

木造2階建て共同住宅（住所：浜町■■■■）における建築基準法に基づき認められている仕様の不適合に対する早期是正の指導等に関する陳情

[願意]

株式会社■■■■（住所：船橋市飯山満■■■■）に共同住宅の建設を依頼したが、

- ・ 建築基準法第30条の必要な界壁がない法令違反
- ・ 建築基準法施行令第107条2で定めている主要構造部が準耐火構造に適合していない法令違反

等があり危険な建築物となっている。入居者の生命の安全を確保するため、次の事項を陳情する。

記

1. 建築基準法等違反の現状について、速やかに確認・整理をしていただき、特定行政庁として、株式会社■■■■に対し、不適合箇所の迅速かつ適切な早期是正の指導をお願いしたい。

2. 国土交通省が建築基準法および建築士法等に基づく不適切な行為に対して厳正な対応ができるように情報の提供をお願いしたい。

3. 既に入居している入居者の生命、安全安心の確保のための適切な対応をお願いしたい。

[理由]

高齢者・障害者が安心して住めるバリアフリーの賃貸住宅が地域にほとんどないことから15年の間、費用をコツコツ貯め、ようやく共同住宅を建てる準備が整い、地元の業者である株式会社[]に工事を依頼し、令和3年6月に着工した。建築開始前には、寝たきりや車イス利用者が入居するので[]の事件のような危ない建物にならないように、と伝えていた。令和3年11月に共同住宅の引き渡しを受けたが、1階の床に不陸があること、未施工部分の放置がされているなどの問題が生じた。

株式会社[]は再三の問い合わせにもまったく応じず、現場を一度も確認することはなかった。令和4年12月22日、千葉県の建築紛争審査会に契約不適合はない、とのことで株式会社[]から調停の申請がなされた。

そのような状況下で、界壁が存在しない箇所があること、準耐火基準に適合しない材料が使用されていること、基礎立ち上がり高さが不足していること、確認申請図面と建築物との相違があるなどの数多くの法令違反が存在していることが判明した。また、液状化地域を考慮した地盤調査結果が出ているにも関わらずに無視した設計・施工をするなど構造上の重大な契約不適合事項もある。

耐火基準は、人の命に関わる重要なことであるため建築基準法等によって非常に厳しく規定されている。

この共同住宅は

- ・界壁が小屋裏ないし天井に達していない
- ・界壁の石膏ボードは2枚張りが要求されているが2枚張りがされていない
- ・耐火基準を満たした材料（ロックウール、石膏ボード）が使われていない
- ・他室への延焼遅延のためのファイヤーストップがない
- ・隙間に耐火シールが充填されていない

などの法令違反がわかっている。

なお、法令違反が多数存在しているにも関わらず、[]株式会社からは適合証明である検査済証が発行されている。

現在、この共同住宅は平成30年に世間を大いに騒がせた、[]の界壁のない建築物以上に大変に危険な建築物となっている。

令和5年2月6日、船橋市建築指導課に界壁が小屋裏ないし天井裏に達していないことを通報した。ようやく3ヶ月半後の令和5年5月23日に現地確認をしていただいたが、滞在時間が約1時間の簡易的な調査で帰られた。

特定行政庁である船橋市建築指導課においては、現地確認をした際の情報を速やかに整理され、国土交通省とは緊密に連携をし、また[]株式会社とは情報共有をするなかで、設計・施工を行った株式会社[]に対して、建築基準法等違反である不適合に対する早期是正の指導を望むものである。

る。

また、国土交通省が建築基準法および建築士法等に基づく不適切行為に対して厳正な対応ができるよう情報の提供をお願いしたい。

以上