

令和5年度 第2回 奈良市建築審査会会議録

開催日時	令和6年3月7日（木曜日） 14時00分から	
開催場所	奈良市役所 北棟2階 202会議室	
議題	令和6年1月11日に提起された建築確認処分の取消しを求める審査請求	
出席者	委員	梶会長、相河委員、太田委員、神吉委員、清水委員、中山委員、向井委員 【計7名出席】
	事務局	荒井建築指導課長補佐、新子指導係長、山村指導係員
開催形態	公開（傍聴人0人）	
決定事項	公開による口頭審査の終了。	
担当課	都市整備部 建築指導課	

議事の内容

事務局 : 定刻になりましたので、これより、令和5年度第2回奈良市建築審査会を開催します。本日司会を務めさせていただきます、建築指導課課長補佐の荒井と申します。どうぞよろしくお願いいたします。それでは失礼して座って進めさせていただきます。

本日の審査会につきましては、審査会委員7名全員が出席されておりますので、奈良市建築審査会条例第5条第2項の規定により、成立しておりますことをご報告いたします。

それでは会長よろしくお願い致します。

梶会長 : 本日はご多用の中、お集まりを頂きありがとうございます。

奈良市建築審査会の会長を務めております梶と申します。

本審査会には、令和6年1月11日の消印で、処分についての審査請求がございました。審査請求の対象となりましたのは奈良市建築主事が行った建築確認処分であります。

本審査会としてはこれを速やかに審査し、裁決を出すことが求められております。審査に当たっては、建築基準法第94条第3項の定めるところにより、公開による口頭審査を実施する必要があります。そこで本日審査請求人側、処分をされた処分庁側、双方に出席をいただいた次第であります。

本審査会での審査手続きには、おおむね、行政不服審査法の第18条から第41条までの条項が「審理員」を「審査会」と読み替えて適用されます。本日の公開口頭審査は行政不服審査法第31条の第2項から第5項の準用により実施されることとなります。

まず、事務局から、出席者の確認をお願いします。

事務局 : 事務局より出席者の確認をさせていただきます。

審査請求人側、処分庁側の順に自己紹介をお願いしますが、本日の公開口頭審査に際しまして、処分庁から指定代理人二名の届け出書が提出されておりますので、よろしく願います。

それでは審査請求人側処分庁側の順に自己紹介をお願いします。

— 審査請求人紹介 —

— 処分庁紹介 —

事務局 : 続きまして、本日出席の奈良市建築審査会委員を紹介いたします。

— 建築審査会委員の紹介 —

なお、こちらに控えておりますのは奈良市建築審査会事務局の職員でございます。よろしく願います。

梶会長 : 次に、口頭審査に当たって、若干の注意事項を申し上げます。

審査請求人側も、処分庁側も、ご意見ご質問は審査会委員に向かって述べていただくのが原則です。これは合意を目指す話し合いの場ではありませんが、お互いに論破を目指して論争をする場でもありませんので、ご注意くださいと思います。ただし、審査請求人側は、行政不服審査法第31条5項の規定により、「口頭意見陳述に際し……、審査請求に係る事件に関し、処分庁に対して、質問を発することができる」と規定されております。それでも「審査会の許可を得て」となっておりますので、勝手なご質問は控えて下さい。

それでは、本題の審査に入ります。まず、審査請求の内容を紹介して頂きたいと思います。事務局から審査請求書の1と3、それから「(別紙)審査請求の理由」の中で、第1と第2の1の部分のみ、朗読してください。その際、補正がございましたので、それを織り込んだ形で読み上げてください。

— 事務局朗読 —

梶会長 : ありがとうございます。差し当たりここまでといたします。時間の制約もございますから。審査請求人の側からは、この審査請求書の他、反論書の提出がございまして、それぞれに添付の書類もございました。また、昨日付けで代理人弁護士の方から意見書、そしてそれに添付するような形でしたが、審査請求人から陳述書、さらにその添付書類というような形で、3枚ほどの書面の提出がございました。これについては、昨日ということもあって、処分庁側、それから委員の先生方のところでも、十分に検討できていないところもあるかと思っております。審査請求人の方から内容を説明していただければと思います。

請求人 : まず、審査請求人から陳述書を読み上げていただき、その後、意見書について私から掻い摘んで説明させていただきます。

梶会長 : それでは、審査請求人から陳述書の内容について説明していただければと思います。

－ 審査請求人朗読 －

梶会長 : ありがとうございます。代理人弁護士から続けて意見書の説明をお願いします。

－ 代理人弁護士説明 －

梶会長 : それでは続いて、処分庁側からですが、処分庁側からは本件審査請求を棄却する裁決を求める旨の弁明書が提出されております。また、反論書が提出された後に、陳述書と題する書面も提出されております。これらの書面も皆さんご覧いただいていると思いますが、処分庁側から補足される点はございますか。

処分庁 : 弁明書、陳述書以外に申し上げる事はありません。

梶会長 : ありがとうございます。

それでは一応、審査請求人側、処分庁側、双方の意見を伺いましたが、審査請求人側から何か追加で発言されることはございますか。或いは、処分庁に対して、質問されることはございませんか。

請求人 : 一点なんですけれども、今回の陳述書に記載されている平成 25 年 3 月 29 日付の、「建築基準法における電気、ガス等を供給する設備の取扱いについて（技術的助言）」国住街第 167 号という事なのですけれども、一番初めは、国住街第 183 号から始まって、前回は水道法に基づく要請があると聞いたのですが、今回は 167 号ということで、3 回変わっているのですけど、こちらが根拠とされる法的根拠が 3 回も変わるものなのですかね。それとも 3 回とも主張されているのですか。前 2 回の分は否定されているのでしょうか。ご発言いただきたいのですが。

処分庁 : お答えします。初回の件につきましては、適切でなかったことをお詫びいたします。今回の取扱いに。

請求人 : その前に水道法もあったでしょ。書面でも残っていますが、今回発電機燃料装置についても、その水道法に基づく要請があるという建前だったのですけどね。今回は破棄されるのですか。

処分庁 : 水道法により必要な物です。

請求人 : 設備に対して他法から要請があると書いてあるのが、今回 167 号じゃないですか。ころころ変わっているじゃないですか。どういう発想に基づいて 3 回も変わるのですか。何か基準があるのですか。それをお伺いしたいです。

処分庁 : 水道法については、災害が起こっても水を止めてはならないとありますので、それを持ち出しました。今回 167 号については附属であるものが、建築物に対して電気、ガス等を供給するための設備であれば、附属と解する事は通知の趣旨に沿うものとして提出させていただきました。

請求人 : それとこの発電機をどう関連させるのですか。この技術的助言に基づいて、発電機と燃料タンクを造っていいような記載が書かれているのですか。それとも、オリジナルの解釈ですか。次 4 回目ですてくるじゃないですか

処分庁 : 電気を供給するための設備に該当します。

請求人 : それはどなたの判断でしょうか。

処分庁 : これは国土交通省の住宅局です。

請求人 : それは引用の元でしょ。ここに記載されたのは誰の判断ですか。

処分庁 : 意味がわかりません。

請求人 : 183 号から始まって、次にくろっと変わって水道法の基準に基づいてこういうのが建てられますと書面に書かれています。今回それに基づいて叩かれると思っていたのが、今回は 167 号かと。誰に基づいて 3 回も変えるのですか。こっちはその根拠をとる為に右往左往するんですよ。前回も厚生労働省の方と話しました。水道法でこんな事求めているのですかと。そんな事要請されてないとの事知っていますよね。ポンプがあればそれで賄えるじゃないですか。

梶会長 : 今おっしゃっているのは、陳述書の話ですね。陳述書の中の 1 ページ目、算用数字の 2 (3) のところで、国住街第 167 号の通知が引用されているということですね。

請求人 : あたかもこれに基づいて建てられると根拠にされていますが、前回水道法に基づくと、その前は国住街第 183 号だったのです。我々はそれを真に受けて調べるのです。建築主事の方のおっしゃられるから間違いはないだろうと思ひ関係省庁にも連絡して聞くわけです。図書館でも調べます。まったく関係なかったとなれば、その時間と手間を考えるとほしいです。まさか建築主事の方がこんな発言、書面を残すとは思っていませんでしたから。

処分庁 : 初回の防災倉庫の件に関しては、誤った発言をしてしまいました。2つめの水道法、企業局が必要とする設備として確認がございました。今回課内で協議しまして、附属施設、附属とみた場合どう見えるか、その資料を探してこの取り扱いができましたので、今回添付させて頂いた次第でございます。

請求人 : それはどなたの判断ですか。

処分庁 : 処分庁の総意です。

請求人 : 前回の 183 号は誰かの独断ですか。

梶会長 : 今は陳述書については、建築主事の名前で出ていますので、最終的にはその責任で出されたものと判断します。最初の防災倉庫については、撤回されたという事ですので私たちは判断致しません。

請求人 : 今の質問とも関連はしてくるのですけれども、これって手続きとしては、こちらが求めているのは、建築確認処分を取り消すってことだから、建築確認処分した時に、どういう判断をしたのかっていうのが審査の対象になるという理解でよろしいでしょうか。後付で主張しているものってのは関係ないと思うのですけれども、あくまでも処分したときに、どういふね、思考過程で判断したのか、問題になるのかなと思うのです。それは違うのですかね。

梶会長 : それはそういうふうにご理解いただいておりますが、建築確認については、結論だけしか出ていませんので、それがどういうふうな思考過程であったかはともかく、最終的に、この建築の計画が、建築基準関係法令に適合しているかどうか、それで適法性が判断されることとなります。

請求人 : はい。理解しましたけれどもちょっと追加でなんですけれども、今回建築確認としてこの建築主事が下ろすにあたって、具体的に何を考慮してね、そういう判断をされているのか。若干説明いただきたいのですが。先ほども意見書のところでちょっと述べたんですけれども、要は個別具体的に、近隣との関係で、例えば北側の関係で、斜線規制だとかいろいろね、法律条例とかいろいろ規制があったりしますけれどもそういうのとはまた別に、具体的なね、隣地との関係で、ここにこういう建物を建てたら、こういうリスクがあるんじゃないかとかそういうふうなところも、具体的な部分ってのは、基本的に検討対象に入っていると理解しているんですがそのあたりは、どういう形でやっているのか、そもそも出てきた図面だけで判断しているのかその辺りはどうなのか、ちょっと教えていただきたいです。

処分庁 : 全体の中での影響っていうのはなくて、建築基準法の中で、出来るのであれば確認は下ります。

梶会長 : 今の回答でよろしいでしょうか。

請求人 : そういう理解でやっているということであれば、それで結構です。

梶会長 : 他には審査請求人からは何かありますか。

梶会長 : ないようでしたら、委員の先生方から、審査請求人側、処分庁側に対して、何かご質問等はございますでしょうか。もしあれば、ご発言をいただきたいと思ひますが。

梶会長 : 審査請求人側に対して、ちょっとお尋ねしてよろしいですか。審査請求書の中に、それから、6日付の意見書の中にもあるんですが、「法」という言葉が出て参ります。「法の趣旨」という言葉があって、そこで「法」という言葉が使われているのですけれども、具体的に申しますと、最初の審査請求書ですと、別紙の最後のページですね、5とある数字の上の4行目ですね。「法の趣旨から考えれば、可能な解釈とは言えません。」と書かれています。

「法」というのは、具体的に建築基準法を指しているのでしょうかそれとも、もっと一般的に法規を指しているのでしょうか。

請求人 : ここでは、それしか考えようがないので、建築基準法。都市計画区域がね、都市計画法で規定している部分ですから、都市計画区域についての建築基準法の考え方は都市計画法にも基づくとなるかと思ひます。そういった意味では都市計画法の法の趣旨も含まれるのかなと。

梶会長 : そうすると具体的に、建築基準法に必ずしも限定するわけではないというふうには。

請求人 : 建築基準法はその都市計画を踏まえた上で建築基準法として、いろいろ規制していると思いますので、大きくは、やっぱり建築基準法の趣旨って事になりますけど、建築基準法の趣旨とは都市計画法の趣旨も含んでいるという理解になるかと思えます。建築基準法の趣旨で基本的にはいいと思えますが。

梶会長 : もっともなんですけれどもそこで言う、「法の趣旨」っていう言葉で、どういうことをイメージされているのかがわからないと、私としても判断のしようがないものですから、ちょっと具体的なところを伺いたいと。

請求人 : 具体的なレベルでは、あくまでも都市計画法、この第1種低層だとか第二種低層とかね、住居地域とか、工業地域だとか、こういうふうな、区別していることについて、なぜ、どういう趣旨で区別してるのか。そこがこの趣旨ってことになります。

梶会長 : そうすると、最後の意見書のところでも、やはり「法の趣旨」という言葉は同じ意味という事ですか。

請求人 : 同じ意味で使っています。都市計画区域を定めた趣旨、具体的にはそうなります。

梶会長 : そう理解する事とします。ありがとうございます。  
他の委員の先生方いかがでしょうか。

向井委員 : 処分庁の方にちょっと質問したいと思うんですけど、今回のこのポンプっていうものは、機能としてはその水を送るのと、その水を制御するマネジメントっていうのがあるんじゃないかなと思っていて、その両方に対してどうしても発電設備というものが不可欠であるということでしょうか。

処分庁 : このポンプ所の上流に、配水池があります。まずそこに貯めた水を自然流下で流していくと。そこに貯まっている分については、なくなるまでは、供給はできるのですが、なくなった後、例えば災害、停電になった後、それ以降、水が出ないという事を防ぐために、発電機でもって、配水池にポンプで水を送るものです。

請求人 : 普段は電気を関西電力などから供給してもらって動かしているという理解でよろしいですよ。あくまでも非常用という事ですよ。

処分庁 : 電気が供給されている間はその電力で作動します。

梶会長 : 甲2号証の図面を拝見しておりますと、ポンプ室がB1階にありまして、自家発電室が1階にあるのですけれども、これはそのポンプの部分と、発電用設備は別々の装置になっているわけですか。一体の装置というふうに理解すべきものなのですか。

処分庁 : 平面図面のとおりで、B1階がポンプ室で、1階に自家発電室があります。

梶会長 : そうなりますと装置としては別々の物と理解するのが適切であるかと。

処分庁 : ポンプが水を送る設備で、それに非常時に電源を送るのが自家発電設備なので別の機械になります。

梶会長 : 例えばそれを導入、購入する場合には、これを一体のものとして、これを購入する形になるのか、それとも別々の物として購入するのか、そういったことってのはわかるのですか。

処分庁 : いいえ。企業局に聞かないとわかりません。

梶会長 : ありがとうございます。

清水委員 : 基本的な事を聞きたいのですが、もし自家発電と燃料がなかった場合、災害時どのような対応になるのでしょうか。

処分庁 : 配水池に水が残っている間は供給ができますが、その後供給できなくなります。

清水委員 : だいたいどれくらい？貯まっている水はどれくらいで無くなりますか？

処分庁 : 配水池の水が無くなるまでの時間は今はわかりませんが、例えば災害で、今回能登半島のように1、2週間となれば、その間はまわらない状態になります。

清水委員 : 今回のディーゼルエンジンの機械は24時間稼働できる燃料が準備されているという事でしたよね。

処分庁 : 24時間ぐらいですね。

清水委員 : お伺いしたいのは、これを設置してほしくないという事ですが、設置しない場合、どういう不利益があるのかを確認しときたいです。

処分庁 : 貯めている水がなくなった時点で、水が供給されなくなります。

清水委員 : その期間はわからないという事ですか。

処分庁 : はい。わかりません。

清水委員： 後から持ってきて設置する事も不可能な装置という事ですね。

処分庁： 不可能です。電気が復旧するまで供給されません。

清水委員： ディーゼル機器自体は後で設置できるものなののでしょうか。

処分庁： そこまではわかりません。

梶会長： 奈良市内のポンプ施設っていうのは、全部こういう自家発電や燃料備蓄倉庫というのが備わっているのですか。

処分庁： 設置されています。

請求人： 現状の新しく造っている所と別の所のポンプ施設には自家発電設備がついていないはずで

処分庁： 王竜寺にはついていません。

清水委員： 私の認識では、最近、全国的に自家発電を付けていくような方針で動いているのではないかと。むしろ付いてないことが不利益だというふうな議論が、全国でなされているのではないかとというふうに認識しているのですが、そのあたりはどうなのでしょう。

処分庁： その議論について、我々は聞いていませんのでお答えできません。

請求人： 建築基準法ができた時は、その王竜寺とか自家発電設備がない前提のものだったと思います。それで建築基準法が成立しているところがあると思うのですが、新しく、今そういうのが付けるのが常識だというのならば、審査で何か変わっている所ってあるんですか。法自体は何も変わっていないと思いますが。

梶会長： 処分庁いかがですか。

処分庁： 必要最低限のものであれば、9号だと考えます。

梶会長： その必要最小限の基準が変わっているという事ですね。

請求人： 何か根拠となる告示などが回ってきているのですか。

処分庁： 弁明書にも書いてある通り、水道法の中で供給を止めてはならないと書かれていますので、そういう判断をしました。

梶会長： 水道法のところでは、常時供給のことが書かれてますけれども、その手段として、自家発電だとか具体的な手段についての定めはないようですけど、自家発電以外の手法というのは考えられないのですか。

処分庁： 企業局に聞かないとわかりません。

神吉委員： 企業局に聞かないとわからないことかと思うんですけども、ポンプ所を造るときには、災害時の自家発電で、燃料いりますよねっていうものは、もう今や全国的に、一般常識化しているのか、というところ建築主事さんよりも企業局の方に、聞きたいなって気がするんですけども、これはもう災害が阪神淡路に東日本、能登半島で起きてきて、この時に止まって、もちろん大変なわけですよ。その時に、自家発電がすぐできる設備を全国的にも設置する。という話なのか、ここは良かれと思って余分につけているだけなのか。そうではないと思うんですけど、まず企業局とかにお聞きしないと、いけないのかなっていう話になってきたんですけども。

梶会長： あくまでも建築行政の判断にはなります。

神吉委員： 今の流れとして、日本においては、ポンプ所を造るときには、自家発電の燃料っていうものが、告示で何かあるのか、新規で作る場合はそれをやるという形の何かがあるのかどうか。多分そのような感じがするのですが、多分では判断できません。

請求人： ある意味そういう潮流だとするならばね、次に考えないといけないのは、自家発電設備は一定の危険性を伴うものであって、その燃料タイプもそうなんですけれども、それをですね、第一種低層住居専用地域に建てていい物なのかどうなのかって議論、一緒にならないといけないんじゃないかなと思います。そういうのがついてくるっていう前提であるなら、また別の場所に作らないといけないという事になってくるのではないかと。建築審査会がそういう議論の場かどうかはわかりませんが。

梶会長： 解釈論の問題だと思います。公益上必要なものであれば、第一種低層住居専用地域でも必要だということになりますでしょうから。

請求人： 公的なものであれば、必要だと思う部分のことなんですけども、ここにちょっと記載させていただいていますが、建築基準法においては、そういった建前なんですけれども、都市計画法に基づく奈良市開発指導要領では、こういう燃料に関して、それは環境に悪影響を与

えるものとして定義されているんです。その辺を法の準拠という視点で見て頂きたいです。

先ほど委員の方が、日本はもちろん地震が頻発している事は、私たちも同じ危険性を認識しているものなのですけれども、危険だからつくらなきゃいけないと感情に基づくものだったら、また一番初めのように法の縛りがないような意見で言った言わないになるので。

梶会長 : 私どもは、すべて法に基づいて判断いたします。ただ、法がどこまでその危険性を許容してるかという話です。一切、第一種低層住居専用地域に石油類を持ち込ませないという話にはならないだろうということです。

梶会長 : 他に委員の先生方からいかがでしょうか。

梶会長 : ないようであれば、これで公開による口頭審査を終了いたします。審査請求人側もよろしいでしょうか。

請求人 : はい。

梶会長 : それでは以上で公開による口頭審査を終了します。また、これをもって、本件審査請求の審理手続きも終結し、後は裁決書を作成する手続に入ることと致します。どうもご協力ありがとうございました。