

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手続きの確認等に関する陳情

[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。違反が発覚してから既に 2 年以上放置されている。特定行政庁である建築指導課による、違反を犯した建設業者に対する適切かつ厳格な指導が行われているかどうかを確認するため、次の事項を陳情する。

#### 記

1. 建築基準法等の違法を特定行政庁に指摘して頂いた結果、株式会社 ■■■■■ は違反の事実を認めたものの、その後は何らの対応もせず無視を続けている。特定行政庁による、行われるべき適切かつ厳格な是正指導、詐欺による警察への相談・通報等がなされているのかの確認をお願いしたい。

2. 新築に当たり、手続きに何らかの不都合があったために、違法な当該建築物が建築されたと認識している。手続き上、どの箇所、どの団体・個人等に問題があったのか、専門的知識に基づき適切に判断がなされているのかの確認をお願い

いしたい。

3. 特定行政庁においては、国土交通省に対して建築基準法等の違反に加えて、株式会社[ ]の一連の虚偽報告等の不適切な対応についても報告をしているとのことであるが、令和5年2月16日、令和5年9月22日の実績を踏まえると、事実が間違いなく報告されているのか不安である。適切な手続きの上で、すべての報告がなされていることの確認をお願いしたい。

[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が市民の話には介入しないとの「残念な」対応をされた。国土交通省に船橋市に対応してもらえないことを複数回にわたり訴え続けた結果、通報してから 3 ヶ月半後の令和 5 年 5 月 23 日によりやく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。

令和 5 年 5 月 26 日、建築基準法違反の是正の指導に関する陳情書を提出した。

令和 5 年 9 月 22 日、株式会社■■■■が適法であると提出した写真により、違法がないと一旦判断をされたが、違う現場の写真が提出されていることを指摘させてもらった。簡単に騙されてしまい、間違った判断をされたことに落胆させられた。

令和 6 年 3 月 8 日、東京弁護士会を通じて令和 6 年 2 月 14 日に質問（資料 1）した回答（資料 2）があった。それを踏まえての具体的な是正指導を期待したが、実施されることはなかった。

その後、何事もなく、1 年以上が経過したため、令和 7 年 5 月 23 日に船橋市長宛てに進捗状況等の質問（資料 3）をした。結果、令和 7 年 8 月 8 日に、■■■■に対して、是正意思の有無の確認と具体的な是正方法について報告を求めたいと考えています、との回答（資料 4）があった。

また、国土交通省に報告した情報の開示をお願いしたいと話をしたところ、「すべて黒塗りになり、意味がない。それでも良ければ申請してください。」と言われたこともあり、適切な処理がなされているのか疑心がある。

特定行政庁による、建築基準法違反を犯した業者に対する是正指導は国土交通省の示す通りに適切かつ厳格に行われているのか。また、国土交通省に対して適切な報告がなされているのかの確認をして頂きたい。

以上

#### 添付資料

- 資料 1 質問書 令和 6 年 2 月 14 日
- 資料 2 回答書 令和 6 年 3 月 8 日
- 資料 3 市長宛てのメール 令和 7 年 5 月 23 日
- 資料 4 回答書 市民の声を聞く課 令和 7 年 8 月 8 日