

平成 29 年 2 月 24 日

請求人 様

京都市監査委員 山 本 惠 一

同 隠 塚 功

同 鶴 谷 隆

同 光 田 周 史

住民監査請求について（通知）

平成 28 年 12 月 28 日付けで提出された地方自治法（以下「法」という。）第 242 条第 1 項の規定に基づく住民監査請求（以下「本件請求」という。）について、下記の理由により却下します。

記

- 1 本件請求は、京都市長（以下「市長」という。）をはじめ全ての支出手続担当者（以下「市長等」という。）が、京都市特定優良賃貸住宅（以下「特優賃」という。）である A 団地及び B 団地（以下 A 団地と併せて「本件団地」という。）に対して、特優賃家賃減額補助金及び特優賃フラット関連家賃補助金（以下併せて「本件補助金」という。）を支出したことについて、京都市補助金等の交付等に関する条例第 6 条第 1 項、法第 232 条の 2 ほかの規定に反するとして、市長等が当該支出による損害金の補填をすること等を求めるものである。
- 2 本件請求に係る請求書及び事実を証する書面（以下「事実証明書」という。）によれば、請求人の主張の要旨は、次のとおりである。
 - (1)ア 市長等が、平成 28 年度上半期及び下半期に本件団地に対して、特優賃家賃減額補助金を支出した。
 - イ 市長等が、平成 28 年度上半期及び下半期に本件団地に対して、特優賃フラット関連家賃補助金を支出した。

(2) 本件団地の特定優良賃貸住宅供給計画の建築計画は、本件団地の各階平面図のとおり、次の建築基準法令違反があり、その程度は、認定外住宅を含めた全棟全戸の除却又は移転を命じるほどの重大なものである。

ア 建築基準法施行令第1条第1号違反

建築基準法施行令第1条第1号に違反して、建築基準法第86条第1項の一団地の認定を受けていない一敷地に、建築法令実務ハンドブック（以下「ハンドブック」という。甲第6号証）18ページ7項の定義する「1の建築物」とした共同住宅棟又は長屋住宅棟複数個を建築した。

イ 京都府建築基準法施行条例（以下「府建築条例」という。）第4条第1項及び第2項並びに第8条第1項及び同項ただし書違反

府建築条例第4条第1項及び第2項並びに第8条第1項及び同項ただし書に違反して、路地状部分（ハンドブック（甲第7号証）46ページ45項に図示）に建築してはならない建築物を建築し、特殊建築物を建築してはならない路地状部分のみで道路に接する敷地に特優良賃貸住宅等の共同住宅又は長屋住宅を建築した。

ウ 建築法令実務ハンドブック違反

ハンドブック（甲第8号証）100ページ78項の京都市（以下「市」という。）の取扱事例1. 行き止まり通路に面する建築について(3)中心後退、(4)階数は2以下とする基準の規定に違反して、建築することができない建築物を建築した。

(3) 上記（2）の本件団地の建築基準法令違反は、京都市特優良賃貸住宅建設基準第1条に違反し、京都市特優良賃貸住宅供給促進制度実施要綱第4条第1項に違反する法令違反に該当する。

ところが、市は、本件団地の路地状敷地所有者からの京都市特優良賃貸住宅供給計画認定申請に対して、京都市特優良賃貸住宅供給計画認定処分を行った。

上記の処分は、京都市特優良賃貸法令に違反する処分であると同時に、法第2条第16項及び第17項の定めにより、無効となる処分である。

(4) 市は、上記（3）の本件団地の無効である京都市特優良賃貸住宅供給計画認定処分に基づき、上記（1）の支出（以下「本件支出」という。）を行った。

本件支出は、京都市補助金等の交付等に関する条例第6条第1項及び法第232条の2の規定する補助の公益目的に該当しない違法な支出であり、法第2条第14項に違反し、法第1条の2第1項の地方自治の本旨にもとる法令違反に該当するものである。

- (5) 本件支出により市に生じた損害金の総合計額は、7,891,200円である。
- (6) 市長等が本件支出により市に生じた損害金総合計額7,891,200円の補填をすること等の措置を求める。

3 住民監査請求をする際は、事実に基づかない単なる憶測や主観だけで監査を請求することの弊害を防止する趣旨から、事実証明書を添付しなければならないこととされている（法第242条第1項。大阪高裁平成17年5月12日判決参照）。

4 本件請求は、本件団地に除却又は移転を命じるほどの重大な建築基準法令違反があるとの事実から、本件団地に係る上記の処分は無効であり、無効な当該処分に基づき本件補助金を支出することは違法であるとの主張を導くものと解される。

したがって、当該事実につき、事実証明書により疎明される必要があるものの、請求人が添付した事実証明書（補正により提出されたものを含む。）によっては、当該事実が疎明されたとはいえない。

その理由は、次のとおりである。

(1) 上記2（2）アについて

ア 請求人は、A団地は6個、B団地は3個の建築物からなる旨主張し、事実証明書として、ハンドブック（甲第6号証）、A団地の各階平面図（甲第12号証及び第26号証）及び配置図（甲第28号証）並びにB団地の各階平面図（甲第16号証及び第27号証）及び建築計画概要書（甲第24号証）を添付する。

イ この点、ハンドブックには、「共同住宅とは、2戸以上の住宅を1の建築物とし、廊下、階段又は出入口等の共用部分の内いずれか2つ以上を有し、それらを各戸が共用するものをいう」（18ページ7項）と記載されている。

ウ A団地については、配置図からは渡り廊下の有無は不明であるが、各階平面図によると、請求人が別棟であると主張するa号室及びb号室を含む2階の全ての住戸が廊下で結ばれており、その廊下、階段、エレベーター等は共用のものであると推認され、A団地は上記イの共同住宅の要件を満たした「1の建築物」（1棟）であると見受けられる。

また、B団地については、建築計画概要書の配置図からは渡り廊下の有無は不明であるが、各階平面図によると、2階以上に存する住戸は、階ごとに廊下で結ばれており、その廊下、階段、エレベーター等は共用のものであるとともに、建築計画概要書によると、共同住宅棟が1の建築物であることを前提として建築確認を受け

たと推認され、B団地は、上記イの共同住宅の要件を満たした「1の建築物」(1棟)であると見受けられる。

エ そうすると、請求人の上記アの主張は、具体的な事実に基づくものとはいえない。

(2) 上記2 (2) イについて

ア 請求人は、本件団地の敷地は路地状部分のみで道路に接している旨主張し、事実証明書として、府建築条例(甲第4号証)、ハンドブック(甲第7号証)及び本件団地の各階平面図(甲第12号証、第16号証、第26号証及び第27号証)を添付する。

イ この点、ハンドブック(甲第8号証)101ページ79項には、市の取扱事例として、府建築条例第4条及び第8条にいう路地状部分のみで道路に接する敷地の取扱いが記載されており、その記載によると、道路に接する部分の長さが8.0メートル以上である敷地は、路地状部分のみで道路に接する敷地には当たらないとされている。

ウ 本件団地の各階平面図等によると、A団地の敷地の道路に接する部分の長さは15.6メートル(甲第12号証)、B団地の敷地の道路に接する部分の長さは14.06メートル(甲第16号証及び第24号証)であり、いずれも、ハンドブックに照らすと、その敷地が路地状部分のみで道路に接するものであるとは認められない。

エ そうすると、請求人の上記アの主張は、具体的な事実に基づくものとはいえない。

(3) 上記2 (2) ウについて

ア 請求人は、A団地の敷地の南側の公道に接する箇所にある3階建て棟1個以外の「1の建築物」5個及びB団地の敷地の西側の公道に接する箇所にある3階建て棟1個以外の「1の建築物」2個は、行き止まり通路のみで道路に接するとして、当該通路の中心線から水平距離2.0メートルの後退及び建築物の階数は2以下とする基準が遵守されていない旨主張し、事実証明書として、ハンドブック(甲第8号証)及び本件団地の各階平面図(甲第12号証、第16号証、第26号証及び第27号証)を添付する。

イ この点、ハンドブック(甲第8号証)100ページ78項は、建築基準法第43条第1項の解釈として、行き止まり通路に面する建築について規定している。同項本文は、原則として建築物の敷地は同法第42条第1項に規定する道路(同法第43条第1項各号に掲げるものを除く。以下「建築基準法上の道路」という。)に2メートル以上接しなければならないとし、同項ただし書は、その例外を定めている。そうすると、ハンドブックは、建築物の敷地が「道路」ではなく「通路」に面する場合の

取扱いを規定していることから、この取扱いは、同項ただし書の運用に関するものと解される。そして、請求人の指摘する取扱いが適用されるのは、建築物の敷地が建築基準法上の道路に2メートル以上接せず、かつ、行き止まりの通路に面している場合であるといえる。

ウ 本件団地がそれぞれ「1の建築物」(1棟)であると見受けられることは上記(1)ウのとおりであるところ、本件団地の各階平面図(甲第26号証及び第27号証)において請求人が行き止まり通路であると指摘する部分は、いずれも、本件団地の敷地内の通路であり、同敷地が接する通路ではない。

そして、本件団地の各階平面図によると、A団地は幅員4.082メートルの道路(甲第12号証)に、B団地は幅員5.618メートルの新聞之町通(甲第16号証)に接している旨記載されているものの、その道路又は新聞之町通が、建築基準法上の道路でなく、かつ、行き止まりであることは、事実証明書上明らかでない。

エ そうすると、請求人の上記アの主張は、具体的な事実に基づくものとはいえない。

5 以上のとおり、請求人が主張する本件団地に除却又は移転を命じるほどの重大な建築基準法令違反があるとの事実は事実証明書により疎明されたとはいえないことから、本件請求は、実質的に、事実証明書の添付を欠くものといわざるを得ない。

そうすると、本件請求は、法第242条第1項の規定に適合しているとは認められない。