

4 陳情第 40 号

4 陳 情 第 4 0 号	陳情者の建築物における毀損箇所等に関する陳情
付 託 委 員 会	環境建設委員会
受 理 及 び 付 託 年 月 日	令和4年11月17日受理、令和4年12月1日付託
陳 情 者	新宿区荒木町———— —————
<p>(要 旨)</p> <p>陳情者の建築物における毀損箇所等につきまして区長は補償をご検討ください。</p> <p>(理 由)</p> <p>私は、4 陳情第 35 号、4 陳情第 19 号その他陳情の陳情者です。</p> <p>さて、本件については、令和4年10月27日に建築指導課による説明とメールや電話等のやりとりの中で、陳情者の建築物については、建築基準法に適合（羈束行為に基づく判断）しているもので、取り消すことはありませんが、平成10年当時の区・建築主事による主事判断「2 A緩和適合なし」は踏襲できません（下落たぬきの森・行政事件の最高裁判例で主事判断が否定されたことを踏まえ、さらに「2 A緩和適合あり」の課内コンセンサスがある）とのことでした。</p> <p>因って上記建築物には毀損が生じております。</p> <p>主な毀損は下記の通りです。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築面積の敷地面積に対する割合 0.80% 毀損面積0.43㎡ 2 延べ床面積の敷地面積に対する割合 10.34% 毀損面積5.61㎡ <p>また、10月27日の説明では、上記割合は微損であり、陳情者の建築物が「2 A緩和適合あり」であっても、東側セットバックラインへ建物を移動するのみである旨ご意見がありましたが、小規模住宅用地内のさらに小さい敷地においては貴重な床面積になりますので、「2 A緩和適合あり」であれば、建築面積の敷地面積に対する割合60.00%、延べ床面積の敷地面積に対する割合160.00%で建築します。</p> <p>さらに、近隣の他の邸宅にも同様の毀損が生じていると思料します。</p> <p>なお、陳情者の建築物の現地調査報告書には「擁壁の構造について区の方も不明」と記載があります。因って当時私は事前の相談をしており、さらに建築確認中には「2 A緩和適合ありではありませんか」というお尋ねもしております。</p>	