

陳情第204号	受理年月日	令和6年8月22日
付託委員会	建設建築委員会	
件名	2024年3月6日に城野ゼロ・カーボン先進街区集合建築物（シティガーデンBONJONO）で行われた、北九州市建築審査課による現地調査について	
要旨	<p>環境未来都市北九州市の主要プロジェクトである、城野ゼロ・カーボン先進街区形成事業にて、「低炭素住宅の認定」を受けた集合建築物シティガーデンBONJONO（以下「本物件」という）の住戸が、認定における重要な因子である断熱材が不足した「不適合物件」とであると判明した。市に相談に伺うと、2022年に事業主の東宝ホームが行った再計算の結果、問題はないという理由により、検査しないと返答された。何も真相が明らかにならないため、2023年に本物件が城野ゼロ・カーボン先進街区集合建築物の基準を満たすかどうか陳情を行い、建設建築委員会で審査され継続審査となった。2024年3月6日に、市建築審査課と東宝ホームの立ち合いのもと、本物件の計3部屋の断熱材の施工状況を現地調査した。3部屋全てで断熱材が設計上の厚みを満たしておらず、さらにあるべきところに断熱材がない箇所もあるという驚愕すべき結果であった。建築審査課は「4月15日に陳情者に結果報告する」旨言っていたものの連絡がなく、5月に問い合わせたところ「東宝ホームと数字のすり合わせ中」といった不可解な回答があった。このため、6月6日に建築審査課を訪れたところ、「個人情報保護法のため、陳情者には結果は教えられない」、「東宝ホームに結果を通達したという事実のみ陳情者に伝える」との返答であった。市が行っている再計算が法所定の手続きを踏まえているかを代理人弁護士より再三問い合わせたが、これも徒過した。</p> <p>どうすることもできず不安な日が続いていたところ、まだ市の正式な結論が出ていない7月17日に、福岡地方裁判所小倉支部の民事訴訟で、東宝ホームが裁判所に提出した準備書面の中に「現地調査により北九州市より認定基準に適合している旨の判断が示されているので不法行為は成立しない」との記載があった。「いつ、誰が、情報を漏洩したのか」を建築審査課に問い合わせたが、情報漏洩はないとの一点張りだった。</p>	

(続 く)

このような中、7月29日付の建築審査課からの通知書の内容は「市の計画に従っていない施工箇所があったが、認定基準に適合」、「計算の結果、新築認定当時の低炭素認定基準を満たす」であった。更に通知書は、実測値とは異なる数値で計算された不可解なものだった。8月14日に建築審査課へ再度伺ったところ、正式通知の前に検証の結果を東宝ホームに漏洩していたことを認めた。なお、通知書には3世帯の専有部の情報を含んでおり、無断で第三者に通知しないよう再三にわたり要請していたが、管理組合にも結果を通知していた。建築審査課は陳情者に対し、個人情報保護法を盾に、当初、検証結果の通知を拒んでいたにも関わらず、管理組合にまで検証結果を通知すると方針転換した。また、情報漏洩はないと強弁しているが、正式決定前の行政判断を、外部に漏洩することを情報漏洩ということは、誰の目にも明らかだ。さらに、認定を取り消されると購入者が助成金20万を返還することになると言われ、行政を信じられない数年を経て、本陳情に及んだ次第である。

一連の対応は、市を信頼して本物件を購入した住民の利益を蔑ろにし、市民の血税が投入されているにも関わらず、市の定めた法令遵守や行政としての公正性・中立性に重大な疑念を抱かせるものといわざるを得ない。市民の健全な生活にご協力賜ることのみならず、高額に及ぶ金員が流出している事実が存在する以上、今後類似した案件の出ぬよう抑制にご尽力賜るよう切にお願い申し上げます。

陳情事項

- 1) 市当局において、本物件が城野ゼロ・カーボン先進街区形成事業の基本計画協定及び低炭素建築物の認定基準他、各種法律法令法規に照らし適合するものであるかの事実の解明。
- 2) 市の定めた、低炭素建築物新築等計画の再認定が2024年3月6日の現地確認の実測値を用いた計算が公正に行われていたかの解明。
- 3) 市当局において、市の計画に従っていない施工箇所がある本物件が低炭素認定基準を満たすとした公文書の解釈、及び過去の類似事例と等しく指導や勧告、改善命令(57条)を講ずるのか。(陳情第150号は火災予防条例違反により事業主らに行政指導済)
- 4) 上記の情報漏洩は、法律法令に違反しないのか。