

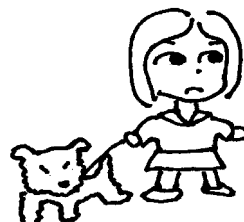
関東ネット通信

2007年8月23日発行

欠陥住宅関東ネット新役員のご挨拶

関東ネット代表就任のご挨拶

鈴木弘美



このたび、関東ネット代表に就任いたしました鈴木です。

弁護士になって10年目、建築に関する紛争は登録1年目からかかわってきておりますので、これもまた10年を迎えることとなります。しかし、全国ネットや関東ネットには並み居る諸先輩たちが多数あり、日々こうした諸先輩たちの叱咤激励の下、まだまだ修行中といったところです。特に、昨今は姉歯元建築士の事件等、欠陥建築がもたらす問題の大きさに社会の注目が集まり、ますます多くの解決を求める事件が起こってきている現状であり、今後も問題山積の中を進んでいくことになりそうです。

約10年前の全国ネット設立以来、多くの方々のご功績により大きく成長してまいりましたこの組織ですので、地域ネットの代表という立場に立つことは、私には荷が勝ちすぎるのではないかという懸念もあります。会員の皆様のご協力により、何とかがんばっていきたくと考えております。よろしくお願いいたします。

関東ネット副代表就任のご挨拶

藤島茂夫



平成19年5月の総会において、関東ネットの役員の一部が替わりました。

その中で、副代表の任に私が就くことになりました。

今日まで10年と長い間、伊藤學先生が責務を果たしてこられましたことに「ご苦労さまでした」と深く敬意を表します。今後は全国ネットの代表としてさらなる重責（ネットの顔）に耐えて元気で引率

♣ していただきたいと思います。 ♣

♣ 伊藤先生は、黙ってそこに居るだけで十分存在感があったのですが、私は、何かしゃべって動いてい ♣
 ♣ ないと忘れられそうな性格なので、代表の鈴木弘美弁護士を補助すべきところ、勇み足等、逆になる可 ♣
 ♣ 能性もあるので遠慮なく諫めていただきたいと思います。幸いにも関東ネットには、異種の考えをもっ ♣
 ♣ ている優秀な人が多数おりますので、安心して、任期の2年間で、各地域ネットとともに、関東ネット ♣
 ♣ が社会的に認められるように活動していきたいと思いますのでよろしくお願いします。簡単ですが、挨拶 ♣
 ♣ は簡略にさせていただきました。 ♣

♣ 語 録 ♣

- ♣ 1) 建築は総合力で解決を。 ♣
- ♣ 2) 無駄な調査は止めよう。 ♣
- ♣ 3) 建築士（家）と弁護士は責任も2分の1。 ♣
- ♣ 4) 議論の相手を見極める。 ♣

♣ 関東ネット副代表就任のご挨拶 ♣

♣ 星 野 秀 紀 ♣



♣ 突然降ってわいたようでしたが、副代表を仰せつかりました。 ♣

♣ 確か、前回の総会で運営委員に選任され、自己紹介の記事を載せていただきましたが、今度は副代表 ♣
 ♣ とは、まだあまり顔なじみでもないのに2階級特進みたいでとまどうばかりです。 ♣

♣ 関東ネットの主要メンバーが、全国ネットの代表幹事や事務局長に就いた関係で、他にも副代表に適 ♣
 ♣ 当な人物が多々いらっしゃる中で、もうひとかたの副代表が建築士であり、たまたま最近神奈川県弁 ♣
 ♣ 護士で活動に参加していることの多い私に白羽の矢が立ったもので、まあ、関東ネット内の神奈川県弁 ♣
 ♣ 護士連絡担当だろうと考えています。普通、副代表ですと、次の代表候補ということになるのかもしれ ♣
 ♣ ませんが、そういうことはいっさいないのでご心配に及びません。 ♣

♣ 運営委員就任のご挨拶で「若手の弁護士が引き継いでくれるまで、横浜に強固な欠陥住宅被害救済の ♣
 ♣ 研究会（ネットワーク）を創設できるように活動したいと思っています」と述べましたが、いまだその ♣
 ♣ 公約は実現されず、副代表就任の目的も同様となります。 ♣

♣ ただ、幸か不幸か、私の体力等の衰えから、1人で欠陥住宅訴訟を担うことができず、私の事務所（馬 ♣
 ♣ 車道法律事務所）や知り合いの若手弁護士に協力を仰ぐばかりでして、熱心に協力してくれているので、 ♣
 ♣ 徐々に輪が広がりつつあります。彼らが成長していつってくれるでしょうから、私の任期はそれまでとな ♣
 ♣ ります。 ♣

♣ 関東ネットには、神奈川県に事務所を持つ熱心で有能な建築士さんたちも多く所属されているので、 ♣
 ♣ その建築士さんたちから技術知識を学びながら、若手弁護士グループを組織・育成し、神奈川県内の事 ♣
 ♣ 件に遺漏なく対処できるよう努力していきたいと思います。 ♣

♣ 頼りない副代表ですが、よろしくお願いいたします。 ♣

欠陥住宅全国ネット第22回仙台大会の報告

欠陥住宅被害全国連絡協議会（欠陥住宅全国ネット）の第22回仙台大会が、仙台市の仙台弁護士会にて、平成19年5月26日(土)・27日(日)の2日間にわたって開催された。

1 第1日目〔5月26日(土)〕

大会1日目は、13時より、欠陥住宅全国ネット代表幹事の伊藤學建築士により開会挨拶がなされ、幹事長の吉岡和弘弁護士により「耐震偽装事件の総括」「近時の被害救済の問題点」「全国ネットの更なる活動をめざして」の3点を中心とした基調報告がなされた後、本大会で新たな試みとして分科会形式による報告・討論・質疑応答がなされた。分科会は、①「入門講座『建築紛争の基礎知識』」、②「建築紛争と建築士の役割～報告書の書き方～」、③「訴訟におけるよくある反論と再反論」の3つが設けられた。

上記①分科会においては、関東ネット代表幹事の鈴木弘美弁護士より、自身が弁護士として取り組んだ建築紛争事例を紹介するとともに、紛争処理の実情が報告された。また、木津田秀雄建築士により、建築紛争に建築士として関与する場合の心構えや実際の調査方法等について報告がなされた。なお、本分科会では、7割ほどが弁護士・建築士以外の一般参加者であったため、消費者にわかりやすく「欠陥住宅（紛争）とはどのようなものか」といった点の話もなされた。

上記②分科会においては、伊藤學建築士、平山建司建築士、藤島茂夫建築士を中心として、建築紛争における鑑定の現状と「鑑定書と調査報告書の違い」「鑑定の重要事項」について一般的な報告がなされた。また、木造建築の基礎構造等の欠陥事例を取り上げ、鑑定・調査時の具体的問題点について、建築士を中心とした参加者によって活発な討論がなされた。

上記③分科会においては、風呂橋誠弁護士、三浦直樹弁護士、神崎哲弁護士を中心に、欠陥住宅紛争において建築業者側からなされるよくある反論を「瑕疵論」「責任論」「損害論」に分けて取り上げ、その主張の問題点と再反論の方法について、弁護士を中心とした参加者により、情報の共有・議論の最高峰をめざして積極的な議論が展開された。

分科会終了後、千代田区役所の加藤哲夫氏により「吹き付けアスベストを使用した建築物の解体によるアスベスト飛散防止対策を厳格化するための施策」と題して、千代田区におけるアスベスト問題に対する対応や解決へ向けた具体的な施策について報告がなされた。



伊藤代表幹事による開会挨拶



吉岡幹事長による基調報告



鈴木弁護士による報告（第1分科会）



建築士らによる活発な討議(第2分科会)



欠陥住宅訴訟の情報を共有(第3分科会)

その後、弁護士でもある五十嵐敬喜法政大学教授により、「耐震偽装の構造」と題する特別講演がなされた。五十嵐教授は、建築紛争について、建物自体の内部的問題に関する紛争（耐震強度偽装問題やマンション管理をめぐる問題など）と外部環境における紛争（日照権、景観の問題など）とに分け、姉歯事件や国立マンション訴訟等の事例を取り上げながら、建築確認制度や裁判所・自治体の消極的な姿勢等の問題点を指摘するとともに、「建築確認から建築許可へ」、建築士制度を「技術士法から職能法へ」とする提言をなされた。また、建築紛争においては、市民の役割の重要性を強調された。講演終了後は、活発な質疑応答がなされた。



五十嵐教授の講演では、会場との活発な質疑応答がなされた

最後に、「欠陥住宅をなくす取り組みの新たな進展に向けて一結成10周年アピール」と題する大会アピール案について、提案者である欠陥住宅全国ネット副幹事長の岩城稔弁護士から趣旨説明がなされた後、満場一致で採択され、大会第1日目は終了し、その後、懇親会が開かれた。



2 第2日目〔5月27日(日)〕

大会第2日目は、まず、藤島建築士と千葉晃平弁護士により、「裁判上の鑑定を覆した事案」と題して、勝つための鑑定書づくりについての講演がなされた後、勝訴判決・和解報告に移り、中島宏治弁護士、石川真司弁護士、石川和弘弁護士、風呂橋弁護士からそれぞれ報告がなされた。

その後、各地域ネットよりそれぞれ活動報告がなされるとともに、欠陥住宅全国ネット事務局長の河合敏男弁護士より全国ネットの財政状況や次回開催予定地（11月23日(土)・24日(日)、岐阜）についての報告がなされ、最後に岩城副幹事長の閉会挨拶により、第22回仙台大会は滞りなく終了した。

2007年度関東ネット総会報告

2007年5月12日、東京都南部労政会館で、定例相談会終了後に、欠陥住宅関東ネットの総会が開催された。総会では、以下のとおりの報告と決定がなされた。

1 前年度活動報告

開会あいさつ後、前年度の活動報告があった。概要は以下のとおりである。

① 会員数103名（建築士51名、弁護士30名、学者・消費者等22名）

② 相談受付状況

① 通常相談受付件数（2001年11月の設立から2007年5月2日まで） 293件（月平均3.8件）

② 定例相談受付件数（2005年10月～2007年5月）（毎月第2土曜日開催） 新規94件（月平均4.7件）、継続53件（月平均2.6件）

③ 2006年度研修会（会員研修） 年度テーマ「相談実務対応能力のアップ」。9月9日、11月11日、2月10日の3回シリーズで開催。

④ 運営研修委員会 各月1回程度開催。

⑤ 消費者座談会 休止中。

⑥ ホームページによる活動紹介・相談受付（URL：kjknnet.org）

⑦ 欠陥住宅110番実施 2006年6月30日(金)10時～15時、49件。

- ⑧ 耐震強度偽装被害マンションからの相談等に対応

2 会計報告

2006年度の会計について報告がなされ、承認された。

3 2007年度役員体制

今年度の役員について、次のとおりの提案がされ、承認された。

代 表 弁護士 鈴木弘美

副 代 表 建築士 藤島茂夫 弁護士 星野秀紀

事務局長 弁護士 谷合周三

運営委員 建築士 尾崎英二（東京） 消費者 小原恭子（東京）

建築士 松嶋哲煇（神奈川） 建築士 大羽賀秀夫（埼玉）

消費者 宮崎みつよ（東京） 建築士 中神岳二（千葉）

弁護士 南淵 聡（東京） 建築士 木村進三（神奈川）

建築士 芦澤弘樹（東京） 弁護士 吉岡和紀（神奈川）

会 計 弁護士 谷合周三（補助者 成瀬 修）

会計監査 弁護士 結城大輔（東京）

顧 問 弁護士 田中峯子

全国ネット幹事

弁護士 鈴木弘美 建築士 藤島茂夫 弁護士 星野秀紀

建築士 大羽賀秀夫 弁護士 谷合周三

4 活動計画

その後、今後の活動計画について、以下のとおり提案が承認され、閉会となった。

- ① 設立目的実現に向けて、全国ネット、地域ネットとの連携をとりつつ、主に、次の活動を行う。

①a被害相談救済、①b会員研修、①c法廷傍聴支援、①d勉強会・事例報告研究会・地域会合等の実施、
①e会員交流、①f広報等。特に、定例相談会の充実をめざす。

- ② 定例相談会 毎月第2土曜日午後1時～5時で開催。会場は次のいずれかで実施する（開催会場はホームページで案内中）

・東京都南部労政会館（JR大崎駅すぐ）

品川区大崎1-11-1 ゲートシティ大崎ウエストタワー2階

・大崎第一区民集会所（JR目黒駅または五反田駅徒歩10分強）

品川区西五反田3-6-3

- ③ 研修会 弁護士のための建築講座、相談事例検討等を中心に、研修を行う。日程としては9月、11月、2月の3回シリーズ。毎月第2土曜日開催の定例相談会の後、17時～18時30分をめどに開催する。

- ④ 運営・研修委員会 毎月第2土曜日開催の定例相談会終了後に開催。

（谷 合 周 三）

2007 年度関東ネット総会セミナー報告

毎年恒例となった総会後のセミナーは、今年は、2005年の構造計算偽装事件に端を発した建築基準法・建築士法の改正と、新たに施行される特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律が、この社会を震撼させた事件から「その何」を反映した法改正や新法なのか、それらの概要と目的を検証した。

初めに、今年度副代表に就任した藤島茂夫建築士により、「耐震偽装と構造計算」について、基調となる解説が行われた。続いて、研修委員の塩田純一建築士が「建築基準法と建築士法改正」の概要と目的について解説を行った。最後に、研修委員の南淵聡弁護士が「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律案」の概要と目的について解説を行った。

改正建築基準法等の運用についてはまだ不透明な状況であるが、1日も早く特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律が施行され、欠陥住宅被害に悩み苦しまなくてもよい社会になることを切に願う。

(建築士 高橋直人)

欠陥住宅・欠陥マンション110番の報告

平成19年6月30日(土)午前10時から午後4時まで、東神田法律事務所内において、欠陥住宅・欠陥マンション110番が行われた。欠陥住宅・欠陥マンション110番とは、各地の欠陥住宅ネットが同日程で電話相談を行うというものであり、今年で6回目の開催になる。

欠陥住宅関東ネットでは、当日、建築士7人、弁護士7人が電話相談に対応した。相談件数は合計66件あり、内訳としては、一般住宅に関する相談34件、マンションに関する相談30件、リフォームに関する相談2件であった。

当日は、NHKとテレビ東京が取材に来られた。NHKについては当日のお昼のニュースで放送され、欠陥住宅・欠陥マンション110番の相談電話番号もテレビに表示された。そのため、ニュース放映直後から、電話回線が常時つながった状態になるほど、相談電話が殺到した。なお、テレビ東京については当日の夕方からニュースで放映されたようである。

私自身は、今回初めて参加し、午前10時から午後2時まで電話相談の対応をしたが、想像以上に相談件数が多かったという印象であった。私が受けた相談の内容としては、一般住宅における床の傾斜や壁の亀裂などの欠陥現象について、業者に相談しても誠実に対応してくれないというものが多かった。電話だけの相談では不十分な場合には定例相談会への相談を勧めた。

今回の相談によって、消費者の方が1人でも業者の不誠実な対応に泣き寝入りしないで済むようになれば幸いである。

(弁護士 南淵 聡)

こんな建物ありました!!

【報告者】

尾崎英二

【建物概要】

都内の主要駅近くに建つ鉄骨鉄筋コンクリート造、地下1階、地上14階建てのマンションである。

【問題点】

竣工後約8年の建物であるが、竣工後2年目で雨漏りが生じ、そのつど補修されてはいるがまだ完全に直っていないようなので、雨漏りの原因を調査してほしい。

【経過】

- ① これは弁護士からの依頼であった、最初に確認したことは、雨漏りは外壁部分からであったが、一般的に外壁部分は共有部分なので管理組合からの依頼でなくともよいのかと確認したところ、今回は一住民からの依頼であるが調査してもらいたいということでスタートした。
- ② 弁護士より放水テストの方針を示された。最上階の住戸であり、ゴンドラも設置するので、調査費だけでも25万円はかかることも了解していただく。
- ③ 第1回の調査の際、ゴンドラを上げると途中で電源が切れてしまい調査ができなかった。機械不良と思われたため持ち帰って調べたが不良はなく、管理会社の電源操作により妨害を受けたらしいと見当をつけ、第2回目は自家発電を用意して行ったところマンションの電源は何事もなく使用できた。
- ④ 調査の結果わかったことは、マンションのサッシ（出窓である）周りの外壁からの漏水は見られず、サッシの縦枠自体のサッシ部材継ぎ目からの漏水が確認され、報告書をまとめた。

【考察】

私が調査した時点で最初のひどい雨漏りの時から6年ほどが経過しており、その間一部手直しされているが売主側は結露ということで責任を回避し続けている。結露はサッシ枠およびガラス面にまず発生するのですぐ気がつくし、また、それが流れ出て壁や床を濡らすまでに至ることは一般的に考えられないことである。雨の時に水漏れが生じたのだから雨漏りに間違いはなく、最初から第三者の建築士を立てて交渉すればもっと早く解決できたのではないかと思われる。

2007年度関東ネット研修会のお知らせ

2007年度の研修会は、欠陥住宅訴訟にかかわる弁護士が学ぶべき建築用語や基本的知識について、主に木造住宅を中心に研修を行います。

各研修では、具体的な図面等の資料を配付して、仕口や継手・スラブ・かぶり・地耐力などの専門用語や建築基準法の構成について講座を行います。

(1) 日程（時間はいずれも17時～18時30分）

- 第1回 9月8日 弁護士のための建築講座その1（木造住宅）
- 第2回 11月10日 弁護士のための建築講座その2（木造住宅・RCなど）
- 第3回 2月9日 敗訴事例の敗因分析

(2) 会場

以下のいずれかの会場で行う予定です。会場が決定するのは、1カ月程度前ですので、関東ネットホームページか事務局にてご確認ください。

- ① 東京都南部労政会館（JR大崎駅すぐ）
品川区大崎1-11-1 ゲートシティ大崎ウエストタワー2階
- ② 大崎第1区民集会所（JR目黒駅または五反田駅徒歩10分強）
品川区西五反田3-6-3

	<p>(関東ネット事務局) 東京都千代田区麴町6-4 麴町ハイツ502 谷合周三法律事務所内 〒102-0083 TEL 03-3512-3443 FAX 03-3512-3444</p>	<p>発行：欠陥住宅関東ネット編集委員会 発行責任者：鈴木弘美（代表） 編集責任者：谷合周三（事務局長）</p>
---	--	--