

(4) 苦情申立て事例4（市の業務に不備の無かったもの）

苦情申立て対象機関	都市局建築安全課
苦情申立ての内容	<p>自宅南側の道路が近隣宅地の進出により狭くなっており、以前のように車両が通行できなくなっている。一定の幅を確保するよう市に対応を求めたい。</p>
調査結果等	<p>1 調査事項          オンブズマンは、苦情申立人との面談及び提出資料の各内容を踏まえて、明石市法令遵守の推進等に関する条例によりオンブズマンの調査の対象とすることが認められている以下の事項を中心に調査することとした。</p> <p>①苦情申立人自宅南側通路沿いの建築確認の状況          ②苦情申立人自宅南側通路の2項道路該当性</p> <p>2 担当課からの聴き取り内容          (1) 一括指定（「建築基準法第42条第2項の規定による道の指定について」昭和53年4月1日明石市告示第67号）により、昭和25年11月23日現に存在する幅員4メートル未満1.8メートル以上の道、及び、昭和25年11月24日以後に都市計画区域として指定された際、現に存在する幅員4メートル未満1.8メートル以上の道について、建築基準法第42条第2項の規定による道（以下「2項道路」という。）と指定されている。          (2) 平成11年の道路判定では、本件通路について、路線全体を一体と評価すると幅員が概ね1.8mであったことなどから、入口の幅員が1.5メートルであったものの、2項道路と判定した。          (3) 平成28年の道路判定では、①国土調査図及び現地調査の結果、本件通路の現況幅員が1.8メートル未満であること、②平成11年の道路判定の時点で既に本件通路の入口の幅員が1.8メートル未満であったこと、③本件通路において接道要件を充たしている宅地が存在しないこと、④本件通路は東側で建築基準法上の道路に接続しており、幅員も1.8メートルから2.5メートル程度であることから安全上及び交通上支障がないと判断されることを踏まえて、平成11年の道路判定を見直し、本件通路の一部を2項道路ではないと判定した。          (4) 市は本件通路が2項道路ではないと判定していることから、市が本件通路の近隣宅地に対して一定の幅員を確保するよう求める根拠を見出し難い。</p> <p>3 オンブズマンの見解          (1)          ① 建築基準法では、道路幅4メートル以上の道を道路（建築基準法第42条第1項）として扱っているが、法の施行の際、現に建物が立ち並んでいた道路幅4メートル未満の道も、特定行政庁（市町村長または都道府県知事）の指定行為により、建築基準法上の道路とみなすと規定している（建築基準法第42条第2項）。ただし、建築基準法第42条6項により、道路の幅員が1.8メートル未満の場合は、建築審査会の同意を得なければ2項道路と指定できないとされている。</p>

② この建築基準法第 42 条第 2 項は、法施行時において、幅員 4 メートル未満であっても、一般の交通の用に供され、防災、安全等公益上重要な機能を果たしてきた道路が多数存在しており、幅員が 4 メートル以上の道のみを一律に『道路』とすることは、関係権利者にとって著しく不都合な場合が生じることから、同項の要件を満たし、特定行政庁が指定するものについては、同条第 1 項の『道路』とみなすとの特例措置を設けたものであると解されており、2 項道路は、道路に面した建築物の関係権利者の救済をその趣旨とするものと考えられる。

③ 市は、判定依頼があれば、提出された資料をもとに、判定の対象となった道路が、建築基準法第 42 条のどの種別に該当する道路であるかを判定している。

(2) 市は、平成 11 年の道路判定において、昭和 25 年当時の通路幅員を明らかにする資料がない中で現地確認を行い、そして、本件通路西側入口部分の幅員が 1.5 メートルと 1.8 メートル未満であったものの、本件通路の路線全体を 2 項道路であると判定しているが、オンブズマンとしては、(3)②で述べたような建築物の関係権利者を救済するとの 2 項道路の趣旨に鑑みれば、市の判定内容が明白に違法であったとまではいえないと考える。

次に、市は、平成 28 年の判定において、本件通路の西側入口あたりの 1.8 メートル未満の部分につき、判定依頼のあった当該対象部分は 2 項道路ではないとの再判定を行って、平成 11 年当時の判定結果を是正している。オンブズマンとしては、当該対象部分によって接道要件を充たしている宅地が存在しないことや、本件通路は東側で建築基準法上の道路に接続しており、幅員も 1.8 メートルから 2.5 メートル程度であることから安全上及び交通上支障がないと判断されることを踏まえた上で市の平成 28 年の判定は、適切かつ適法なものと考えられる。

#### 4 結論

オンブズマンとしても、苦情申立人が、本件通路の西側入口付近の北側と南側の住宅の新築や改築に伴って、本件通路の見通しが悪くなり、配送業者などが、本件通路の西側入口から進入できないと判断してしまうために、いろいろな不便を感じていることは理解している。しかしながら、現時点において、本件通路西側入口部分は建築基準法上の 2 項道路ではない以上、市には、通路の幅員を広げるために、当該部分に接する土地の所有者に対してセットバックを求める法的根拠は認められないものと判断した。

ただし、オンブズマンとしては、建築基準法上の 2 項道路の判定は、市民の生活への影響が大きいことから、担当課には、より一層、慎重に判定するよう強く希望したい。

以上

苦情申立ての受付年月日	2018年(平成30年)7月11日	要した日数
市の機関への調査年月日	2018年(平成30年)8月8日	28日間
調査結果通知年月日	2018年(平成30年)9月20日	71日間