



「岡崎城と家康公」 撮影：今泉麻衣子会員（弁護士）

## — 代表幹事ご挨拶 —

### 欠陥住宅被害東海ネット代表幹事 一級建築士 瀬瀬 誠



で、久しぶりに全国の皆さんと会えることにわく

コロナ禍も下火になり、マスクを外して歩く人も増えました。そして、6月の全国ネット名古屋大会もオンライン併用ながら久しぶりに2日間にわたって開催されることになりました。私も現地参加を控えておりましたので、

わくしております。

さて、4月の総会でも取り上げましたが、法改正により現行の4号建築物の特例範囲が縮小される予定です。建築基準法第6条1項4号にある小規模建築物は構造関係規定のチェックを専ら建築士に委ねていたため、確認申請や現場で審査されることがなく、また、建築士による現場監理が不十分なことも手伝って、構造に関する欠陥の温床となっていました。

改正後に構造審査が省略されるのは、平屋建てで延べ面積が200㎡以下の建物だけになります。少しは改善されたと喜ぶべきでしょうが、まだ建物に線引きがあることに違和感が残ります。



## 活動報告

活動報告 2022年12月～2023年5月  
欠陥住宅被害東海ネット事務局長  
弁護士 水谷 大太郎



1 総会・例会について  
欠陥住宅被害東海ネットは、皆様からのご相談を随時受け付けているほか、毎年4月に総会を、また、2か月毎に例会を開催し会員の知識向上を図っています。この間に開催された例会等では、以下の

テーマを取り扱いました。

・第116回例会 2022年12月1日

濱尚行会員（弁護士）から、標準貫入試験の現場見学について報告がなされました。また、これを受けて、浅井洋樹会員（建築士）から、標準貫入試験とSWS試験の違いや、地盤調査と基礎選定に関する基本的な知識について解説がなされました。

・第117回例会 2023年2月27日

名古屋地方裁判所民事部会の「建築関係訴訟審理モデル」について、同モデルの改訂に携わった石川真司会員（弁護士）から解説いただき、建築関係訴訟における調停委員の関わり方や、審理の進め方、特にWEB会議による調停が多くなっている現在、どのようなあり方が適切なのか等について議論がなされました。

また、建築用空洞コンクリートブロック土留めの危険性や、関連する法規制について、浅井洋樹会員（建築士）、水谷大太郎が解説を行いました（瀨瀬誠会員（建築士）も解説レジュメを作成）。

・第24回総会 2023年4月22日

岐阜県立森林文化アカデミーの小原勝彦教授をお迎えし、「4号特例縮小（改正法）と耐震性能検証のあるべき姿について」と題した記念講演を開催しました。小原教授のご講演の他、浅井洋樹会員から4号特例の基礎知識についての解説も行われました。

詳細は、本誌6頁以下をご覧ください。



2 無料相談会

NPO法人欠陥住宅をつくらない住宅設計者の会との共催で、隔月で建築士と弁護士のペアによる無料相談会を行っています。この間は、以下の無料相談会を行いました。相談会は会場（いずれもウインクあいち）で開催するとともに、Zoomによるオンライン相談を併用しています。

・2023年1月21日

相談件数：12件（うちZoom相談1件）

・2023年3月11日

相談件数：12件（うちZoom相談2件）

・2023年5月13日

相談件数：14件（うちZoom相談1件）

3 弁護士による無料相談（面談・電話）

上記無料相談会以外でも、当ネットでは、随時、弁護士による電話相談・面談相談を初回30分無料で行っています。この電話相談等には、2022年度1年間で、110件の相談申込をいただきました。お困りの皆様は、ぜひご利用下さい。

上記無料相談会や電話相談・面談相談のお申し込み方法は、本誌最終頁をご覧ください。



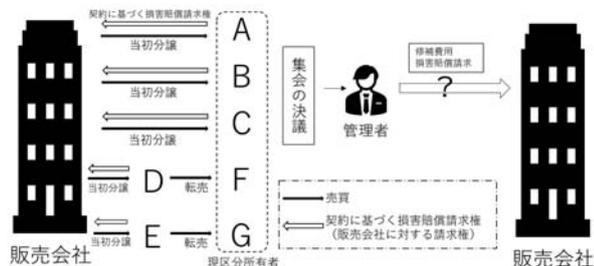
## マンション共用部分の損害賠償請求権を 巡る法改正の動向について 弁護士 水谷 大太郎

現在、法制審議会区分所有法制部会で建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」といいます）改正についての議論が行われています。この中に、欠陥住宅問題に関連する重要な論点が含まれていますので、以下に紹介します。

### 1 問題の所在

区分所有建物（分譲マンション）の共用部分に、外壁タイルの剥落や、構造耐力不足等の欠陥が見つかった際、販売会社に対し、誰がどのような請求をできるのでしょうか。

下図をご覧ください。A～Eが、分譲マンションが売り出された際に、最初にこれを購入した当初の区分所有者です。その後、DEが、それぞれFGに転売を行い、現在の区分所有者は、ABC FGになっています。この段階で、マンションの共用部分に欠陥があることが判明しました。



この点、区分所有法は、管理者（管理組合の理事長）が、規約又は集会の決議により、共用部分等について生じた損害賠償請求訴訟の原告となることができると定めています（26条2項、4項）。そこで、ABC FGで、管理者を原告として販売会社に訴訟提起する旨の総会決議を行いました。

ところが、東京地裁平成28年7月29日判決は、上図のような転売が行われているマンションでは、FGが、DEから販売会社に対する損害賠償請求権の債権譲渡を受けていない限り、管理者は原告になることはできないとし、訴えを却下しました。損害賠償請求権は分割債権であり、当初分譲時の売買契約に基づく損害賠償請求権（契約不適合責任）は、DEが持っているためです。

しかし、欠陥の発見は、分譲直後ではなく、一定の期間経過後であることが通常であり、ほとんど全ての事案で、欠陥発見時には、一部の区分所有者の転売が行われています。そして、この場合に当初の区分所有者を全員捜しだし、全員から債権譲渡を受けるということは、実際には不可能を強いるものです。弁護士から当初区分所有者に債権譲渡を依頼する文書を発送しても、無視されることは珍しくありません。販売会社やその関連会社従業員、あるいは外国人が当初の区分所有者である場合や、複雑な相続が生じている場合等の、事実上、債権譲渡を受けることが不可能な事案は少なくありません。

そもそも、共用部分の欠陥を修補する費用として請求する損害賠償金は、共用部分の欠陥を修補するためのものです。共用部分を維持していくためのものなので、各区分所有者が自分のポケットに入れられるものではないはずです。したがって、各区分所有者が、持分の応じて個別に損害賠償請求するのではなく、管理者が、一元的に修補費用全額を請求でき、受領した損害賠償金全てを修補にあてられるようにすべきです。

### 2 議論の状況

(1) この点については、本質的には、共用部分は、その持分所有者全員で構成される総有主体に帰属しており、区分所有者の変更は構成員の変更にはすぎないという観点からの法改正がなされるべきです。（この点については、2022年12月4日欠陥住宅全国ネット「区分所有建物の共用部分に係る損害賠償請求権の行使に関し実態に即した立法措置を求めるアピール」をご覧ください。）

(2) 法制審議会では、残念ながら以上のような本質的な議論はなされておらず、本論点については、概ね以下のような4つの案が検討されています。

- ① 管理者が、当初区分所有者も代理できる（ABCDEを代理）
- ② 管理者は、現在の区分所有者だけを代理できる（ABCを代理）
- ③ 原始規約で、各区分所有者が損害賠償請求権を行使することができない旨の特別の定めがある場合は、EFに帰属する損害賠償請求権を行使できる（規約なし：ABCのみ。規約あり：ABCDEを代理）

- ④ 転売の際、共用部分の損害賠償請求権は、当然に新区分所有者に移転するものとする（A B C F Gを代理）
- (3) このうち、②案は修補費用全額を請求できない不十分なものです。また、③案も原始規約での定めが必要なので、現在既に存在するマンションについては、全て債権譲渡が必要となることが確定してしまうという不都合があります。

最も簡明な法律関係で問題点を解決できるのは、④案です。また、①案も、管理者が修補費用全額を請求できる妥当な案です。

この点、本年5月に行われた法制審議会区分所有法制部会では、法務省より、①案について、DEが「別段の意思表示をしたとき」は、管理者がDEを代理できない（DE分の損害賠償請求権を行使できない）という見解が示されていますが、この見解は①案を骨抜きにする不当なものです。すなわち、DEは、区分所有者であったときは、集会で自身の請求権を管理者が代理行使することに反対しても、それは反対の一票にすぎず、集会の多数決に従うことになります。ところが、転売を行った瞬間、本来、多数決に従うべき、共用部分の修補費用についての損害賠償金を自分のポケットに入れることが可能となってしまうのです。

また、最も妥当な結論を導くことが可能な④案についても、法務省は、当然に請求権が移転するのではなく、「別段の合意がない限り」請求権が移転すると整理しています。この整理も、本来、全額が共用部分の修補にあてられるべき賠償金を、DEが自分のポケットに入れられるとするもので極めて不当なものです。

これらの制限がついた①案、④案では、DEの意思で、管理者は共用部分の修補費用全額を請求できなくなります。A～Cは、自らが全く与り知らぬ転売により、マンション全体の価値の目減りを甘受しなければならなくなってしまうのです。

- 3 今後、本論点を含め、パブリックコメントが実施される予定です。皆様におかれましては、ぜひ問題点を把握いただき、管理者が、一元的に修補費用全額を請求でき、受領した損害賠償金全てを修補にあてられるような法改正がなされるよう、積極的なご意見発信のご協力をお願いします。

## 欠陥住宅全国ネット 第52回 東京大会報告

～ 4号特例縮小について～  
建築士 浅井 洋樹



令和4年12月4日に東京で行われた欠陥住宅全国ネット第52回東京大会のテーマは「4号特例縮小」についてでした。これは2021年12月付で国土交通省から発表された「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方（第三次報告案）及び建築基準制度のあり方（第四次報告案）」について『脱炭素社会の実現に向けた、建築物の省エネ性能の一層の向上、CO<sub>2</sub>貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進及び既存建築ストックの長寿命化の総合的推進に向けて』の中で、特に従前の4号建築物（木造の場合は二階建以下で延床500㎡以下の住宅等の建築物）の構造部分について、省エネのために重量増加に対する対応として、壁量計算の内容変更や確認申請時の審査省略範囲変更など大きく二点の提案について、その内容や問題点が様々な角度から話し合われました。

一点目は建築基準法20条に関する部分で、ある特定水準（ZEH水準等）の省エネ性を求められる建物については、太陽光パネル設置などの影響で重量が増加する為、従前の壁量計算に用いられる数値ではこれに対応できないとしてその数値を大幅に変更して壁量を増やすというものです。また、省エネ対応の為に高度な構造計算を求められる最高高さの制限が13mから16mへ緩和され、且つ軒高の規制も撤廃されてより高さの高い建物が造れるようになり、結果として省エネのために必要な天井や床下のフトコロがしっかり確保できるようになる予定です。

二点目は建築基準法6条に関する部分で、従前の制度ではこの4号建築物は建築確認申請に壁量計算を含む構造関係規定の審査が省略されていたのですが、今回の改正では木造であっても二階建又は200㎡を超えるものは審査省略とはならず、

関係図書の添付及び審査が必要となります。特に審査省略については以前より欠陥住宅の温床として指摘されており、壁量が不足している建物が平然と設計の審査に合格する（審査しない部分なのだから欠陥も発覚しない）という大きな問題が解消していくのではと期待されています。

もともと4号建築物については平成19年の耐震偽装事件に絡む法改正で審査省略そのものが撤廃される予定であったはずが、なぜか改正が見送られてしまった経緯があり、欠陥住宅問題に携わる弁護士・建築士としてはこれをどのようにして変えていくかは大きな問題でした。平成28年の第41回欠陥住宅全国大会では仕様規定のみの構造設計や建築確認の審査省略などの問題点について様々な角度から検証を行いました。さらに日本弁護士連合会では平成29年にシンポジウム「木造戸建住宅の耐震性は十分か？—熊本地震を契機として4号建築物の耐震基準を考える—」として許容応力度計算以上を義務付け、さらに審査省略を廃止すべきといった提言を行ってきました。

これらの指摘や提言のすべてを網羅・充足しているというわけではないながらも、今回の改正予定内容では元より少ないといわれていた耐力壁の量を増やすことや、確認申請の審査省略の範囲を縮小するなど、それなりの前進がみられる内容でした。

当日はまず株式会社M's 構造設計の佐藤実構造設計一級建築士のご講演があり、今回の改正内容についてお話をいただきました。佐藤氏は建築士や工務店向けに木構造に関する様々な講演活動を全国で行われており、その経験から語られたいくつもの内容の中で印象的だったのは、今回の改正はあくまでも壁量計算の内容の改正であるにも関わらず「構造計算が必須になったので壁量計算では確認が下りなくなる」と誤解している建築士がたくさんいるという点です。確かに国土交通省発表の資料は量も多く、複雑な表現となっている部分もなくはないのですが、自らの業務範疇について、理解を十二分に深める努力を怠っている建築士が少なくないという事実の現れです。

続いて東京都市大学の橋好光名誉教授のご講演では、今回の改正内容のうち、特に壁量計算に関する部分の技術的観点から現行法と改正予定内容とを比較したお話をいただきました。特に印象に残ったのは現行の基準法等で想定されている建物重量と、現行性能評表示制度で想定されている建物重量では後者の方がかなり重くなっており、

今般の改正ではそこからさらに建物重量が重くなった想定をされている点でした。

また、お二方ともに共通したお話として、あくまでも建築基準法は最低限の法律であり、消費者の望む安全性を担保するためには設計者としてのさらなる配慮が必要であるという点でした。

そもそも壁量計算という手法は必要な耐震性を床面積などから導き出すという前近代的な設計方法であり、木造住宅規模の建物で1950年ごろより用いられていることから、すでに半世紀を優に超えて用いられ続けています。他方、鉄骨造や鉄筋コンクリート造等の技術進歩や新しい解析手法の開発はめざましく進化しており、そういった観点からも壁量計算に依存する4号建築物の木構造設計手法は今以上の進化を求められているところでもあります。また、一般消費者が期待する構造安全検証方法のレベルと、法が定める4号建築物の構造安全検証方法のレベルとが大きく乖離している実態が社会に広く周知されていないことが今後さらなる大きな問題を生み出す可能性も考えられるところです。今後、これら諸問題をどのように解決していくかは業界全体の大きなテーマでもあります。



## 第24回 総会報告

建築士 浅井 洋 樹



さる令和5年4月22日に欠陥住宅被害東海ネット総会が開催されましたので以下にご報告いたします。

今年度の総会は2025年に予定されている「4号特例縮小」を主なテーマとし、岐阜県立森林文化アカデミー

の小原勝彦教授をお招きして「4号特例縮小（改正法）と耐震性能検証のあるべき姿について」とのタイトルで記念講演をいただきました。小原先生は過去にも木構造に関する研究者のお立場から何度か当ネットでご講演をいただいています。

講演内容については、まず現行の仕様規定（壁量計算）による設計の工学的な部分から詳細な解説をいただきました。構造設計のクライテリア（指標）が、どのようなものを目指しているか、何を実現しようとしているかという少し難解なお話です。もともと建築構造設計では中地震時と大地震時で求める性能が異なっており、それぞれについて求められている内容が解説されました。

その次に、法令に基づく建物の構造に関する区分けと、4号建築物がどの範囲に入るかの解説です。ちなみに法令上1号から4号の順に建物規模は小さくなり、棟数で全体の8割以上を占めるのが4号建築物となります。

そして次には実際の4号建築物における基本的な構造設計の仕組みの解説です。前提条件としては、床・屋根面の水平剛性が確保されていること、耐力壁位置ができる限り上下で一致していること、平面のバランスがある程度整っていること等、いくつかの条件が示されて、なぜそれが必要なのかも説明されました。また、それ以外にも二階床梁の上にある耐力壁についての問題点が解説されました。耐力壁の剛性が大幅に低下したり、床梁のせいが大きくなりすぎるので、実際はあまりやらない方がよさそうだな、と感じました。

そしていよいよ改正内容の解説です。建築基準法20条に関する今回の改正では、まず構造計算が必要な規模が階数によらず500㎡から300㎡に引き

下げられ、住宅よりも少し面積が大きい程度の建物も構造計算が必要となりました。さらに、仕様規定による構造設計における最重要ポイントである壁量計算について、ZEH水準等の省エネ性能を求められる建築物について、必要な耐力壁の量を大幅に増加させる措置が取られました。これは省エネ対応で建物重量が増加することに対応するための措置であることが説明されました。また、必要な耐力壁の量を算出する方法を複数用意するなど、より設計の選択肢を広げるように変更がなされています。さらに、高度な構造計算を求められる範囲が従前の制限である最高高さ13mから16mへ変更となり、軒高の規制が撤廃されるなど、天井裏や床下などでゆとりのある設計が可能となり、より省エネに対応しやすくなりました。

ほかにも「柱の小径に関する規定」が変更され、結果として同じ階高ならばより太い柱が求められるようになりました。これは建物重量化により柱の負担が増えることに対応した措置で、従前の様な105mm角の柱では十分な階高が取りにくくなります。

続いては建築基準法6条に関する確認申請の審査省略についてです。これは従前、構造関係規定の審査省略範囲が二階建以下且つ500㎡以下とされていたものが、今般改正では平屋建て且つ200㎡以下に変更されました。これにより、木造二階建て100～150㎡前後という一般的な木造住宅のボリュームゾーンのものはすべて審査対象に変更されます。そしてこの確認申請に必要な構造関係図書についても解説がなされ、多くの図面が確認申請に必要なことが説明されました。また、この改正は、鉄骨造や鉄筋コンクリート造などが平屋建て且つ200㎡以下のものは構造が審査省略（今回改正による変更なし）となっていることから、結果的に足並みをそろえる格好となっています。

ここからは法改正ではなく構造解析の技術的なお話になりますが、構造計算にはいくつかの方法があり、代表的なものとして「壁量計算」「許容応力度計算」「保有水平耐力計算」「限界耐力計算」「時刻歴応答計算」などがあり、後者になればなるほど高度且つ複雑な構造計算となります。それらの特性を理解し、適切な計算方法を選択することが設計者として大切であるとお話でした。

また、小原先生の講演に先立ち私の方からも特に今般の改正内容を特に法令に絡めて簡単に解説をさせていただきました。これにより皆様へ改正

内容をより深く理解していただく手助けになれば幸いです。

#### 簡易に必要な壁量を確認する方法として公表された案

	階の床面積に要する数値 (cm/m)					
	平屋建	二階建の 一階	二階建の 二階	三階建の 一階	三階建の 二階	三階建の 三階
改正前の重い屋根の建物	15	33	21	50	39	24
改正前の軽い屋根の建物	11	29	15	46	34	18
ZEH水準等の建築物(案)	25	53	31	81	62	36

■部分が公表された新しい壁量の案

< 具体的な改正案の一部 >



### 『4号特例縮小(改正法)と耐震性能検証のあるべき姿について』 岐阜県立森林文化アカデミー 教授 小原 勝彦



#### ◆はじめに

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅や建築物の省エネ対策などを推進するための「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」(以下改正法)という。)が令和4年6月17日に公布されました。木造建築の構造に関連する部分では、改正法の構造関係規定の施行(令和7年4月施行予定)に必要な建築基準法施行令や関係告示等の整備がなされている状況です。

◆現状の仕様規定について(前提条件)

#### (1) 建築基準法での耐震設計のクライテリア

建築基準法における耐震設計のクライテリアは、①中地震に対する損傷防止、②大地震に対する倒壊防止、の2つあります。

中地震に対しては、建物を損傷させないようにする水準です。したがって、地震後の継続使

用を想定していることとなります。

その一方で大地震に対しては、建物は損傷してもいいが、倒壊させないようにする水準です。したがって。地震後は建物が損傷していますので、そのままの状態では地震後の継続使用を想定していないこととなります。

#### (2) 建基法第20条第1項による建築物区分

建築基準法第20条第1項では構造に関する建築物の区分けがなされています。

第1号は「超高層建築物」であり、時刻暦応答計算による構造計算を行い、大臣認定を取得します。

第2号は「大規模建築物」であり、保有水平耐力計算、限界耐力計算もしくは許容応力度等計算による構造計算を行い、建築確認および構造計算適合性判定を行います。

第3号は「中規模建築物」であり、許容応力度計算による構造計算を行い、建築確認を行います。

第4号は「小規模建築物」であり、構造計算は不要であり、建築確認は一部省略される場合もあります。

近年10年間の建築確認数によると、木造建築物の約85%が第4号で建築確認がなされています。換言しますと、日本で新設されている木造建築物の約15%は構造計算がなされています。この数値を少ないとみるか多いとみるかは皆さんの主観に委ねますが、さらに遡った時期では九十数パーセントが第4号で建築確認がなされていました。

第4号の木造建築物については構造計算はなされていませんが、仕様規定により構造の簡易なチェック(壁量計算)はなされています(・・・なされているはずです)。しかし、特例によりこの壁量計算書などの提出が省略となる場合が多いです。

#### (3) 壁量計算の前提条件

基本的に壁量計算がなされているとした上でお話を続けます。

壁量計算には多くの前提条件があつて、構造計算を非常に簡略化した構造チェックになります。したがって、これらの前提条件を外れてしまうと、そもそも壁量計算が成立しないこととなります。

壁量計算の前提条件の主なものとして、①水平構面の剛性が十分確保されていること、②上下階の耐力壁線が概ね一致していること、③偏

心が一定以下に押さえられていること、④耐力壁周辺の接合部が耐力壁の終局時に破壊しないこと、⑤各耐力壁の耐力の重ね合わせが成り立つこと、⑥固定荷重の想定を仕様（重い・軽い）に応じて区分する、⑦中地震時だけではなく大地震時の安全性も間接的に保証する、などがあります。

さらに、性能表示評価基準では、⑧想定する建物の重さの見直し／構造面積の導入、⑨多雪区域では積雪荷重を考慮する、⑩2階床面と1階床面の面積の比率を考慮する（部分2階）、⑪地震地域係数Zの導入、などがあります。

こういった壁量計算の前提条件を理解している設計士さんもたくさんいらっしゃいますが、その一方で理解の薄い設計士さんも多いと思います。それは、建築系大学や専門学校などの教育機関では木造建築に関する授業がなされていないことが寄進していると考えられます。私も木造建築のことを大学の授業で触れたのは4年間で1コマ（90分）のみでした。しかし、授業を受講していなければ、自分で学習していけばいいのです。壁量計算の前提条件を少しずつ学んでいくことを心がけるといいと考えています。

◆ 4号特例縮小（改正法）について

(1) 建築基準法第6条関連（建築審査の特例）

現状、都市計画区域等内では、2階建て以下、延べ面積500㎡以下、高さ13m以下、軒高さ9m以下の木造住宅については特例により建築審査が一部省略されています。改正後は、平屋、延べ面積200㎡以下、高さ16m以下の木造住宅については特例により建築審査が一部省略となります。

現状の審査図書（付近見取り図、配置図、各階平面図など）に加えて、改正後は、2面以上の立面図、2面以上の断面図、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、2面以上の軸組図、構造詳細図、使用構造材料一覧表、基礎地盤説明書、構造計算書等（保有水平耐力計算、限界耐力計算、許容応力度等計算などの構造計算書、仕様規定の適用除外の但し書きで必要な構造計算書等、壁量計算・4分割法・N値計算に係る図書など）が必要になります。また、改正法により審査省略が適用されない物件は年間約30万棟あるようです。

(2) 建築基準法第20条関連（構造検討ルート）

現状、2階建て以下、延べ面積500㎡以下、高さ13m以下、軒高さ9m以下の木造住宅につ

いては仕様規定での構造検討ルートです。改正後は、2階建て以下、延べ面積300㎡以下、高さ16m以下の木造住宅については仕様規定での構造検討ルートとなります。

審査省略が適用されない構造耐力に関する内容として、法20条第1項（構造耐力・第4号イに係る部分に限る）では、令第37条（構造部材の耐久）、令第38条（基礎）、令第39条（屋根ふき材等）、令第41条（木材）、令第42条（土台及び基礎）、令第43条（柱の小径）、令第44条（はり等の横架材）、令第45条（筋かい）、令第46条（構造耐力上必要な軸組等）、令第47条（構造耐力上必要な部分である継手又は仕口）、令第49条（外壁内部等の防腐措置等）、令第52条第1項（組積造の施工）、令第61条（組積造のへい）、令第62条の8（補強C B造の塀）、令第74条第2項（コンクリート強度試験）、令第75条（コンクリートの養生）、令第76条（型枠及び支柱の除去）などが関連してきそうです。

階数 3以上	6条1項2号 20条1項3号イ		
階数 2	6条1項4号 20条1項4号イ		
階数 1	6条1項4号イ		
階数	200㎡	300㎡	500㎡
階数 4以上	6条1項2号 20条1項2号イ		
階数 3	6条1項2号 20条1項3号イ		
階数 2	6条1項2号 20条1項4号イ		
階数 1	6条1項3号 20条1項4号イ		

図1 建築基準法第6条と第20条（木造住宅）

審査図書が増え、審査項目が増え、審査対象物件が増えることを想定すると、審査期間の長期化などの事象についても、今後の懸念事項として出てきそうです。

(3) ZEH水準等の建築物における壁量等基準

ZEH水準等（強化外皮基準を満たし、1次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減となる省エネ性能水準など）の建築物が重量化している傾向があることに対応するため、ZEH水準等の建物に対して壁量および柱の小径に関する基準を位置づける方向性になっています。

柱の小径に関する規定に関して、柱の小径を決めた際の最大となる横架材間内法高さを表1

にまとめました。

	住宅		柱の小径（その他の階の柱）								
	最上階又は階数が一の建築物の柱	その他の階の柱	105	120	135	150	180	210	240	270	300
(一) 土蔵造の建築物その他これに類する壁の重量が特に大きい建築物	1/25	1/22	2310	2640	2970	3300	3960	4620	5280	5940	6600
(二) (一)に属する建築物以外の建築物で屋根を金属板、石版、木板その他これらに類する軽	1/33	1/30	3150	3600	4050	4500	5400	6300	7200	8100	9000
(三) (一)及び(二)に属する建築物以外の建築物	1/30	1/28	2940	3360	3780	4200	5040	5880	6720	7560	8400
ZEH水準等の建築物(案)	1/28	1/25	2625	3000	3375	3750	4500	5250	6000	6750	7500
ZEH水準等の建築物【多雪区域】(案)	1/22	1/20	2100	2400	2700	3000	3600	4200	4800	5400	6000

表1 柱の小径に関する規定

階高さが高い場合や大屋根などで柱長さが長くなるような場合、吹き抜けなどに面している通し柱（胴差の無い方向）などでは、特に柱の小径を気にする必要があるようです。

◆構造設計ルートについて

P-δ 関係（縦軸、横軸はイメージ）に構造計算ルートを重ねたものを図2に示します。

簡易な構造チェックである「①壁量計算（仕様規定）」および簡易な構造計算である「②許容応力度計算」は、中地震における損傷防止のチェックを行う検討方法になります。また、「③保有水平耐力計算」および「④限界耐力計算」は大地震動における倒壊防止のチェックも行うことが可能な構造計算方法になります。しかし、①～④の構造計算ルートはあくまでも静的（ゆっくりと荷重をかけた時の建物の挙動）な荷重をベースにした計算に過ぎません。

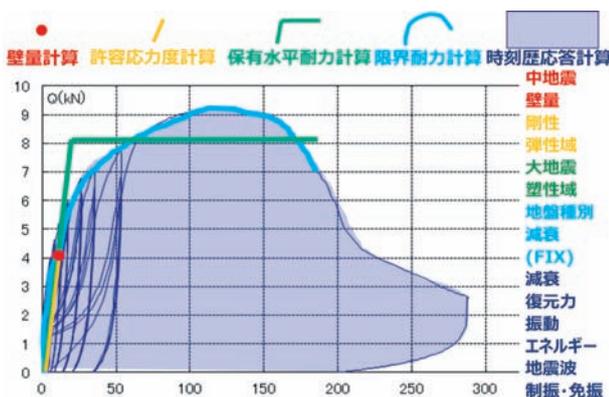


図2 構造計算ルートのP-δ 関係のイメージ

地震時の建物の挙動は振動状態になります。この振動状態を実際の挙動に近いモデルとして計算する手法として、「⑤時刻歴応答計算」があります。この方法では建物のモデル化は非常に難しいのですが、実際の振動状態を計算により推測することが可能になります。もちろん中地震における損傷防止のチェックも、大地震における倒壊防止のチェックも直接的に検証することができます。

◆耐震性能検証のあるべき姿について

東北地方太平洋沖地震や熊本地震など非常に大きな地震では、本震時の震度と同程度の震度が余震時にも発生し、その余震は複数回生じることもあります。その余震により建物に大きな損傷が生じたり、損傷を受けている建物が倒壊したりするケースがあります。冒頭で説明した大地震に対する倒壊防止は（誤解を恐れずに記述するならば）、1回目の大地震に対する倒壊防止であって、2回目以降の大地震に対して建物構造性能は特に想定されていないものとなっています。

このような複数回地震（余震や、別の地震を含む）に対する構造性能の検証も技術者としては必要ではないかと考えています。十分に耐震性能が高い建物を設計する方法（耐力壁をたくさん配置するなど）や前述の時刻歴応答計算により複数回大地震時の挙動を検証する方法なども考えられます。

既報の「欠陥住宅被害東海ネットだよりvol. 3・中大規模木造建築の行方」では、「減衰を考慮した構造検討のすすめ」の章で複数回地震動による建物（耐震構造、制振構造）の挙動について御報告させていただいています。さらに、近年wallstat（木造建築の時刻歴応答計算ができるソフト）も活用が進んでいる状況で、時刻歴応答計算のより挙動の把握が比較的手軽にできるようになってきています。

◆まとめ

改正法に関しては、今後常に最新情報を入力して情報を更新するようになっていくと思います。また、木造建築の構造設計の考え方などいろいろと生み出され、日々変化しています。こういった変化の最中ですが、木造建築の構造の原理は変わりません。常に基本的事項を押さえた上で将来を見据えて、現状を見ることが必要であると考えています。

## 第117回 例会報告

一級建築士 纈 纈 誠

第117回例会では、建築用空洞コンクリートブロック造（以下、「ブロック造」という。）の土留めの危険性について、浅井洋樹構造設計一級建築士と水谷大太郎弁護士からの報告があった。

土留めについては、建築基準法施行令第138条第1項第5号において、高さが2mを超える擁壁に限って工作物に指定し、建築確認申請による審査を義務付けている。また、都市計画法と宅地造成等規制法では、切土で2mを超える崖、盛土で1mを超える崖及び切土と盛土を同時におこなって発生した2mを超える崖面は擁壁でおおわなければならないとされ、審査の対象となっている。しかし、それ以下の土留めについては審査されることがないので、野放図に築造されているのが現実である。そして、さらに問題を大きくしているのは、発注者も、施工者も、建築関係法令の知識がないままに危険な土留めの工事がおこなわれているということである。

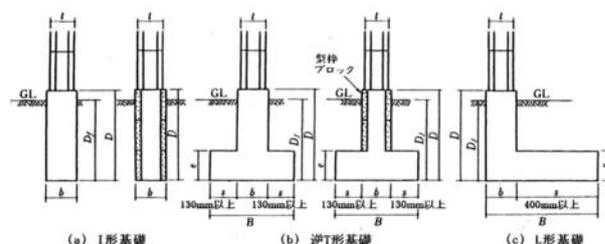
特に問題なのがブロック造の土留めである。一般社団法人日本建築防災協会の「既存ブロック塀等の対診断基準・耐震改修設計指針・同解説」では、1978年に発生した宮城県沖地震では、補強コンクリートブロック造の塀の内、擁壁を兼ねている塀の被害が多かったと指摘されている。つまり、擁壁を兼ねているブロック塀には弱点があるということである。

建築基準法施行令第142条第1項（擁壁に関する規定）では、第1号で、「鉄筋コンクリート造、石造その他これらに類する腐食しない材料を用いた構造とすること。」と定められている。つまり、長年にわたって安全性を担保するには腐食しない耐久性が高い材料で築造する必要があるということである。

その点、ブロックは水を通してしまうので、フェイス部分（ブロックの側面）は鉄筋のかぶり厚さとして参入できない。したがって、土に接する部分のかぶり厚さは建築基準法施行令第79条の規定から、土に接する壁は4cm必要であるから、おのずとブロックの厚さは最低でも15cm以上のブロックを用いることになる。

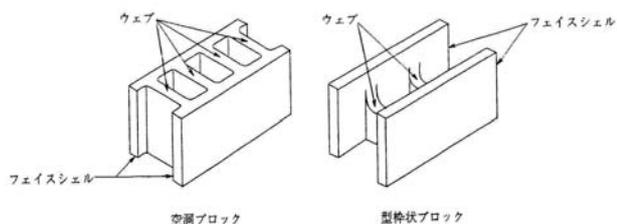
また、ブロックは建築基準法施行令第62条の8において、塀として用いることが認められている

が、第7号において、「基礎の丈は、三十五センチメートル以上とし、根入れの深さは三十センチメートル以上とすること。」と定められている。この第七号の基礎の寸法は高さが1.2m以上のブロック塀についての規定であるが、重要なのはその趣旨である。つまり、鉄筋コンクリートの基礎は地盤面より5cm以上立ち上げなければならないということである（図1）。これは、ブロックは水を通してしまうので、中の鉄筋が錆びてしまい、耐久性が担保できないからであり、先の建築基準法施行令第142条第1項第1号にある「鉄筋コンクリート造、石造その他これらに類する腐食しない材料を用いた構造とすること。」に反することになる。

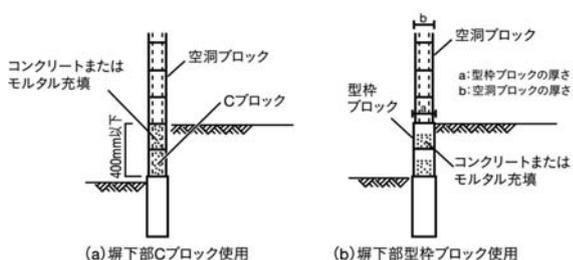


【図1】日本建築学会「コンクリートブロック塀設計規準・同解説」より引用

そのことから、日本建築学会では、「塀は、原則として土に接して設けてはならない。」とし、「しかし、現実にはある程度土に接して塀を設けるような場合もあるため、土に接する塀の耐震性能に関して種々の試算、検討をおこなった。その結果、土に接する部分の高さが400mm以下であれば、地震時の土圧による曲げ応力に対して必要となる鉄筋量は20平方mm/m程度で問題ない。したがって、本規準では計算を省略できることとして400mm以下とした。ただし、このような場合には土に接する部分のブロック壁体の耐久性及び安全性を特に考慮することが重要である。使用するブロックはC種ブロックか型枠ブロック（図2）とし、空洞部にはすべてコンクリート又はモルタルを充填するか、又は土に接しない部分の塀の厚さより厚いブロックを使用するなどの対応が必要である。」としている（図3）。また、これらの規定については、ブロックのメーカーや一部の地方公共団体でも準用している。



【図2】ブロックとCP型枠ブロック  
日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説  
JASS7 メーソリリー工事」より引用



【図3】日本建築学会「コンクリートブロック塀  
設計規準・同解説」より引用

また、名古屋市住宅都市局編「宅地造成工事技術指針」の手法に基づく計算による浅井構造設計一級建築士による検証では、ブロック造の擁壁の多くで用いられているA種・厚さ10cm・縦筋の配置が径100mmの異形鉄筋で配置間隔が40cmの場合、高さ60cmで圧縮強度が制限値の2.5倍もかかることになり危険であるとの結果が得られている。

さらに、一般社団法人全国建築コンクリートブロック工業会は、ホームページのQ&Aで、1mの高低差に厚さ15cmのブロックを積む設計について、「高さが1mもある土留めは、空洞ブロックでは後ろの土の重量などを支えるだけの必要な強さ（必要な鉄筋の配筋など）が発揮できません。鉄筋コンクリート造など、他の構工法を考えてください。」と回答し、また、「ブロックでつくる土留めとブロック塀（土がかかる高さが40cm以下を除く）を一緒につくることは危険です。」や、「危ないブロックの例として“土留めに使っている。”が挙げられています。」との記載もある。

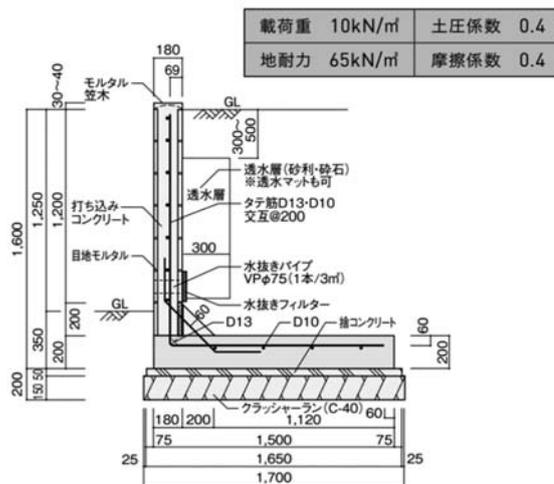
なお、建築基準法施行令第142条第1項第5号では、「これと同等以上に擁壁の破壊及び転倒を防止することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いることとする。」とあり、国土交通大臣が許可したのものとしてCP型枠ブロックを用いた鉄筋コンクリート擁壁があり、これは

型枠ブロックを型枠代わりとして、中に鉄筋とコンクリートを入れた擁壁である（図4）。

結果、擁壁として用いることができるのは、鉄筋コンクリート造の擁壁、石造などの練積み擁壁及び大臣認定のCP型枠擁壁のいずれかとなる。

CP型枠Ⅲ型擁壁「国土交通大臣認定擁壁」構造図抜粋

■H:1,600タイプ GLより高さ1,250(基礎より7段積み)



【図4】大臣認定のCP型枠擁壁の例  
(ブロックメーカーのカタログより引用)

また、日本建築学会の「ブロック塀施工マニュアル」は、ブロック塀の立地場所と建設の可否の関係についてフローチャートを定めており、土に接する部分高さが400mm以下ではない場合（すなわち、400mmを越える場合は、「建設不可」と規定している。

また、一般財団法人日本建築防災協会・国土交通省指定耐震改修支援センターが定めた「既存ブロック塀等の耐震診断基準、耐震改修設計指針・同解説」は、土留めとして利用されているコンクリートブロック塀について、「こうしたものは本書の検討の適用にあたっては、土圧を考慮した上で詳細な確認を行う。このとき土圧の作用が下部数段程度である場合を除き、原則として土圧の作用する部分を擁壁とみなして検討する必要がある。」として、その適用関係について「ブロックが2・3段程度のもの（土圧の作用する高さが60cm程度以内のものを含む）」は「土圧の有無によらず、いずれも本書の適用外とすることが可能」であるが、これを超えるブロックが積み重なったものについては、「本書を適用して検討する」としている。さらに、本書の適用がある場合については、「土

圧の作用する高さが60cm程度以内のもの」は「土圧の作用を無視して検討することが可能」であるが、これを越える場合は、「土圧の作用する部分は擁壁としても検討することが必要」としている。要するに、ブロック塀の高さに関わらず、60cmを越える部分が土と接していれば、この部分を擁壁として検討した上で、耐震診断を行う必要が生じることになる。一部の土留めブロックは、新築された瞬間から、耐震改修が必要な既存ブロック塀となってしまうのである。

以上のような次第であるが、このような基準等をどのように周知させるかが今後の課題である。



## 知っておきたい

### 知っておきたい建築物の構造 ＜Vol. 6 鉄筋コンクリート造・その4＞ 一級建築士 額 誠

建築基準法施行令第3章第6節の鉄筋コンクリート造の仕様規定の四回目です。今回はコンクリートの柱、床及び梁の構造について学びます。

#### ◇施行令第77条【柱の構造】

施行令第77条では、「構造耐力上主要な部分である柱は、次に定める構造としなければならない。」とされ、以下のような項目があります。

第一号では、「主筋は、4本以上とすること。」と定められています。基本的に柱は四角い（正方形又は長方形）ので、その四隅に鉄筋を配置すれば、少なくとも四本にはなります。なお、丸型の柱はありますが、三角の柱は基本的ではありません。これは、柱には上下左右どちら側からの地震力・風圧力にも対応しなければならないので、必然的に上下又は左右は対称の形になるのです。

第二号では、「主筋は、帯筋と緊結すること。」と定められています。主筋の役割は、柱に働く引張力に対応することと、帯筋と一緒に

コンクリートを包み込んで脱落を防ぐことです。したがって、主筋と帯筋は一体となっていることで効力が発揮できるのです。

第三号では、「帯筋の径は、6mm以上とし、その間隔は、15cm（柱に接着する壁、はりその他の横架材から上方又は下方に柱の小径の2倍以内の距離にある部分においては、10cm）以下で、かつ、最も細い主筋の径の15倍以下とすること。」と定められています。帯筋はフープ(HOOP)筋ともいい、その役割は、前号のように主筋と一緒にコンクリートを包み込んで脱落を防ぐことと、せん断力に対応することです。実際の太さや配置間隔は構造計算によって決まりますが、ここでは最低基準を定めています。

第四号では、「帯筋比（柱の軸を含むコンクリートの断面の面積に対する帯筋の断面積の和の割合として国土交通大臣が定める方法により算出した数値をいう。）は、0.2%以上とすること。」と定められています。前号のように、帯筋の太さや配置間隔は構造計算によって決まりますが、ここでは最低基準を定めています。

第五号では、「柱の小径は、その構造耐力上主要な支点間の距離の1/15以上とすること。ただし、国土交通大臣が定める基準に従った構造計算によって構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、この限りでない。」と定められています。柱の小計（最低寸法）は座屈予防の観点から重要で、構造計算によって決まりますが、ここでは最低寸法を定めていません。なお、国土交通大臣が定める基準とは、平成23年国交省告示第433号のことで、構造計算の方法を具体的に定めています。

第六号では、「主筋の断面積の和は、コンクリートの断面積の0.8%以上とすること。」と定められています。主筋の太さや本数は構造計算によって決まりますが、ここでは最低基準を定めていません。

#### ◇施行令第77条の2【床版の構造】

第1項では、「構造耐力上主要な部分である床版は、次に定める構造としなければならない。ただし、第82条第四号に掲げる構造計算によって振動又は変形による使用上の支障が起こらないことが確かめられた場合においては、この限りでない。」とし、

第一号では、「厚さは、8cm以上とし、かつ、短辺方向における有効張り間長さの1/40以上とすること。」と定めています。実際の厚さは

は構造計算によって決まりますが、ここでは最低寸法を定めています。鉄筋は縦横共に配置されますし、上下のかぶり厚さも確保しなければならず、また、鉄筋の引張力は、たとえば下端筋の引張力は、床版の上端から下端鉄筋の中心までの距離が大きいほど有効なので、このように一定の厚さが必要となります。なお、厚さについて、短辺方向における有効張り間長さを基準にしているのは、主に短辺方向で荷重を受け持つからで、長辺方向に比べ、短辺方向の鉄筋量が多くなります。

第2項では、「前項の床版のうちプレキャスト鉄筋コンクリートで造られた床版は、同項の規定によるほか、次に定める構造としなければならない。」とし、第一号では、「周囲のはり等との接合部は、その部分の存在応力を伝えることができるものとする。」、第二号では、「2以上の部材を組み合わせるものにあつては、これらの部材相互を緊結すること。」と定められています。

通常は、床版のコンクリートは梁と同時にコンクリートを打設するので一体となりますが、プレキャスト鉄筋コンクリートは工場で作成されて現場で据え付けられるので、床版に働く応力が梁に伝わるように梁又は床版同士と一体になるように緊結する必要があります。

#### ◇施行令第78条【はりの構造】

第78条では、「構造耐力上主要な部分であるはり、複筋はりとし、これにあばら筋をはりの丈の3/4（臥梁にあつては、30cm）以下の間隔で配置しなければならない。」と定められています。

複筋とは上下の2本以上という意味で、柱と梁とで構成される架構構造（ラーメン構造）の場合の梁は幅が広いので上下共2本ずつの4本が最低本数となりますが、壁式構造のように梁の幅が薄い場合は上下2本だけになり場合もあります。実際の本数は構造計算によって決まります。あばら筋はスタラップ（STP）ともいい、柱のフープ筋と同じく、主筋と一緒にコンクリートを包み込んで脱落を防ぐことと、せん断力に対応することです。臥梁（がりょう）というのは、ブロック造やレンガ造などの組積造の各階の壁の上部に設置する鉄筋コンクリート造の高さが低い壁（凡そ50cm程度）で、梁に相当するものです。

## 雑 感 ～ 欠陥住宅裁判の主張立証 ～ 弁護士 石川 真 司



### 1 欠陥住宅裁判の“主張立証”

欠陥住宅の裁判で苦労することの1つが、欠陥の“主張立証”です。“主張立証”といっても、今回お話しするのは、何か専門的で難しい高度な話ではなく、裁判官に、欠陥住宅被害を我がことのように理解してもらうための工夫です。

### 2 裁判の進み方（書面審理）

裁判では、基本的に、原告、被告それぞれの主張を書面にして提出し、併せて書証を提出していきます。具体的には、まず、原告が「訴状」を提出し、それに対して被告が「答弁書」を出します。その後は、原告、被告が、お互いに「準備書面」という名前の書面を何度も出し合って、お互いの言い分を主張していくわけです。

裁判官は建築に明るいわけではありませんし、自己所有の物件に住んでいるとも、戸建て住宅に住んでいるとも限りません。知識も経験値も不十分な場合があります。

書面ですから基本的には文字で言い分を伝えるわけですが、法律用語はそれでよいとしても、建築の専門的な用語を、ただ、文字で書いていだけでは理解してもらえませんし、何より、被害者が被っている欠陥住宅被害の実態が伝わりません。裁判官に分かってもらうための工夫が要ります。そのために、例えば、準備書面に図や写真をたくさん貼り付けて、裁判官の視覚に訴えかける工夫をしたりします。また、専門用語は、脚注で用語の説明を加えるなどします。普段聞き慣れない建築の用語などをつらつらと書いても頭に入らないのではないかと思います、レジュメ風に箇条書きにし、そこに写真や図を挟み込んだりします。裁判官に対するプレゼンテーションです。

### 3 現地調停

欠陥住宅の裁判では、ある程度主張が出揃った段階で、現地調停と言って、裁判官が、建築

士調停委員とともに、現地を見に行くことが通常です。

現地調停に臨む際は、ある程度、事前に裁判官の頭の中で、欠陥のイメージを持っていただいた上で現地を見てもらう必要があります。

#### 4 立証例

こんな事件がありました。

いろいろと欠陥があったのですが、その中の大きな1つに、床の不陸（「ふろく」あるいは「ふりく」と呼びます。水平でないこと。面が水平でなく、凹凸があること。）があり、そのために施主は大変な精神的な苦痛を被っていました。

不陸が欠陥かという、それは程度問題というところもありますが、この事件の建物の床の不陸は相当ひどく、歩けば分かる、家具を置くとガタガタするといった、日々、その建物で生活をする者にとってはとても耐えがたいものでした。詳細は省きますが、不陸の原因を調査したところ、構造欠陥でないことが唯一の救いでした。

この建物の床の不陸を数値で表すと次の表のとおりです。

階	傾斜NO	mm		〇〇/1000 傾斜勾配
		長さ	レベル差	
2階	①	3050	11	3.6
	②	2500	9	3.6
	③	2700	11	4.1
	④	4100	17	4.1
	⑤	4400	16	3.6
	⑥	2200	7	3.2
	⑦	2000	7	3.5
	⑧	3000	10	3.0
	⑨	2700	9	3.3
	⑩	1400	5	3.6
	⑪	1500	6	4.0
	⑫	3600	8	2.2
	⑬	6500	29	4.5
	⑭	3000	20	6.7
1階	⑮	3000	8	2.7
	⑯	1500	3	2.0
	⑰	2000	4	2.0

よく床の傾きについては、3/1000を超えなければ欠陥ではなく、6/1000を超えたら欠陥だ、などと言われることがあります。住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準（国交省告示）というものです。ちなみに、6/1000というのは、1000mmで6mm傾いているということです。実際は、そう単純なものではないのですが、それはさておき、見る人が見たら、この表だけで

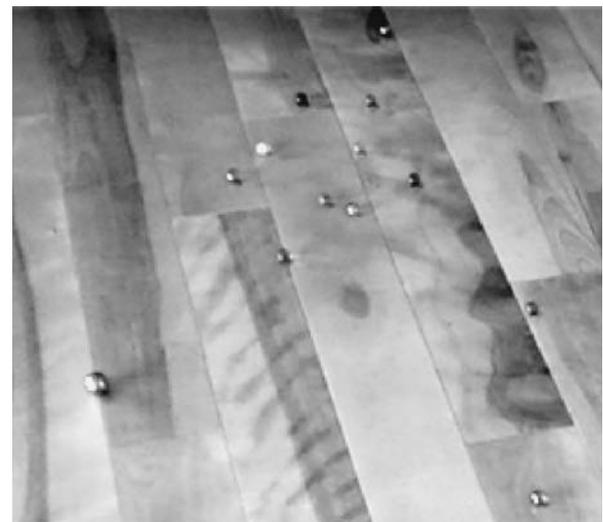
ある程度不陸のイメージが持てるのですが、普通はそうはいきません。こんな表だけでは、日々、この建物で生活する人の苦悩を裁判官に理解してもらえません。

そこで、この裁判で私は、上の表を出した上で、現地調停の機会に、ビー玉を用意して、裁判官の目の前でビー玉転がしを実演しました。結構な勢いで不規則に転がっていくビー玉を見て、裁判官に、不陸のひどさを実感してもらえたと思いました。

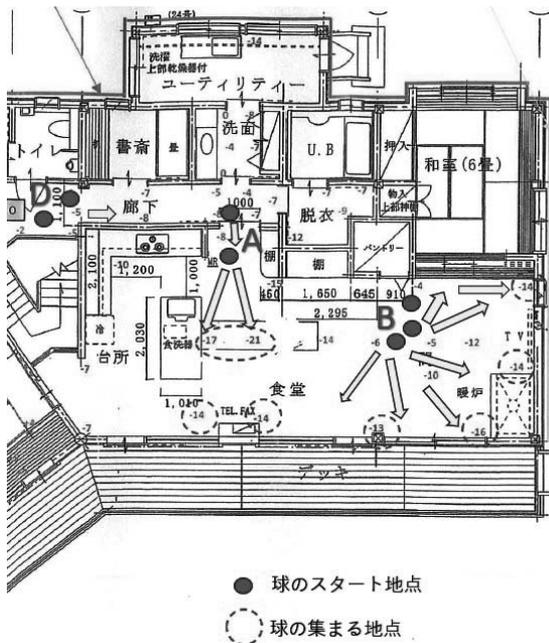
しかし、その後、その裁判官が転勤で交代してしまったのです。振り出しに戻った気分になりました。

そこで、私は、ビー玉が転がる様子をビデオで撮影し、これを証拠として追加提出することとしました。

次の2枚の写真は、その一部で、上が転がり始め、下が、転がって行ってビー玉がばらけて行く様子です。



さらに、ビデオだけではこの動画の撮影位置や方向が分かりません。そこで、協力建築士さんに、次のような図を作ってもらいました。



こうしたかいがあってか、この事件では、床の不陸を欠陥と認め、この補修費用を含む前提の金額で和解解決をすることが出来ました。

**5 終わりに**

これはあくまで一例ですが、欠陥住宅裁判では、裁判官に、いかに欠陥住宅被害の実態をリアルにイメージしてもらえるかが大事です。

そのために被害者側代理人は、協力建築士さんとの協働作業で試行錯誤しながら知恵を絞っているのです。

なければいけないのかを是非ご確認ください。市民の皆様が、間取りやデザインの部分だけではなく、建物の安全性にも目を向け、積極的に家づくりに関与いただくようになれば、欠陥住宅問題は激減するものと信じています。

本冊子は、どなたにも無料で配布させていただいております。送付ご希望の方は、後記欠陥住宅被害東海ネット事務局（水谷法律事務所）までお気軽にご連絡ください。



**全国一斉  
欠陥住宅110番について**

毎年恒例の全国一斉「欠陥住宅110番」が行われます。住宅の様々なトラブルを解決するには、法律専門家と建築専門家が一緒に検討を行うことが重要ですが、この110番では弁護士と建築士がペアで電話相談にあたりますので、様々な問題に対し法的・技術的なアドバイスを得ることができます。新築、リフォーム、契約、業者とのトラブルなど建築に関する様々な問題やお悩みをお持ちの方は是非お電話ください。問題解決の手がかりが見つかるかもしれません。

日 時 2023年7月1日(土)  
午前10時～午後4時  
電話番号 0570-666-223  
全国統一ナビダイヤル  
相 談 料 無料(通信料は相談者負担)  
方 法 電話相談

なお、東海地区では事前予約限定でZoomによる相談も受け付けます。Zoom相談ご希望の方は、最終頁の当ネット事務局までお問い合わせください。

**欠陥予防のための冊子 無料配布中です!**

**欠陥住宅被害東海ネット20周年記念冊子  
『これから家を建てるみなさまへ  
~欠陥住宅をつくらせないために~』  
無料配布のご案内**

欠陥住宅被害東海ネットは、2019年に発足20周年を迎え、これを記念して、市民の皆様向けの無料小冊子を作成いたしました。

安全で快適な家づくりには、建築について十分な知識を有し、建築主が信頼できる建築士が関与することが最も大切だと考えています。もちろん、現在ではハウスメーカー等に建築を依頼される市民の方も多いでしょうが、そのような場合でも本冊子をご活用いただき、どのような部分に注意し

## 【ご相談について】

欠陥住宅被害東海ネットでは、随時、以下の方々のご相談を受け付けております。

愛知・岐阜・三重・静岡にお住まいの方の

- ・住宅の欠陥に関する相談（戸建はもちろん、マンション・借家も含みます）
- ・リフォーム被害に関する相談
- ・シックハウス被害に関する相談
- ・追加変更契約や中途解約等、建物の契約トラブルに関する相談
- ・その他、住まいに関する相談

弁護士への相談は初回30分間無料です。

弁護士への相談は、電話相談、面談相談の二種類があります。

①電話相談：相談担当弁護士より折り返しお電話差し上げます。

②面談相談：相談担当弁護士の事務所へご来訪いただき相談を行います。

いずれもご相談も、下記事務局で受け付けておりますので、お気軽にお電話ください。



### 《欠陥住宅被害東海ネット事務局》

〒461-0017 名古屋市東区東外堀町3丁目 CS東外堀ビル301号室 水谷法律事務所

電話：052-228-0586 FAX：052-228-0587

担当弁護士：水谷 大太郎

## 【今後の予定】

### 【1. 総会・例会等】

2023年	8月7日（月）	午後6時30分～	第118回例会	ウインクあいち	908号室
	10月18日（水）	午後6時30分～	第119回例会	ウインクあいち	908号室
	12月6日（水）	午後6時15分～	第120回例会	ウインクあいち	908号室
2024年	2月13日（火）	午後6時30分～	第121回例会	ウインクあいち	908号室
	4月20日（土）	午後1時30分～	第25回総会	ウインクあいち	1101号室

参加ご希望の場合は、資料準備の必要がございますので、上記事務局までご連絡ください。

※会員でなくても無料で参加いただけます。内容はホームページで随時お知らせいたします。

※会員はZoomでの参加も可能です。

### 【2. 欠陥住宅無料相談会】

欠陥住宅無料相談会では、欠陥住宅をはじめとした住まいに関するトラブルやその予防について、弁護士・建築士がペアでご相談に応じます。1組1時間程度の相談時間で事前予約優先です。

相談のご予約は、上記欠陥住宅被害東海ネット事務局までお電話ください。

2023年	7月22日（土）	午後1時～	ウインクあいち	1007号室
	9月30日（土）	午後1時～	ウインクあいち	1108号室
	11月11日（土）	午後1時～	ウインクあいち	1007号室
2024年	1月13日（土）	午後1時～	ウインクあいち	1007号室
	3月23日（土）	午後1時～	ウインクあいち	1007号室

※ウインクあいち 名古屋市中村区名駅4-4-38