

2025 年司法支援建築会議 全体会議シンポジウム

# 司法支援建築会議のこれまでとこれから

## 資料

2025 年 5 月 14 日

一般社団法人 日本建築学会  
司法支援建築会議

#### ご案内

本書の著作権・出版権は（一社）日本建築学会にあります。本書より著書・論文等への引用・転載にあたっては必ず本会の許諾を得てください。コピーも私的利用の範囲をこえることは法律で禁じられています。

一般社団法人 日本建築学会

## 目 次 ・ プ ロ グ ラ ム

1. 開会挨拶 (5分) 14:15～14:20  
吉野 博 (司法支援建築会議運営委員会委員長／東北大学名誉教授)
2. 主旨説明 (10分) 14:20～14:30  
井上勝夫 (司法支援建築会議普及・交流部会／日本大学名誉教授)
3. 最高裁判所建築関係訴訟委員会の活動報告 (20分) 14:30～14:50  
緑川光正 (最高裁判所建築関係訴訟委員会委員長／北海道大学名誉教授) …… 02
4. 主題解説 (運営委員会委員長経験者による提言)
  - 4-1 「司法支援建築会議の発足理由と将来への期待」 (20分) 14:50～15:10  
平山善吉 (初代運営委員長／日本大学名誉教授) …… 06
  - 4-2 「時代の変化に伴う司法支援建築会議のあり方」  
(20分) 15:10～15:30  
上谷宏二 (第4代運営委員長／京都大学名誉教授) …… 08
  - 4-3 「現状と今後の課題」 (20分) 15:30～15:50  
吉野 博 (第7代運営委員長／東北大学名誉教授) …… 10
5. ディスカッション (30分) 15:50～16:20  
進行：井上勝夫 (前掲)
6. まとめ・閉会 (5分) 16:20～16:25  
宇於崎勝也 (司法支援建築会議普及・交流部会／日本大学)

司 会 宇於崎勝也 (前掲)

記 録 大森有理 (司法支援建築会議普及・交流部会／大森法律事務所)

## 最高裁判所建築関係訴訟委員会の活動報告

建築関係訴訟委員会委員長／北海道大学名誉教授 緑川光正

### 1. 司法支援建築会議と建築関係訴訟委員会の発足の経緯

#### 1) 司法支援建築会議 2000年12月

- ・日本建築学会の目的として「社会貢献」への拡充の議論（2000年以前）
- ・2000年12月 支援建築会議が会長直属の組織として発足
  - ①司法支援建築会議
  - ②まちづくり支援建築会議
  - ③住まいづくり支援建築会議
- ・2011年3月 定款改定：「目的」に「社会貢献」を盛り込む（公益法人制度改革の一環）
- ・2012年5月 ②と③が住まい・まちづくり支援建築会議として合体
- ・2013年5月 子ども教育支援建築会議

#### 2) 建築関係訴訟委員会 2001年7月

- ・2000年10月からの建築関係者との間の意見交換を踏まえて、
- ・鑑定人候補者を早期に選定したり、各界の有識者に建築紛争事件について様々な意見を述べてもらうことなどを目的として、
- ・建築学界及び法曹界の有識者と、一般の有識者からなる建築関係訴訟委員会が最高裁判所の中に設置された。

### 2. 建築関係訴訟委員会の活動

#### 2.1 背景と組織

##### ・背景

- 1) 建築紛争事件のような専門的知見を必要とする事件は、その数が年々増加。審理期間が民事裁判全体の平均審理期間に比べて長い。
- 2) 長期化の理由は、専門知識に基づく判断が必要な複雑な事件である上、専門家である鑑定人を見つけるのが一般的に困難なため。
- 3) 2000年10月から、建築関係者との間で意見交換。その中で、中立的な委員会を設け、鑑定人候補者の推薦を行う仕組みを作ることが提言。
- 4) 2001年6月の司法制度改革審議会の意見書の中で、訴訟の充実・迅速化を図るには、鑑定人の活用が不可欠であるとして、鑑定人選任プロセスを円滑にすることを含め、鑑定制度を改善すべきとの提言。

##### ・組織

- 1) 委員会 委員会は、委員二十人以内で組織する。
- 2) 委員の任命 委員及び特別委員は、裁判官、弁護士、建築士等のうち建築紛争事件の解決に有用な知識経験を有する者及び社会生活の上で豊富な知識経験を有する者のうちから、最高裁判所が任命する。
- 3) 委員の任期 委員の任期は、二年とする。委員は、再任されることができる。
- 4) 分科会 委員会に、鑑定人等候補者選定分科会を置く。

#### 2.2 創設時から今日までの動き

2001年7月 1) 委員長選出：内田祥哉東京大学名誉教授

10月 2) ①建築関係紛争の原因、②建築契約における書面の重要性、③鑑定人、調停委員候補推薦スキーム

2001年4月 東京地裁、大阪地裁に建築関係訴訟事件及び同調停事件を集中的に扱う裁判部が設置

2002年3月 3) ①最高裁判所裁判所会議からの諮問事項：

建築紛争事件を、専門家の協力を得て、適正かつ合理的期間内に解決するための訴訟手続及び調停手続の運営の在り方について

2002年9月 4) ①鑑定結果等の還元スキームについて、②建築基準法令の実体規定違反と建築物の瑕疵との関係、③建築物の瑕疵による損害額の算定方法

2003年2月 5) ①第一次答申案のたたき台(案)について

2003年6月 6) ①中間とりまとめ案について

2003年11月 7) ①建築紛争ハンドブックの発刊状況、②専門委員制度及び鑑定制度、③鑑定人候補者等の選任に関する留意事項

2003年6月 札幌地裁に集中部が設置

2004年11月 8) ①「建築訴訟委員会答申項目(案)」(2004年4月に専門委員制度が発足)

2004年7月 建築学会内に倫理委員会が発足

2005年3月 9) ①建築関係訴訟委員会答申(案)について

2005年7月 10) ①建築関係訴訟委員会答申について

2007年2月 11) ①答申に対する報告、②鑑定人候補者推薦依頼の状況等、③建築関係訴訟事件の近時の動向及び審理の実情等

2008年3月 12) ①「第2回裁判の迅速化に係る検証に関する報告書」の紹介、②鑑定人候補者推薦依頼の状況等、③東京・大阪の建築集中部における建築関係訴訟の審理の実情、専門家の活用上の工夫等

2009年3月 13) ①最近の建築関係訴訟における統計数値と鑑定人候補者推薦依頼の状況等及び終結した事件の報告、②建築ADRについての報告及び意見交換

2010年3月 14) 岡田恒夫委員長、①設置10年の節目に、実績・成果の普及・発展をどう考えるか、②地域的な広がり視点、③法曹界と建築界の連携や取り組み、④紛争解決手段の合理化を視野に入れた建築界と法曹界の連携

2013年3月 15) ①建築関係訴訟事件の事件動向、②鑑定人候補者推薦依頼件数、③建築学会司法支援建築会議の支部の発足、発足予定(東海、北海道、近畿各支部)、④委員会開催は2年に一回

2015年3月 16) ①司法支援建築会議の取組、②東京地裁と大阪地裁の事件動向、審理の実情

2017年3月 17) ①建築関係訴訟において専門家の関与を得るための方策、②司法支援建築会議「修補工事費見積方法の検討報告書」、③近時の建築関係訴訟における諸問題/地震による被害・耐震性に関する問題/外壁タイルの浮き・剥離等に関する問題/隣地被害に関する問題

2019年3月 18) 仙田満委員長、吉野博委員長代理 ①鑑定人候補者推薦依頼事案、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、③鑑定人候補者選定の結果還元方法、④近時の建築関係訴訟の動向等

2021年3月 19) 吉野博委員長、緑川光正委員長代理 ①鑑定結果等の結果還元スキーム、②近時の建築関係訴訟事件の動向等、③元請・下請間の建築紛争

2023年3月 20) ①鑑定人候補者推薦依頼、②近時の建築関係訴訟事件の動向等、③鑑定料の検討に当たり考慮することが考えられる要素

2023年12月 21) 緑川光正委員長

## 2.3 建築関係訴訟委員会答申

・目次

第1 はじめに

第2 建築関係訴訟委員会の設置を始めとする建築界と法曹界の連携に向けた取組

1 建築関係訴訟委員会設置の背景

2 建築関係訴訟委員会の設置とその活動

3 建築界と法曹界の連携強化に向けた取組

### 第3 建築紛争事件の現状と問題点

- 1 データから見た建築紛争事件の現状
- 2 建築紛争事件の処理に関する主な問題点
- 3 建築紛争の原因と紛争解決・予防のための方策等

### 第4 最後に

・本答申では、特に、建築関係者に対し、紛争の解決及び予防の観点から、適正な内容の契約書面を作成すること及び注文者に対して十分に説明を尽くすことが重要であり、注文者となり得る一般人に対しても、契約書面の重要性について理解を求めることが重要であることが示された。

## 2.4 最近の主な議論

### (1) 鑑定人候補者推薦依頼と還元の方法

- ・鑑定人の専門分野と事案とのミスマッチを解消するための方策

事案に適合した適切な鑑定人候補者を確保するため、日本建築学会における鑑定人候補者選定の過程で推薦依頼の内容に疑問が生じた場合や、複数人による鑑定が必要と考えられる場合などには、必要に応じて、推薦を依頼した裁判所に対し、事務局を經由して確認を行うこととする。

- ・還元の方法についての変更

第4回建築関係訴訟委員会において了承された鑑定結果等の還元スキーム\*1)を終了するとともに、裁判体へのアンケートについて、終局結果や請求内容を明らかにするとともに、鑑定結果がどのように役立ったかについての回答を求めるなど、項目を一層充実させる改訂をすることにより、日本建築学会に対するより効果的な結果還元を行う。

\*1) 委員会事務局は、委員会を通じて鑑定人の推薦を受けた裁判所から事件の終局結果の報告等を受けたときは、日本建築学会に対し、終局結果を通知するとともに、特段の支障がない限り、鑑定書写しと、判決により終局した場合は判決書写しを送付するという方法。個人情報保護の観点から疑義ありという理由で一時中断したが、終局結果の通知については2021年3月に再開、判決書写しについては2021年度から東京地裁より判決書（上限5件）貸与が運用開始された。

### (2) 鑑定料の決定に当たって考慮すべき事項

- 1) 調査・鑑定の難易等
  - a.調査に要する期間及び作業量
  - b.鑑定書作成に要する期間
  - c.鑑定人の関与の態様
- 2) 経費
  - a.外注費
  - b.現地調査に要する交通費
- 3) 鑑定人の人件費相当額 参考例
  - ・国土交通省「設計業務委託等技術者単価」
  - ・一般財団法人経済調査会「積算資料」掲載の労務単価（主任技術者・技師長クラス）
- 4) その他の留意事項

### (3) 近時の建築関係訴訟事件の動向等

・東京地裁から、マンション等の外壁タイルの剥離、浮き等が問題となる新件が係属しているほか、リフォーム工事を巡る事件、いわゆる第三者被害型（隣地での建築工事により自己所有の建物が被害を被ったというような類型）の損害賠償請求事件、請負人相互間の事件が目立つこと等が報告。

・大阪地裁から、住宅の新築工事を巡る紛争が増加し、工事が途中で終了した事案が相当数係属していること、小規模な工事の事案が増えている印象があること等が報告。

また、近時の実情として、民事訴訟のデジタル化に伴い、日時の調整を柔軟に行うことができるウェブ会議による協議が広く行われており、期日間における準備と期日における協議の双方の充実に向けて工夫していること等が報告。

### (4) 専門家選定に当たって把握すべき情報等

- ・建築に関する専門的事項が主な争点となる建築事件を合理的期間内に適正に解決するためには、事案に適した専門分野の専門家の協力を得ることが重要。
- ・事案に適した専門分野の専門家を選定するために把握することが考えられる情報は多岐にわたる。所属の調停委員・専門委員が少ない裁判所では、アンケートを利用して、調停委員等の資格や専門分野を把握しておくだけでも有用。
- ・アンケートで把握した情報に基づいて選定した専門家に対して受任の可否を打診する際に、アンケートを参考に当該事案で知見が必要となると考えられる具体的な構造種別や建物種別、分野を伝えることで、専門家に対してその事案に必要な専門的知見をよりの確に伝えることが可能になる。

### 3. まとめ

- 1) 司法支援建築会議と建築関係訴訟委員会の発足の経緯について紹介
- 2) 建築関係訴訟委員会の活動に関しては、背景と組織、創設時から今日までの動き、「建築関係訴訟委員会答申」の内容について紹介。

特に、建築関係者に対し、紛争の解決及び予防の観点から、適正な内容の契約書面を作成すること及び注文者に対して十分に説明を尽くすことが重要であり、注文者となり得る一般人に対しても、契約書面の重要性について理解を求めることが重要であることが示されたことを述べた。
- 3) 近年の主な議論として、鑑定人候補者推薦依頼と還元の方法、鑑定料の決定に当たって考慮すべき事項、専門家選定に当たって把握すべき情報等について、などがあったことを紹介

## 司法支援建築会議の発足理由と将来への期待

初代司法支援建築会議運営委員長 平山善吉

### 1. 司法支援会議の出来るまで

司法支援会議が発足して今年で26年目を迎える。今これまでの経緯を振り返ってみることは、将来の同会議の方向性を検討するうえで、たいへん意義あることだと思う。そこで、ここでは、日本建築学会における公益性、あるいは社会貢献とは何かについて併せて考えてみたい。日本建築学会は1886年に創立され、既に130周年を迎え、来年度には140周年を迎えようとしている。司法支援建築会議が発足された頃の日本建築学会の芦原義信会長は、『開かれた学会』を標榜し、これに加えて1999年、司法支援建築会議の創立を見た岡田恒男会長は、就任時に『信頼される建築界の構築を目指す』とされたのである。これらこそ日本建築学会が目指す社会貢献への理念であり、司法支援建築会議の萌芽だったのである。加えて、弁護士の大森文彦先生が編集委員として企画された建築雑誌、1999年4月号の『建築と裁判』が、この誕生を後押ししたのである。このような背景の中で、最高裁判所（以下最高裁）民事局長、第一課長等が来会され、『専門家として日本建築学会に協力願えないか』、ということであった。学術団体としての日本建築学会には、専門家の支援の必要性は認めるものの、鑑定あるいは調停の結果が、学問的業績に繋がらないなどの意見があった。これに対し裁判所は、『専門家が協力し易いように制度をかえることを検討したい』、との強い要望がなされた。ここに学問的には最も遠い所にある建築界と法曹界が、『紛争をなくす』という大義のもとに協力することになったのである。

### 2. 司法支援建築会議発足当時を振り返って

『建築紛争は減らせるか』、の大義のもとに設立された司法支援建築会議は、最高裁判所と協力し、裁判所の求めに応じて鑑定人、あるいは調停委員を推選してきた。これは、専門家の参加が早い段階での争点整理を可能にし、審理期間の短縮につながるからである。このように建築紛争は専門家を必要とする事件が多いのである。最初の頃、裁判官は、建築に関する専門用語がわからず、私達の話も、『異国の言葉をきいているようだ』、と表現する方もいましたが、私達とて同じで、裁判官の言葉には理解に苦しむ専門用語が多かった。そこが、発足時からのおよそ25年間、日本建築学会における研究会あるいは裁判所で定期的に行われている裁判官と司法支援会議会員による勉強会の結果、専門的言葉は互いに理解出来るようになり、最近では裁判官との話し合いは、スムーズに進み、むしろ楽しいものとなっているようである。設立から25年が経過して司法支援建築会議を見るに、しっかりと成果をあげつつも会員の高齢化が進んでいる。しかし幸なことに、徐々に若い研究者や教員の参加も見られ、法曹界と日本建築学会はより近づきつつある。ここで私事で恐縮ですが、私は在職中、日本大学において『建築と司法』なる講座を開講した。もちろん最初の頃は、最高

裁判所の支援によるものであったが、その後、担当者の変更や履修内容の変更などが行われ、科目名称も「司法と建築」として継続設置されており、一人立ちし、『紛争の判例分析』、『司法判断に対する学術的検討』などの卒業論文、あるいは修士論文なども現れ、このうちのいくつかの論文は、日本大学において論文賞を受賞するなど、司法支援建築会議の活動もやっとなりにつき始めたと喜んでいる。

なお、昨年度(令和6年度)、同講座は井上勝夫名誉教授が大学院理工学研究科建築学専攻の科目として継続設置しており、本設置講座を受講した専門分野別学生は、環境系を専門としている学生が20%、地盤・構造系の学生が40%、意匠・歴史・計画系の学生が40%と分野を問わず、広く受講している。

### 3. 将来への期待

これまでをふりかえって見ると、まず発足の原点ともいえるべき『紛争は減らせるか』、についてみると、東京地裁では新事件数で年間600件ほどあり満足すべき結果は得られていない。これは、『社会が成熟すればするほど紛争は増える』、といわれているように、むしろかしい問題なのかも知れない。次は『審理期間の短縮』であるが、建築紛争の審理期間は、通常の民事訴訟の約2倍といわれているが、現時点では若干減少の傾向は見られるものの、今なお長期化する傾向があり、さらなる適正、迅速な解決が必要であろう。これについては、司法支援建築会議と裁判所において、お互に協議、協力し、紛争予防という観点を含めて、建築界と法曹界で新たに取り組むべき必要がある。次は司法支援建築会議の問題として、『わかりやすい建築と建設の基礎知識』とでもいえるべき、企画、設計、契約、工事、完成に到る仕組とそれらの注意点について一般の人達を混じえて学ぶ必要があるのではないだろうか。紛争は身近なことにあり、この原因を知ることこそ、『減らす』そして、『審理期間を短くする』ことに役立つはずである。次に、実際に役立つ調停委員と鑑定人の確保として、紛争の大部分を占める小規模建築の瑕疵、これ等の紛争に対応できる調停委員の参加を促したい。現状での司法支援建築会議会員をみると、大学関係あるいは大企業の出身者が多い。しかし紛争は身近な物件が圧倒的に多い。このため、これらに対応できる調停委員と鑑定人が必要である。そして最後は、広く裁判所と日本建築学会の協力について、日本建築学会では年に一度、全国支部が持ち回りで学会大会を開催している。この大会を機に、行われている「司法支援建築紛争フォーラム」及び「裁判所との懇談会」などを各支部で設け、司法支援建築会議が全国的にその意識を高め、これが地方への広がり活性化につながり、盛り上りを見るような啓発活動が必要であると考え。

(日本大学名誉教授)

# 時代の変化に伴う司法支援建築会議のあり方

第4代運営委員長、京都大学名誉教授

上谷宏二

## 1. はじめに

司法支援建築会議のこれまでの経緯については平山善吉先生から適切な報告がなされている。ここでは、私が建築関係訴訟委員会の発足時から数年にわたって委員を務めたときの記憶を辿り、建築関係訴訟委員会が成し遂げた成果について補足しておきたい事項を簡潔に述べる。次いで、司法支援建築会議が現在抱えている課題と将来に向けて更に発展的な貢献を為すための私見について述べる。

## 2. 建築関係訴訟委員会の成果

建築関係訴訟委員会の設立によって得られた成果の主なものを以下に列挙する。

(1) 審理期間は大幅に減少した。その理由としては、調停委員や専門委員などの建築専門家の参加が争点整理のような早い段階から可能になり、審理期間の短縮につながったからである。また、建築紛争の大半は瑕疵と料金の不払いであり、これら案件に対しては、裁判所側と建築専門家側の相互理解と連携が速やかに構築されたためであろう。

(2) 鑑定を必要とする案件数は大幅に減少した。その原因の一つは、(1)で述べた成果の関連効果によるものと思われる。

(3) 調停での和解によって紛争が解決し、裁判にまで至らない事例が増加した。この原因も、(1)で述べた建築専門家の早期参加や裁判所側との相互理解の深まりによるものと思われる。

## 3. 適切な人材を見つけ出すネットワークの構築

そもそも建築学会は建築に関する「学術・技術・芸術」の発展と振興を旨とする団体であり、特殊な専門知識や判断力を有する人材が多数加入している。司法支援建築会議は建築関係紛争の内容に対して的確な人材を推挙して紛争の解決に寄与する役割を担っている。特に審理期間が長い特殊あるいは複雑な紛争事件に対しては、本学会のように幅広い範囲にわたって優れた人材を有する組織の貢献が強く求められる。

しかしながら、学会の内部において的確な人材を見出し、その人材に司法支援の役割を依頼する仕組みについては未だ不十分ではないかと思っている。建築学会が保有する強力な学術委員会組織の中にネットワークを構築し、適切な人材にアプローチする仕組みを工夫して頂きたいと願っている。

## 4. 司法会員の若返り

今の世の中はかつて経験したことの無い急激な変革期にある。建築界は元より法曹界もまた同様であると聞き及んでいる。建築関係紛争においても今の時代に特有の問題点が生じてくると感じている。例えば AI 技術に目を向けると、あらゆる分野で AI 技術に起因する大きな変化が生じているようである。構造設計の実務ではコンピュータによる設計支援

アプリや構造解析アプリの操作が重要視され、力学的感覚や創造力といったより根源的な能力を培う場が少なくなっている。団塊世代の技術者は、いわばコンピュータの普及が始まる時代からコンピュータの発展とともに生きてきた。手計算や実験経験など手足を動かして技能・技術を身につけてきた。しかし世代が若くなればなるほどAI環境に浸って育っている。これによって生じた実務現場や技術者能力における変化が新しいタイプの建築紛争を生み出す可能性もある。

また、上記の現象は「司法会員の若返り問題」にも深く関係している。若返り問題は私が運営委員長を務めていた10数年前から重要課題として議論されていたが、その後次第に新規司法会員の数が少なくなり、平均年齢が高くなってきている。如何にして若返りを図るかは大きな問題となっている。

司法支援に求められる能力は、AI技能ではなく、紛争の本質を見抜く能力や解決に向けての筋道を描き出す能力であろうと思っている。もしこの認識が当を得ているとすれば、司法会員の若返り問題の解消は今後ますます困難になってくるであろう。この困難を乗り越えて司法会員の若返りと活性化を実現させるためには、現状に対する緻密な分析と既成の枠を超えた方策が必要になると思う。

#### **5. 司法支援会議における本部と支部の連携強化**

本部の運営委員に支部の運営委員が加わっていない状況が長く続いてきた。本部と支部の連携を図るために、2年前から支部の運営委員長が本部の運営委員に加えられるようになった。しかしながら、実質的な活動の場である部会については、支部委員の参加が未だ不十分と思われる。本部と支部の連携強化が重要課題であるという点に対し、異論を耳にしたことは殆ど無い。今ようやくにして門戸が開かれ始めたのを契機に、連携強化の歩みを慎重かつ着実に進めていくべきであると考えます。

#### **6. 講演会やフォーラムの目的明確化と活性化について**

建築紛争関係の講演会やフォーラムは、これまで定期的に開催されている。そのどれをとっても、多大の努力と原資が投じられる。しかしながら、得られた効果については十分な分析がなされていない場合もあるように思われる。どのような参加者が、どのような価値や利益を得られるか、又は得られたかという問題である。例えば、よく起きている紛争に関する講演会や訴訟事例紹介などは、関係する企業人にとって有益なはずである。一方、一般市民は訴訟の当事者となる可能性は低く、実質的必要性は薄いと思われる。講演会やフォーラムを有効かつ活性化させるためには、目的や参加者の利益をより一層明確にすることが望まれる。

#### **7. むすび**

急激な変革期にある現在、司法支援建築会議に対する役割も大きく変化している。この変化を的確に捉え、将来に向けて更なる発展軌道に乗せるために今何を為すべきかを関係諸氏が英知を結集して考え、改善の努力を継続する必要があると考えている。

## 司法支援建築会議のこれまでとこれから

### 現状と今後の課題

運営委員長 吉野 博（東北大学名誉教授）

#### 1. はじめに

司法支援建築会議と筆者との関係について述べると、筆者は2023年に運営委員会の委員として就任し、2024年から委員長を務めている。但し、会長職にあった2013年からの2年間は、司法支援建築会議の会長も兼ねており、また、司法支援建築会議の東北支部が設立された2019年からは、支部の運営委員長を務めている。さらに最高裁判所の建築関係訴訟委員会の委員として2017年に就任し、2021年から4年間、委員長を務めた。これらの経験を通して、本稿では、司法支援建築会議の現状と今後の課題について述べる。

#### 2. 司法支援建築会議の現状

司法支援建築会議は、2000年の発足以来、裁判所および国の裁判外紛争処理機関に対する支援、ならびに裁判例等の建築紛争情報を調査・分析した成果の公表を通して、日本建築学会会員への啓発と建築の学術・技術・芸術の進展に、さらには社会公共に寄与するための活動を推進してきた。具体的には、運営委員会と三つの部会、即ち支援部会、調査研究部会、普及・交流部会において事業を実施してきた。以下に、主として昨年度の活動について要約する。なお、登録会員数は393名（2025年3月現在）である。

##### 2. 1 支部組織の整備

本会議の支部は、北海道、東北、東海、近畿において設置されており、地方における司法支援活動の推進、地方裁判所と会議会員との交流を行うとともに、学会本部と連携して活動を進めている。

##### 2. 2 裁判所等への支援

支援部会では、最高裁判所民事局を通じて地方裁判所に対して、昨年度は民事調停委員候補者17名（東京地裁13名、東京簡裁3名、町田簡裁1名）を推薦した。

##### 2. 3 調査研究活動

調査研究部会では、東京地方裁判所より判決書の写し4件の貸与を受け、これを調査・分析した上で、本会ホームページにて日本建築学会会員限定で2025年3月に公開した。

##### 2. 4 会員等への情報発信・啓発活動

普及・交流部会では、毎年、建築紛争フォーラムと講演会を開催しており、昨年度は第13回建築紛争フォーラム（大会関連行事）「高層・超高層建築をめぐる建築紛争の現状と課題」（2024年8月26日、日本大学理工学部、73名）と第24回司法支援建築会議講演会「近年の調停の動向—裁判所調停を中心に」（2024年12月17日、建築会館ホール+オンライン、106名）を実施した。また、会報第23号の発行、本会議ホームページの更新を行っている。

### 3. 最高裁判所建築関係訴訟委員会における議論と司法援建築会議との関係

建築関係訴訟委員会は、2000年の司法支援建築会議の発足と連動し、その次の年の2001年に、鑑定人候補者を早期に選定し、各界の有識者に建築紛争事件について様々な意見を述べてもらうことなどを目的として最高裁判所の中に設置された。

創設後の5年間は、最高裁判所からの諮問事項、即ち「建築紛争事件を専門家の協力を得て適正かつ合理的期間内に解決するための訴訟手続及び調停手続の運営の在り方について」の審議を重ね、答申を2005年にまとめている。

その答申では、建築界と法曹界の連携に向けた取組みについて整理し、建築紛争事件の現状を明らかにした上で、建築紛争事件の処理に関する主な問題点を指摘し、建築紛争の原因と紛争解決・予防のための方策等がまとめられている。

答申の最後のまとめでは、以下のことが指摘されている。

- 1) 建築紛争の防止及び紛争の早期解決のためには、建築界と法曹界の相互理解の推進、建築関係者の注文者に対する十分な説明、適正な内容の契約書面の作成という健全な実務慣行の普及が欠かせない。
- 2) 建築関係者に対し、紛争の解決及び予防の観点から、適正な内容の契約書面を作成すること、及び注文者に対して十分に説明を尽くすことが重要
- 3) 注文者となり得る一般人に対しても、建築紛争の原因等のほか、契約書面を作成することの重要性について分かりやすく説明し、契約書面の重要性について理解を求めることが重要
- 4) 建築界において行われている建築専門家を対象とする紛争を未然に防ぐための職業倫理等に関する情報発信や、裁判所等の協力も得つつ行われている講演会等の取組を継続、発展させていくことが重要

以上のように、この答申には大事な提言が含まれているが、日本建築学会会員にはおそらく認知されていないものであり、様々な機会を通じて情報共有を図っていくべきである。

建築関係訴訟委員会は、現在は2年に一回開催されているが、司法支援建築会議からの情報提供という意味でも大事な情報交換の場となっており、その委員会でのアウトプットについては、日本建築学会において適宜、情報提供していくことが望まれる。

なお、建築関係訴訟委員会が設置された背景の一つは、建築紛争事件のような専門的知見を必要とする事件は、その数が年々増加するとともに審理期間が民事裁判全体の平均審理期間に比べて長くなっていることである。長期化の理由は、専門知識に基づく判断が必要な複雑な事件である上、専門家である鑑定人を見つけることが一般的に困難であるということであった。因みに、建築関係訴訟の新受件数<sup>1)</sup>は、近年おおむね1,950件から2,050件程度で推移していたが、2022年は2020年(1,970件)よりも減少して1,828件となった。建築関係訴訟の平均審理期間<sup>1)</sup>は2022年においては21.3月であり、民事裁判全体の10.5月の2倍、瑕疵主張のある建築関係訴訟の場合は27.0月となっており、過去10年間では昨年に次いで二番目となっている。残念ながら審理期間は短縮していない。

## 4. 司法支援建築会議における活動の展開と課題

### 4. 1 支部活動の拡大、活性化

#### (1) 新たな支部の創設

建築関係の訴訟は、地方独自の環境的・社会的な背景との結びつきが強い側面を持っている。例えば、寒冷な気候で生じる凍結が絡んだ訴訟等である。現在、北海道、東北、東海、近畿の各支部が設けられているが、その他の地域においても早急に支部を創設することが望まれる。そのための第一歩として、本年度からその他の支部に運営委員会委員の推薦を依頼し、委員会に参加してもらうことになった。

#### (2) 支部研究発表会における司法支援関係のシンポジウムなどの企画

司法支援建築会議は、日本建築学会会員にもその存在が知られていない状況がみられる。それを是正する上で、支部研究発表時に司法支援会議関連のシンポジウムやセミナーなどを、少なくとも支援会議の支部が設立されている地域では企画して、情報共有の機会を作ることが望まれる。東北支部では、昨年度から支部研究発表会の機会に講演会を開催している。

#### (3) 地方裁判所との情報交換

地方裁判所との交流は、既にそれぞれの支部で実施されているが、これを推進し発展させていくことが望まれる。例えば、定期的な意見交換会や地方裁判所との共催によるシンポジウムの開催等である。

#### (4) 弁護士会との情報交換

建築訴訟については、当然のことながら地域の弁護士が深く関係しており、建築訴訟関係については多くの情報を蓄積している。訴訟を未然に防ぐためには、過去の訴訟の事例に学ぶ必要があり、制約はあるものの地域の弁護士会との情報交換は貴重である。

### 4. 2 他団体との連携と情報交換

建築訴訟に関連する団体としては、①日本弁護士会連合会、②住宅リフォーム・紛争処理支援センター、③住宅紛争審査会、④日本建築士事務所協会連合会、⑤欠陥住宅被害全国連絡協議会などがある。以下にそれらの団体の概要を示す。

- ① **日本弁護士会連合会**の消費者委員会土地住宅部会とは、2011年に先方からの依頼により、司法支援建築会議との意見交換会が設けられたことがある。ただし、適切なテーマがあれば再開するというので、そのままとなっている。
- ② **住宅リフォーム・紛争処理支援センター**は、住宅のトラブルに関する相談窓口を設けており、紛争処理に関する事例を数多く蓄積している。ホームページは充実しており、参考になる資料が掲載されている。このセンターへのトラブルに関する相談件数<sup>2)</sup>は、2023年度において23,408件であり、2015年度以降、20,000件を超える状況が続いている。いかにトラブルが多いのかが理解できる。
- ③ **住宅紛争審査会**は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき弁護士会が国土交通大臣から指定を受けて設置された民間型の裁判外紛争処理機関である。全国52の弁護士会に設置されており、住宅リフォーム・紛争処理支援センターからの依頼なども

含めて、紛争の解決にあたっている。因みに、2023 年度における専門家相談の実施状況<sup>3)</sup>は1,287 件である。

- ④ **日本建築士事務所協会連合会**は、建築士事務所が行った仕事に関する苦情について相談業務を行っている。宮城県建築士事務所協会は、それらの内容を宮城県地域型復興住宅推進協議会とともにまとめ、報告書「住宅ストック維持・工場促進事業（住宅ストックの相談体制整備事業）における住宅ストックの相談体制整備」（2025 年 1 月）を公開している。令和 6 年の相談件数 92 件の内容を詳細に記述している。その中で、近年は高齢者を狙った詐欺事件についての事例が多いことが報告されている。
- ⑤ **欠陥住宅被害全国連絡協議会**（欠陥住宅全国ネット）では、阪神淡路大震災後の 1996 年に弁護士・建築士・研究者らにより設立され、欠陥住宅被害の予防救済活動を行っている。会員数は、2019 年 11 月現在で 883 名である。この協議会では、「消費者のための欠陥住宅判例」を 2000 年から定期的にまとめており、最新の第 8 集（副題：住宅・宅地被害の根絶へ向けて、2021 年 4 月 6 日）では、2015 年 11 月から 2020 年 6 月までの 24 の裁判例を「戸建て」「マンション」「リフォーム」「宅地」等に分類して収録している。これは、欠陥住宅として訴えた消費者が勝訴したケースの判決文が元になってまとめられているものである。関連して、その支部組織である「欠陥住宅とうほくネット」については、筆者は定例会に参加し、訴訟事例について情報を得ている。

司法支援建築会議は、これらの団体における相談や訴訟に関与する役割を担っているわけではないが、あくまでも中立的な立場から、最新の相談事例や訴訟事例について情報を得るという意味で意見交換することは有意義であろう。

## 5. 建築紛争関連の情報の整理と大学教育等における情報発信

### 5. 1 建築紛争の実態に関する情報整理と研究

先に述べたように、調査研究部会では、東京地方裁判所より判決書の写しの貸与を受け、部会委員がそれらを読み解き分析し、簡潔にまとめてホームページに掲載している。これらは貴重な報告となっており価値が高い。

このこととは別に、先に述べた関係団体との情報交換に基づいて事例を整理し、近年の建築訴訟の特徴や訴訟を回避する方策などについてまとめることは重要である。建築紛争を研究対象にすべきことについては、過去の司法支援建築会議全体会議シンポジウム（2013 年 5 月 15 日）で元運営委員長の仙田満氏が提言している。

### 5. 2 補助教材の作成と大学教育における講義の開設

2024 年 12 月 17 日に第 24 回司法支援建築会議講演会が、「近年の調停の動向—裁判所調停を中心に」と題して開催された。その中の主題解説では、特に「地盤に関わる調停事例と今後の対応」（講演者：藤井衛）と「防水に関わる調停事例と今後の対応」（田中亨二）について筆者は興味を覚えた。その理由は、これらの問題は、大学ではほとんど触れられていないからである。この他にも建築紛争につながる問題であるものの大学では扱っていない領域がある。例えば、住宅リフォーム・紛争処理支援センターの「住宅相談統計年報 2024」

2) によれば、新築戸建て住宅の不具合事象の上位 5 件は、ひび割れ (21.2%)、性能不足 (14.4%)、雨漏り (13.5%)、変形 (11.1%)、はがれ (10.6%) であり、既存戸建て住宅の場合は、雨漏り (28.5%)、ひび割れ (12.4%)、はがれ (9.8%)、傾斜 (9.4%)、性能不足 (9.1%) となっている。この問題については、既に日本大学で初代運営委員長の平山善吉氏の発案で「建築と司法」という講座を開設しているということであるが、倫理関連や他の講義の中でも取り上げることは大事であろう。

そのためには補助教材を用意して、講習会などで教員や実務者等に情報を発信していく必要がある。なお、補助教材としては、既に司法支援建築会議が中心となって、「建築紛争ハンドブック」(丸善、2003年11月)をはじめとして、合わせて5種類の書籍<sup>4)</sup>が刊行されている。

## 6. 裁判外紛争処理機関 (ADR) への協力体制の強化

過去の司法支援建築会議の実績を見てみると ADR への協力事例が近年は少ないという印象を受ける。先に示した関係団体を含めて行政機関、弁護士会、消費者団体などに対して本会議の存在やその意義などを伝えるなどにより ADR への協力体制を強化する必要がある。この件については、元運営委員長である小野徹郎氏が、過去の司法支援建築会議全体会議シンポジウム (2013年5月15日) で提言している。

## 7. おわりに

司法支援建築会議の運営委員長の立場から、現状と今後の課題を述べた。今後の課題については、既にこれまでの運営委員長が提起された事柄が多く含まれている。これらの課題について、できることから取り組んでいく所存である。そのためには司法支援建築会議会員の強力な支援が是非とも必要である。

また、この会議が大変活発に運営されてきたことは、これまでの委員長、部会長、そして委員の多大なる貢献があったからであり、関係各位に敬意を表する次第である。

### 注

- 1) 最高裁判所事務総局：第10回裁判の迅速化に係る検証に関する報告書、2023年7月
- 2) 住宅リフォーム・紛争処理支援センター：住宅相談統計年報 2024/2023 年度の住宅相談と紛争処理の集計・分析、2024年9月
- 3) 日本弁護士連合会：弁護士白書 2024年版

chrome-

extension://efaidnbmnribpcajpcglclefindmkaj/https://www.nichibenren.or.jp/library/pdf/document/statistics/2024/5-10-2.pdf

- 4) その他に次の書籍が刊行されている。「建築士のためのテキスト戸建て住宅をめぐる建築紛争」(丸善、2006年7月)、「建築士のためのテキスト集合住宅を巡る建築紛争」(丸善、2009年4月)、「建築紛争から学ぶ設計実務：負けない設計者になるために」(丸善、2015年4月)、「集合住宅の音に関する紛争予防の基礎知識」(丸善、2016年7月)

**2025 年度司法支援建築会全体会議シンポジウム「司法支援建築会議のこれまでとこれから」**

---

2025 年 5 月 14 日

編集・著作人 一般社団法人日本建築学会 司法支援建築会議

〒108-8414 東京都港区芝 5 丁目 26 番 20 号

TEL 03-3456-2051 FAX 03-3456-2058 <https://www.aij.or.jp/>

---

