

訴 状

令和3年7月2日

大分地方裁判所 御中

(送達場所) 原告 仲 盛 昭 二

〒 870-8501 大分県大分市大手町3丁目1番1号

被 告 大 分 県

代表者大分県知事 広 瀬 勝 貞

違法建築物除却命令義務付請求事件

訴訟物の価額 1,600,000円 (非財産上の訴の価額)

貼付用印紙 13,000円

予納郵券額 円

第1 請求の趣旨

- 1 被告は、建築基準法第9条第1項及び第3項に基き、本件マンション管理組合に対し、法令規準違反を是正するよう命じよ。
- 2 訴訟費用は被告の負担とする
との判決を求める。

第2 請求の原因

1 当事者

(1)被告大分県は、別紙物件目録記載の建物（以下「本件建物」という）を含む分譲マンション「ラ・ポート別府」（以下「本件マンション」という）の建築確認申請を受理し建築確認済証を交付した特定行政庁である。

(2)原告は、令和2年6月2日、訴外[REDACTED]より本件建物の贈与を受けた本件建物の所有者である（甲1）。

2 本件提訴に至る経緯

(1)原告は、令和2年6月2日に本件建物の贈与を受けた。（甲1号証）

原告は、自らが所有する本件建物を含む本件マンションの構造上の適法性・安全性について調査を行った。

(2)その結果、鉄骨鉄筋コンクリート造（以下「SRC造」という）である本件マンションの鉄骨柱脚は非埋め込み形にもかかわらず柱脚の鉄量が規定の39.1%に過ぎないこと、また、鉄骨柱は耐震壁方向に鉄骨部材が配置されておらず単なるH型鋼単材の配置になっていること、鉄筋コンクリート柱に必要な鉄筋量が不足していることが判明した。（甲2号証）

耐震壁方向に鉄骨部材が配置されていない場合、耐震壁方向に対して有効な鉄骨部材が存在しないので、本件マンションの耐震壁方向（張間方向）の保有水平耐力計算においては、鉄筋コンクリート造（以下「RC造」という）の構造特性係数を用いて計算しなければならない。（甲2、甲3号証）

これは、有効な鉄骨部材が存在しないフレームにおいては鉄骨特有の靱性を考慮できないからであり、このことは建築構造に関する文献に明記されている。（甲6号証）

ところが、本件マンションの保有水平耐力計算における耐震壁方向の構造特性係数は、SRC造の構造特性係数が用いられており、その結果、建築基準法第20条1項2号及び同施行令第36条2項1項、同施行令第79条の4、同施行令第81条2項1号イ、同施行令第82条の3、昭和55年建設省告示第1792号が定める構造耐力についての基準

を満たしていないことが明らかとなった。（甲2、甲3号証）

(3)さらに、本件マンション1階の鉄骨柱の柱脚が土台もしくは地中梁に埋め込まれていない「非埋込形柱脚」（＝ピン柱脚）であることも判明した。この場合、保有水平耐力計算における1階の構造特性係数（ D_s ）はRC造の構造特性係数を用いて計算しなければならない。（甲2号証）

ところが、本件マンションの保有水平耐力計算における1階の構造特性係数（ D_s ）はSRC造の構造特性係数が用いられており、その結果、建築基準法第20条1項2号及び同施行令第36条2項1項、同施行令第79条の4、同施行令第81条2項1号イ、同施行令第82条の3、昭和55年建設省告示第1792号が定める構造耐力についての基準を満たしていないことが明らかとなった。（甲2号証）

また、規定によれば1階柱脚の鉄量は1階柱頭の鉄量と等量またはそれ以上必要とすることとされているところ、本件マンションの1階柱脚部の鉄量は1階柱頭部の鉄量に対して39.1%に過ぎず、建築基準法令で定められている構造耐力に関する基準に適合していないことが判明した。（甲2号証）

したがって、本件マンションは、この点において建築基準法令で定められている構造耐力に関する基準に適合しておらず、建築基準法（以下「法」という。）20条1項2号、建築基準法施行令（以下「施行令」という。）36条2項1号（施行令81条2項2号ロ及び同条2項1号イ）、施行令79条の4に違反している。

非埋込形柱脚の場合、保有水平耐力計算において1階の構造特性係数（ D_s ）にRC造の係数を用いなければならない理由は、非埋込形柱脚はベースプレートより上部は鉄骨が入っているが、ベースプレートより下部はアンカーボルトだけであるから、これに鉄筋を加えた「鉄量」を比較すると鉄骨鉄筋コンクリート部とアンカー部では軸方向耐力や剛性に差が出てしまい、アンカー部の弱点となり、また、引張力を受けた場合に、鉄骨鉄筋コンクリート造ではベースプレートがそれより上部のコンクリートを持ち上げるため、鉄骨鉄筋コンクリート部にはひび割れが入り難く、逆に、ベースプレート下にのみ大きなひび割れが入ることとなり、その部分に損傷が集中するからである。

(4)そして、本件マンションの構造耐力では、震度6強の地震があった際に最悪倒壊する

おそれがあり、この状態を是正する必要があることが判った。(甲2号証)

(5)このため、原告は、建築確認を行った被告大分県及び訴外別府市に対して質問書を送付し、本件マンションの安全性・適法性の根拠、及び、大分県が建築確認済証を交付している大分県内の鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の安全性・適法性に関する調査の実施を求めた。

別府市は「大分県より引き継いだ台帳にて確認申請および完了検査が行われた履歴は確認できます」と回答した。

大分県は「当該建築物の建築確認申請書類は文書の保存年限が過ぎて残っていませんので直接の根拠をお示しすることはできません。ただし、当時建築確認済証及び完了検査証を交付していることから建築確認申請時の基準は満たしていたものと考えています」と回答したので、原告は「建築確認申請書類が残っていない状況で基準を満たしていると断言する根拠」を示すよう求めたが、「建築確認済証及び完了検査証を交付していることから建築確認申請時の基準は満たしていたものと考えています」という回答を繰り返すばかりで、ついに6回目の質問書に対しては回答がなかった。(甲11号証)

(6)6回目の質問書に対する被告大分県の回答がなく、本件マンションの安全性と適法性の根拠が明確にされなかったため、本件マンションの安全性と適法性が欠けていることが決定的となった。このため、原告は被告に対して、本件マンションについては是正命令を求める本件訴訟を提訴するに至った。行政による是正命令は建物所有者に対して行われる。本件マンションは区分所有物であるため、大分県から本件マンション管理組合に対して是正を命令することを求めるに至った。

3 被告の過失・不法行為

(1)本件マンションは耐震壁方向に鉄骨部材を配置しない構造形式なので、耐震壁方向の構造計算においてRC造の構造特性係数を用いて計算しなければならないところ、SRC造の構造特性係数を用いて計算が行われていた。その結果、建築基準法が求める構造耐力を備えない設計となっていることを、被告大分県は見逃して建築確認済証を交付した。(甲

2号証)

(2)本件マンションは1階鉄骨柱脚が基礎や基礎梁に埋め込まれていない非埋込形柱脚であり、保有水平耐力計算における1階の構造特性係数はRC造の構造特性係数を用いて計算しなければならないところ、SRC造の構造特性係数を用いて計算が行われ、その結果、建築基準法が求める構造耐力を備えない設計となっていることを、被告大分県は見逃して建築確認済証を交付した。(甲2号証)

(3)本件マンションの1階鉄骨柱脚が非埋込形柱脚であり、1階柱脚の鉄量は1階柱頭の鉄量と等量またはそれ以上必要とすることとされているところ、1階柱脚部の鉄量が柱頭部の鉄量の39.1%に過ぎない設計となっていることを、被告大分県は見逃して建築確認済証を交付した。(甲2号証)

この係数の入れ替えや鉄量不足を見落として建築確認済証を交付した大分県の過失については、以下の訴訟の結果が参考になる。

①横浜市鶴見区のマンションの例

指定確認検査機関である日本ERIが建築確認を行った横浜市鶴見区のマンションについて住人らが損害賠償を求めた訴訟の1審判決(2012年1月 横浜地裁)は、「大地震でマンション全体が倒壊する危険がある」として建て替えの必要性を認め、約14億円の支払を命じた。その後 東京高裁で二審が争われたが、2013年9月10日、日本ERIが6億6,500万円の解決金を支払うことで和解した。

②大阪の分譲マンションの例

マンションの建築主である会社が、建築確認を行った指定確認検査機関である日本ERIに対して損害賠償を求めていた訴訟は最高裁まで争われ、2015年4月16日、最高裁は日本ERIの上告を棄却し、日本ERIの過失を認め約1億4,800万円の損害賠償を支払うよう命じた二審の大阪高裁判決が確定した。

建築確認業務は平成11年から民間にも開放され、上記の例のような指定確認検査機関(日本ERI)でも建築確認を行うようになり、特定行政庁及び民間の機関が建築確認を

行っている。本件マンションの竣工は平成3年（1991年）であり、当時は大分県により建築確認が行われていた。大分県は原告からの本件マンションの耐震性・法適合性に関する質問に対し「当該建築物の建築確認申請書類は文書の保存年限が過ぎて残っていませんので直接の根拠をお示しすることはできません。ただし、当時 建築確認済証及び完了検査証を交付していることから建築確認申請時の基準は満たしていたものと考えています」

（甲11号証）と回答している。また、別府市は「大分県より引き継いだ台帳にて確認申請および完了検査が行われた履歴は確認できます」と回答していることから、本件マンションの建築確認及び完了検査が被告大分県により行われたことは明らかである。そして、被告大分県による建築確認の際、本件マンションの建築基準法令違反及び構造耐力不足が見逃されたため、建築基準法令違反及び構造耐力不足の状態である本件マンションが建設されるに至っている。

5 本件マンションの瑕疵を放置できない理由及び法的根拠

(1) 上述のとおり、本件マンションの構造設計には建築基準法上の違法があり、その結果、震度6強に耐え得る耐震性を有していない。建築基準法施行令が定める構造耐力についての基準は、震度6強～7程度の地震時において部分的なひび割れ等は生じたとしても、最終的に倒壊、落階等の崩壊から人命を守るための最低基準を定めたものであり、これを満たしていないので、地震時に倒壊や落階の現実的な恐れがある。（甲2、甲8号証）

(2) 建築基準法第9条第1項は「特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる」と定めている。また、同法第9条第7項は「特定行政庁は、緊急の必要がある場合においては、前五項の規定に

かかわらず、これらに定める手続によらないで、仮に、使用禁止又は使用制限の命令をすることができる」と定めている。

また、建築基準法第9条第3項は「前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる」と定めている。

(3)震度6強の地震で倒壊するおそれがあるという瑕疵は、マンションの倒壊が居住者及び周辺住民等の生命身体財産に重篤な被害をもたらすものである以上、これを放置すれば、いずれは居住者等の生命、身体又は財産に対する危険が現実化することになり、建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵である。

(4)本件マンションの建築基準法令違反や構造耐力不足の状態を鑑みれば、被告大分県が建築確認を行った他の鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物も同様に不適切な設計が見逃されていた可能性を否定できない。

建築基準法第6条第4項は「建築主事は、第一項の申請書を受理した場合には、同項第一号から第三号までに係るものにあつてはその受理した日から三十五日以内に、同項第四号に係るものにあつてはその受理した日から七日以内に、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて建築基準関係規定に適合することを確認したときは、当該申請者に確認済証を交付しなければならない」と定めている。しかし、被告大分県は本件マンションの建築確認審査において、「本件マンションの鉄骨柱脚が非埋め込み形にもかかわらず柱脚の鉄量が規定の39.1%に過ぎないこと」「鉄骨柱の耐震壁方向に鉄骨部材が配置されておらず単なるH型鋼単材の配置になっていること」「鉄筋コンクリート柱に必要な鉄筋量が不足していること」を見逃し、

建築基準法令・規準に違反した本件マンションの計画に対して 建築確認済証を交付した。
これは特定行政庁としての職務を果たしていない過失・不法行為である。

6 よって、被告大分県は、建築基準法第9条第1項及び第3項に基き、本件マンション管理組合に対し、法令規準違反を是正するよう命じるべきである。

証 拠 方 法

甲第1号証 全部事項証明書

甲第2号証 技術意見書

甲第3号証 「H型単材でも鉄骨が存在するので、SRC造として計算しても問題ない」
という質問に対する回答

甲第4号証 建築基準法施行令第八十二条の四第二号の規定に基づくDs及びFesを
算出する方法

甲第5号証 国土交通省告示第五百九十六号

甲第6号証 建築構造問題快答集11

甲第7号証 建築物の構造規定1997年版より抜粋

甲第8号証 建築物の構造規定1997年版より抜粋

甲第9号証 SRC造 非埋め込み形柱脚 保有水平耐力計算におけるDs値低減の是非

甲第10号証 豊洲市場の柱脚形式によるDs値について

甲第11号証 原告から大分県及び別府市への質問と大分県と別府市からの回答

添 付 資 料

- | | |
|---------|----|
| 1 訴状副本 | 1通 |
| 2 甲号証写し | 2通 |

(別紙)

物件目録

所 在 大分県別府市若草96番地
家屋番号 大分県別府市若草96番の1001
建物の名称 1001号
種 類 居宅
構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積 10階部分 146.61㎡