

国住街第98号
平成18年6月19日

裁 決 書

再審査請求人

東京都渋谷区千駄ヶ谷4丁目24番13号
株式会社大京 代表執行役 [REDACTED]

再審査請求人代理人

東京都港区浜松町1丁目25番13号
浜松町NHビル4階芝大門法律事務所
弁護士 [REDACTED]
弁護士 [REDACTED]
弁護士 [REDACTED]
弁護士 [REDACTED]
弁護士 [REDACTED]
弁護士 [REDACTED]

平成17年8月10日付けで提起された再審査請求について、行政不服審査法(昭和37年法律第160号)第56条において準用する同法第40条第2項の規定に基づき、次のように裁決する。

主 文

本件再審査請求を棄却する。

事 実

ハウスプラス住宅保証株式会社代表取締役 [REDACTED] は、株式会社大京代表取締役 [REDACTED] (以下「本件建築主」という。)の申請に係る建築物(以下「本件建築物」という。)の建築計画について、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第6条の2第1項の規定に基づき、平成16年12月6日付けHPA-04-01999-1号をもって、建築確認(以下「原処分」とい

う。)を行った。

本件建築物の周辺に住居を有する[REDACTED]ら(以下「審査請求人」という。)は、原処分を不服として、平成17年2月17日付けで中野区建築審査会(以下「原裁決庁」という。)に対して審査請求(以下「原請求」という。)を提起した。原裁決庁は、平成17年7月13日付け裁決(以下「原裁決」という。)で原請求を認容し、原処分を取り消した。

株式会社大京代表執行役[REDACTED]及び同代理人弁護士[REDACTED]他5名(以下「再審査請求人」という。)は、原裁決を不服として、平成17年8月10日付けで、国土交通大臣に対し再審査請求をしたものである(なお、再審査請求人は、平成18年3月17日付けで意見陳述書を提出した。)

請求の要旨

再審査請求人は、原裁決の取消しを求め、その理由として要旨次のとおり主張する(2から8については、平成18年3月17日付け意見陳述書の内容による。)

1. 原裁決は、本件建築物が東京都建築安全条例(昭和25年条例第89号。以下「東京都条例」という。)第4条第2項の要請する火災の際の避難、消火及び救助活動、とりわけ緊急車両の円滑な進入条件が確保されているとはいえない状況にあるとして、原処分を取り消したものであるが、かかる裁決は、事実を誤認し、同条例第4条第2項の解釈適用を誤ったものにほかならない。
2. 原裁決は、「緊急車両の円滑な進入」を最終的な判断基準に据えているが、消防当局は、本件建築物に関して、敷地と道路の関係についても周囲の状況等を消防上の観点から総合的に判断した結果、支障は認められないとの判断のもとに原処分に同意している。
3. 原裁決は、東京都開発審査会が「災害防止上のことについては、消防ポンプ車の進入が不可能ではなく、消防救急活動が阻害されとはいえず、この点で支障があるとはいえないと考えられる」とする認識を示したことと実質的に乖離する。
4. 東京都条例第4条第2項が「幅員6メートル以上」と定めている趣旨については、二車線通行を絶対化したものではなく、建物に接する道路が全ての区間で6メートルの幅員を必要とすることを求めている。東京都条例第4条第2項の解釈、運用にあたっては、当該敷地の前面道路部分が幅員6メートル以上で存在し且つ当該道路に10メートル以上接道していることを前提とした上で、その事案ごとに当該建物の周辺状況等を個別具体的に検討しながら、火災時等

の避難、消火及び救助活動を必要な程度なしうるかどうかを判断すべきこととなる。

5. 審査請求人は、東京都建築審査会における16建審・請第19号審査請求事件を引用するが、当該裁決は、東京都条例第4条第2項の「幅員6m」がどこまで及ぶべきかの判断について、「道路交通、緊急時の避難等による総合的観点から勘案される一定距離内における幅員に及ぶ」との基準を採用しており、原裁決のように「緊急車両の円滑な進入」という要素を盛り込んでいない。また、このケースでは、建物の前面道路において車両の通り抜けが不可能な状況にあり、本件と比較させるのには馴染まない。
6. 桃園通りは、消防ポンプ車の進入が不可能ではなく、現場での消防救急活動が阻害されるとは言えない。消防隊の進入については、仮に、消防車両が桃園通りのいずれかの地点で進入が阻まれたとしても、現在の放水ホースの到達距離は400メートルに達するとされており、本件敷地から6メートル道路までの距離が235メートルあることを考慮しても消防活動に支障があるとはいえない。また、本件建築物の敷地には、防火水槽（40t）が確保されていることに加え、本件建築物は、避難階段等の整備等により住民の避難が可能であり、十分な安全性が確保されている。
7. 本件建築物については、中野区が平成18年1月4日に示した東京都条例第4条第3項の認定基準（以下単に「認定基準」という。）に照らして考えると、僅かな設計変更を行うだけで東京都条例第4条第3項による建築確認を受けられる状況にある。東京都条例第4条第2項による確認処分の当否を事後判断するにあたっては、第4条第3項による場合との整合性にも着目しない訳にはいかない。
8. 原裁決は、火災時等の生命身体の安全性を確保するための手段に過ぎない緊急車両の円滑な進入という要素を過大視して、広く安全性という目的を見る視野を欠いている点において取消しを免れない。また、東京都条例第4条第2項の運用を狭く解釈することは、憲法第29条を侵害する解釈運用である。

理 由

請求の要旨1について

東京都条例第4条第1項の規定は、法第43条第2項の規定に基づき、建築物のうち一定の床面積以上のものが接すべき道路の長さに関し、法が規定する長さ（2メートル）を付加して定めているものであり、また、同条例第4条第2項の規定は、建築物のうち一定の床面積及び一定の高さ以上のものが接すべき道路の幅員に関し、法が規定する幅員（原則として4メートル）を付加して定めているものと認められる。本件建築物は、床面積が3,000平方メ

一メートル以上であり、かつ、高さが15メートルを超えるものであることが認められることから、東京都条例第4条第1項及び第2項の規定が適用されるものと考えられる。

東京都条例第4条第2項の趣旨は、火災の際の避難、消火及び救助活動を迅速かつ適切に行う必要がある大規模、中高層建築物が存する敷地の前面道路について最低幅員を規定したものであり、一定の建築物について幅員6メートル以上の道路に接しなければならないこととしているのは、上記観点から建築物の安全性を確保するため、自動車の通常の走行において二車線通行が可能な道路を考慮したものと解され、当該建築物の安全性を確保するために必要とされる幅員6メートル以上の前面道路の範囲については、単に敷地が接する部分のみ確保されれば足りるというものではない。

これを本件においてみると、本件建築物の前面道路については、敷地を後退させ幅員6メートルの道路に整備するとはいえ、本件敷地の北東方向、南西方向ともに桃園通り自体は幅員6メートルに達している部分が存在しないこと、幅員4メートルにも満たない部分が存在すること、6メートル以上の幅員を安定して確保する接続道路まで約235メートル離れていること等を考慮すると、本件前面道路の幅員は東京都条例第4条第2項に定める道路幅員を満たしていないものと考えられる。

請求の要旨2から8までについて

本件において争点となっているのは、本件建築計画に係る東京都条例第4条第2項の適合性であるところ、同項の趣旨並びに解釈及び本件建築計画が同項に適合しないことについては、上述のとおりである。再審査請求人が主張するように、本件建築計画について、火災の際の避難、消火及び救助活動を迅速かつ適切に行う上で支障がないと判断されるのであれば、東京都条例第4条第3項の規定による知事の認定を受けることにより当該建築物の建築が可能となるが、同認定を受けていないことから、再審査請求人の主張にはいずれも理由がないものと解する。

以上のことから、原処分を取り消した原裁決は相当なものとして是認することができ、再審査請求人の主張を採用することはできない。

よって、主文のとおり裁決する。

平成18年6月19日

国土交通大臣 北 側 一

