

# 関東ネット通信

2009年2月23日発行

## 2008年度関東ネット第1回、第2回研修会報告

2008年度研修会のテーマである弁護士向け建築講座「鉄筋コンクリート造等」(全3回)で、JASS 5の講座2回のうち、第1回が2008年9月13日に、第2回が12月13日に、講師を研修委員の柴、塩田、片山の各建築士が担当し、一般会員と専門委員である弁護士、建築士が参加して行われた。

研修の目的は、前回は木造編に次いで対象を弁護士とし、鉄筋コンクリート造の建物への理解を深めてもらい、本会の目的である欠陥住宅被害者救済に役立てていただくことであり、鉄筋コンクリート工事の基準として建築学会の建築工事標準仕様書・同解説JASS 5鉄筋コンクリート工事を主な参考資料とし、よりわかりやすく、より理解していただくためにその他参考資料の解説などもあわせて説明が行われ、最後に質疑応答を行った。

また、第1回研修会の最後に塩田建築士から聖路加病院設計図を基に鉄筋コンクリート構造物の設計説明があった。

### 講座内容

#### 第1回

##### 鉄筋コンクリート一般

- ・ 構造物の種類として
- ・ 鉄筋コンクリートとは
- ・ 鉄筋コンクリートの利点と欠点
- ・ 用語の説明

##### JASS 5の説明

- ・ 2節 構造体および部材の要求性能
- ・ 3節 コンクリートの種類および品質……建築基準法施行令第74条
- ・ 4節 コンクリート材料および鉄筋……建築基準法施行令第72条
- ・ 7節 運搬および打ち込み・締固め

#### 第2回

##### JASS 5の説明

- ・ 8節 養生……建築基準法施行令第75条
- ・ 9節 コンクリートの仕上がり
- ・ 10節 かぶり厚さ・建築基準法施行令第79条
- ・ 13節 品質管理・検査

(研修委員 柴 和彦)

## 2008 年度関東ネット第3回研修会報告

「弁護士のための建築講座」鉄筋コンクリート(RC)造編は、柴和彦建築士からの報告のとおり、1、2回目の研修では、「JASS 5 鉄筋コンクリート工事」を題材に各項目の解説が行われたが、今回は最終回ということで、2009年2月14日(土)、建築士の藤島茂夫先生に、構造設計と構造計画について解説をいただいた。

藤島先生は、周知の姉齒元一級建築士による構造計算書偽造問題以来、構造計算の部分ばかりが注目されることが多いが、前提条件となる、材料の選定や、建物用途、部材配置や形式、意匠・設備との躯体上の調整等の総合的な構造計画が重要であることを強調されていた。

また、細部ではコンクリート等の材料が均一な性質ではないことや、応力と変形の関係においてもすべてが明確に説明されていないこと等、弁護士の方を含めた一般の方が当然と思われることでも実際はいろいろな不明解な部分を許容したうえで、構造設計がされていることなども解説していただいた。

解説の最後には、欠陥住宅に悩まれている多くの依頼者と接してこられた先生らしく、現在の大地震時での構造設計の考え方が、人命の確保を口実に、財産的価値が軽視されていることに危機感を抱いているとの言葉で、解説を終えられた。

また、その後の質疑応答では、欠陥として多くの案件に共通する、コンクリートのひび割れに関しての質問があったが、なぜひび割れが問題となるかの構造的な見解を、図示を交えて説明していただき、調査時の留意事項(ひび割れ深さが重要なこと等)なども回答していただいた。

90分間の限られた時間での研修であったが、欠陥問題実務に役立つ内容も多く含まれており、大変有意義な研修と感じた。

(建築士 片山尚之)

## 欠陥住宅全国ネット第25回大阪大会報告

昨年(2008年)12月6日、7日の2日間にわたり、欠陥住宅被害全国連絡協議会第25回大会が大阪で開催されました。

どちらかといえば西高東低の全国ネットの活動の現状からは意外なことですが、大阪ではこれまで大会が開かれたことがなく、今回が初めての大会となります。活動の中心ともいえる大阪での大会がこれまで開かれなかったのは、東京での立上げ以来、全国制覇をめざし、ネット未創設の地方を大会開催の地としてきたこととも関連があるように思われます。前回の沖縄大会の実現により、一応、全国制覇は達成され、活動がめでたく第2段階に突入したことで、中心地大阪に帰ってきたともいえるのかもしれません。

とにかく、今回は大阪ですので、大会はそれなりの盛り上がりを見せました。

当関東ネットからも、通常より多いメンバーが参加しました。

肝心の大会の内容ですが、伊藤學代表幹事の開会挨拶、吉岡和弘幹事長の基調報告等につき、欠陥住宅の被害者からの発言があり、被害の実態や本人訴訟で被害回復を図った力強い経緯が報告されました。「本人訴訟」となったことについては、必ずしも被害者の方の本意ではなく、欠陥住宅被害に対しわれわれ弁護士がどのように取り組むべきであるのかをあらためて考えさせられる内容でした。

その後、鉄骨溶接欠陥について東京大学名誉教授加藤勉先生の専門的な特別講演があり(内容はかなり高度でここに要約できません。申し訳ありません)、引き続き今回のメインテーマである裁判所建築

専門部の実情と問題点が大阪の澤田和也弁護士による問題提起（特別報告）を皮切りに、各ネットを代表する弁護士、建築士らによって話し合われました。

裁判所が扱う事件の中で特にその専門性が指摘され、いわゆる専門訴訟と呼ばれるものとしては、欠陥住宅被害に対する建築訴訟、医療過誤被害に関する医療訴訟等がありますが、これらについてはいずれも現在、多くの地方裁判所で専門部（集中部）をつくるという扱いがなされるようになってきています（知的財産訴訟に関しては、その専門性ゆえの扱いがかなり特化しており、建築訴訟や医療訴訟と同様に議論するのは難しいので、ここでは省略します）。専門部を創設することは事件処理の効率化につながり、これまで解決までの時間が非常に長いことを指摘されてきたこれらの専門訴訟の早期紛争解決を実現させることには一定の成果を出してきていますが、それと同時に専門部における事件処理の方法については疑問が提起されてきていることも事実です。

今回、ディスカッションにパネラーとして参加されていた各ネットの弁護士、建築士の方々の発言では、地域により微妙な差はあるものの、やはり専門部における審理の問題が次第に意識されてきているようでした。

この問題点の中で特に強く意識されていたのは、事件に専門委員ないし調停委員として関与してくる建築専門家のあり方です。より具体的には、裁判官ではない彼らが事件解決についてどこまでの主導権をとりうるのか、解決の方向性をどこまで明示することが許されるのか等、専門委員制度や調停制度の法的性質にかかわる問題や、専門委員ないし調停委員としての資質にかかわる問題などさまざまな事項が議論されました。

事柄の性質上、ディスカッションの短い時間内に何らかの結論に到達することは不可能ではありましたが、参加した会員の多くが専門部に関する問題意識を共有し、今後の訴訟活動等に役立てることができたのではないかと思います。ただ、専門部が創設されてからの時間やその規模等が各地で異なることを反映してか、専門部の抱える問題についての議論はいまだ未整理の状態であることは否めず、今後ともこの点については全国ネットで認識を深めていく必要があると感じられました。

初日はこの後、耐震強度偽装事件等の大規模な事件についての報告が行われて終了しました。

2日目は恒例の勝訴判決、和解の報告で始まり、各地の弁護士から前回大会以後の勝訴事例について頼もしい報告がありました。前夜の懇親会とそれに続く大阪の夜満喫組も多く、初日より参加者が減少するのも恒例のことですが、やはり勝訴判決報告は聞いていると元気が出ます。

その後、各地ネット報告、事務局報告等があり、無事大会終了となっております。

次回大会は2009年5月末に広島で開催されるとのことですので、関東ネットの皆様も奮ってご参加ください。

(弁護士 鈴木 弘 美)



## こんな建物ありました!!

### 【報告者】

尾崎英二

### 【建物概要】

都内の私鉄沿線の駅の近くに建つ鉄筋コンクリート造3階建ての自宅を含む賃貸マンションである(9戸)。

### 【問題点】

竣工後9年の建物であるが、築3、4年で建物のひび割れが目立つようになり、これは改修してもらったが、3階の住戸で玄関まわりの壁がカビのためか黒ずんでいる。最上階でもあり、雨漏りかどうか調べてほしい。

### 【経過】

- ① その住戸は入居者が退室していたので、天井と壁の一部を壊して開口部を設けて調べたところ、天井裏の断熱材の一面に水滴がついているのが見られた(調査は1月末で、天気は晴れであった)。これで結露ではないかと見当をつけて足の長いピンで断熱材の厚さをチェックすると厚さが5.6mm~10mmである。設計図を見ると15mmとなっており、明らかに断熱材の厚さ不足である。浴室の天井の点検口からも厚さを調べると同様の結果であった。
- ② この建物は工事会社の設計・施工であり、何回か打合せを重ねて、壁の断熱材改修について、自宅と入居者のいない部屋については直ちに改修工事を行い、入居者のいる部屋については今後時間がかかっても入居者が退室した際に同様の工事を行うことで念書を取りまとめた。
- ③ 最上階の天井裏の断熱改修は業者側の提案は下記のものであった。  
「もうすぐ10年であるので防水の改修工事の時期である。したがって、断熱仕様の防水工事を行い、その工事費は400万円であり、自分たちは断熱工事分の130万円を負担するので残り270万円を建築主側で負担してもらいたい」。
- ④ 早速私のほうで工事費を調べたところ、270万円で断熱仕様の防水工事ができることがわかったことと、防水の改修工事は設計仕様にもよるが15~25年で行われることが一般的なので、すべての工事費を負担してもらいたいとの考え方を伝えた。
- ⑤ 今後も何回か交渉を続けざるを得ないが、これから厳冬期に入るのでその前には工事を完了させたいと考えている。

### 【考察】

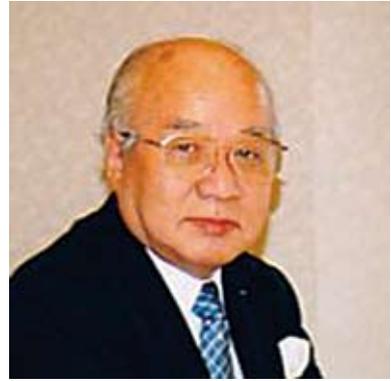
最初のひび割れの改修の時に建築士に頼んでみてもらったという話であったが、直し方はひび割れ部分に補修あとが歴然と残っており、とても新築建物とはみえない直し方となっている。難しいかもしれないが改修設計に詳しい建築家を選んで依頼することが必要である。



## 会員紹介

### ●木村進三氏 (建築士)

学校を卒業して10年ほど設計事務所に勤務し、昭和42年に独立して約40年経ちます。半世紀以上もの間、設計を通じて建築にかかわってきたこととなります。1万坪を超える大建築物から10坪にも満たない小住宅の増改築までいろいろな建物を設計してきましたが、規模の大小にかかわりなくつくづく建築の設計とは奥が深くやりがいのある仕事だと思ふ反面、多くの欠陥住宅に苦しんでいる人を見るたびに責任の重さをひしひしと感じています。



私が、欠陥住宅にかかわることになったのは平成7年からで、妻の病気看病のために事務所を閉鎖しようと考えていたとき、伊藤學先生から欠陥住宅の相談をやってみないかと誘われました。伊藤先生は20年ほど前、いっしょに東京建築家協同組合を立ち上げて以来の仲間で、私が住んでいる全自主管理方式による協同組合方式のマンションのコンサルタントでもあり、組合設立当初から欠陥住宅に情熱を傾けていることはよく知っていましたが、私自身はそれまで欠陥住宅とはほとんど無縁でした。

そのような経緯から「欠陥住宅を正す会」という会に参加することになり、技術者として多くの事件にかかわってきましたが、世の中には技術や基準を無視しためちゃくちゃな建物の苦しみ、悩んでいる人がいかに多いかを知り、専門家として少しでもこれらに苦しむ人たちの役に立ちたいと思っています。当初、調査のために床下や天井裏に潜り込むこと等に何の抵抗も感じることはありませんでしたが、最近では老化が進行して身体的に苦痛を感じるようになってきました。

ある事情から伊藤先生たちとともに関東ネットに軸足を移すことになりましたが、欠陥住宅に苦しむ人が1人でも少なくなるよう今までと変わりなく努力するつもりでいますのでよろしくお願いいたします。

### ●城田孝子氏 (弁護士)

一昨年より、関東ネットの相談会を担当させていただくようになりました。弁護士歴7年目です。

司法修習生の頃から、消費者の立場に立って、消費者のために闘う弁護士の姿を目の当たりにしてきました。自然と、自分が弁護士になってからも消費者事件を多く扱うようになりましたが、建築紛争だけは、興味はあれどなかなか一歩を踏み出せない、そんな分野でもありました。それもこれも、建築紛争の専門性・特殊性、何より専門知識を教授して下さる建築士の方との接点がなかったことが大きな理由です。



関東ネットのよいところは、建築士と弁護士が、個別の事件での協力関係にとどまらず、いろいろな事件に対して、継続的にタッグを組んで取り組めることです。関東ネットに所属する建築士の方々は、専門知識の豊富さに加え、消費者の立場から熱意をもって紛争解決に取り組んでおられます。

今後も建築士の方々にご教授いただきながら、建築紛争解決のスキルを磨いていきたいと思ひます。よろしくお願いいたします。

## 定例相談会実施状況報告

関東ネットでは、毎月1回第2土曜日に、予約制で、消費者の欠陥住宅解決に向けて弁護士、建築士がペアとなり、相談会を行っています。詳しい日時、場所などは、関東ネットのホームページ〈<http://www.kjknet.org/>〉でご確認ください。

写真は、2009年2月14日に東京都南部労政会館で行われました相談会の様子です。



なお、関東ネットでは、弁護士・建築士の会員の方に、相談会での相談員としてぜひ活躍していただきたいと思っています。まずは相談会に来ていただき、様子を見学にいらしてください。よろしくお願いいたします。

(広報委員 小原 恭子)

## 今後の活動予定

関東ネット、全国ネットの今後の主な活動予定は、次のとおりです。②の工場見学は参加締切とさせていただきますでしたが、他の予定については、ぜひご参加をご予定くださいますようお願いいたします。

- ① 関東ネット定例相談会（毎月第2土曜日）
- ② 鉄骨工場・コンクリート工場見学（2009年3月31日(火)）
- ③ 全国ネット広島大会（2009年5月30日(土)・31日(日)）

## 原稿募集中!!

関東ネット広報委員会では、「関東ネット通信」の原稿を募集しています。特に、現在連載中の「会員紹介」「こんな建物ありました!!」については、会員の皆様の積極的なご投稿をお待ちしております。

原稿は、事務局まで、メールもしくはファックスまたは郵送にてお送りください。

メールアドレスは、StMichele3@aol.com です。



(関東ネット事務局)

東京都千代田区麹町6-4 麹町ハイツ 502

谷合周三法律事務所内 〒102-0083

TEL 03-3512-3443 FAX 03-3512-3444

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）