

関東ネット通信

2025年12月 3 日発行

欠陥住宅全国ネット第57回神戸大会報告

2025年6月7日(土)、8日(日)に欠陥住宅被害全国連絡協議会(欠陥住宅全国ネット)の第57回大会が神戸にて行われました。参加者はリアル参加87名、オンライン参加22名の計109名でした。

2025年は阪神・淡路大震災から30年の節目の年ということで、基調講演は、NPO法人神戸まちづくり研究所理事の野崎隆一氏、堺市建築防災推進課の石黒一郎氏といったゲストスピーカーをも招いて、「阪神・淡路大震災から30年～住宅所有者の“権利”と“義務”」、「地震被害と法改正」といったテーマで行われました。欠陥住宅全国ネットは阪神・淡路大震災の発生が契機となって発足された組織であるところ、神戸大会はあらためてその原点に立ち返り、震災の脅威およびその被害を最小限に抑えるための建築・住宅はどうあるべきかをあらためて考えさせる大会となりました。

また、そのような原点への回顧とは対照的に、現代的な題材として、生成AIの活用法なども紹介され、大変興味深かったです。

2日目は恒例の解決事例報告で6件の事例報告がありましたが、とりわけ参加者の大きな関心を集めたのが、京都の上田敦弁護士による契約違反(主観的瑕疵)について建物の基本的安全性を損なう瑕疵が認められた事例の勝訴判決報告でした。こちらの報告に対しては、会場からも次から次へと意見・提言が出され、その後に予定されていた地域ネット活動報告の時間を短縮せざるを得ないほどの盛り上がりになりました。こういった全国の皆さんの扱われた事例に触れることができ、また、それについて議論を交わすことができるというのは、まさに全国大会の大きな醍醐味であると感じました。

(弁護士 鈴木 ゆりか)



J-PARC見学会に参加して

2024年7月17日(休)、欠陥住宅関東ネットの有志12名にて、日本が世界に誇る大強度陽子加速器施設「J-PARC」の見学会を実施しました。当日はJ-PARCセンター広報セクションの青木正氏のご案内のもと、12時30分より見学を開始しました。当日のスケジュールは、概況説明、リニアック見学、中央制御棟見学、ニュートリノ施設見学、中性子・ミュオン施設見学、建屋全体の俯瞰（MLF屋上）、そして質疑応答という順で進行しました。

概況説明では、J-PARCとは、多くの粒子を人工的に生成し、その振る舞いを観察・分析することで自然界の法則を解明し、人類の進歩と幸福に資することを目的とした研究施設であると紹介されました。ここでは、光速近くまで加速された陽子が原子核と衝突することで生じる核破碎反応により生成された二次粒子(中性子、ミュオン、ニュートリノ、K中間子など)を活用した先端的な研究が展開されています。

リニアック見学では、実際の装置を間近に見ながら、粒子加速の出発点となるリニアックのしくみと役割について理解を深めました。高精度なビームを安定的に生成・供給するための技術が集約されており、長大な構造や整然と配列された装置群が印象的でした。

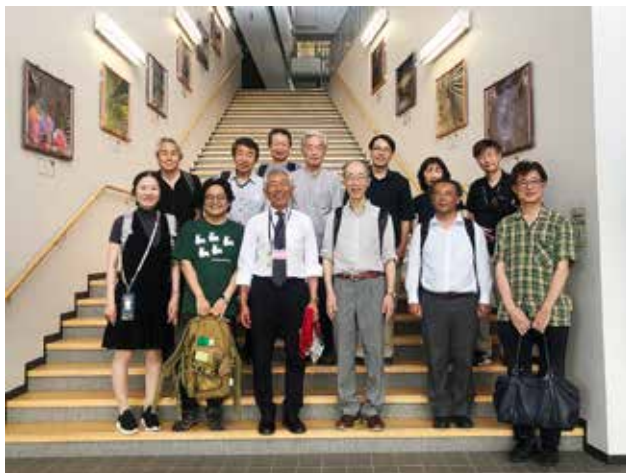
その後、中央制御棟では、J-PARC全体のビーム運転を統括・監視している様子を見学しました。複数の施設・実験ラインを同時に管理するための制御系の緻密さや、オペレーターの役割についての説明もあり、巨大加速器施設の運用現場を実感できました。

続くニュートリノ施設では、生成されたニュートリノを用いた研究が行われており、T2K実験(J-PARCから岐阜県飛騨市神岡町へのニュートリノビーム送信)やハイパーカミオカンデについて、またドームを作るため土木の専門家が関与されたことなども紹介されました。ちなみに、施設のモニターホールは水中コンクリートで施工されており、この施設周辺の地盤は比較的良好ながら施設全体は地下水が豊富で止水対策が求められ、また最大で60mに及ぶ杭基礎が打設されたと説明がありました。東日本大震災では周辺の道路陥没や地盤沈下などの被害があったものの加速器本体には致命的な損傷はなく、700ガルに耐える構造設計が施されていたこと、ただ微細な位置ずれの修正には時間を要したことなど、貴重な事例が共有されました。さらにビームの発射時間と観測時間の時間合わせにはGPSが使われており、約300km離れた観測地点とmm単位で精度を確保するために通常の測定の100万倍の時間をかけるなど精密な測位技術が採用されているという話は技術者として強く関心を引かれました。

さらに中性子・ミュオン施設では、これらの粒子を利用したさまざまな実験が行われており、科学技術の幅広い応用可能性に触れることができました。続いてMLF（物質・生命科学実験施設）屋上からは、広大な敷地に点在する各実験施設を一望し、J-PARC全体の規模と整備状況を俯瞰的に把握することができました。

限られた時間ではありましたが、最先端の物理学と建設技術が融合する現場に直接触れることができ、大変有意義な経験でした。見学後は勝田駅へ移動し、地元の料理店「十五屋」にて懇親会を開催しました。当日の振り返りや意見交換を通じて、参加者同士の交流を深めつつ、語り合えた貴重なひとときを過ごすことができました。

(建築士 下村 旭)



会 員 紹 介

●秋 山 直 人 氏 (弁護士)

第二東京弁護士会所属、54期の秋山直人と申します。2001年10月弁護士登録で、弁護士になって25年目となります。事務所は四谷にある「秋山法律事務所」です。

近年は不動産分野の紛争に特化しておりまして、不動産鑑定士・宅地建物取引士・マンション管理士・賃貸不動産経営管理士の資格も保有しています。最近は賃料増額請求の事件などが多いです。

不動産分野の紛争を扱っていると、必然的に、隣接する分野である建築の知識が必要になる紛争にも関与する機会が多くなります。たとえば、エンドユーザーが土地を購入して自宅を新築しようとしたところ、隣地との境界のブロック塀の安全性が担保されていないと確認検査機関から指摘があり、擁壁の新設が必要となった事案で、説明義務違反を理由に擁壁新設の工事代金を仲介業者に求めた訴訟などを担当しました（地裁勝訴、高裁で勝訴的和解）。

これまでは、建築の専門的知識が必要になる事案は、なるべく避けてきたようなところがありますが、今般、とある売買の契約不適合責任絡みの事件の関係で、以前弁護団をいっしょにやったことのある高木秀治弁護士に、塩田純一建築士をご紹介いただき、あわせて欠陥住宅関東ネットにもお誘いいただきましたので、今後は逃げずに建築についても勉強しないといけないと思い、入会を希望させていただきました。

建築については素人であり、相談会を傍聴させていただいて、レベルの高いやりとりになかなかついていけず、困惑しているところではありますが、今後勉強させていただきたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。



(関東ネット事務局)

東京都千代田区麹町4-5 KSビル2階

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：鈴木ゆりか（代表）

編集責任者：君塚大樹（事務局長）