

2019年4月1日

クオス横浜六浦ヒルトップレジデンスの裁判についての経緯と結果の説明書

横浜市中区尾上町 6-83
株式会社ビッグヴァン
代表取締役 眞殿 治

クオス横浜六浦ヒルトップレジデンス（以下、本物件とする。）は計画から建設段階において、一部の近隣住民様の建設に対する反対運動があり、いくつかの裁判となった経緯がありました。

その中の一件の裁判にて、平成 28 年 11 月 29 日に東京地方裁判所の裁判官より本物件の 2 棟のうちの 1 棟の建築確認が「法令に定められた高さ制限に違反しているとして建築確認を取り消す」という第一審判決が出されました。これは、第一審の判決であり、確定判決ではありませんでした。また、この判決は建物の安全性に疑義を呈するものではなく、用途地域内での建物の高さにつき、その計算起点となる平均地盤面の取り方について確認検査機関との見解を異にするというものでした。

その後、被告側はこの判決に対して控訴し、第一審判決には平均地盤面の解釈について基本的な誤解があり、その誤解の故に誤った判断をしていることを主張しました。また、第一審の判決は確定判決ではなかった為、平成 29 年 2 月 28 日には建築基準関連法規に適合していることを前提に、確認検査機関より本物件について検査済証が交付されました。

このような流れの中で、平成 29 年 4 月に東京高等裁判所の裁判官より、高等裁判所が判決をして仮に被告側が勝訴をしても、近隣住民様との間の紛争がなくなるものではないので、原告側との和解を試みてはどうかとの打診があり、弊社としても近隣住民様との間の紛争がなくなることが望みでありましたので、裁判所の提案による和解をお願いすることと致しました。

そして、最終的に平成 29 年 5 月 19 日に一部の近隣住民様と和解成立し、裁判も全てが終了しました。また、和解により第一審判決は効力を失いました。

従って、クオス横浜六浦ヒルトップレジデンスは、建築基準法関連の規定に適合している物件となります。

前述の詳細に関しては、モデルルームに説明書がございますので、ご来場の際に係員にお尋ねください。

以 上