

瑕疵一覧表(塀)(令和元年9月5日反訴原告作成) (令和2年5月29日反訴被告加筆)

番号	項目	現状				あるべき状態と根拠					補修費用等						
		施主側(反訴原告)		施工者側(反訴被告)		施主側(反訴原告)		施工者側(反訴被告)			施主側(反訴原告)			施工者側(反訴被告)			
		主張	証拠	主張	証拠	主張	証拠	根拠	主張	証拠	主張	金額	証拠	主張	金額	証拠	
1-1	壁:配筋不良(配筋未施工)	北側塀、東側塀、西側塀及び車庫塀のいずれも、壁頂、端部及び隅角部に鉄筋が施工されていない	乙22の1・3~4頁、説明図1、同2、写真14~24頁	認める		補強CB塀は、壁頂及び基礎には横に、壁の端部及び隅角部には縦に、それぞれ径9mm以上の鉄筋を配置しなければならない	乙22の4・資料1	建築基準法施行令62条の8第3号	認める		既存塀解体撤去・新設フェンスは再利用				既存撤去、再設置、フェンスは再利用	2,410,150円	甲54 P53
1-2	壁:配筋不良(鉄筋末端かぎ掛け未施工)	本件塀は、壁頂、壁の端部及び隅角部のいずれにも鉄筋が施工されていないため、壁内の縦横に施工された鉄筋の末端は、壁頂ないし壁端部の鉄筋に対するかぎ掛け処理がなされていない	乙22の1・3~4頁、説明図1、同2、写真14~24頁	同上		補強CB塀の壁頂、端部、隅角部及び基礎の鉄筋ないし、壁内に縦横80cm以下の間隔で配置する鉄筋は、末端をかぎ状に折り曲げて、縦筋にあつては壁頂の横筋に、横筋にあつてはこれらの縦筋に、それぞれかぎ掛けして定着しなければならない	乙22の4・資料1	建築基準法施行令62条の8第6号・同3号・同4号	同上		同上				同上	1-1に含む	同上
1-3	壁:控壁未設置(北側塀)	北側塀の東端から約12.65mの範囲(東端から11.85m+CB2枚分約0.8m)は、隣地地盤面からの高さが1.2mを超えているが(1200~1795mm)、その間に控え壁が存在しない	乙22の1・3~4頁、説明図2・北側断面図(隣地側)C1~C6、写真8~11頁、31頁	同上		・高さ1.2mを超える補強CB塀には、長さ3.4m以下ごとに、径9mm以上の鉄筋を配置した控壁で、基礎の部分において壁面から高さの5分の1以上突出したものを設けなくてはならない ・控え壁は、塀端部から80cm以内の箇所には設置しなければならない	・乙22の4・資料1、資料2	・建築基準法施行令62条の8第5号 ・福岡市における建築確認の運用	同上		同上				同上	同上	同上
1-4	壁:控壁未設置(東側塀)	東塀は、南端から約2.1mの範囲にかけて、宅地内地盤面からの高さが1.2mを超えているが(1210mm~1337mm(南端部)ないし1490mm(量水器ボックス設置箇所)、その間に控え壁が存在しない	乙22の1・4~5頁、説明図2・東側断面図(宅内側)㊸~㊹、写真2~3頁、38頁146~149	同上		・高さ1.2mを超える補強CB塀には、長さ3.4m以下ごとに、径9mm以上の鉄筋を配置した控壁で、基礎の部分において壁面から高さの5分の1以上突出したものを設けなくてはならない ・控え壁は、塀端部から80cm以内の箇所には設置しなければならない	・乙22の4・資料1、資料2	・建築基準法施行令62条の8第5号 ・福岡市における建築確認の運用	同上		同上				同上	同上	同上

2-1	基礎:寸法・根入れ不足	<ul style="list-style-type: none"> ・本件塀の基礎には、北側塀の調査箇所中3箇所、東側塀の調査箇所中3箇所、西側塀の調査箇所中2箇所において、丈(底版厚のみ)、出幅、根入れ深さの不足が認められる ・北側塀中央部の宅内側約5.5mの範囲(CB7段積部分)では、最下段CBのほぼ全体が地上に露出しているところ、基礎の根入れ深さは、100mm程度の底版厚とさほど変わらないことが明らかである ・同宅内側の中央部西寄り1.43mの範囲(CB7段積から6段積への切り替わり地点)では、基礎底版の大部分が地上に露出しており、根入れがほぼ皆無である 	乙22の1・5～6頁、説明図1～3-2、写真31頁、117～32頁123	同上		<ul style="list-style-type: none"> ・補強CB塀には所定の鉄筋を配置した基礎施工を要し、高さ1.2mを超える塀については、基礎の丈を35cm以上、根入れの深さを30cm以上としなければならない ・基礎底版(礎版)に対して壁の位置が偏心する補強CB塀の基礎は、塀に対する出幅400mm以上、厚さを150mm以上とする 	乙22の4・資料1、資料3	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法施行令62条の8第3号、同7号 ・小規模建築物基礎設計の手引き 	同上					同上	同上	同上	
2-2	基礎:鉄筋未施工	北側塀の宅内側西端ないし東側塀の宅内側南側の底版出幅部分は鉄筋が未施工である	乙22の1・7頁、説明図1～3-2、写真33頁127-1・2、37頁144、145	同上		補強CB塀には所定の鉄筋を配置した基礎施工を要する	乙22の4・資料1	建築基準法施行令62条の8第3号	同上						同上	同上	同上
2-3	基礎:鉄筋のコンクリートかぶり厚さ不足	本件塀の基礎は、北側塀の調査箇所中3箇所、東側塀の調査箇所中1箇所、西側塀の調査箇所中2箇所において、底版のコンクリートかぶり厚さが不足している	乙22の1・7～8頁、説明図1～3-2、写真25頁、27頁、30頁、32頁、34～35頁	同上		補強CB塀基礎の鉄筋に対するコンクリートかぶり厚さは6cm以上となくてはならない		建築基準法施行令71条1項、79条1項	同上						同上	同上	同上
2-4	基礎:基礎未施工	車庫塀(高さ1120mm)は基礎が未施工である	乙22の1・7～8頁、説明図2、説明図2・⑧、3-2・⑧、写真36頁138	同上		補強CB塀には所定の鉄筋を配置した基礎施工を要する	乙22の4・資料1	建築基準法施行令62条の8第3号	同上						同上	同上	同上

*1 基礎、外壁、1階玄関、洋室1、和室1、…、2階、屋根というように、検分順序を想定し、主張する瑕疵の部位ごとの順番で記載するようお願いします。

*2 証拠は、号証、具体的な頁、必要に応じて該当箇所のラインマーカーによる特定をお願いします。

*3 あるべき状態とその根拠には、履行を求める状態とその根拠(契約、建築基準法等の法令、住宅金融支援機構基準、技術水準等)を具体的に記載してください。