

住宅会社・建設会社が最低限知っておきたい 震災復興に伴う法律相談事例

住宅会社・建設会社は、復興事業としての高台移転にあたり、今後、多くの工事に取りかかる事になりますが、将来のリスクは見えていますでしょうか？

岩手県と法律相談協定を締結し、岩手県及び被災行政からの法律相談対応を実施している匠総合法律事務所の秋野卓生弁護士と内田創弁護士にご登壇頂き、住宅会社・建設会社が最低限知っておきたい震災復興に伴う法律相談事例の解説をして頂きます。



新建ハウジングプラスワン、日刊岩手建設工業新聞でおなじみの秋野卓生弁護士にご登壇いただきます。

セミナー1

防災集団移転促進事業の最新情報と、最新の法律相談事例

山田町復興計画進行管理支援員
弁護士法人匠総合法律事務所 弁護士 内田 創氏

セミナー2

造成工事（盛土・擁壁）における沈下リスク

ジャパンホームシールド株式会社
地盤解析部部长 小尾 英彰氏

セミナー3

住宅会社・建設会社が最低限知っておきたい震災復興に伴う法律相談事例の解説

弁護士法人匠総合法律事務所
代表社員弁護士 秋野 卓生氏

講演日時

7月7日(月)
13:10~17:00

セミナー会場

アイーナ いわて県民情報交流センター
7階 アイーナホール
〒020-0045
岩手県盛岡市盛岡駅西通1丁目7番1号

震災復興の法律的課題

「岩手県・被災地行政から寄せられた法律相談事例」



大災害が発生した際の迅速な災害復興を目指す匠総合法律事務所の取り組みが、日刊岩手建設工業新聞社の評価を受け、書籍化されました。

本講演会は、同書籍の発刊記念講演会も兼ねて実施いたします。

主催：ジャパンホームシールド株式会社

後援：株式会社吉田産業／株式会社日刊岩手建設工業新聞社／南洋建材株式会社／株式会社ヤマイチ／一般社団法人岩手県建築士事務所協会

盛土造成地上の建物新築工事に当たって生じるであろう諸問題

遂に始まった被災沿岸地域における大規模な盛土造成工事、防災集団移転促進事業では、同土地上に住居を建設することとなるが、もし、当該建築物が不同沈下を起こしたら誰が責任を問われるのか？

土地造成工事の発注者兼土地の売主となる市町村、土地造成業者、住居の設計者、住居の建設業者、と多数当事者が存在する中で、不同沈下の発生原因毎に、各法律関係について、あの「震災復興の法律的課題」の著者であり、岩手県の震災復興問題に取り組んできた弁護士法人匠総合法律事務所の弁護士秋野 卓生氏と弁護士 内田 創氏が解説を加えます！

【セミナー内容】



住宅会社・建設会社が最低限知っておきたい震災復興に伴う法律相談事例の解説

弁護士法人匠総合法律事務所 代表社員弁護士 秋野 卓生氏

岩手県・被災地行政から寄せられた法律相談事例を集約した注目の書籍「震災復興の法律的課題」について解説します。

造成工事（盛土・擁壁）における沈下事例とその対策

ジャパンホームシールド株式会社 地盤解析部部長 小尾 英彰氏



防災集団移転促進事業の最新情報と、最新の法律相談事例

山田町復興計画進行管理支援員 弁護士法人匠総合法律事務所 弁護士 内田 創氏

- ◆ 地盤調査を実施したところ、測点のいくつかでは、深度が浅い部分で機器が貫入しなくなり、調査することが出来なかった。仕方がないので、データなしということで、ベタ基礎を設計したところ、当該部分が軟弱地盤だったということで、建物が沈下した。この場合、誰が責任を負うのか。
- ◆ 地盤調査を依頼したら、調査地点で、すぐに障害物にあたってしまった。調査したところ、盛土地盤の中に、大量の瓦礫が埋設されていた。この場合どうすればいいのか？土地の売主である市町村に主張すべきか、土地造成業者に主張すべきか。
- ◆ 地盤調査を実施したところ、盛土層10mは軟弱地盤で、支持層は10m下の地山との判定結果が出た。しかし、その対策として杭基礎構造にすると、当初の想定より、300万円費用が増額する。
お客さんは、そんな増額があるのであれば、工事の発注そのものが無理なので、ベタ基礎で建築して欲しいと言ってくる。どうすればいいのか？
- ◆ SWS調査の結果、選択肢はいくつかあるが、何かしらの地盤改良工事が必要との判定が出た。お客さんにそのことを説明の上、地盤改良工事を勧めたところ、「地盤改良なんて地中埋設物をわざわざ作るようなもの！絶対そんな工事はしない！」とって頑として譲らない。こんなことであれば、契約関係を解消したいのだが、どうすればいいのか。
- ◇ 盛土造成地に新築建物を設計・施工したところ、当該建物が不同沈下してしまった。地盤調査の結果も悪かったわけではなく、基礎も、告示の規定に照らし、何ら不相応なものではなく、施工にも何の不備も存在しなかった。この場合でも、瑕疵担保責任は発生するのか。
- ◇ 盛土造成地に新築建物を建築したところ、造成地を支える擁壁が崩れ、建物も不同沈下を生じてしまった。擁壁の崩壊の原因を探ったところ、水抜き穴が施工されておらず、水圧が高まったことによって、崩壊したようである。施主は、誰に責任を追及すればいいのか。
- ◇ 盛土造成地の地盤調査を実施したところ、SWS試験の結果上は、ベタ基礎で足りるとの判定が出た。
そこで、ベタ基礎にて設計・施工をしたところ、盛土の長期圧密沈下に起因して、建物が不同沈下を起こした。誰が責任を負うのか。