

2019.2.27

小石川2丁目マンション建築確認取消裁決に対する取消訴訟についてのご報告

建築確認取消審査請求人

戸波江二

小石川2丁目マンションの建築に対する反対運動では、多大のご協力とご支援を賜り、誠にありがとうございます。私たちが訴訟参加した訴訟で、東京高裁でも勝訴しました。

●東京高裁判決——私たち訴訟参加人は高裁でも勝訴しました!!●

(判決) 東京都建築審査会の建築確認取消裁決の取消しの訴え→控訴棄却

控訴人：マンション建築事業者 (NIPPO/神鋼)、被控訴人：東京都

被控訴人参加人：東京都建築審査会への審査請求人9名のうち戸波江二

判決日：2018年12月19日

判決文：HP「小石川二丁目マンションの無秩序な開発・建築を考える会」

(<http://koishikawa2.mansion.michikusa.jp>)に掲載。

●東京高裁での審理と控訴審判決の概要●

控訴審での審理は、第1回期日に双方が弁論調書を提出し合い、即日結審となりました。控訴人代理人は次回の期日を求めたのですが、裁判官が結審を宣言したうえ、判決言渡し日を決めて終わりました。控訴審判決は、第1審判決を丁寧に点検してそれを是認するとともに、控訴人の主張に逐一論難しており、真に正当な判決でした。

このような優れた判決が下されたのは、第1審判決が論理的で明快な判決であったことと、農端先生の準備書面が的を射るものであり、さらに、建築審査会での建築確認機関と事業者の答弁が不合理であったことを農端先生が鋭く指摘していたこと、があります。

●事業者の上告とその見通し●

事業者は、昨年末に最高裁に上告しました。私たち訴訟参加人も上告審に意見書を提出することになります。

●東京高裁判決報告会のご案内●

今回の勝訴判決も皆様のご支援の賜物です。そこで、控訴審での審理および判決の概要、上告審での議論などについて、以下の要領にて報告会を開催いたします。

○日時：2019年3月10日(日) 10時～12時

○会場：礒川地域活動センター2階多目的室A

○報告者：戸波江二(訴訟参加人)、日置雅晴・農端康輔(代理人弁護士)

○議題：(1) 堀坂訴訟のこれまでの経過

(2) 東京高裁判決の概要の報告

(3) 事業者による上告理由の検討、上告審への取組みと展望

(4) 今後の反対運動の取組み

●これまでの紛争の経過●

小石川2丁目マンション反対運動は、2004年から数えて15年になります。

2003 事業者（NIPPO/神鋼）が係争地を都市基盤整備公団（現UR）から購入。

2004.8 事業者が清水建設設計による建築確認を取得。【反対運動①→審査請求】

2005.6 東京都建築審査会が建築確認を取消し。建築計画は振り出しへ。

2008-09 事業者が開発許可申請、文京区長が許可(09.3) 【運動②説明会での質疑】

2009-13 開発許可取消訴訟（審査請求→1審→控訴審→上告審）。【運動③訴訟】

2011.7-8 事業者と「堀坂と近隣の安心・安全をまもる会」との斡旋→終了【運動④】

2012.7 都市居住評価センター（処分庁）が建築確認。【運動⑤審査請求】

2012.9 堀坂一方通行解除反対署名、陳情書（650名）【運動⑥反対署名】

2012.9 近隣住民9名、建築確認の取消しを求めて東京都建築審査会に審査請求。

2012.10 開発許可取消訴訟東京地裁判決（請求棄却）、文京区長の開発変更許可処分あり。

2014.3 マンション区域に文京区都市計画決定で22m絶対高さ制限が告示・施行。

2014.11-15.4 ル・サンク小石川後楽園販売開始し、107戸完売。

2015.11 東京都建築審査会、建築確認取消の裁決。

2016.5 事業者が建築確認取消裁決取消訴訟を東京地裁に提起（被告は東京都）。

2017.2 取消訴訟（東京地裁）に審査請求人のうち戸波が訴訟参加。【運動⑦訴訟参加】

2018.5 東京地裁判決、原告（事業者）の請求棄却。

2018.6 原告（NIPPO/神鋼）が東京高裁に控訴。

2018.10 控訴審第1回期日。1回で結審。

2018.12 控訴審判決、控訴人（事業者）の控訴棄却。

2018.12 控訴人（NIPPO/神鋼）が最高裁に上告。

●最大のポイントは2015年11月2日の東京都建築審査会による建築確認の取消裁決●

2012年9月28日に近隣住民9名（東西南北の居住者）が審査請求人となり、日置雅晴、農端康輔の両弁護士先生に代理人をお願いして、指定確認検査機関都市居住評価センターの行った建築確認の取り消しを求めて、東京都建築審査会に審査請求しました。

審査は3年半に及び、私たち審査請求人はマンションの欠陥を多数主張しました。この間、文京区では高さ制限が施行されて2丁目マンションは既存不適格となり、また、事業者は完成を急ぎながらマンションを販売し、半年で107戸完売となっていました。

東京都建築審査会の建築確認取消裁決により、95%完成していたマンション建築は工事中断となり、事業者は107戸すべて契約解除しました。大きなニュースになりました。

●東京地裁判決もまた、事業者の請求棄却——訴訟参加人として参加した私たちの勝訴●

その後、事業者（NIPPO/神鋼）は、東京都を被告として、建築確認取消裁決の取消しを求めて東京地裁に提訴しました。そこで、建築確認審査請求人9人のうち戸波を訴訟参加人として日置先生、農端先生の代理の下で、訴訟参加しました。

訴訟では、マンション1階の駐車場からの出入口は避難経路かどうか争われ、判決は、1階駐車場の出入口の自動車の通路は高低差2.5mもあって避難経路とはいえないと論じ、東京都建築審査会の建築確認取消裁決を支持しました。