

# 関東ネット通信

2013年5月11日発行

## 欠陥住宅全国ネット第33回和歌山大会報告

### 1 はじめに

2012年11月17日(土)、18日(日)、和歌山あいあいセンターにて、メインテーマを「都市防災を考える、来るべき大地震、大津波に備えて」として、第33回和歌山大会が開催されました。2日間の熱い会議でした。関東ネットからは、伊藤學全国ネット代表幹事を筆頭に4人が参加しました。和歌山は、えらく遠かったのですが、得るものは大きかったです。

伊藤代表幹事の挨拶の後、吉岡和弘幹事長のメインテーマに関する以下のような基調報告がなされました。

- ① はじめに、2011年6月に制定された津波防災の日の話題 「国民の間に広く津波対策について理解と関心を深めるようにする為、津波防災の日を設ける。その日は11月5日とする。国及び、地方公共団体は津波防災の日には、その趣旨にふさわしい行事が実施されるよう努めるものとする」。
- ② なぜ11月5日なのか 和歌山県広川町で安政元年11月5日に起きた安政南海地震津波で浜口儀兵衛が稲むらに火をつけ、津波の襲来を知らせ、村人を救ったという実話を基にしたものとのこと。小泉八雲の物語にもなっている。
- ③ 東日本大震災での被災とその後の復旧は、遅々として進まない。進まぬ耐震化。軟弱地盤に3800万人が住んでいる現実。首都圏や大阪圏を中心に都市部では甚大な被害が発生する可能性がある。
- ④ 予防と救済策、ハザードマップ、消費者に宅地の地盤情報の履歴開示、宅地造成の法制化、救済基金か事前予防か地震保険か固定資産税か。



### 2 講演報告、パネルディスカッション

この大会で特に印象に残ったことは、宮城県石巻市の大川小学校の児童の遺族の方々の発言でした。今までつらくて公の場で話すことを避けてこられたと紹介があり、よく和歌山まで来られ、話す決心をされたと感動しました。

大川小学校被災について、遺族の佐藤和隆氏。

「三男を亡くし、74名の子供の死亡、どうしてこんなことになったのか。『本当のことを知りたい』。どんなに苦しい思いをしたか、同じ思いをさせたくない。先生を責めるのではなく、事実が知りたい。今後、教育委員会、遺族という立場を越えて、命について考え、話し合い、伝えていきたいと思っている。しかし、教育委員会の対応があまりにも残念で、説明会のたびに失望している。『メモは捨てました』、『メールは削除』、『忘れました』、『記憶がはっきりしません』と言うばかり。私は近くに山があるので逃げていると思った。次の日学校に行ったら死体だらけでした。何でこんなことになったのか、何で逃げなかったのか知りたい。子供の中には先生に山に逃げようと訴えている子もいた。4月9日の教育委員会の説明会は1回1時間。説明がない。誰も真剣に話し合っている人はいない。

検証されるべき点は『救うための十分な条件、時間、情報、方法がありながら、逃げた時間と距離はほんのわずかである（ほとんど逃げていない）。しかも狭い場所を通過して川に向かっている。どうしてそうなったのか』。

市教委では多くの事実を早い段階で把握していた。しかし曖昧な説明を続けている」。

1日も早く、本当のことがわかる日がくればよいと思っていました。事実が明らかになり、このような悲しみが再び起こらないようになればと思います。

またパネルディスカッションで石巻市大川小学校遺族の方、柴桃隆洋さんが「どうして逃げるができなかったのか、防災について話し合っていた。100%来ると言われていたのに対応できなかった。防災のために税金を使っていた。役立たなかった。訓練をして反省をし、また訓練をする。すべての人々が防災を考えていかなければならない。とにかく自分の命を考える。そして子供たちの命を考えてほしい。そして真相が知りたい、なぜ知り得ないのか」と話される。最後に全国ネットの皆様に逢えてうれしい。学校防災も考えてほしいと。

### 3 研究者の特別講演

#### (1) 「南海トラフ地震の新想定を基にした命を守る防災活動」(此松昌彦和歌山大学教授・防災研究教育センター長)

政府の新想定について、和歌山周辺での被害想定をみると、大地震が起これば、揺れ、液状化、土砂災害、津波、火災など、ほぼ同時に起こり、大きな被害が発生するとの報告がなされ、必要な対策、防災教育、そして、片田敏孝群馬大学教授の避難3原則(①想定にとらわれるな、②最善を尽くせ、③率先し避難せよ)の紹介がありました。最後に、地震を止められないが、私たちの努力で災害を最小にできるとまとめられました(そのとおりだと思いました)。

#### (2) 「地盤と都市防災」龍岡文夫東京理科大学教授・日本地盤工学会前会長

地震による地盤災害の課題と対策、2011年東日本大震災の教訓と提言についてのほか、地盤の液状化について、飽和した緩い砂が液状化しやすいとのことでした。



関東地震(1923年)、福井地震(1948年)、新潟地震(1964年)、東日本大震災の地盤の話があり、また1980年代から東京湾岸では、地盤の液状化の検討と対策は常識であるとして、たくさんの具体的な映像も映し出されました。

資格制度に関連する提言もありました。地盤品質判定士(仮称)の資格制度の設立です。私たちは自然地盤や盛土、埋立地など人工地盤の上で生活していますが、東日本大震災では広域多所で深刻な地盤被害があり、宅地の被災による戸建て住宅の被害(個人財産

の保護の課題)が深刻であるとお話でした。

日本は平野が少なく、世界で稀にみる山国であり、地震が多い。それを考えると地盤を抜きにして建物は考えられないのだと講演を聞いて思いました。

なお、日本地盤工学会の震災対応理念は、自然からの厳しい試練に対して、①被災実態の正確な把握、②従来の地盤災害に関する学術、社会システムの検証、③飛躍的学術の進展と社会システムの改善、④人類の知恵に、であるとのことでした。

#### 4 その他

千葉晃平弁護士による東日本大震災の被害報告、和歌山県庁の担当者による和歌山県の現状と対策に関する報告がなされました。

和歌山県庁の担当者からは、「津波からの円滑な避難に係る避難路沿いの建築物等の制限に関する条例」制定の背景、近い将来発生が予想される南海トラフの三連動地震について報告があり、県沿岸部では津波が到達し、津波から逃げるのが重要であると話されました。

また、あわせて8件の勝訴判決、和解報告がありました。

上記のとおり、内容盛りだくさんの全国大会でした。会議の内容は「ふおあすまいる」で報告されると思いますのでそちらでご確認ください。

夜の懇親会は、広くて素晴らしい庭のあるお店でした。樽酒などがふるまわれました。

次回は、2013年5月25日(土)、26日(日)に福岡で開かれます。ぜひご参加ください。

(消費者 小原 恭子)



## 2012年度第2回研修会報告

2012年11月10日(土)、関東ネット定例相談会後に、「耐震診断による耐震補強」をテーマとして2012年度第2回研修会が行われました。

会員の建築士4名の方々が下記のタイトルで講演しました。

- ① 液状化対策の工法 藤島茂夫一級建築士
- ② 木造壁の補強方法 山田潤二一級建築士
- ③ 木造基礎の補強工法 塩田純一一級建築士
- ④ 木造住宅の地盤について 柴和彦一級建築士

地盤の状況を確認し、対象建物の耐震診断を適正に行い、補強方法を判断し、補強計画を立てる場合、どのような点に留意すべきかについて、それぞれの分野での解説がありました。

3.11東日本大震災以来、関心が一段と高まっている耐震補強を考えるにあたり、大変役に立つ研修会でした。

会員の弁護士、建築士、消費者および一般希望者が多数参加しました。最後に質疑応答が行われ、補強の必要性を現況からどのように見極めるのか等の切実な質問など、この問題に対する関心の高さを反映して盛況のうちに終了しました。

(建築士 河野 昌善)



## 2012年度第3回研修会報告

2012年度研修会テーマの「耐震診断と耐震補強」について、2013年2月9日、第3回の研修会が開催されました。研修会の内容は、「耐震診断による耐震補強工事の実例と問題点」と題して、藤島茂夫建築士、柴和彦建築士および塩田純一建築士に、家屋補強（金物システム等）や基礎補強（カーボン巻き等）の実例報告と検討をしていただきました。

補強方法の説明の中で、「エポキシ樹脂注入によるひび割れの補修は、ひび割れをなくすことで耐久性を増加させるが、強度を増加させるものではないので補強にはあたらぬ。補修と補強という2つの概念は明確に区別しなければならない」というお話があり、とても勉強になりました。

また、耐震補強工事を検討する中で、建築物の耐震改修の促進に関する法律は、建築基準法によれば建築確認が必要となる増築、改築、大規模修繕および大規模模様替について、一定の要件を満たせば建築確認が不要になるというものであり、建物としての最低限の安全性を確保できるのかという問題提起がなされました。

(弁護士 高木 秀治)

## こんな建物ありました !!

### ※給排水管の劣化診断

千葉県松戸市のマンション（築30年、7階建て）における、給排水管の劣化診断を行った。

劣化診断は、給排水管ではパイプシャフトの量水器部分と住戸内の浴室、トイレ、台所の給水管、排水管では台所と洗面台の排水管に内視鏡を入れて配管の内部の劣化状況を調査するものである。2階と6階の2住戸を調査した。

まず、6階の住戸を調査したところ量水器まわりは塩ビ管で更新されており、室内の給水管はすべて塩ビ管で更新されていたので、排水管のみを調査した。

更新された給水管はすべて壁面に露出されており、この家の奥さんも露出配管をととても気にされていた。この住戸は二重床なので、最新の「さや管ヘッダー方式」を採用すれば床や内装をはがすことなく露出配管の心配もなかったことを説明した。

奥さんの話では浴室内の給水栓から下階へ漏れたので、すべて給水管を更新したとのことであり、またタイル貼りの風呂場もユニットバスにつくり替えたいとの希望が出た。

この住戸の給水栓の水の出が非常に弱いため、せっかくの給湯器も水圧がないためお湯が出なくて困っている。特に、給水栓を更新したあとさらに水の出が悪くなったとの説明を受けた。

2階の住戸では、量水器部分は同じく更新されていたが、その他の配管は更新されていないので、所定の検査を内視鏡を入れて実施した。

その後、管理組合の理事長と打合せをして、下記の内容をまとめた。

- ① 上階で水の出が悪いので現在の受水槽方式ではなく、増圧ポンプ設置工事の必要があるため見積書を出す。
- ② その他、風呂場をユニットバスに改修した場合の見



積書、住戸内の給水管更新（さや管ヘッダー方式）の見積書、マンション全体の給水管更生（延命）工事、排水管更生（延命）工事の見積書を提出する。

これにより、管理組合理事会で検討していただくことになった。

マンションでは、国土交通省の指導によると築30～35年で給水管を更新するとなっている。しかし、更新できる箇所はパイプシャフト内の共用部分の配管のみであり、各住戸の横引き配管は更新できない。しかも、水漏れが生ずる



のは通常専有部分の配管（1住戸に40カ所ほど、エルボ——曲り——部分があり、そこから水漏れする）が多い）であるため、マンションを守るためにはどうしても更新ではなく更生（延命）工事をする必要がある。

一般的には共用部分のみ更新して、専有部分はそのままとする人が多い。給水管ではライニング工法（エポキシ樹脂を内面にコーティングする方法）が採用されているケースがみられるが、エポキシ樹脂が乾燥しないまま水道を使用するので衛生上問題が多く、しかも多額の工事費をかけてもその効果はせいぜい10年である。

私自身は永久磁石式の更生工法を採用している。排水管についても更生工事が可能である。

マンションは、建築のみではなく設備についても更生（延命）工事を検討することが重要な課題となってきた。

（建築士 尾崎英二）

## 2013年度関東ネット総会のご案内

2013年度関東ネット総会と講演会を以下のとおり予定しています。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：2013年6月8日(土) 17時～17時30分 総会  
17時45分～19時 講演会

テーマ：「建築紛争の調停実務について」（仮題）

講師：調停委員の方を予定

場所：スター会議室 西新宿 8階 ホール8A

東京都新宿区西新宿1-19-6 山手新宿ビル8階・9階

都営新宿線「新線新宿」駅、その他地下鉄「新宿」駅7番出口（新宿線周辺）徒歩1分

JR各線「新宿」駅南口 徒歩4分

都営大江戸線「都庁前」駅 A3（中央通り口）徒歩7分

## 欠陥住宅全国ネット第34回福岡大会のご案内

全国ネットでは、次回全国大会「欠陥住宅被害全国連絡協議会第34回福岡大会」を以下の日程、会場で開催します。

日程：2013年5月25日(土) 13:00～18:00（1日目）  
5月26日(日) 9:00～12:00（2日目）

会場：天神ビル（福岡市中央区天神2丁目12番1号 天神ビル11階）

TEL 0120-323-920

大会では、次の2つの特別講演が予定されています。

① 「建築紛争事件と時効・除斥期間～現行法の問題点と民法改正作業の現状について～（仮題）」 松本克美立命館大学法科大学院教授

② 「住まいと音～瑕疵判断と補修方法～（仮題）」 大川平一郎株式会社住環境総合研究所代表取締役 所長・工学博士

また、基調報告は、全国ネット幹事長の吉岡和弘弁護士から「仙台市での地盤の瑕疵についての事件報告」、大阪の脇田達也弁護士から「建築紛争事件と時効・除斥期間」があり、大会アピールは、「建築紛争事件と時効・除斥期間」に関するものを予定しています。

2日目9時から、入門講座「裁判外での解決方法」を行います。

大会内容の詳細は、全国ネットからの福岡大会のご案内をご参照いただき、ぜひご参加ください。

## 原稿募集 !!

関東ネットの会員の皆様、「関東ネット通信」を毎号楽しみに読んでいただいているでしょうか。広報では、顔が見える関係の構築、情報を共有する目的で発行しておりますので、今後も、ぜひご覧ください。

ところで、「関東ネット通信」では、以下の原稿を募集しておりますので、奮ってご投稿ください。

### 1 「会員紹介」

会員の皆様は、関東ネットにいろいろな思い、熱い思いをもって入会されたかと思います。そんな思いなどを「会員紹介」として、ぜひ書いてください。

具体的には、氏名および弁護士・建築士などの肩書等のほか、①仕事をするうえで大事にしていること、②欠陥住宅に対しての問題意識、③関東ネットの中でやりたいこと、④その他、自己PR・趣味・今まで取り組んできた仕事、得意分野などを、400字程度でご執筆ください。

原稿は、StMichele3@aol.com にご送信ください。できましたら、お写真（画像データ。似顔絵でも結構です）をあわせてご送信ください。

なお、関東ネットでは毎月1回第2土曜日に、弁護士と建築士による相談会を開催していますが（場所については、関東ネットのホームページでご確認ください）、「会員紹介」を書いていただければ、もう顔見知りも同然ですので、気楽にご参加いただけるとと思います。「会員紹介」のご執筆、「相談会」のご参加、ともによろしくお願いいたします。

### 2 「事件紹介（事例報告）」

弁護士・建築士として取り組んでこられた欠陥住宅被害事例について、①事件（事例）の概要、②特徴的な話、③印象に残ったこと、④今後の欠陥住宅被害解消に向けた課題・展望、などをご紹介ください。個人でご執筆いただいても、グループでまとめていただいても結構です。

なお、広報担当の小原が直接、ご執筆をお願いすることもあります。その場合は、決してお断りにならないでください！

（広報担当 小原 恭子）



（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）