

3 陳情 第 39 号	荒木町における建築物の道路斜線に関する陳情
付託委員会	環境建設委員会
受理及び付託 年 月 日	令和3年10月13日受理、令和3年12月1日付託
陳情者	新宿区荒木町———— ————

(要 旨)

新宿区は、陳情者住所の北側隣地の建築物（以下、当該建築物）の確認済証（以下、当該確認済証）について、当該建築物南側に連続し陳情者の建築物を含む既存の建築物5件の確認済証（既確認済証）を調査し、当該敷地の存する現況を考慮した上で、建築基準法にてらして合法か否か審査した結果を回答して下さい。

(理 由)

1 当該確認済証のポイントは、「2A緩和適合」にありますが、既確認済証の建築物の内、陳情者の建築物1件は、区へ建築確認を行った際に、2A緩和は適合か否かを、設計事務所を通じて2回ほど尋ねた経緯があります。

その結果は「適合はない」ということでした。従って、当方の確認済証は東側道路斜線制限に抵触しない内容になっています。

ですので、既確認済証の残り4件は2A緩和適合なしの確認済証が出ているものと思料します。また、その内の3件は陳情者の建築物の建築後に建てられています。

なお、2A緩和は敷地が2道路に接していることが要件となりますが、上記で述べたように道路線には接していますが、「有効幅員」部分には、階段がなければ出るとは困難です。これは、陳情者が建築確認時に受けた要旨でもあります。

2 調査の上、2A緩和適合は合法との審査結果に至った場合、新宿区は、建築審査会に諮問し、答申を得て下さい。この場合、5件全ての既確認済証の建て主には、損害が発生（起算日は調査結果の回答日または当方が回答を確認した日）したことになります。さらに区に過失があったと推測せざるを得ません。ですので、新宿区は、建築審査会に諮問する場合は、既確認済証に過失ありとの、陳情者の意見を踏まえた資料を添付して下さい。

3 本件については、令和2年8月31日と同年9月5日に監察調査担当へ連絡をしております。したがって新宿区は、既に調査済であり、既確認済証を扱った担当者への事情聴取も終えた上で、建築審査会に諮問して、答申を踏まえた回答をして下さい。