

平成十四年二月十四日提出  
質問第一一九号

東京都国立市大学通りに位置する高層マンション建設問題に関する質問主意書

提出者 末松義規

東京都国立市大学通りに位置する高層マンション建設問題に関する質問主意書

東京都国立市大学通りに位置する高層マンション建設問題（明和地所が建設）につき緊急を要すると考える。

従って、次の事項について質問する。

一 建築基準法三条二項の解釈に関連して明和地所の当該マンションが「違法建築である」との司法の判断が二度（平成十二年十二月二十二日・東京高裁、平成十三年十二月四日・東京地裁）にわたって出されている。

また、特に平成十三年十二月四日の行政裁判の東京地裁の判決では、違法建物であると判断された上で、「その違法建物に建築基準法九条一項の是正命令を東京都多摩西部建築指導事務所長が発しないことが裁量権を逸脱して違法である」と明記されている。

しかるに東京都は、平成十三年十二月四日の東京地裁の判決に対し、都議会の場での答弁で（平成十三年十二月十四日）「法制定の理念や建築行政の実態から乖離した判断である」と同判決を批判しつつ、違法建築物であると二度まで司法判決を出された同マンションに対し検査済証を発出するとともに、控訴し

ている。

一方、東京都の本件担当者は、本件に係る住民集会において明確に「本件建設問題においては、国の指導を仰ぎながら進めている」と明言している。

本件につき、東京都の担当部局に対し、国（建設省、或いは、国土交通省）としての指導を行った事実はあるのか。事実とすれば、その際、建築基準法三条二項の解釈に関し、東京都に対しいかなる指導を行ったのか。

さらに、現在までに、司法により二度にわたる違法建築物判決が出されているが、国土交通省は、右判決を踏まえた後も、東京都の本件担当者が答弁しているように、「同判決は法制定の理念や建築行政の実態から乖離した判断である」という東京都の立場と同一の立場をとっているのか、或いは、東京都にそのラインで指導したのか。

二 何時取り壊されるか分からないような違法建物を明和地所は販売しようとしている。

善意の第三者が購入して、その後、控訴審で取り壊し命令が出されれば大混乱になることが明らかに予想される。

この点につき東京都の担当部局から、国に対して相談はあったのか。

相談があった場合には、どのような指導をしたのか。また、相談が無かった場合、善意の第三者が極力、損害を受けないように配慮することも行政の責任であると考えるが、国は、東京都に対して、何らかの指導を行う意向はないのか。

三 本件マンション問題については、以前、私は当時の中山建設大臣に対し、国会質問をしたことがあるが、その際、下記の趣旨を強調したと思う。

すでに地区計画が公告・縦覧中であるにもかかわらず、あとから駆け込み申請された建築確認行政のあり方はおかしい。

地方自治体が町づくりの観点で様々な要綱・条例を作っているが、建築確認の実務上、それらは建築基準法の確認対象法令になっていなければ無視してもよいことになっているが、これはおかしい。(例えば、国立市の景観条例、東京都の紛争予防条例なども業者は無視しても建築確認が下りることになっている。)

これらの点につき、現在の国土交通省の見解はどうか。

右質問する。