

受 理 番 号	件 名
陳情第 1 号	崖条例の事前検査と訂正に関する陳情
提 出 者 の 住 所 ・ 氏 名 <b>※非公開情報</b>	
付 託 委 員 会	建設委員会

※原文のまま記載

(趣旨)

当方宅地、西つつじヶ丘 1 - 15 - 1 に隣接する西つつじヶ丘 1 - 15 - 17 に建設業者が以前の土地持ち主から土地を購入し構築物を建設しようとしている。

西つつじヶ丘 1 - 15 - 17 の北側と西つつじヶ丘 1 - 15 - 3 の境界の土地の高低差が 260 c m ある所謂、崖下である。

崖上である西つつじヶ丘 1 - 15 - 3 の住民 U 氏と協力し高低差を測定した結果ブロック塀（崖）の高さは 263 c m であった。

U 氏の土地側の塀に隣接する地面の高さを測ってもらった所一番低い箇所でもブロック塀から 20 c m しか低くなっていないとのことであった。

従って崖下から一番高低差が低い箇所でも 240 c m の高低差があることになる。

東京都の崖条例では東京都建築安全条例（以下「安全条例」という）では、高さ 2 メートルを超えるがけに近接して建築物を建築する場合、擁壁の設置その他安全上適当な措置を講じなければならないと定められています（第 6 条（がけ））。

このことを土地を購入し建築を予定している仲介業者に伝えた所、「調布市の建築指導課で調べた所、現地の高低差は 2 m 以下になっており崖条例に違反していないので擁壁などなくても建築物を建てられる」との回答であった。

後日私の方でも調布市の建築指導課を訪問し東京都安全条例第 6 条に基づく資料を P C 上で拝見させて頂いた結果、境界線の西側は 2 m 以上

の高低差があるが業者が購入した東側は 1.9 m との記載があった。

職員に現況の説明をし実際に見に来て欲しいとお願いしましたが「建築申請をして建築終了後に建築確認に行きます」の一点張で事前にはいけないとのこと。

それでは建築前に盛り土して 60 cm 以上嵩上げしたら建てられるのか？と質問した所、「違法ではないので建てられますね」との回答であった。

このことが許されるのであれば崖条例とは一体何の為の条例なのか？

建築業者は後出しジャンケンでいくらでも違法な建築物を建てられるではないか？

2.6mある崖下に 60 cm 盛り土して建てられた危険な建築物を調布市は許可するのか？

近隣住人が危険に晒されるのを知りながら許可するのか？

大地震がきてこの崖下に建てられた建築物が倒壊し人が下敷きになったら調布市はどのように責任を取ってくださるのか問いたいと思っております。

お金では解決しません。

近隣住民は許すわけにはいきません。

現況で明らかに現地の境界線の土地の所有者や住民が 2 m 以上あると言っているにもかかわらず事前に検査にお越しただけでない建築指導課の事前の検査を希望いたします。

また実際の崖の高さを測定し誤っていれば東京都安全条例第 6 条に基づく資料を訂正することも希望します。

この資料をいつ誰が作成したのかは私は知るよしもありませんが間違った土地の地図は市民からの訴えがあった場合には速やかにその都度調査し訂正していくべきです。

都市開発などにより時と共に土地の形や地形が変わっていくものです。

そうすることで市内の正しい地図やハザードマップが作られていくのではないのでしょうか？

検査は 3 m 以上のメジャーがあれば 5 分で終わります。

こんな簡単なことが何故できないのか陳情いたします。

崖条例の事前検査と訂正について陳情いたします。