令和７年（ワ）第５６１号　損害賠償等請求事件
原　告　　エンブレム札幌清田管理組合
被　告　　日本システム企画株式会社

被告第７準備書面

令和８年８月４日

札幌地方裁判所　民事第３部　３係　御中

被告　訴訟代理人弁護士　　藤　原　大　吾

同　吉　野　高

頭書事件について、被告の主張は下記の通りである。（従前の書面で用いた略語は、本書でも同様に用いる。）。

記

第１　他の物件における効果例

１　顧客の要望で設置１年後の後も効果検証

被告の従前の主張の通り、パイプテクターについて、設置より１年後の効果判定（本契約書・第７条（効果判定）（乙３））の後も、顧客の要望があれば、通常有料での効果検証を行っている。

２　本件と同様の他の物件例（７件）（別表「本件と他の物件例」）

本件（乙４、５）と同様に、設置より１年後の効果判定が閉塞率の%差で１ポイント前後で、その後の効果検証でさらに閉塞率の改善が進んだものの一例（７件）は、別表「本件と他の物件例」の番号１～７の通りである。

同他の物件一例としての参照箇所につき、同別表に黄色で着色した。

また、同他の物件一例について、同じ物件で他の号室での効果検証も表に記載した（なお、同別表における設置の経過年月の記載はおよそのもの）。

３　本件同様に他の物件例の参照箇所で改善が進んでいる

⑴　同別表の参照箇所の通り、本件の他にも、設置より１年後の効果判定が閉塞率の%差で１ポイント前後で、その後の効果検証でさらに閉塞率の改善が進んでいる（同別表・番号１～７）。

⑵　特に、ライオンズマンション越谷北の４０３号室（乙３２）では、設置１年後では０．３ポイントの改善率であったが、設置１０年後では１３．４ポイントの改善率となっている（同別表・番号１・４０３号室、乙３２の１・３頁）。

（別表）本件と他の物件例

(本件)	エンブレム札幌清田		設置日　H30.11.12		
乙5 乙4	乙5 3頁 乙4 3頁	A棟403号室	設置前 H30.3.23	設置13か月後 R1.12.10	設置3年後 R3.10.12
		閉塞率（%）	53.4	53.0	52.0
		設置前との改善差		0.4	1.4
		B棟101号室	設置前 H30.3.23	設置13か月後 R1.12.10	
		閉塞率（%）	56.1	54.8	
		設置前との改善差		1.3	

1	ライオンズマンション越谷北		設置日　H22.11.19			
乙32 の 1，2	乙32 の1 3頁	403号室	設置前 H22.11.19	設置1年後 H23.12.16	設置5年後 H28.7.8	設置10年後 R3.8.20
		閉塞率（%）	50.9	50.6	49.8	37.5
		設置前との改善差		0.3	1.1	13.4
	乙32 の1 3頁	207号室	設置前 H22.11.19	設置1年後 H23.12.16	設置5年後 H28.7.8	設置10年後 R3.8.20
		閉塞率（%）	43.2	41.7	39.7	36.8
		設置前との改善差		1.5	3.5	6.4

2	エメラルドマンション東那珂Ⅱ		設置日　H26.3.11				
乙33	3頁	302号室	設置前 H26.1.30	設置1年後 H27.5.8	設置3年後 H29.4.26	設置6年後 R2.6.24	設置10年後 R6.5.29
		閉塞率（%）	29.5	28.5	24.9	22.7	22.3
		設置前との改善差		1	4.6	6.8	7.2
	3頁	404号室	設置前 H26.1.30	設置1年後 HH27.5.8	設置3年後 H29.4.26	設置6年後 R2.6.24	設置10年後 R6.5.29
		閉塞率（%）	35.9	34.1	31.2	28.4	27.8
		設置前との改善差		1.8	4.7	7.5	8.1

3	グラン・ドムール姪浜南		設置日　H21.4.15			
乙34	3頁	205号室	設置前 H21.4.15	設置12か月後 H22.4.15	設置36か月後 H24.5.14	設置74か月後 H27.6.3
		閉塞率（%）	18.8	17.8	13.6	13.1
		設置前との改善差		1	5.2	5.7
	3頁	501号室	設置前 H21.4.15	設置12か月後 H22.4.15	設置36か月後 H24.5.14	設置74か月後 H27.6.3
		閉塞率（%）	49.4	45.9	43.8	42.8
		設置前との改善差		3.5	5.6	6.6
	3頁	703号室	設置前 H21.4.15	設置12か月後 H22.4.15	設置36か月後 H24.5.14	設置74か月後 H27.6.3
		閉塞率（%）	37.9	33.2	30.9	28.4
		設置前との改善差		4.7	7	9.5

4	アンピール第2板付		設置日　R2.10.23			
乙35	3頁	208号室	設置前 R2.10.23	設置1年後 R3.10.27	設置3年後 R5.12.11	設置5年後 R7.12.18
		閉塞率（%）	21.3	20.0	18.8	17.2
		設置前との改善差		1.3	2.5	4.1
	3頁	307号室	設置前 R2.10.23	設置1年後 R3.10.27	設置3年後 R5.12.11	設置5年後 R7.12.18
		閉塞率（%）	68.8	68.3	67.1	66.7
		設置前との改善差		0.5	1.7	2.1

5	セルダム高砂		設置日　H23.6.8		
乙36	3頁	501号室	設置前 H23.5.13	設置12か月後 H24.6.8	設置36か月後 H26.6.17
		閉塞率（%）	29.4	28.7	27.1
		設置前との改善差		0.7	2.3
	3頁	201号室	設置前 H23.5.13	設置12か月後 H24.6.8	設置36か月後 H26.6.17
		閉塞率（%）	59.0	55.3	51.7
		設置前との改善差		3.7	7.3

6	シティコーポ延友		設置日　H26.3.17		
乙37	3頁	709号室	設置前 H26.3.17	設置12か月後 H27.3.16	設置37か月後 H29.4.11
		閉塞率（%）	18.3	17.3	15.2
		設置前との改善差		1	3.1
	3頁	407号室	設置前 H26.3.17	設置12か月後 H27.3.16	設置37か月後 H29.4.11
		閉塞率（%）	40.0	37.1	35.5
		設置前との改善差		2.9	4.5
	3頁	1108号室	設置前 H26.3.17	設置12か月後 H27.3.16	設置37か月後 H29.4.11
		閉塞率（%）	81.1	79.4	78.6
		設置前との改善差		1.7	2.5

7	シティライフ上水前寺		設置日　R3.7.29		
乙38	3頁	401号室	設置前 R3.7.8	設置1年後 R4.10.3	設置3年後 R6.8.28
		閉塞率（%）	26.5	25.5	24.3
		設置前との改善差		1	2.2
	3頁	602号室	設置前 R3.7.8	設置1年後 R4.10.3	設置3年後 R6.8.28
		閉塞率（%）	36.7	35.7	34.7
		設置前との改善差		1	2