

平成28年度 第3回 奈良市建築審査会会議録

開催日時	平成29年 2月23日（木曜日） 午後2時から	
開催場所	奈良市役所 北棟6階 第19会議室	
議題	<p>【審議案件】</p> <p>1. 議案第28005号 平成28年12月19日付けで提起された、奈良市北室町の建築物の建築確認についての審査請求について（裁決）</p> <p>2. 議案第28006号 建築基準法第48条第1項ただし書許可について（奈良市立青和こども園）</p> <p>【報告案件】</p> <p>3. 議案第28007号 建築基準法第44条第1項第2号ただし書許可について</p> <p>4. 議案第28008号 建築基準法第43条第1項ただし書許可について</p>	
出席者	委員	梶会長、相河委員、澤井委員、辻口委員、中山委員、向井委員 【計6人出席】
	特定行政庁事務局	喜多都市整備部長、岡本都市整備部理事、京谷都市整備部参事建築指導課長事務取扱 中井建築指導課長補佐、伊藤指導係長、新子、山村
開催形態	公開（傍聴人0人）	
決定事項	<p>議案第28005号 「本件審査請求について、次の通り裁決します。」</p> <p>1. 平成28年10月25日付け建築確認処分の取消しを求める部分については、 「これを却下する。」</p> <p>2. 平成28年12月6日付け建築確認変更処分の取消しを求める部分については、 「これを棄却する。」</p> <p>議案第28006号 「本件は同意します。」</p> <p>議案第28007号 「本件は了承します。」</p> <p>議案第28008号 「本件は了承します。」</p>	
担当課	都市整備部 建築指導課	

議事の内容

〔質疑・意見の要旨〕

【第 28005 号】

梶会長 : 平成 28 年 12 月 19 日付けで提起された、奈良市北室町の建築物の建築確認についての審査請求の案件ですけれども、みなさまに配布された資料、裁決書案、また本日用意してきた裁判例 3 件は裁決書原案の中で引用された案件です。必要に応じて参照していただければと思います。  
お手元の裁決書案をご覧頂きたいと思います。これは私の方で説明させて頂きたいと思います。

—裁決書説明—

梶会長 : どのような事案であったかというのを振り返るところから裁決書記載しておりますので、事務局側で裁決書 1 ページ第 2 の事案の概要を読み上げて頂けますでしょうか。

—事務局朗読—

梶会長 : 以上のような所が、事案の概要と審査請求を受付けしてから、本日ここに至るまでの審査の経過をまとめたものであります。ここまでで、間違った記載等ありましたでしょうか。この採決案について審議した後、修正をして、本日中に審査請求人及び処分庁側に写しをお送りしたいと考えております。  
それでは続けていきたいと思いますが、この中で両方の当事者らがどのように主張したかをまとめたのが第 3 と第 4 です。まず第 3 審査請求人らの主張の要旨を続けて朗読お願いします。

—事務局朗読—

梶会長 : ありがとうございます。所々準備書面何ページと記載されていますが、この主張がどこで見いだされるか、覚え書きのようにどこにあるか確認するために記載させていただいてます。準備書面や口頭公開審査と記載がないものにつきましては審査請求書及び訂正申立書に記載されていたものとなります。  
つづきまして、第 4 処分庁側の主張について朗読お願いします。

—事務局朗読—

梶会長 : ありがとうございます。1、2とありますが1は本案前の弁明となります。そもそもこの審査請求が不適法で門前払いにすべきであるという主張であります。本件甲処分、及び本件乙処分についても却下すべきであるとするのが、処分庁の主張であります。また門前払いにしない場合であっても、本件 2 つの処分についてはいずれも適合であると主張がみられたというふうに考えられます。そこの所をまとめたのが 2 本案の弁明の理由①、②、③にまとめた所であります。ここまでは両当事者の書面及び公開での口頭審査での発言をまとめた形ですので、これで妥当かどうか判断頂けたらと思いますが、何かお気付きの点、あるいは書き方で不明なところがあれば、おたずねの事があれば、ご指摘して頂ければと思いますが。

相河委員 : 4 ページ目の上から 8 行目の「②本案前の弁明の理由の指導を行う権原と下から 9 行目の処分庁には指導する権限もなく」の所の使い分けがわかりません。

梶会長 : 法律学では権原と権限は使いわけます。下の権限が行政機関が行政活動を行う時の権限で、行政活動を行う根拠の法となるのが権限となります。それに対して上の権原をは権利を行使する元になる権利ということになります。例えば、建物を建てる時に、その土地の所有権や賃借権がなければ、その土地に建物を建てる事が法的にできない訳です。そういう権利が必要になってくるわけですが、そのような権利の事をさして権原という表現を使います。

他にはいかがでしょうか。特になければ続けて本審査会の判断の理由、どういう考え方をしたかという事をご覧頂きたいと思います。まず結論が 1 ページ目の主文に示されております。朗読させて頂きます。

—会長朗読—

梶会長 : これを前提にどういう判断なのかは4ページ目の第5以下の所に記載したわけですが、こちらの方は事務局で朗読をお願いします。

—事務局朗読—

梶会長 : ありがとうございます。第5の1の部分は本件甲処分の部分についての審査請求の話です。結論的には却下、処分庁の主張を認めたということです。本件甲処分は実質的に存在しなくなっているということです。

建築確認の後で計画変更の建築確認が新たに出された事で、やはり元の建築確認については、効力を論じる余地がないという事で、却下が相当だという事です。

2のところが乙処分についてですが、処分庁側は処分の理由が不十分で退けよとしています、理由の記載につきましても不十分であったとしても、却下する事にはあたらないということです。理由が足りなければ後から補充すればいいという事で、これは棄却の事情であるという事です。

(1)、(2)、(3)とある(3)のところは処分庁に対する苦言の部分であります。人によっては、このような事を書くべきではないというふうを考えられるかもしれません。その点については先生方のご意見をお聞きしたいと思います。

という事で乙処分については門前払いにせず、適法か否か判断を加えたのが6ページの3のところです。結論的に適法であるとするのが3のところです。

最初のところでは、建築確認処分審査の対象となる建築基準関係規定の適合性を問題にし、(2)ではそれに民法が入るかどうかを説明し、(3)では事前に行行政指導が必要であったかどうかという点について、審査請求人らの主張に反論するという格好になっております。最終的にでてきた結論が主文に示したようになっております。これについて、ご意見、ご質問その他お気付きの点があれば出して頂けますでしょうか。

—審議中—

梶会長 : 審議の結果、原案の修正がありましたので、事務局の方で修正をお願いします。

事務局 : わかりました。

事務局 : それでは引き続き、本日の案件の審議、よろしくお願い致します。

【第28006号】

梶会長 : それでは本日の議案第28006号、奈良市立青和こども園の建築基準法第48条第1項ただし書の規定による、第一種低層住居専用地域における用途の特例許可について、事務局から説明をお願いします。

—事務局説明—

梶会長 : ただ今、事務局から説明がありましたが、ご意見・ご質問はございませんか。現在は何食分調理していますか。

事務局 : 平成28年11月の時点で、青和こども園の園児158名(定員170名)、職員19名、計177名分を調理しています。ここに鶴舞こども園の園児が定員で70名分と、職員20名分の計90名分が追加されて、合計で267名分になります。

梶会長 : 周辺にはどのような建物がございますでしょうか。

事務局 : 南側は住宅が建ち並んでおり、北東側は共同住宅が建っております。

梶会長 : ほかに意見等ございませんか。本日、欠席されている委員から何か意見等を聞いていますか。

事務局 : 工藤委員からは特段の問題はないと思われます。との意見をいただいております。また、議案第 28007 号、28008 号についても同様に、特段の問題はないと思われると伺っております。

梶会長 : ないようですので、本議案については、同意する事としてよろしいですか。

委員 : はい。

梶会長 : それでは、議案第 28006 号の奈良市立青和こども園の建築基準法第 48 条第 1 項ただし書の規定による、第一種低層住居専用地域における用途の特例許可について、建築審査会として同意と致します。

【第 28007 号】

梶会長 : 続きまして、議案第 28007 号の建築基準法第 44 条第 1 項ただし書による道路内建築許可について、事務局から報告をお願いします。

—事務局報告—

梶会長 : ただ今、事務局から報告がありましたが、ご意見・ご質問はございませんか。

委員 : はい。

梶会長 : それでは、議案第 28007 号の建築基準法第 44 条第 1 項ただし書による道路内建築許可について、了承と致します。

【第 28008 号】

梶会長 : 続きまして、議案第 28008 号の建築基準法第 43 条第 1 項ただし書による接道許可について、事務局から報告をお願いします。

—事務局報告—

梶会長 : ただ今、事務局から報告がありましたが、ご意見・ご質問はございませんか。

委員 : はい。

梶会長 : それでは、議案第 28008 号の建築基準法第 43 条第 1 項ただし書による接道許可について、了承と致します。

以上で本日の議案は全て終了いたしました。他に何かございませんか。

事務局 : 先ほどの審査請求の裁決書ですが、ご指摘のありました部分の修正をさせていただきましたので、ご確認の上、よろしければ裁決書に捺印をお願いしたいと思います。

梶会長 : それではご捺印済みでしたようですので、これで裁決書の原本ができあがりしました。裁決書の謄本につきましては審査請求人の代理人及び処分庁の方に送付することと致します。ありがとうございます。

これで本日の審査会については終わることといたします。本日はお疲れ様でした。