瑕疵一覧表と追加変更一覧表の書式およびそれらの具体的記入例の資料が用いられたが、記入の際の留意点等も書類によって示された。

この協議会は2時間半ほど行われた。

#### 2. 鑑定人の推薦(経過報告)

・最高裁から、学会本部経由で、徳島地裁における裁判の鑑定人の人選が近畿支部に依頼された。支部委員会では、その物件の内容を検討し、1人よりは2人の方がよいのではないかと判断はしたが、結局A氏1人を推薦した。

・その結果、徳島地裁は“A氏は原告・被告に関係がある”という理由で、最高裁・学会本部を経由せず、直接A氏に不採用の連絡を行った。

この処置は最高裁経由で本人に通知されるという、時間の掛かる場合よりは、短時間で判断され本人にとってはある面ではよいともいえるが、最高裁を通すのが本筋ではないか、という批判も生じている。

・近畿支部は2人目の人選を行い、今度は直接関係のないと思われるB氏を推薦したが、B氏も採用されなかった。

・結局、鑑定人の人選は学会本部に任されて、全国から選ばれることになった

[参考] 筆者は以前、富山地裁の物件の鑑定人になったことがあるが、これは同地裁が富山地域と関係ない人選を学会本部に依頼した結果であり、結局富山へは3回ほど行ったと記憶しているが、この件は無事終了した。

鑑定人の人選には、当概地裁の意向確認が必要であると思われる。

(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)

第8回建築紛争フォーラム「中小規模建築  
に関わる建築紛争の現状と課題」報告

櫻井一弥

2018年9月3日(月)14:00-17:00に、せんだいメディアテーク1階オープンスクエアにて開催され、84名が参加した。司会

は吉野博(東北大学名誉教授)が担当した。

**1. 開会挨拶** 吉野 博(東北大学名誉教授)  
建築紛争フォーラムについて、これまでの経緯や取り扱われたテーマが紹介された。

**2. 趣旨説明** 吉野 博(東北大学名誉教授)  
本フォーラムの目的、および内容と発表者が紹介された。

### 3. 基調講演

(1) 近年の建築紛争にみる特徴と課題

小川理佳(仙台地方裁判所判事)

全国の建築関連紛争の傾向について紹介されるとともに、仙台地方裁判所管内で発生している建築関連紛争の特徴について説明された。仙台地方での特徴としては、東日本大震災後にリフォーム工事が増えたが、法的な整備が不十分であるために瑕疵の判断が難しいこと、リフォームに関連する紛争は今後も増加する可能性があることが指摘された。

(2) 中小規模建築における建築紛争の事例と特徴

千葉晃平(千葉晃平法律事務所)

実際に担当した事案を参照しながら、近年の中小規模建築における建築紛争の事例と特徴が紹介された。近年は地盤に関連する紛争が増えていること、追加変更工事ならびにリフォーム工事における紛争が増えていることが指摘された。

### 4. 事例報告

(1) 建築設計・施工に関わる紛争

松本純一郎(日本建築家協会東北支部)

雨漏りに関する紛争、集合住宅上下階における音の問題などが紹介された。

(2) 構造に関わる紛争事例

井戸川隆一(東北建築構造設計事務所協会)

RC造集合住宅のひび割れの事例などが紹介された。

(3) 地盤に関わる紛争事例 佐藤真吾(地盤品質判定士会)  
軟弱地盤上の宅地の紛争事例、盛り土切り土の宅地性状に関する課題などが説明された。

(4) 契約に関わる紛争事例中居浩二(宮城県建築士事務所協会)  
建築主と設計者、建築主と施工者の間の契約に関する紛争が多いことの報告があった。

(5) 室内環境に関わる紛争事例

高橋清秋(宮城県建築士事務所協会)

設計上や施工上の問題だけでなく、生活の仕方によって室内環境が劣悪化する可能性があることが指摘された。

### 5. 討論「地方における専門家による紛争支援のあり方」

司会 櫻井一弥(東北学院大学)

報告者をパネリストとして、仙台を中心とした東北地区における建築紛争支援の実態と課題、今後の展望などについて、多方面にわたる意見や質問が出て活発な討論が行われた。

**6. まとめ** 吉野 博(東北大学名誉教授)  
全体の統括ののち、閉会の挨拶がなされた。

(調査研究部会/東北学院大学)

2019年司法支援建築会議全体会議、名誉司法会員推挙式・  
功労者表彰式・感謝状贈呈式、シンポジウム、祝賀会

山田雅一

I部の2019年全体会議は、2019年5月13日(月)13時30分から建築会館ホールで開催された。参加者数は28名、司会進行は井上勝夫普及・交流部会長(日本大学)が担当し、前回(2017年)と同様な構成で実施する旨が告げられた。

開会は、古谷誠章日本建築学会会長(早稲田大学教授)より挨拶がなされた。司法支援建築会議は会長直属の会議体であり、学会の社会貢献の大きな柱となっている、2年に1度の全体会議で活動状況を報告するが、この機会に忌憚のない意見をお願いしたいと述べられた。

活動報告は、緑川光正運営委員会委員長(北海道大学名誉教授/建築研究所)より、司法支援建築会議の設立の目的、事業概要等が報告され、2019年4月現在の会員数が396名であること、2019年4月より新たに東北支部が加わって、全国で4支部が設立されていること、裁判所への支援としての鑑定人・調停委員・専門委員の推薦の状況(延べ人数で983名)、ADRへの年度別支援の実態、調査研究活動とその公開状況、啓発・普及活動としての講演会等の開催状況やホームページを通じた情報の提供状況が報告された。なお、最後に課題として、会員の若返り、支部設立の促進、ADRへの関与の拡充、専門的知見の提供、成果をどのように一般社会に還元するのかの5点について述べられた。

II部の2019年名誉司法会員推挙式・功労者表彰式・感謝状贈呈式は、引き続き13時50分から開催された。参加者数は27名、進行は学会事務局が担当した。緑川運営委員長(前掲)より開会挨拶と選考経過の報告があり、2013年より表彰を開始し、今回も全会員の業績を対象に選考委員会による選考を行ったことが述べられた。

名誉司法会員に推挙された3名、功労者表彰では5名の対象者のうち4名が、感謝状贈呈では6名の対象者のうち3名が、古谷会長(前掲)よりひとりずつ壇上で表彰状・感謝状が手渡された。

祝辞として古谷会長より、司法支援建築会議への多大な尽力に対するお礼とお喜びが述べられ、発足から19年が経過した司法支援建築会議は裁判所に協力し、多彩な活動が行われてきたが、本日の表彰はこれまでの功績に対して表彰するとともに、これからも引き続き活動へ協力いただきたい旨が述べられた。

仙田満氏(環境デザイン研究所)より授賞者を代表して挨拶がなされ、1999年の日本建築学会副会長の在任中に建築雑誌で「建築と裁判」の特集を組んだ。これをきっかけとして2000年に社会貢献の組織として司法支援建築会議が設置された。2005年からの13年間は裁判の迅速化等に取り組んできた。裁判所や裁判外紛争処理機関(ADR)に対する支援活動を通じて、建築界において信頼される職務を遂行する組織として認識されるようになった。今後は若い人材を増加させることで組織を充実させていきたい旨が述べられ、最後に、司法支援建築会議の今後益々の発展を期待していると結ばれた。

以下が今回名誉司法会員、功労者、感謝状贈呈者(敬称略)。

#### 名誉司法会員

池永博威 坂本 功 仙田 満(以上3名)

#### 功労者

安達俊夫 上谷宏二 大森文彦 小野徹郎 神田 孜(以上5名)

#### 感謝状贈呈者

天崎正博 安達俊夫 石川廣三 板谷光男 小野徹郎 松島学(以上6名)

Ⅲ部のシンポジウムは、「建築工事における建築主の責任と役割」と題して14時30分から開催された。参加者数は80名、進行は川崎修一調査研究部会委員(川崎建築計画事務所)が担当し、趣旨説明は苅谷邦彦調査研究部会会長(山下設計)が行い、基調講演は「建築工事における建築主の責任と役割」と題して古谷恭一郎氏(東京地方裁判所部総括裁判官)が行った。次いで、3名のパネリストがそれぞれ自身の執筆担当を中心に解説を行い、全体討論では最初にパネリストがそれぞれコメントを述べ、さらにオブザーバーが法律の立場から「責任と役割」の言葉の意味についての解説を行った。最後に、会場からの質問を通じて意見交換を行った。聴衆はシンポジウム全体を通して熱心に聞き入っていた。なお、詳細については以下の報告を参照されたい。

Ⅳ部の祝賀会は16時50分から建築会館ホールホワイエで開催された。参加者数は15名、井上普及・交流部会長(前掲)の進行で開催された。緑川運営委員長(前掲)の開会挨拶で開始され、各所でお祝いと談笑がなされた。17時30分には大森文彦氏(弁護士/東洋大学教授)の中締めの挨拶でお開きとなった。

(普及・交流部会/日本大学)

## 全体会議シンポジウム「建築工事における建築主の責任と役割」実施報告

#### 澤田正樹

2019年5月13日に建築会館ホールで司法支援建築会議の全体会議、および功労者表彰等に続き、第Ⅲ部シンポジウムとして、「建築工事における建築主の責任と役割」についての約120分間の講演とパネルディスカッションが実施された。出席者は一般参加者を含めて約80名であった。

#### 〔テーマと講演者〕

本シンポジウムは2部構成となっており、1部では調査研究部会の活動内容と本シンポジウムの趣旨説明の後、建築主の責任と役割についての基調講演があった。2部では各パネリストが建築工事関係者の責任について説明の上で、オブザーバーを交えて討論が行われ、建築主の責任と役割の再整理が行われた。

#### 1. 基調講演

建築工事における建築主の責任と役割：古谷恭一郎氏  
(東京地方裁判所部総括裁判官)

#### 2. パネルディスカッション

パネリストによる建築工事関係者の責任についての説明

##### (1) 設計者の責任：黒木正郎氏

(調査研究部会委員/東京建築士会副会長・日本郵政株式会社・洗足学園音楽大学客員教授)

##### (2) 監理者の責任：後藤伸一氏

(調査研究部会委員(前部会長)/ゴウ総合計画株式会社社  
宰・元明治大学大学院客員教授)

##### (3) 建築主の責任：苅谷邦彦氏

(調査研究部会部会長/株式会社山下設計)

パネルディスカッションのオブザーバー：大森有理氏

(調査研究部会オブザーバー/大森法律事務所 弁護士)

第Ⅲ部の司会進行：川崎修一氏(調査研究部会委員/川崎建築  
計画事務所主宰)

#### 〔各テーマの講演及びパネルディスカッションの内容〕

##### 1. 基調講演：建築工事における建築主の責任と役割

建築紛争が生じる原因のひとつに、建築主が設計者や工事施工者に対して明確な指示や意思表示をしないといった、コミュニケーションの不全がある。

裁判においては、建築主がその役割を果たしていない場合には、建築主が責任を負う結論の判断をしており、「建築主は弱者で常に保護される」という発想はしていない。もっとも、建築事件は、医療過誤事件やシステム開発事件と同様に、専門家に対する期待が非常に大きい。その裏返しで、良くない事態が生じた場合に、専門家責任を問う格好になりやすい構造がある。裁判官は、人の幸福に直結する建築という営みが健全に発展するために、社会規範がどうあるべきかを念頭に置いて、建築事件に携わっている。

##### (1) 設計者の責任

設計者の建築主に対する責任は、階層上で上位にある公法や私法といった法的責任のほかにも、社会的な責任や信頼関係における責任があり、この階層に沿った責任を具体的な例で説明した。そしてこれら責任の階層は、建築主のニーズや設計者の技能レベルと類似しており、双方の認識の違いから建築紛争に発展する可能性があることを説明した。

##### (2) 監理者の責任

一般的に準委任契約とされる監理についての概括、特に監理は本来発注者の業務であり、契約によって専門家に委託すること、建築では私法上の監理は、公法で定められる工事監理に跨って両者の規定による責任をそれぞれ負うことを説明した。その上で、監理業務における監理者の責任と建築主の責任、さらには混同しやすい監理者と工事施工者の業務内容と分担を責任の観点から説明し、最後に監理業務にまつわる名義貸しと不法行為から発展した建築紛争事例を説明した。

##### (3) 建築主の責任

建築主の責任の第一に契約上の責任である金銭の支払と契約合意内容の履行がある。この金銭債務の不履行責任は明解だが、契約合意内容の不履行責任は曖昧である。そこで契約当事者間の共同作業として共通する、システム開発事件でのベンダー企業のプロジェクトマネジメント義務とユーザー企業の協力義務の考え方を参考にすること、さらに発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドラインに、建築主と工事施工者間に限らずに設計・監理者を加えることと、建設業法のほかに建築士法も加えることを提案した。

##### 2. パネルディスカッション

あまり語られることのなかった建築主の役割と責任は興味深

い問題であり、今後も議論の必要があること、そして議論を深めるためには「役割」と「責任」の意味について共通認識を持ってほしいことを強調した。まずは、「責任」には道義的責任、社会的責任、法的責任のほかに、事実上の不利益という意味があること、及び「役割」が果たせなかったときに「責任」が生ずることを説明した。

#### 【テーマの総括】

本シンポジウムは漠然としている建築主の役割と責任の問題について言及した。例えば非専門家である建築主は、専門家に対して全てを委ねることや過度の期待をする。そして結果しか解らずに不満を持ち、建築紛争に発展する。この場合、非専門家である建築主が弱者で、専門家が強者という印象により、まずは専門家の建築主に対する説明責任が頭に浮かぶが、一方で建築主が専門家に対しての気兼ねによる意思表示ができないといったコミュニケーションの不全にも原因がある。これを解消するためにも、専門家は建築主の要求事項を的確に捉えて、図面などでイメージさせることで建築主を巻き込み、建築主は将来のために専門家に対して意思表示をする。こういった役割の補完が建築紛争回避に繋がるものと考えられるため、本シンポジウムは建築主側にも聞いてほしい内容であった。

(調査研究部会/日本 ERI 株式会社)

## 第18回最高裁判所建築関係訴訟委員会議事要旨

日 時：2019年3月4日(月)午後1時30分～午後3時30分

場 所：最高裁判所中会議室(2階)

出席者：仙田満(委員長)、吉野博(委員長代理)ほか9名、オブザーバー：3名、事務局3名

議 事：

### 1. 鑑定人候補者推薦依頼事案等について

事務局から、平成29年及び平成30年に依頼された鑑定人候補者選定の経過が報告された。これらの事案で鑑定人候補者と当事者等との利害関係が問題となったことから、専門家選定時の利害関係の確認方法等について意見交換が行われた。

### 2. 事案に適した専門分野の専門家を選定するための方策について

#### (1) 裁判所における専門家選定の実情について

東京地裁・大阪地裁から、事案に適した専門分野の専門家を選定する際の問題として、①事案に必要な専門的知見の把握と、②候補者の専門分野の把握の2つがあること、①事案に必要な専門的知見については、非専門家だけでは判断が難しいため、候補となる専門家に事案を説明して相談したり、争点整理や鑑定事項作成時に専門委員や調停委員の関与を得て判断したりしており、②候補者の専門分野については、専門委員や調停委員へのアンケート等で把握しており、過去に手がけた建物の種類等も参考にしていること、必要な専門的知見が複数分野にまたがる場合には、複数の鑑定人や調停委員・専門委員の選任をすることがあることなどが報告された。

#### (2) 日本建築学会における専門家選定の実情について

坂本委員から、日本建築学会では、会員が司法支援建築会議に加入する際に、経験業務(設計・監理、施工、教育研究

等)、専門分野(意匠、構造、設備等)、対応可能な建物種別、事象(地盤沈下、構造上の安全性の欠如、ひび割れ、雨漏り等)等を確認し、鑑定人候補者選定の参考としていること、積算については瑕疵の判断とは異なる専門的知見が求められるため、積算の専門家が必要であることなどが報告された。

### 3. 鑑定人候補者選定の結果還元方法について

事務局から、新たな推薦依頼事案の終局時に、裁判所及び鑑定人又は専門委員に対し、事案と鑑定人等の専門分野の適合性等に関するアンケートを実施することなどが提案され、委員会で出された意見を踏まえた具体的なアンケート事項については委員長に一任した上で、アンケートの実施について了承された。

### 4. 近時の建築関係訴訟の動向等について

#### (1) 建築関係訴訟に関する統計等について

事務局から、平成30年までの建築関係訴訟事件の動向等について説明があった。

#### (2) 裁判所における取組みについて

東京地裁から、事件動向として、戸建ての新築事件、リフォーム工事に関する事件、高層建築物のタイル剥落が問題となる事件、構造計算等の問題により請求額が高額となる事件が目立つこと、リフォーム工事に関する事件では図面等の客観的証拠が乏しく判断が難しいことが報告された。また、取組みとして、事件の円滑な進行を図るため、瑕疵、追加工事及び出来高に関する事件について一覧表の活用や現地調停の積極的実施をしていること、建築・調停部で蓄積したノウハウを全国の裁判所に提供するため、建築関係訴訟の審理上の留意点やポイントをまとめた記事を法律雑誌に掲載したことなどが報告された。

大阪地裁から、事件動向として、リフォーム工事に関する事件のほか、隣地の山留工事により土地建物が傾いた事件があり、隣地の施主、設計監理者及び施工者の三者の責任が問題となるため審理が難しいこと、取組みとして、外壁タイルの瑕疵や山留工事をテーマとした勉強会の実施、現地調停の積極的な実施等を行っていることが報告された。

### 5. 分科会委員及び分科会長代理の指名について

仙田委員長が、吉野委員長代理を分科会委員及び分科会長代理に指名した。

## 第19回司法支援建築会議講演会報告

石原沙織<sup>\*1</sup>、中澤真司<sup>\*2</sup>

第19回司法支援建築会議講演会は、2018年11月29日に建築会館ホールにて「宅地地盤の沈下・傾きを巡る建築紛争の実態と対応」をテーマに開催された。参加者数は117名、司会は宇於崎勝也(普及・交流部会/日本大学)が担当した。

開会挨拶は、緑川光正運営委員会委員長(北海道大学名誉教授/建築研究所)が、司法支援建築会議の設置の経緯や建築関係訴訟の支援をはじめとする活動内容などを紹介された。

主旨説明は、井上勝夫普及・交流部会長(日本大学)が行い、本講演会では、宅地造成に伴う盛土・埋土に起因する圧密、圧縮による「不同沈下」による不具合・トラブルを扱うことが説明された。

基調講演は「改正民法—請負契約を中心に—」と題して、佐藤拓海裁判官(東京地方裁判所民事 22 部)が、120 年ぶりの全面的な民法改正に伴った請負契約に関する改正事項について紹介された。

主題解説は、「地盤を巡る建築紛争の実態と対応」と題して、次の 4 名の方々から解説があった。「地盤を巡るトラブルの相談実態」は、渡邊靖司氏(公財 住宅リフォーム・紛争処理支援センター)から、住宅相談と住宅紛争処理の概況、住宅のトラブルに関する相談状況及び地盤に関するトラブル相談の実態について、「地盤に関わる調査・設計・施工の実態」は、渡辺佳勝氏(特非 住宅地盤品質協会・トラバース)から、地盤調査、基礎設計、地盤補強の施工及びそれぞれの問題点と解決方法について紹介がなされた。

「地盤に関わるトラブルの事例」は、藤井衛氏(東海大学名誉教授)から、地盤トラブルに関して認識すべき 4 つの事項の説明と、有害な変形には一様傾斜と局部的変形の 2 つがあること、また、擁壁の問題点や盛土の変形、超軟弱地盤の長期不同沈下観測の実施例等の紹介があった。また、「地盤を巡る建築紛争の実態」は、秋野卓生氏(匠総合法律事務所)から、造成地の瑕疵をめぐる 4 件の裁判例と、隣家が不同沈下した場合の建設会社の責任を題材とした事例の紹介、地盤改良工事の情報を履歴として残すことの提案等が述べられた。

総合討論は、安達俊夫名誉教授(日本大学)の進行で、会場や進行役、パネリスト等からあげられた 9 件の質問等に対して活発な意見交換が行われた。

まとめ・閉会は、山田雅一(普及・交流部会/日本大学)が主題解説の内容をキーワードの形で要領よく整理してとりまとめ、閉会した。

(\*1普及・交流部会/千葉工業大学、\*2普及・交流部会/鉄建建設)

## 調停委員/専門委員/鑑定人の 立場から不同沈下事件に想う

藤井 衛

筆者は 2000 年に設置された司法支援建築会議の発足当時から会員であり、東京地方裁判所の調停委員になって 20 年近くになる。専門委員制度は平成 15 年(2003 年)民事訴訟法の改正によって発足したが、これも発足当時から委員である。鑑定人にいたっては調停委員になる前から多くの裁判所から依頼を受けており、調停委員よりも古い。調停はどちらの当事者の言い分が正しいかを評価するものではなく、当事者と一緒に紛争の実状に合った解決策を考えるために当事者の言い分や気持ち等を十分に聴いて進めることを基本とする。

一方、専門委員は裁判所のアドバイザー的な立場から専門的知見に基づく説明等を行うことで訴訟手続きの円滑な進行の助けとなることが期待されている。したがって、裁判官からの質問に対して私的な意見を述べるのではなく、確立された一般的知見を述べることを基本とする。しかし、意識の中で両者を区別するのは難しく、立場の違いはあっても瑕疵の原因をある程度絞り込まないことには和解につながらないことが多い。この 2 つの委員と鑑定人との違いについて、最も異なるのは鑑定書

の提出を求められることにある。鑑定書の内容により、当事者のいずれかが有利・不利となることは避けられないので、書面を通して、数度の質問に対する回答のやり取りが行われるのが一般的である。昔は、鑑定人尋問という形で精神的に非常に負担になったが、最近では経験していない。

筆者の専門は、建築の基礎・地盤であり、主に戸建て住宅の不同沈下に関する損害賠償事件が多い。調停委員・専門委員・鑑定人のいずれであっても、常々思うのは、なぜ生産者は不同沈下を観測できる方法を考えないかという点である。現在のように入金補償のみが優先されると保障会社が基礎の選定をすることになり、生産者の技術向上が望めない。例えば基礎の両端にビスを打込み、建物の検査時期に施主と一緒に建物の傾斜を観測すればよい。そのような取組みがあれば、基礎・地盤に関するトラブルの解決が早い。不同沈下事件に、地盤・基礎の金銭的保証が関与していると、保証に対する解釈が争点になってしまう。観測はいわゆる基礎・地盤の性能保証であり、地盤に関するトラブル解決と基礎技術発展のための最有力手段であると考えている。(東海大学名誉教授)

## 開催報告

### ・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

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

講師：山中誠一郎(株)都市建築設計事務所デザインタンク)

参加者：37 名

### ・令和元年度東京地方裁判所「建築関係事件研究会」

テーマ：設備一般について(仮題)

日時：2019 年 7 月 12 日(金)15:00~17:00

会場：東京地裁裁判官第 3 研究室

講師：柿沼整三(有)ZO 設計室)

参加者：39 名

## 開催予告

### ・第 9 回建築紛争フォーラム

テーマ：北陸地域における建築紛争への潜在的課題

日時：2019 年 9 月 4 日(水)14:00~17:00

会場：金沢工業大学酒井メモリアルホール(野々市市扇が丘 7-1)

### ・第 20 回司法支援建築会議講演会

テーマ：集合住宅のリフォームを巡る建築紛争の実態と対応

日時：2019 年 12 月 10 日(火)13:30~17:30

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】竹脇 出

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

http://news-sv.ajj.or.jp/shien/s0/

E-Mail:shiho@ajj.or.jp