

幸福の科学学園『建築確認取り消し採決』へ議論 公開審理にて、大規模傾斜地での建築工事に対し、 弁護士・専門家が危険兆候を具体的証拠を示し指摘

2012年3月1日に滋賀県大津市で初の建築審査会が開催

2011年12月12日に滋賀県大津市の建築審査会に対して、仰木の里の地域住民8,331筆の署名を伴い、建築審査請求が行われました。この審査請求は、同地域に計画されている幸福の科学学園・関西校の校舎棟・寄宿舎棟の建設に対し、「建築確認」の妥当性を問うものです。

建設用地は、東日本大震災で甚大な被害を引き起こした地形で知られる「谷埋め盛り土」から成る大規模傾斜地であることが分かっており、地域住民は特に防災面の不安を訴えていました。しかし、施工関係者は不安の声を無視し、工期優先で地盤補強を行わず工事に着工しました。

公開審理では、住民・専門家が写真/映像を交えて具体的な危険兆候を指摘

2011年12月12日の審査請求の後、建築確認主による弁明書、弁明書に対する住民・弁護士による反論書の交換を経て、公開口頭審理の開催となりました。公開口頭審理では、住民・土木・建築の専門家による論述も行われ、下記①から④に挙げた具体的な危険の兆候が写真・映像を交えて説明されました。

- ①既に傾斜地では円弧状の地滑りが発生。住民の目視でも確認可能。
- ②直隣の歩道・橋脚周辺では、小規模な『地割れ』『陥没』が発生。
- ③著しい排水能力の欠如。建築確認後に施工業者がこっそり簡易工事で応急処置。工事続行。
- ④ボーリング調査結果では、N値と呼ばれる地盤強度を表す指標は一般住宅が辛うじて建設可能な数値を示しており、地盤補強無しでは大規模な施設を支えるには不十分。

弁護士は、建築確認申請書の違法性を指摘。図面と工事实態が不一致

さらに、弁護士からは建築確認申請書に対する違法性が指摘されました。申請図面に記載された土地の掘削面積が工事实態と一致せず、法令で定められた一定面積を超えているという指摘までなされました。また、本来は学校用地としては分離することが出来ない区画を、開発申請を逃れる目的で分割申請した可能性についても言及されました。

申請者は事前の反論書で、「住民は訴える資格なし」と切り捨て!!

一方で、弁明書によると申請者は、『審査請求人としての適格性が無い』として請求を却下するように求めています。しかし、目の前で起こってる具体的な危険兆候は見逃せません。既に始まっている工事の影響で直隣家屋が揺れるという苦情も出ている中で、本当に近隣に住む住民は請求人にふさわしくないと云えるのでしょうか? 不安を訴えてはいけないのでしょうか?

建築審査会に対しては、住民指摘の危険兆候に対し、 専門家としての科学的視点での判断が望まれます

全国建築審査会で確認された『市民意識への配慮』

建築審査会では、『建築確認が正当であるかどうか』という点について、建築関係の専門家として科学的な見識を持って判断することが期待されます。さらに、住民論述においては、仮に専門的に見て建築確認が正当であったとしても、住民に提起された様々な事象に対してきちんと議論し、必要な提言を行うことが要望されました。この要望の背景には、大津市建築審査会の上位団体に当たる全国建築審査会でまとめられた、平成21年10月の「建築審査会の機能強化に向けた提言」(<http://zenkenshin.jp/03/pdf/04.pdf>)があります。この提言書には、市民意識への配慮と題して、下記の記載があります。

④市民意識の配慮

しかし、一方で、建築審査会の審議案件は、市民生活に関わるものであり、そのため、建築審査会委員は、常に市民の視点を持ち審査することも忘れてはならない。

つまり、公開口頭審理で提起された直隣地域に住む住民が抱える具体的な危惧・不安に対しては、市民意識に配慮したきちんとした議論を行うことを全国建築審査会としても自ら提起しているのです。

他県では開発該当性が認められ、建築確認が取り消された判例も

平成17年の横浜地裁では、建築確認の前提となる開発許可を受けていないことまでさかのぼり、前提が覆った建築確認も不当とした採決が下されています。この判例では、建築計画が実態的には開発行為を伴っており、市長などの開発行為に該当しない旨の判断に誤りがある場合には、その判断の誤りを該当の建築確認処分の取り消し事由として主張できるということが明確になっています。今回の仰木の里での建築の計画に対しては、目視で素人でも確認が出来るほどの危険兆候があることから、地盤補強を行うなど適切な開発行為を行ったうえで大規模建築物の工事に着工すべきという声が多く挙がっています。今回の建築審査請求で取り扱う事例は、この判例の事案に論点が非常に酷似しているという特徴があるのです。

建築確認取り消し採決が下れば『工事は即停止』

公開口頭審理を踏まえ、2012年3月中には採決が下ります。建築確認取り消しの採決が下された場合には、工事は即停止となります。提起された危険の兆候を鑑み、『住民の不安は取り除かれるのか?』、『大津市行政は市民を危険から守るのか?』。新聞・テレビ・Webで報道されるなど、大津市のみならず、滋賀県、日本中が注目する建築審査会の動向に注目が集まります。

発行：仰木の里まちづくり連合協議会

(ホームページ <http://ooginosato.org/> 問い合わせ oginosato@hotmail.co.jp)