

関東ネット通信

2009年5月8日発行

工場見学会報告

2009年3月31日(火)、関東ネットのメンバー総勢13名で鉄骨工場と生コンプラント工場を見学しました。生産現場を全く知らない弁護士にとってありがたい企画です。

まず、株式会社加藤組鉄工所厚木工場で鉄骨の溶接現場を見学しました。同工場は、横浜ランドマークタワーの鉄骨溶接をする等、主に、大規模な鉄骨建物の溶接工事をしています。厚木工場の敷地総面積は、1万2000㎡あり、加工工場専用上屋は、5400㎡もありますが、工場内は溶接機械によるオートメーション化が大幅に図られており、溶接機械は、24時間稼働しているそうです。工場内を見ても、広さの割には工員は、少ないように思えました。

ただ、機械溶接に向かない細かい部分の溶接は、工員がやっていました。溶接の熟練工になるには数年の修行が必要とのこと。工場内での溶接が終了した鉄骨は、建設現場に運搬される前に溶接が適正になされているかの検査を受けます。検査は、熟練工が検査機械（ドイツ製）を用いて、溶接された鉄骨を個別に行っています。検査で「問題あり」とされた溶接は、やり直しです。検査記録は、5年間、保存しているようです。

次に、生コンプラントの三和石産株式会社藤沢工場を見学しました。最初に、発注者等に生コンの品質を示す試験練りの実演を見ました。試験練りは、目標強度・目標スランプ・目標空気量・所定の塩化物含有量が達せられているかどうかを確認するものです。具体的な試験は、①JIS A1101によりスランプ測定を行う、②JIS A1128により空気量測定を行う、③棒状温度計にてコンクリート温度を測定する、④(財)国土開発技術研究所センターが技術評価した簡易塩分測定カンタブ（低濃度品）にて塩化物含有量を測定する、というものです。それに加え、圧縮強度試験も行います。圧縮強度試験は、強度試験用供試体として標準養生にて材齢7日、28日とするコンクリートピースを各3本の合計6本採取し、JIS A1108に基づいて行われるものです。

試験練りの実演の後、生コンプラント工場内部（パッチャープラント）を見ました。鉄骨工場と同じく、オートメーション化が図られており、少ない人数の工員で生コンが作られています。いただいた工場概要によれば、従業員数は、15名です。生コン工場は、生成した生コンを建設現場まで運搬する時間が制約され（到着が遅すぎると、



コンクリートの硬化が始まる)、元々受注する建設現場が限定されることから、特に、建設不況のこの時代には経営していくことには苦勞が多いのではないかと感じました。一通りの見学が終わった後、質疑応答が行われました。終わった時には予定の見学時間を1時間も超えていました。

今回、両工場には有意義な見学の機会を与えていただき、感謝いたします。

(弁護士 赤坂 裕志)

こんな建物ありました!!

シックハウス症について

シックハウスについては材料等についていろいろと規制されているにもかかわらず、相変わらず発症事例がみられるので、ここ数年自分で担当した案件について報告します。

○ハウスメーカーにより竣工した建物に入居したところ80歳代の母親がシックハウス症にかかった例。

(都内)

竣工後直ちに入居して1日中家にいることの多い母親がシックハウス症にかかってしまった。現在の建物は竣工後直ちに入居することは避けることが必要である。できればホルムアルデヒド等のデータもとり、1カ月程度時間をあけて、十分に換気のうえ住まうことが望ましい。

○分譲マンションの例(都内)

マンションの換気設備の不具合(ダクト工事の不良で換気が十分に行われなかったこと等が原因と考えられる)のために、やはり主婦がシックハウスにかかってしまった例。

○鉄骨造3階建ての戸建て住宅の例(神奈川県)

ハウスメーカーにより建てられた家の竣工検査の際に家族が1時間ほど家の中にいたところ、奥さんと娘さんの2人が気分が悪くなり引渡しを受けることができなくなった。

その後、半年ほど引渡しを延ばして業者に窓開け換気を十分にやらしてもらった後に立ち会ってみたが、体調を崩すのでいまだに入居できずにいる(そのとき調べたホルムアルデヒドの値は許容値ギリギリの数値であった)。

○10年前にハウスメーカーにより竣工した建物の例(神奈川県)

引っ越し後半年ほどして奥さんと子供が体調を崩し、ハウスメーカーに伝えたところ、換気扇を付けてこれで大丈夫といわれたので、なお生活を続けていた。しかし、ますますひどくなり医者に行ったところ、シックハウス症(うち1人は化学物質過敏症)となり、直ちに医者の指示により退去してアパート生活を続けているという悲惨な例である。この事例では、1年ほど調停を続けてハウスメーカー側が家の建て直し相当分の費用を支払って家を建て直すことにより解決した。

シックハウス対策については平成9年に厚生労働省がホルムアルデヒド室内濃度の指針値を0.08ppmとするガイドラインを発表する。平成10年には国土交通省が「設計・施工ガイドライン」を取りまとめる。平成15年度には改正建築基準法が施行されシックハウス対策もとられている。しかし、発症例は相変わらずみられる。

被害者は、家にいる時間の多い主婦や子供が多くなる。

転居時やリフォーム後に万一体調不良を感じたら、化学物質の影響を受けない場所に避難し、化学物質による健康被害かどうかを確認するために専門医の診断を受けることが必要である。

(建築士 尾崎 英二)

会員紹介

●片山尚之氏 (建築士)

構造設計を専門としている建築士の片山です。

建築の仕事に携わるようになって、ちょうど20年になります。構造を専門とする立場から振り返ると、やはり阪神・淡路大震災（兵庫県南部地震）、そして、姉歯元建築士による構造計算書偽造問題が忘れることのできない大きな出来事でした。

大震災の際には、発生後すぐに現地に入り、倒壊した多くの建物を目の当たりにし、大きな衝撃を受けたことを今も鮮明に覚えています。そして、建築士の仕事が人命に直結していることを再認識した出来事でもありました。また、構造計算書の偽造問題では、人命を軽視



する建築士がいたことに強い怒りを覚えました。それらの衝撃的な出来事に対して、速やかに建築界や行政が一応の対応をしたことも事実です。しかし、いくら法的な縛りを厳しくしても、それを軽視する人間が今なお多く存在していることも事実で、そのことが欠陥住宅を生み続ける一因だと感じています。

私は、欠陥住宅問題を解決するためには、消費者サイドに立つ建築士の必要性を強く感じていました。そんなときに、被害を受けた消費者と共に欠陥住宅問題に取り組んでいる関東ネットの活動を知り、昨年相談会に参加させていただくことになりました。今後は、同じ消費者の立場に立つ弁護士の先生と共に、欠陥住宅の撲滅に向けがんばっていきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

●中川雅実氏 (建築士)

欠陥住宅に携わって約10年、「欠陥住宅を正す会」という任意団体に参加し、その後、関東ネット相談会に参加しております。

私の職歴は、鉄骨工場に始まり、ゼネコン、設計事務所、設備会社、木造のハウスメーカーと多種目の体験を得てまいりました。私の体験から、欠陥住宅がつくられる多くの原因は、教育の欠落にあるのではないかと感じております。



教育とは、学校で学ぶことのほかに、実社会において、正しい知識を肌で感じて学ぶことが重要であり、社会での1カ月の勉強は、学校の1年分に相当すると感じております。

近年は、インターネットの普及に伴い、建築の情報をたやすく共有化できますが、理論だけが先走ることよりも、実戦で学ぶことができる、インターン制度やドイツのマイスター制度（職業教育制度）に着目すべきでしょう。

マイスター制度は、手作業による仕事の伝統を維持し、そのレベルを保持し、後継者を育てるため、仕事のレベルを維持することをめざしています。この制度は、一生に一度しか受験が許されない厳しさがあるのですが、一方、理解しているかを問わずに、難しい問いに答えられることに目的があるような日本の試験に比べて、どちらが本質的かは明瞭であります。

そして、建築に求められることは、古代ローマ時代の設計者Vitruvius（ヴィトルヴィウス）が述べた建築の三大要素「強・用・美」を再認識すべきではないでしょうか。

「強がなければ用は果たせない、
強と用がなければ美は形だけのもの、
そして、美がなければ建築とは言えない」（岡崎甚幸氏の解説参照）
最後に、今までの経験を活かし、広い視野でのアドバイスに心がけ、微力ながら関東ネットの力になっ
ていきたいと考えております。

平成19年7月6日判決と差戻し後の福岡高裁判決の概要

瑕疵ある建物を建築した施工者の不法行為責任に関する最高裁第二小法廷平成19年7月6日判決（判
例時報1984号34頁）は、福岡高裁平成16年12月16日判決（判例タイムズ1180号209頁）が、「瑕疵がある
からといって、当然に不法行為の成立が問題になるわけではなく、その違法性が強度である場合、例え
ば、請負人が注文者等の権利を積極的に侵害する意図で瑕疵ある目的物を製作した場合や、瑕疵の内容
が反社会性あるいは反倫理性を帯びる場合、瑕疵の程度・内容が重大で、目的物の存在自体が社会的に
危険な状態である場合等に限り、不法行為責任が成立する余地が出てくる」などとして、不法行為責
任が例外的にしか生じないとした判断を誤りだとしてしました。

そして、「建物は、そこに居住する者、そこで働く者、そこを訪問する者等の様々な者によって利用
されるとともに、当該建物の周辺には他の建物や道路等が存在しているから、建物は、これらの建物利
用者や隣人、通行人等（以下、併せて「居住者等」という。）の生命、身体又は財産を危険にさらすこ
とがないような安全性を備えていなければならない、このような安全性は、建物としての基本的な安全性
というべきである。そうすると、建物の建築に携わる設計者、施工者及び工事監理者（以下、併せて「設
計・施工者等」という。）は、建物の建築に当たり、契約関係にない居住者等に対する関係でも、当該
建物に建物としての基本的な安全性が欠けることがないように配慮すべき注意義務を負うと解するのが
相当である」として、設計・施工者等がこの義務に違反して、建物に基本的な安全性を損なう瑕疵を生
じさせて、居住者等の生命、身体又は財産が侵害された場合には、不法行為が成立するとしてしました。

ところが、この最高裁判決の差戻しにより審理していた福岡高裁は、平成21年2月6日判決で、「基
本的な安全性を損なう瑕疵」というのは、「居住者等の生命、身体又は財産に対する現実的な危険性を
生じさせる瑕疵」であるとして、そのような現実的な危険性は生じていないとして不法行為を否定しま
した。

現在、この福岡高裁判決については、再度、最高裁で争っています。

お知らせ

●関東ネット総会および講演会のご案内

2009年関東ネット総会および講演会を以下のとおり予定しております。皆様、ぜひご参加くださいま
すようお願いいたします。

日 時：2009年6月13日(土)

17時～17時30分 総会

17時45分～19時 講演会

テーマ「建築ガバナンス」

講師 花立 文子 先生

先生は、國學院大學法科大学院教授で、欠陥住宅関係の法的論点や建築行政につい

て、多数の論文等を発表されており、欠陥住宅全国ネット編集の『消費者のための欠陥住宅判例 [第3集]』(民事法研究会、2004年11月)には、「建築における近時の最高裁判所判決動向」と題して、1997年から2003年までの最高裁判決のうち、建築関係の主要判例10件についての紹介と解説を掲載させていただいています。

今回の講演では、建築ガバナンスと題して、建築問題の発生防止や解決のために行政と民間とが協力し何をすべきか等について、お話をさせていただく予定です。

場 所：東京都南部労政会館 (JR大崎駅すぐ) の会議室
(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)

●2009年度関東ネット研修会

2009年度は、以下のとおり研修会を開催する予定で準備をしています。こちらもご予約ください。

日 程：7、9、11、2月の定例相談会終了後、17時～18時30分

テーマ：(1) 建築紛争ハンドブック (日本建築学会発行) の検討 7月予定

(2) 鉄骨造建物に関する解説 (担当 研修委員会) 9月予定

●欠陥住宅110番

全国ネットで毎年実施している「欠陥住宅110番」について、2009年は、7月4日(土)に実施することを決定しました。こちらもご予約ください。

●全国ネット広島大会のご案内

欠陥住宅全国ネットでは、次回全国大会(第26回)を以下のとおり開催することとしています。大会のメインは、「19年7月6日最高裁判決の求めているものは何か」と題して、福岡高裁差戻審判決の検討等を行うパネルディスカッションです。

また、1日目の午前中には、欠陥住宅問題に取り組もうと考えている方々向けの入門講座実践編を開催する予定です。ぜひご参加ください。

大会内容の詳細は、全国ネットからの広島大会のご案内をご参照ください。

日 程：2009年5月30日(土) 10時30分～12時、13時30分～18時

5月31日(日) 9時～12時

場 所：KKRホテル広島 〒730-0004 広島県広島市中区東白島町19-65

TEL 082-221-3736 <http://www.kkrhiroshima.com/>

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)