今回、山岡氏の許諾のもと掲載。（元掲載は月刊タイムズ1月号）

記載数値：台帳記載証明

建築敷地地名地番に一筆しかない

狛江市　490-4

敷地面積が 233.38 ㎡

建築面積　62.41 ㎡

延べ面積　116.25 ㎡

検査済証発行年月日番号

記載なし

添付資料 _1・2　台帳記載証明

記載数値：不動産登記簿

登記によれば

土地面積　114.94 ㎡

1 階面積　61.26 ㎡

2 階面積　54.36 ㎡

述べ面積

添付資料 _1・3　不動産登記簿

保坂区長の自宅土地面積は、不動産登記簿では114.94㎡だが世田谷区の台帳記載証明には２倍以上の233.38㎡と記載

ことを恐れ、完了検査を受けなかったのではないか？

ただし、こちらの完了検査も、法令上、直接義務付けされているわけではなく、この検察済証を取得していない物件は多い。

「この検査済証は新築のための銀行借り入れの際に必要です。一番低金利だったかつての住宅金融公庫は政府系だったのでその証明書が無ければ貸しませんでした。

余談ですが、再建築不可の裏ワザとしては基礎杭だけ残して改装する手もあります。木造なら大黒柱だけ残して。再建築不可物件も、改築はＯＫですから」（ベテランの宅地建物取引士）

なお、保坂邸の場合、新築に際してみずほ銀行系保証会社により４４００万円の根抵当権が設定されていた（２００６年10月抹消）。

厳格に言えば、違法建築にお墨付きを与えるような融資だが、みずほはキチンと検査しなかったのか!?

保坂氏の言い分をあえて信じるとすれば、保坂氏は新築不可の責任を問われないただそれだけのために、〝一瞬〟だけ隣地を借りた。だから無償だったのではないか。しかし、その場合、それは脱法行為だし、〝一瞬〟の後は保坂邸は建築基準法違反の違法建築物になる。

さらにいえば、１００歩譲って、保坂氏が借りていた時期はもっと長かったとしよう。だが、その借りていたという隣接地の一部は、新築した翌93年には建築会社の資材置き場に、また２００８年４月には一部が転売され、そこに家が建っている（保坂氏の駐車場横の家）。そういう事実を思えば、どうしてもかなり長い年月、借りていない時期があり、その間、違法建築状態だったと思われる。

しかも、保坂邸の違法疑惑は４m道路に面していないことだけではない。

保坂氏は大庭区議の質問に、時期は明らかにしないが、現在は横の土地は「借りていない」と言っている。

保坂邸の土地の建蔽率は40％、容積率（建て坪）は80％と決まっている。そうすると、隣地も含めた２３３・38㎡なら問題ないが、保坂氏所有の土地１１４・94㎡だけなら、建築面積は約46㎡、建て坪は約92㎡までだが、実際は61・26㎡、１１５・62㎡と違反している。

何度もいうが、本当に隣地を借りていたのなら、いつまで借りていたのか明らかにすればいいだろう。ところが、保坂氏はどこの土地を借りていたのか明らかにせよという大庭区議に対し、「当該地権者のプライバシーを侵害する恐れがある」と回答拒否した。この対応も、実際は借りていないか、脱法のために〝一瞬〟に過ぎないから、明らかにしないと考えるのが一番自然と思わざるを得ない。

その推測が正しいなら、保坂氏が自宅を違法建築したのはフリーライター時代ながら、代議士時代も、世田谷区長になってからも、つまり公人になってからも違法建