



一般社団法人
日本第三者住宅品質検査技術者認定機構
Japan the Alternative Residential House Quality Inspector Accredited Association

JAQUA マンスリーレポート

■ 事務局からのお知らせ

10月の『JAQUA マンスリーレポート』は、京ぐらしネットワーク民法改正研修会、山京建設株式会社施工品質向上研修（1日目）、FITスーパーウォール会施工品質向上研修（1日目・2日目）特集に、『建築物と工作物を考える』をJAQUAとして考えて行きたいと思えます

■ JAQUA 活動報告

【9月5日】

■ 京ぐらしネットワーク民法改正研修会

京ぐらしネットワーク様にお招き頂き民法改正の講師を務めさせて頂きました(^^)京ぐらしさんのセミナー研修は4回目になります。皆さま、本当に真剣な眼差しでお聞き頂き有難うございました。一緒に建築業界を都から花形にしたいと思えます。平安建材株式会社様ご協力有難うございました。

【平安建材株式会社】

<http://www.heiankenzai.co.jp/index.html>

【京ぐらしネットワーク】

<http://kyogurashi.com/>



【研修会資料】



【研修風景】

【9月10日】

■ 施工品質向上研修 1日目（神奈川県）

神奈川県相模原市に本社を置く山京建設株式会社様本社で施工品質向上研修を行いました。今回の研修は参加希望者が多かった為、2班に分け1日目を行うこととなりました。初日の緊張のせいか、はじめは皆さん静かに講義を受けられていましたが、講師より質問を受けると、自社の施工と比較し取組方法をお話くださり、充実した研修となりました。後半には確認テストを行い、午前中の講義を思い返し真剣に取り組まれ良いスタートとなりました。今週金曜日にはもう1班の1日目研修が行われますが、本日同様活気ある研修となることを楽しみにしています。

【山京建設株式会社】

<http://www.sankyo-design.com/>



【研修風景1】



【研修風景2】

【9月24日・25日】

■ 施工品質向上研修（1日目・2日目）

全国スーパーウォール会の中の一つで北陸地区を中心とするFITスーパーウォール会の皆様と石川県にて3日間の研修がスタートしました。第一日目の机上研修となり①施工品質とは②施工品質向上とは③現場の4大管理とは、の講義と共に、様々な現場で実際に起きている事象を写真交え机上研修を行いました。皆さんから休憩時間まで本当に沢山の質問が出て研修時間を少し延長になりました。二日目は、石川県に本社を置く株式会社ファンデザインワークス様の現場をお借り基礎配筋、構造躯体の現場で研修を行いました。一軒目は建築基準法でも特に基準の多い基礎配筋完了時です。かぶり厚さ、継手・定着長さ、補強筋の考え方等を中心に研修いたしました。現場では前回の机上研修で学んだ転圧、継手と定着の違い、設備配管のかぶり厚さ等について積極的に質問がありました。二軒目は、構造躯体の工程現場で金物の仕様基準、釘ピッチの考え方の成り立ちなどを全員で確認しました。施工品質向上には、公の基準を遵守するだけではなく、それ以外の社内基準及び材料の品質基準等も確認していく事を全員で確認しました。最終日の三日目は、この二日間で学んだ知識、現場の事象を自社の現場と照らし合わせて発表等を行います。今から楽しみです。今回、現場を提供して頂いた株式会社ファンデザインワークス様ご協力有難うございました。

【株式会社ファンデザインワークス】

<http://www.fandesignworks.com/>



【研修風景1】



【研修風景2】

■今月の特集：建築物と工作物を考える

1 はじめに

冒頭に、9月9日の台風15号により被災にあわれた方々に心よりお見舞い申し上げます。一日も早い復旧を果たされることをお祈りすると共に被災された皆様が平穏な日々を取り戻せるようお祈り申し上げます。すでに、報道などでご存じの方も多いかと思いますが千葉のゴルフ練習場の鉄塔倒壊による被害について見ていきたいと思ひます。一部では、「天災なので補償なし」とも言われていますが本当に法的に妥当なのでしょうか。今回、建築物ではない工作物ではありますが決して軽視出来る事ではなく建築に係る者にとっては正しい知識と認識が必要となります。なぜなら、工作物は、建築物に付随する場合があります。2020年4月に施行される民法改正にも関係する部分ですので、その点も含めて考えていきたいと思ひます。

2 建築物と工作物の違い

- ・建築物：土地に定着し屋根、壁があり居住、商業的など一定の使用目的が決まっているものを言ひます。
- ・工作物：建築物以外で、土地に定着し設置した人工物であり道路、鉄道、門、塀等を言ひます。

今回の鉄塔は工作物となります。今回の事故は民法的にはどのような責任があるのでしょうか。

3 法的責任はどこにある？

今回のゴルフ場の鉄塔及びネットは、「土地の工作物」（民法717条1項）に該当すると考えられます。その中には「設置又は保存上の瑕疵」がありこれに該当するようであれば、その被害に対して占有者、所有者は損害賠償責任を負う事になります。台風は「天災なので補償なし」と言われていますが上記の瑕疵はなかったのでしょうか。瑕疵とは、本来工作物が有している安全性を欠いていることを言ひ、故意、過失によって生じた事を必要としません。つまり、設置又は保存上の部分が争点になると思われます。

4 設置又は保存上に瑕疵について

今回の鉄塔は、ゴルフ練習場によると当初よりあったとの事で「保存上の瑕疵」について考えていきたいと思ひます。では、通常ゴルフ ネットのような鉄塔はどのような根拠で設計されているのでしょうか。当然、今回の様な台風（風荷重）も検討設計されています。通常はネット上部が2/3降ろした状態を目安に設計されます。ネットを降ろさない状態では風速25m/s程度しか耐えられない設計です。又、ネットがない状態では風速60m/s程度の設計が一般的です。今回の台風では、風速40m/sの状態 でネットを降ろしていなかった様で、当然今回の台風に耐えられる状態 でなかった事になります。それでは、ネットを装着した状態で60m/s以上耐えられる設計をすればと思ひますが、その場合鉄塔、基礎が凄く大きなものとなる為上記な様な設計がされます。ゆえに、ネットを電動又は手動で下げる様に設計されるのが普通ですが、こちらのネットは固定式だったようです。

結論から言ひますと台風は予測が出来ますから、固定であったとしても事前に撤去する必要があったと思ひます。つまり、民法上「保存上の瑕疵」があるのではないかと思ひます。今後は、設計、施工をする側も知識認識も必要ですが占有者、所有者の知識認識も非常に重要なポイントになると思われます。



【被害写真1】



【被害写真2】

今月の予定

- 10月3日 のぎき民法改正セミナー
- 10月4日 大阪SW会施工品質向上研修（1日目）
- 10月8日 山京建設・施工品質向上研修（第三日目1クール）
- 10月8日 JAQUA現場監督士資格検定
- 10月10日 FITSW会施工品質向上研修（3日目）
- 10月11日 山京建設・施工品質向上研修（第三日目2クール）
- 10月17日 大阪SW会施工品質向上研修（2日目）
- 10月22日 山京建設・施工品質向上研修（第四日目1クール）

- 10月24日 大阪SW会施工品質向上研修（3日目）
- 10月25日 山京建設・施工品質向上研修（第四日目2クール）
- 10月29日 鈴三材木店施工品質向上研修（1日目）



一般社団法人

日本第三者住宅品質検査技術者認定機構
Japan the Alternative Residential House Quality Inspector Accreditation Association

〒190-0003 東京都立川市栄町4丁目2番98号
TEL：042-540-7870/FAX：042-540-7871
ホームページURL：http://www.jaqua.or.jp