



建築士

<http://chiba-kenchikushikai.com>

2025 Season60

令和7年9月1日発行

528

CHIBA



～「建築士の日」～写真提供:各支部

【スキルアップ】 基準法であそぼ！住宅地に「美術館」ってアリ？！

【リポート・寄稿】『神奈川県×千葉県 交流会』フォトログに参加して

中小企業診断士カッシーに聞け！#17 ～コミュニケーションとハウレンソウ～

ホームページは必要か？ / 広報委員会の定例会議に参加して / 四街道市庁舎減築耐震化改修工事見学

【原っぱ】～弁護士アジローがゆく～#25「ジークオン！ジークオン！の巻」

【表紙の説明】【編集後記】【会員の動静】



基準法であそぼ！ 住宅地に「美術館」ってアリ？！

田中 知代（夷隅）

みなさん、こんにちは！夷隅支部の田中です。

突然ですが、千葉市にある「ホキ美術館」に行ったことはありますか？まるで宙に浮いたような細長いスチールのチューブ。緑の木々に溶け込むように佇むその姿は、まさに建物が「芸術作品」そのものです。でも、実はこの美術館、建築基準法の“ある制度”を使って建てられているのをご存じでしょうか？それが、建築基準法第 48 条の許可制度。今回は、この制度をホキ美術館と一緒に見ていきましょう。



■まず、ホキ美術館とは？

[ホキ美術館](#)は、千葉市緑区にある[昭和の森公園](#)に隣接した閑静な住宅街の一角にあります。

設計は日建設計。大きくせり出したチューブは、30m のキャンチレバー構造。構造形式は、RC 造＋一部 S 造。日本初の“写実絵画専門美術館”として 2010 年に開館し、文化施設としての注目を集めています。

実はこの敷地は、「第一種低層住居専用地域」。

つまり、建築基準法上、美術館のような“非住宅系用途”は本来、建てられないエリアなのです。

その中で、どうやってこの建物が成立したのか。答えは、建築基準法第 48 条第 1 項ただし書による「特定行政庁の許可」にあります。

■建築基準法第 48 条とは？

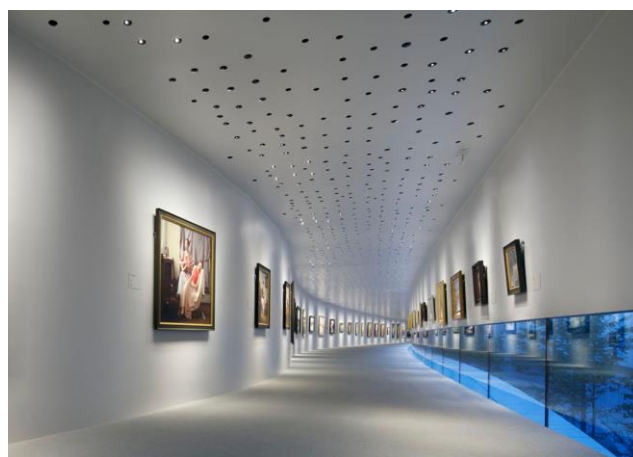
建築基準法第 48 条は、用途地域ごとの建築物の用途規制について定めた規定です。第 1 項では、別表第 2 により用途地域ごとに建てられる建築物の用途を規定しています。

第一種低層住居専用地域は、「できる規定」と呼ばれ、その用途地域内に建築することができる建築物が厳しく制限されています。この用途地域は専用住宅が主であり、その他の用途は、生活に必要な施設である小中学校・保育所、診療所などに用途が限られており、原則として美術館は対象外です。ところが、同条文のただし書では、以下のように記されています。

法第 48 条第 1 項

（略）ただし、特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

つまり、「特定行政庁の許可」を受ければ建築可能となるのです。



[日建設計 HP](#) より

■法第 48 条ただし書許可の条件

法文によると、第一種低層住居専用地域の許可の条件は、「良好な住居の環境を害するおそれがない

場合」「公益上やむを得ないと認める場合」の 2 つとなっています。

ホキ美術館の場合、以下の 4 点がポイントになったと推測します。

① 公共性

美術鑑賞を目的とした一般公開施設であり、日本初の「写実絵画専門美術館」という文化活動の拠点としての役割があること。

② 周辺環境への配慮

高さ制限（10m 以下）を守りながら、騒音・光害の発生も最小限になるよう配慮されていること。

③ 用途地域の趣旨との整合性

静かな住環境に調和した、「静かに美術を鑑賞する」空間であること。

④ 建築・都市景観の観点

デザインされた建築物であり、都市景観形成への寄与が見込まれること。

■法第 48 条ただし書許可の事例

法第 48 条ただし書許可の事例は、「国土技術政策総合研究所」という国土交通省の研究機関による [研究資料](#) で確認することができます。

事例としては、第一種低層住居専用地域にコンビニエンスストア、第一種住居地域にドライクリーニング工場、第一種中高層住居専用地域に納骨堂などが挙げられています。

■法第 48 条ただし書許可の手続きは？

法第 48 条ただし書許可申請は、基本的に図 1 の手順で行われます。右側に記載の日数は、各段階においてかかる平均日数の参考値です。大きなハードルは 2 つ。③「公聴会」と④「建築審査会」です。

「公聴会」は、住民や関係者の意見を広く聞くために開催する会合のことで、非常にセンシティブな手続きとなります。そして「建築審査会」は、各分

野の専門家で組織された「建築審査会」での同意をもらう手続きとなります。

日常生活に必要な政令で定める建築物で、省令で定める措置が講じられているものについては、「建築審査会」の同意が不要となります。（法第 48 条第 16 項第二号）

◆法48条許可の申請手続きの流れ

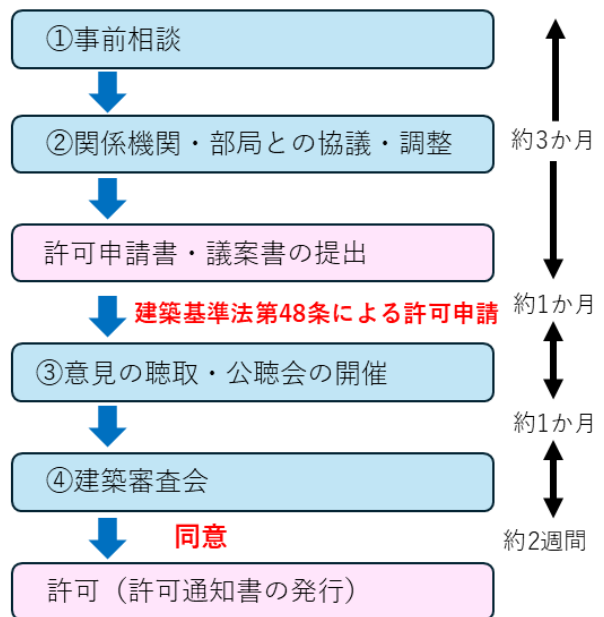


図 1：法 48 条許可の申請手続きの流れ

■ まとめ

ホキ美術館は、法第 48 条ただし書許可手続きにより、閑静な住宅街に建てられた美術館です。

法の制限と美術館の空間創造がうまく“握手”した好例。建築がただの箱ではなく、まちと人をつなぐ文化の拠点となるとき、法もまた“生きた仕組み”になるのだと教えてくれます。

「規制だから無理」と切り捨てる前に、「法を通して価値を伝える」——。そんな建築士の姿勢が、今こそ問われているのかもしれない。次回も「基準法であそぼ」でお会いしましょう！

<参考資料>

建築基準法 48 条

https://laws.e-gov.go.jp/law/325AC0000000201#Mp-Ch_3-Se_3

※許可申請にあたっては、各行政庁等と十分な協議を要します。

『神奈川県×千葉県 交流会』 フォトロゲに参加して

桑原 志乃（習志野）

『神奈川県×千葉県 交流会』が2025年5月25日（日）に両県の青年委員会の主催により開催されました。今回は神奈川県みなとみらい・関内エリアでの【フォトロゲ】です。文化と近代建築が息づく街で、普段なら見逃している景色や行ったことのない場所を巡ることができるこのイベントは、初参加でもとても楽しかったのでご紹介します。



地図と写真を手がかりにまちを巡ります。チェックポイントの見本画像と同じ写真を撮影して得点GET。チェックポイントに割り振られた数字がそのまま得点になるのでチームで作戦を立てて制限時間内で高得点を目指します。

11:00 集合（神奈川県建設会館1階）

今回は、建築士会の全ての会員と、家族や友人も参加できるということもあって子供連れも多かったです。小さい子たちのワクワクが伝わってきてみんなかわいい！私も長いこと連絡していなかった友人を誘ったので、この日が2年以上ぶりの再会に

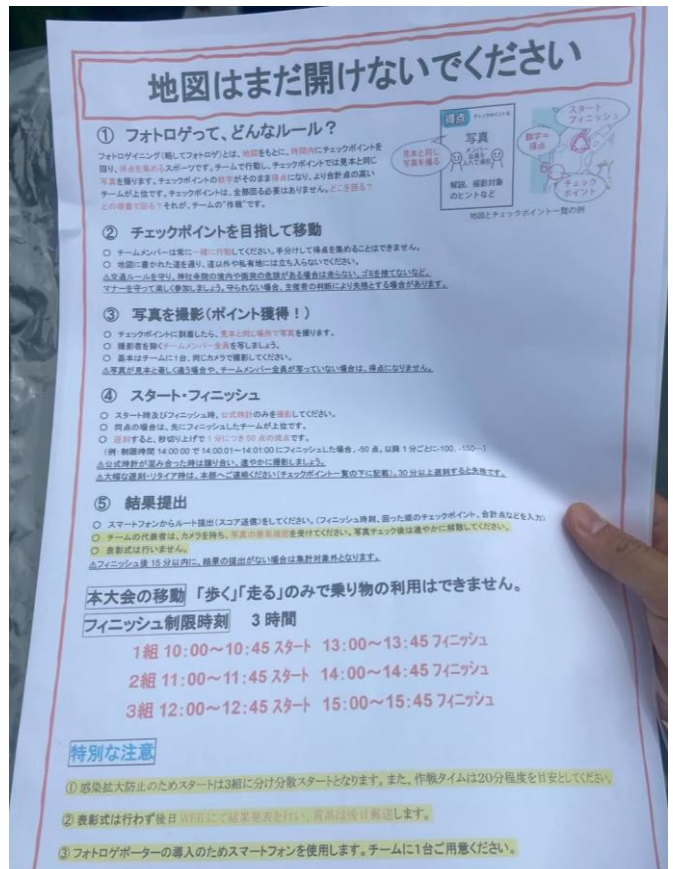
なりました。なかなか会う機会のない旧友とはこうしたイベントを利用して遊ぶのも楽しいですね。

神奈川県建築士会の方から説明を受け、チーム分けも完了。天気予報は降水確率 70%ですが、まだ大丈夫。さあ、がんばって高得点とるぞ！



ここに掲載の写真と同じよう撮影しよう。スタート地点から遠い場所ほど高得点に設定されている。

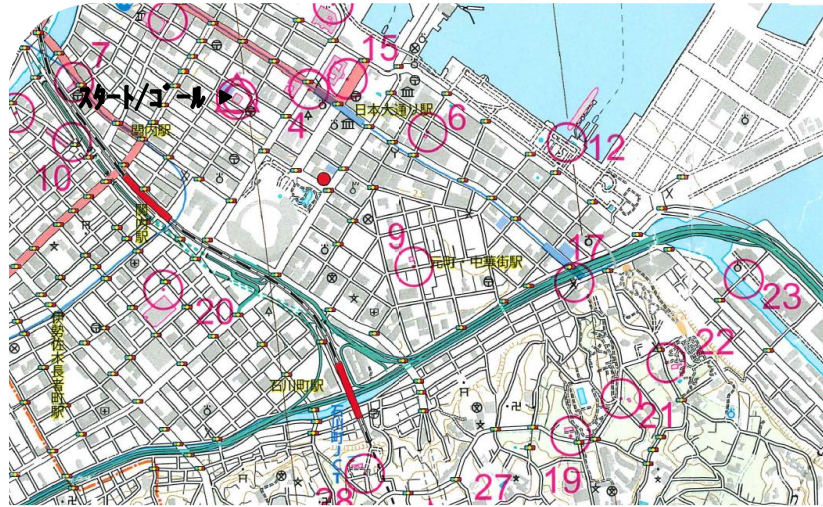
④ 建築士 CHIBA528 令和7年9月号



この資料のように走って競うこともあるらしい。今回は設定をゆる〜くしてもらっています。

11:30 フォトリゲ開始

建築士会のイベントということもあり、建築物がチェックポイントに設定されています。歴史的なものから最近できた建物まで合計 45 か所。全てをまわることはできないので、どのルートを通るのかをチームで相談しながら点数を集めていきます。横浜には何度も遊びに来たことはあるけれど、目的地以外の場所をめぐることはなかったので、こんな場所があったのか！という驚きがたくさんありました。



2020年9月に本館を閉館して解体し、2022年1月に着工して2024年4月1日に開館した。



「2024 年度のグッドデザイン賞」を受賞した建物。建築に詳しい仲間から聞ける建物の説明があるからもっと楽しくなる。写真も同じように撮れました！（20点）



せっかくだから観光も外せない。中華街のチェックポイントでは食べ歩きとお参りも。



英国総領事公邸として建てられた建物で、伝統を加味した穩健重厚な意匠である。



山手西洋館エリア。時間内に戻れるのか？と疑問が芽生え始めてきた頃。次は集合場所までの帰路時間もちゃんと考えよう。（22点）

14:30 フォトリゲ終了（神奈川県建設会館 1 階）

私たちのチームはゴールに間に合わないという大失態を披露したのですが、寛大な主催者様のおかげで失格になることなく無事にイベントを締めくくることができました。私はもちろんのこと、一緒に参加した友人も、専門家と一緒に建物をめぐれたことが今までになく新鮮でよかったと大絶賛。次回

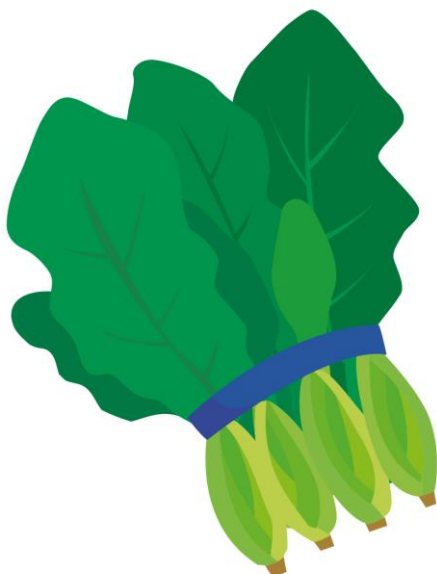
のフォトリゲの機会には他の仲間も呼んで参加しよう、と約束したくらいに大満足の 1 日になりました。さて、来年の『神奈川県×千葉県 交流会』は千葉県での開催となります。いったいどんなイベントが開催されるのか今からワクワクです。その時は皆さん一緒になって楽しみましょうね。



中小企業診断士カッシーに聞け！ ～コミュニケーションとハウレンソウ～

今回も前回に引き続き、野菜シリーズでコミュニケーションを考えていきます。

「ハウレンソウ」と聞けば、皆様も一度は耳にしたことがあるでしょう。ご存知の通り、「報告・連絡・相談」の頭文字をとった「報連相」のことです。



多くの関係者が関与しながら、一つの建物を創り上げていく建築プロジェクト。その成否を分ける鍵の一つが、関係者間の円滑なコミュニケーション、すなわち「報連相（報告・連絡・相談）」です。しかし、「部下がなかなか報告してこない」「問題が起きてから知られることが多い」といった悩みを抱える建築士の方は少なくないでしょう。

報連相は、単なる業務報告の義務ではありません。それは、プロジェクトのリスクを管理し、品質を確保し、チームと自分自身を守るための生命線です。手戻りや工期遅延、コスト超過、さらには安全に関わる重大な事故の多くは、些細な報連相の欠如から始まります。

今回は、なぜ部下は報連相ができないのか、その心理を紐解きながら、建築業務の特性に合わせて、部下が自発的に、かつ的確に報連相を行えるようにするための具体的なコツを紹介します。

なぜ部下は報連相をしないのか？その5つの壁

部下に「報連相をしろ」とただ指示するだけでは、事態は改善しません。まず、彼らがなぜ報連相を躊躇

#17

柏村 斉（市川・浦安）

するのか、その背景にある「壁」を理解することが不可欠です。

①心理的「恐怖」の壁

「こんなことを報告したら怒られるのではないか」「ミスを伝えたら無能だと思われるのではないか」。特に、悪い報告ほどこの心理は強く働きます。上司の叱責や評価の低下を恐れるあまり、問題を抱え込んでしまうケースは後を絶ちません。

②自己判断という「過信」の壁

「このくらいは自分で判断できる」「些細なことまで報告していたら仕事が進まない」。特に少し業務に慣れてきた若手に見られる傾向です。良かれと思って進めた判断が、後々プロジェクト全体に影響を及ぼすリスクを孕んでいます。

③基準が不明確という「迷い」の壁

「どのタイミングで報告すればいいのか分からない」「誰に、何を、どこまで伝えればいいのか」。報連相の具体的な基準が示されていないため、部下は「今でいいのか？」「これは報告すべきことか？」と迷い、結局タイミングを逸してしまいます。

④多忙という「時間」の壁

現場と事務所を駆け回り、図面作成、施主との打ち合わせ、協力会社との調整…と、建築士の業務は多岐にわたります。目の前のタスクに追われ、報告・連絡という「アウトプット」業務をつい後回しにしてしまうのです。

⑤上司への「諦め」の壁

「報告しても真剣に聞いてもらえない」「どうせ『自分で考えろ』と言われるだけ」。過去の経験から、上司に報告することの価値を見出せず、諦めてしまっている状態です。これは最も根深い問題と言えます。

これらの壁を取り払い、部下が報連相しやすい「道」を作ることこそ、上司である建築士の重要な役割です。

コツ①：報告のハードルを下げる「環境」を整える

建築士が空間をデザインするように、部下が報連相しやすい「環境」を意図的にデザインすることが肝要です。鍵となるのは「心理的安全性」と「仕組み化」です。

まず、チーム内に心理的安全性を確保しましょう。これは「どんな発言をしても拒絶されたり、罰せられたりしない」と部下が感じられる状態です。日頃から「いつでも声をかけてほしい」と伝え、部下が話しかけてきた際には作業の手を止めて向き合う姿勢が、部下に「聞いてもらえる」という安心感を与えます。

特に重要なのが、ミスやトラブルといったネガティブな報告への対応です。第一声で「なぜだ!」と詰問するのではなく、「よく報告してくれた。ありがとう」と、まずは報告という行動自体を承認してください。原因追及は、部下の勇気ある報告を受け止めた後で行うべきです。

次に、個人の意識に頼らず、報連相を「仕組み化」します。毎日の朝礼や週次定例など、決まった時間に情報共有の「場」を設ければ、報告は特別な行為ではなく日常業務の一部となります。また、経験の浅い部下には、報告すべき項目をまとめた「テンプレート」を用意するのも有効です。これにより部下は要点を整理しやすくなり、報告の質とスピードが向上します。さらに、ビジネスチャットツールを導入すれば、現場写真の共有や細かな質疑応答がリアルタイムで行え、情報共有の鮮度と透明性が格段に高まります。

コツ②：迷わせない「基準」を具体的に提示する

部下が「これは報告すべきか?」と迷う時間をなくするため、報連相の具体的な「ものさし」を共有しておくことが重要です。

部下の裁量範囲を明確にし、「ここからは必ず相談してほしい」というラインを具体的に示しましょう。例えば、「〇〇円以上の追加費用が発生する場合」「工期に影響が出るトラブル」「施主や協力会社との認識の齟齬」「安全に関わるヒヤリハット」など、金額・工期・対外関係・安全といった観点から相談必須の項目を言語化します。これにより、部下は安心して業務

を進められ、致命的な報告漏れを防げます。

報告の「タイミング」についてもルールを明確化します。「悪い報告ほど早く、すぐに」という原則をチームで徹底し、問題が小さいうちに対処できる体制を築きましょう。また、長期にわたる設計業務や現場監理では、完了報告を待ってはいけません。要所で「〇〇まで進んでいます」という「経過報告」を義務付けることで、方向性のズレを早期に修正でき、上司も安心して業務を任せられます。

コツ③：報連相を活性化させる上司の「受け方」

部下の報連相は、上司の「受け方」次第で劇的に変わります。最も効果的なのは、上司自身の振る舞いを見直すことです。

部下の報告は、途中で遮らず最後まで「傾聴」し、「なるほど、そういう状況なんだな」と一旦すべてを「受容」する姿勢が大切です。これにより部下は尊重されていると感じ、次も報告する意欲が湧きます。

また、ミスの報告に対しては、「なぜだ」と過去を責めるのではなく、「どうすればリカバリーできるか」「次にどう活かすか」という未来志向の対話を心がけましょう。部下を問題解決のパートナーとして扱うことで、当事者意識と成長を促します。

さらに、上司から部下へも「逆報連相」を実践してください。「プロジェクト全体は今こういう状況だ」「〇〇で少し悩んでいる」など、上司が情報をオープンにすることでチームに一体感が生まれ、部下も自分の仕事の意義を理解し、報告しやすくなります。

まとめ：報連相はチームを育てる「投資」である

優れた建築士は、優れたコミュニケーターでもあります。部下に報連相を徹底させることは、単なる管理ではなく、リスクに強いチームを育て、プロジェクトの品質を高めるための重要な「投資」です。「心理的安全性の高い環境」「明確な基準」「受容的な上司の姿勢」。この3つの歯車が噛み合った時、チームは自律的に動き始めます。良い建物を造るために、まずは良いチームを育てることから始めてみてはいかがでしょうか。

ホームページは必要か？

佐倉 桂（市川・浦安）

自然豊かな場所で暮らすため、千葉から高知県四万十市に移住して今年で6年目になります。地域おこし協力隊として活動したあと、インターネット事業を主な仕事として選び、農家さんをはじめ、いろんな事業者と組んで仕事をしています。

●ホームページは必要か？

2003 年に事務所登録をして、ブログやホームページを自分で作ってきました。見て下さる方は、リアルな繋がりのある方がほとんどで、自分を知らない方からの連絡は、雑誌や検索サイトが入口になることが多く、その数は少なかったので、コンペサイトや紹介サイトに登録していました。あれから 20 年以上経ち、「SNS があれば充分！」という話も聞きますが、やはりホーム(インターネット上の住所)は必要だと思います。

●ホームページには、どんなものがあるのか？

図1

	自社ホームページ 一軒家タイプ	ポータルサイト 百貨店タイプ
特徴	信頼・ブランド	探す楽しみがある
価格	高い	比較的安い
集客 SEO	弱い 知っている人が来る 広告などが必要	強い 百貨店には常に 人が多い

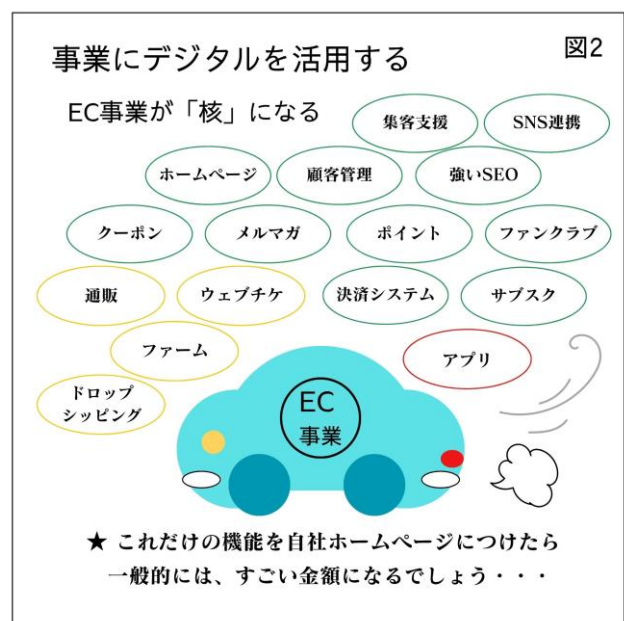
ホームページは、必要な情報を伝える Web サイトになります。会社や団体、製品やサービスの内容を知ってもらい、決済や予約システムなどの機能を追加していきます。プロに作成を頼んだとしても、更新や変更のたびに費用がかかるか、月々の管理費がかかることが多く、日々変化する状況にすぐに対応できない事も多いです。費用をローンで5年、10年かけて返済する場合は、古い情報のまま使い続けることになります。自分でつくることもできますが、何かの機能を追加する場合は機能ごとに別の契約

が必要となり、それぞれの契約ごとに画面を開き管理することになります。そして、一番大事なのが、探している人に見つけてもらうことです。SEO 対策（検索した時に上位表示される）を外部に依頼すると、単発で依頼しても効果が出ないので、高額な費用を継続して払い続けることになります。その点、ポータルサイトには多くのお客様がすでに居るので、単独のページと比べて、自社のサイトを見つけてもらいやすくなります。

●ポータルサイトとは？

ポータルサイト（図 1 参照）とは、通販の楽天、Amazon、グルメや美容系の検索サイト、じゃらんなど宿泊系の検索サイト、チケットぴあ、などがあります。同じカテゴリーのものが集まっているので、その中で検索して比較できるのは良いのですが、それを提供している事業者の想いを伝えることは難しく、お客様とのやり取りは、ポータルサイトが窓口になるのが一般的です。

私が今、使っているサイトは両方の良いところ取りのサイトで、ポータルサイトでありながら、外部の検索エンジンで探す事ができる **Web ページ**を持つことができ、様々な機能(図 2 参照)がセットになり、一つの管理画面で、すべてが一元管理できます。



そして一番重要な SEO 対策が、自分で簡単にできるようになっています。もちろん、Web サイト（ホ

ームページ) も、自分で作れるシステムと万全のサポート体制が「デジタル×アナログ」で組み立てられているので、そこが心強い！と選んでいる事業者が多いです。

●インターネット+決済=EC

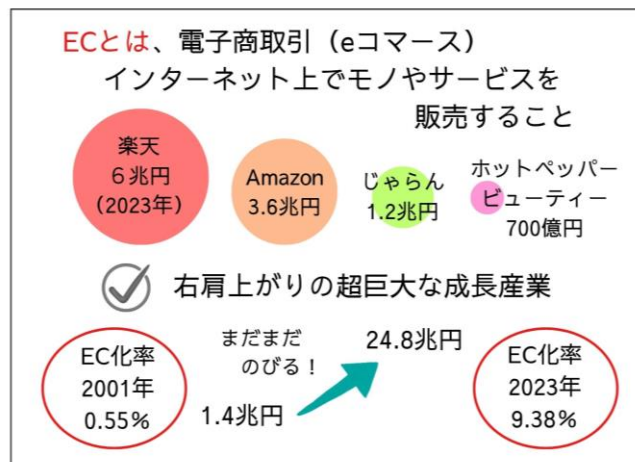


図3：ECとは？市場規模は経済産業省データより

ECとは、インターネット上で物やサービスを販売すること。全流通に対するその割合のことを「EC化率」と言います。EC市場は成長し続けている産業の一つであり、まだまだ伸び続けます。海外の「EC化率」は、中国：48%、アメリカ：15.5%、韓国：25.1%です。（JETRO 日本貿易振興機構 HP より）

私が選択したポータルサイトは、サイトの運営側の権利のある事業で、この「EC事業」を自事業の「核」として取り入れて、アクセルを踏んで自事業も同時に動かすことができます。（図2参照）現在、このポータルサイトを利用している事業者は全国に1万5千社になり、様々な業種の事業者が関わっています。サイト内のすべての物やサービス（50万種類）を、宣伝・販売することが仕事になり、総合商社のような、町や国をつくるような事業なのです。他社と「競争でなく共創」できることが、画期的なのです。

●EC事業の良さと可能性について

このEC事業の良さは、どこにいても出来ること、大きなリスクがないことです。現在、高知空港から138km離れた場所に住んでいるので、関東への移動に丸一日かかります。どうしてそんな不便な場所に

暮らし続けるのか？と聞かれることも多いですが、自分にとって「生きている」ことを実感できる貴重な場所なのです。



近所の風景：美しい川、広い空、広大な田畑

どこにいても、いろんな地域の方と仕事ができ、経済力の弱い地域でもできる事業のため、地域活性に成功している事例が全国にたくさんあります。千葉、そして建築業界には、あまり広がっていないので、そこに大きなチャンスがあると思っています。

今、次のステップとして四万十市内でリアルな出店をすべく動いています。創業47年のショッピングセンター「アピアさつき」内の一区画です。今、5区画600㎡以上のスペースが空いています。最長1年間、家賃無料となる「チャレンジショップ」での出店を希望しています。地方は可能性の塊です。★すべての事業者に選ばれる理想のECサービスとEC事業と一緒にできる人を探しています。

★ショップ名：「しまんとの山暮らし」



アピアさつき：1階の空きスペース

広報委員会の定例会議に参加して

武藤亜貴子（柏・我孫子）

この度、広報委員会の担当常任理事となりました武藤亜貴子です。よろしくお願いいたします。吉村委員長より、紙面作成の依頼（指令）がありまして、私から見ました普段の広報委員会活動の様子をご報告したいと思います。

私、武藤にとって初めてましての広報委員会定例会議の出席、7月4日花の金曜日午後2時から建築会館8階会議室で行われました。季節はまだ梅雨明け間近でしたが晴天。湿度をたっぷり含まれた風が腕をなでて大和橋バス停から会館へ歩く私には辛いです。歩く自分の影法師がとても小さくて、早くも夏本番を感じるお天気でした。

会議15分前に到着。8階会議室に入ると、すでに10名ほどの委員が着席をしていました。暑いなか本当にご苦労様です。本会議の出席委員数は、22名中20名が出席でした。出席率の高さは広報委員としての職業倫理と熱意を感じますね。皆さま、仕事や家庭で忙しいと思いますが、その時間を割いていただく広報委員会会議の重要性や、委員会会議を「日常」ではなく、「ハレの日」なんだという位置づけがしっかりと広報委員会にはある。各委員のコミュニケーション能力の高さでもあるのだろうと思いました。

実は広報委員会、会議は3部構成となります。

- ① 各班会議 1時間 14:00～15:00
- ② 各班報告 1時間 15:00～16:00
- ③ 全体会議 1時間 16:00～17:00

そして班の構成は下記の通りです。

（今年度より役割が改編となりました。）

- ・会誌チーム（リーダ萬世さん）
- ・ホームページチーム（リーダ桑原さん）
- ・外部発信チーム（リーダ武田さん）

広報委員会が会報誌紙面を作成するには上記の会議時間3時間で構成するのはとても足りるわけがなく、広報委員のマンパワーを頼りに作成され

ています。吉村委員長は会議中、広報委員の皆様はこのように伝えていました「1日5分でいい。広報委員として考える時間を毎日ください」と。発信続ける大切さとボランティアの限界をどこで兼ね合いを取るのかを考えさせられる言葉でした。

他の委員会とは異なり、月1の定例会議が有り、会議に合わせて記事作成を行っています。委員会皆様は仕事の合間で紙面の段取りをこなしています。なので、タイムパフォーマンスの向上をしたいのです。情報共有するためのソフトアイテムの取り入れ方についても議題にあがりました。ほとんどの方がスマホで利用している情報共有ソフトは「LINE」なのでは。私も業務でも利用しています。しかし連絡業務に添わない方向になってしまうと、回答するのにも面倒なものになってしまう。との意見がありました。業務と関係ない内容がアップされた時のスタンプの連打などもウンザリする、とのお話も。そうですよね、画面会話でもTPOは大切だと思います。メンバーの考え方の違いも凄いパワーになると思いますので、より良いかたちとなり紙面に反映されることを期待しています。



広報委員会会議の後は、委員会の皆様と千葉駅ナカの屋上バーベキューガーデンで納涼会が開催されました。冷たいビールが美味しく、ちょうど夕暮れ時で小さな提灯たちがお祭り気分を上げてくれる賑わいとなり、楽しいひと時を過ごさせていただきました。ありがとうございました。



～弁護士アジローがゆく～#25

「ジークジオン！ジークジオン！の巻」

網代 真治（市川・浦安）

皆さん、こんにちは。市川・浦安支部の網代（あじろ）です。普段は弁護士をしています。対話劇で建築と法律に関する記事を連載させていただいております。

今回は第25回目。法律事務所で、アジロー（A）が知人の建築士さん（B）と熱っぽく語っているようです。



A「ねえねえ、Bさん観ました？機動スーツ
ガンタムの最新作。」

B「機動スーツGuntam GQwwwwwwX（ジークワロス）ですよね。もちろん観ましたよ。」

A「令和のガンタムにまさか紅い彗星が登場するとは思っていませんでした。興奮しましたよ！」

B「みんな、シャーのことが大好きですからね。なんででしょうね？」

A「坊やだからさ（キメ顔）。…おっといけない。いつまでもガンタムトークしている場合ではなかった。法律相談の途中でしたね。続きをどうぞ。」

B「…木造住宅の設計で、実施設計まで終わっている案件があるんですけどね。成果物を施主に提出したところ、激怒され、挙げ句『設計委託契約を解除する！』とまで言われてしまったんですよ。」

A「それは災難ですね。どうしてそんなことに？」

B「施主が要望していた施工費用の予算は2000万円だったんですけど、できあがった設計図書どおりに建てると2400万円くらい費用がかかってしまいそうなんですよね。それを話したところ、もう聞く耳持たずで、『契約を解除する！』の一点張りになってしまったというわけです。」

A「ガンタムで例えると、量産型機動スーツのサクⅡの設計を依頼していたのに、設計図面として出てきたのは高コスト高性能なゲルククの設計図面で、これじゃ連邦の物量に勝てないじゃないか！…と怒ってしまったということでしょうか。」

B「うん、ガンタムで例える必要はないんじゃないかな。」

A「実はこれ、『予算超過の設計』といって裁判でよく争われるテーマのひとつなんですよ。」

B「そうなんですか。」

A「ええ。例えば、施工費用2000万円の住宅の設計を依頼したのに、施工費用1億円の豪邸の設計図を描いてもらっても、施主としてはお金が足りなくて建物を建てられませんよね。こういう場合、図面自体がどんなに立派なものであっても施主にとっては意味がありませんから、委託の趣旨に反した設計となり、債務不履行（民法415条）になると考えられます。」

B「債務不履行となった場合、建築士の報酬はどうなるんですか？まさか…ゼロ？」

A「債務の本旨に従った履行をしていないわけですから、報酬請求権は発生しません。骨折り損のくたびれ儲けとなります。」

B「認めたくないものだな。自分自身の、若さ故の過ちというものを。…いや本当に認めたくないんですけど。若くもないし。」

A「そんなに簡単に諦める必要はありません！ちょっとくらい予算を超過したからといって必ず債務不履行になるわけではありません。債務不履行になるか否かは、事案ごとに、予算超過の程度や施主の資力、施工費用の減額可能性、予算超過に至った原因や経緯等を総合的に考慮して、設計した建築物の建築が可能であるかという観点から判断されます。施工費用の予算は、設計にとって重要な要素ではあるけれども、それだけで全てが決まるわけではないということです。」

B「なんだか希望が湧いてきました…！」

A「よかったです。では今後の勝訴を願って～。」

A & B「ジークジオン！ジークジオン！」

ジークジオン！ジークジオン！なお、弁護士アジローは創作上の人物あり、架空の弁護士です。 Ende



～「建築士の日」記念事業～

萬世 勝（八千代）

今年度は6月29日に県内で一斉に行われ、各支部とも盛り上がりを感じたイベントになりました。今回の表紙には提供のあった各支部の写真をコラージュして表紙にしました。ありがとうございました。

全国の各県ごとに開催日は違えど「建築士の日」記念事業を色々なイベントとして開催されていますが開催内容の豊富さは千葉県がトップクラスです。

連合会のHPに各県のイベント内容が記載されています。大体、6月から12月中に開催されることが多いようです。千葉県の内容は実施予定としか書かれていないので少し不満である。

他県では千葉県のように支部ごとにイベントを開催しているところは少ない。記念講演、「建築士の日」ポスター、チラシの配布と掲示、住宅建築入賞作品展示、お菓子の家創作、折り紙建築ワークショップ、建築フリートーク等々の単一事業が多いようだ。

「千葉県は違うぞ！」と全国に知らせたい気持ちもある。(疲れるけど(^o^)/)

来年は各支部とも写真をいっぱい撮りましょう。



八千代支部「建築士の日」の様子

～会員の動静～

令和7年6月2日～令和7年7月1日

会員数（1,516名）

1) 新会員

○千葉	谷岡 俊紀	千葉市若葉区
○船橋	齋藤 大作	船橋市新高根
○柏・我孫子	相川 翔太	柏市富里
○松戸	水馬 泰子	松戸市小金原
○長生	佐藤 美香	茂原市下永吉

（支部移籍）

○市川・浦安→船橋 櫻井 功一 船橋市三咲

～編集後記～

建築士 CHIBA をご覧の皆さま、いつもお読みいただきありがとうございます。今回は、ちょっとした出来事を通して、自分自身がひやりとした体験を共有させていただきます。

ある日、何気なく LINE で連絡を送ろうとしたのですが、なぜか送信できない。「まあ、電波が悪いかな」と思っていたら、今度は「返信の通知」が一瞬だけ表示されました。「あ、届いてたのか」と思って開いてみると、トーク画面には何もありません。不思議に思っているうちに、また別の通知が…。でも、やはり中身は確認できず。調べてみると、なんと LINE アカウントが乗っ取られていたことが判明。幸い、誰かに怪しいメッセージが送られた形跡はありませんでしたが、まさか自分がと思う体験でした。

現在はアカウント削除して新規アカウントで使えるようになりました。後遺症としては電話番号でつながっている人なんとかつながりますが LINE だけの友達とはつながらないのが悔やまれます。被害を受けたのは個人携帯で業務は別携帯なので仕事には影響しませんでした。業務でも連絡や図面の共有など、日常的にデジタルツールを使う時代。だからこそ、こうした“ちょっとした違和感”に敏感でいることの大切さを実感しました。「送ったのに届かない」「通知は来るのに何も見えない」そんなときは、ぜひ一度、自分のアカウントの状態を疑ってみてください。皆さまにも、どうかご注意いただければと思います。

房総天使