

令和元年度 第2回 奈良市建築審査会会議録

開催日時	令和元年7月4日（木曜日） 午前10時00分から	
開催場所	奈良市役所 北棟6階 第15会議室	
議題	平成31年4月15日付けで提起された、奈良市高畑町の建築物の 建築確認処分についての審査請求	
出席者	委員	梶会長、相河委員、中山委員、向井委員 【計4名出席】
	事務局	金子建築指導課長、濱口建築指導課長補佐、田淵指導係長、山村指導係員
開催形態	公開（傍聴人16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

### 〔質疑・意見の要旨〕

事務局 : これより、令和元年度第2回奈良市建築審査会を開催し、公開口頭審査を始めさせていただきます。本日は、審査会委員7名中4名の委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。

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。

本日の口頭審査は、先月20日に開催された前回の公開口頭審査の継続分です。本審査会には、本年4月15日付けで、確認済証交付処分についての審査請求がありました。

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、先月20日に審査請求人側、処分庁側の双方にご出席いただいて口頭審査を実施しました。

しかし、審査会の定足数の制約上、その日は審査をいったん打ち切らざるを得ず、審査を本日に継続することとさせていただいた次第です。皆さんご多用な中、重ねてお集まりいただくこととなり、たいへん申し訳なく思いますが、何とぞ本日もご協力のほどよろしくお願い致します。

それでは出席者の確認に移ります。事務局よろしく申し上げます。それでは出席者の確認に移ります。事務局よろしく申し上げます。

事務局 : それでは出席者の確認を致しますので、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 —

梶会長 : それでは、口頭審査にあたっての注意事項について、ほぼ前回の繰り返しにはなるのですが、改めて申し上げます。

本審査会での審査手続には、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。また、本日の公開口頭審査は、行政不服審査法第31条の2～5項の準用により、実施されます。

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。お互いで論争する場ではありませんのでご注意願います。

審査請求人側については、行審法第31条5項に「処分庁等に対して、質問を発することができる。」と規定されております。しかし、「審査会の許可を得て」となっておりますので、勝手に質問することは控えてください。

傍聴人の方々は、お手元の傍聴券の裏側に「傍聴にあたっての注意事項」が記載されておりますので、読んでおいてください。守っていただけない場合は、私から退場を求める場合もあります。なお、1点補足しますが、インターネットの発達した時節柄、この場で見聞きしたことをネット上にアップロードしようという方もあるかもしれません。そのような場合、関係者のプライバシーなどの人権に相応の配慮をするようお願い致します。

それでは、本題に入ります。今回は、審査請求人側から、審査請求書・反論書により示されたご見解について補足する発言がありました。また、それをも踏まえて、処分庁側から、弁明書において示されたご見解について、補足する発言がありました。今回は、そこまで打ち切らざるを得なかったわけですが、その後、7月2日に、審査請求人側から本日付の「再反論書」と題する書面が提出されております。処分庁側にあってもご覧いただいているとは思いますが、なにぶん一昨日のことであり、また、さほど、長文のものでもありませんので、本日はまず、審査請求人側から、その内容について、適宜かいつまんで、紹介いただければと思います。

請求人 : それでは再反論書について申し上げます。処分庁の弁明書と前回の公開口頭審査の意見を

聞いて、それに応ずるものとして作成したものです。処分庁が審査請求人らの気持ちを理解されていないことに憤慨しております。当事者適格がないということで、審査の中身に入りたくないという態度を示されている。ですから、当事者適格のことは再度書かせて頂きましたが、甲第8号証で示したのが、当事者適格のことはもちろん、どんな場合でも審査会というのは正しい判断をすべきであるということを示しています。

過去の奈良市建築審査会において、非常に明確な裁決をされています。一部分だけ読みます。建築基準法第6条の趣旨は、同法第1条に定めるように「国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする」ものであって、近隣の居住者の利益を保護することも含まれている。従って、違法な建築物によって生活環境上の不利益を被る恐れがある近隣の居住者は、違法な建築確認処分の取消しを求める権利を有しています。本件の当事者適格がないという処分庁の主張は、まことに遺憾であります。

次に、処分庁は建築基準関係規定を狭く解釈している。建築基準関係規定には下水道法や浄化槽法や都市計画法などが入っているが、処分庁は確認をする所は考慮しなければならないのに、都市計画法は含まれてないなどおっしゃっていますが、それなら一旦国交省に確認にいかれたらいいと思います。

都市計画法では、1ヘクタール以上の土地の開発については非常に厳しい基準が設けられています。本来ならば本件土地は開発許可が必要なのですが、開発許可の基準に合致させるのはうまくいかないから、開発許可不要ということにし、奈良市も奈良県の言うままに開発許可不要としています。前回、代理人から、開発許可がなくても全体として判断すべきだと陳述しました。

なぜ、このような事になったかということ、本来建てられない場所、及び開発許可が必要であるのに、奈良県知事は全部いろいろな基準や検討が必要な事を抜かしている。それに奈良市長も手助けをしている。

一番わかりやすい事から言うと、奈良公園の便益施設はホテルだと言う。便益施設といえ、売店やトイレなどで、例外的に、大きい公園で青少年が宿泊する施設などを認める基準を国交省は出している。高級ホテルが何故便益施設に該当するのか。そもそも、その前提がこのような問題を起こしている。

我々が審査請求書で問題にした点について、ほとんど回答していない。下水道の件では、敷地内の接続までは審査の対象だが、その先は下水道課との話であると言っている。奈良市の開発指導要綱では奈良市の下水道課と協議が必要になっている。その協議の結果をみて処分庁は判断すべきではないですか。

この該当地は山みたいになっています。木が保水の役割を保っていたが、今は根こそぎ切られています。そこに盛土をする計画である。1.5mから1.8m盛土を計画している。1.8mの盛土の上に8mの建物です。圧倒的な高さでないでしょうか。また、盛土がどのように固められているのか、どのような形質の地盤かどうか。調査はしているようだが、その調査をどのように生かしているのかわからない。盛土によってどのような危険が潜んでいるかわからない。さらには盛土によって中の文化財、土器、陶器などが出てきたが、盛土で埋めれば保存ができるという。鉄筋コンクリートの建物を建てて、どうやって研究ができるのですか。それを処分庁が検討した上で確認を行うべきではないかと。

また、調整池を造れと奈良県が基準をだしています。当該地は1ヘクタール以上ありますので、1時間に100mmの雨が降れば崩れるのではないのでしょうか。排水量がどれくらいになるのか計算の確認を処分庁は行ったのでしょうか。汚水に関しては、本来ならば自分の敷地に浄化槽を設置するべきであると思いますが、そういう指導はされていない。下水道は南側の下水道に流すということで下水道課と相談が必要だが、下水道課が承諾したかどうかはわからない。1時間に100mmの雨が降れば危ないのではないのでしょうか。

建蔽率についてもお答えになっていないし、前回最後に奈良市の風致地区条例は守らなくていい、処分庁は考慮していないという事をおっしゃっておられたが、建築確認が民間業者に委ねられた事による欠点ではないのでしょうか。いろいろな事を含めて、審査会には正義の立場で裁決して頂きたいと思います。

請求人 : 現実的には、当該地は風致地区ということで、そもそも今回のような建物を建てられないということを経済的に土地を購入して住むようになったのですが、降ってわいたような今回の

事例が起こり、心労を害されて病院にも通っています。工事は一過性のものとしても、その後起こる被害、子供達の通学路にもなっています。そこに頻繁に車が出入りする。また、タンクローリーでわざわざ温泉のお湯を運んでくるということです。タンクローリーで温泉のお湯を運んで高級リゾートホテルを建てる正義はどこにあるのですか。都市公園法という便益施設というのは、国立青年の家など、どうしても修学のために必要な宿泊施設が必要なきにこそ認められるものである。奈良ホテルから歩いて5分10分の位置、立派なホテルが周辺にある中で、わざわざ奈良公園の中にリゾートホテル、わざわざ外から温泉を運んで、宿泊料金の高いホテルを建てるというのが、近隣住民からすれば許せない。

安全上の問題や景観の問題があり、多少配慮はされていますが、現実的には不特定多数の人数が出入りする訳ですから、中をのぞき込まれるなどのストレスは極めてあると思います。

以前も申し上げたように、最勝院の跡地に絹谷幸二氏の美術館を建てる案件がありました。奈良市役所の議会でも議決をえて、いよいよ着工という段階で我々は知らせた訳です。この段階で異議を申し立てました。結論から言うと、審査会で審議が続いた結果、当時の市長が「軽率でした。撤回します。」と撤回の決意を述べられました。

私も奈良に移り住んで、このすばらしい環境の中で余生を過ごしたいと考えていました。英断を下して頂いた審査会に比べ、今回の事案はあまりにも理不尽な、美術館でさえも建てられなかった場所に、どうして高級リゾートホテルが建てられるのでしょうか。どう考えても納得できません。我々は十分近隣住民として被害を被る、これに対して訴えを述べる権利を有していると理解しています。

請求人 : まず、工事中のことですが、異常なストレスを被っています。ヒューリックの担当者に状況を説明したところ、住民の方々がここに入口を造ってよいと言ったじゃないですかとおっしゃいました。こちらは一度もそのようなことを言ったことはありません。

担当者は、何回も近隣住民に説明する機会があったのにもかかわらず、工事が始まった当日でさえも来なく、状況もわからないまま1、2ヶ月経過してから、こちらが要求して初めて来られました。しかも、県の担当にこちらから困っている状況を説明して、やっている事と言うてる事が全然ちがうと心情を訴え、ようやく来られました。その際に「僕は現場にきています。現場も周知しています。」とおっしゃいました。工事のはじまった時は、衝撃的な騒音や苦痛であったのにもかかわらず、状況を確認しないままでした。

これから、物理的なことで感情が苦しく、ストレス以外のなにものでもない状況の中で、今後ホテルを運営される従業員の方も含めて、とても受け入れがたいものである。せめて摩擦を少なくすべく、もう少し話を聞いてほしいと訴えています。まったく心情を理解してもらえないのは、現場に足を運んでないからであり、県の方が工事の始まる1週間前から「それでも出来ることがあれば。」ということで動いてくれましたが、他の方は「僕がなんとかします。」や「考えています。」と言いながらも2年間半ほったらかしで、いつまでたっても、こちらの状況を聴きにきてくれませんでした。明らかに一方的すぎて、現場の苦しみを全く理解していない。ヒューリックの担当者は、私が怒るまで、目隠し等の提案を何もしてこなかった。現場の方達と目が合ってしまう。物理的に仕方がなく合ってしまう。お互いが気まずい状況である。その現場のストレスをもう少し考えてほしい。

最初に入り口を東側に造る努力をして頂いたら、こんなに苦しむ事はなかった。一方的に進められたこの状況において反省されるべきであるし、改善されるべきと思っています。

請求人 : 今回、工事の状況を情報として残す必要があると思い、カメラを4台設置いたしました。24時間録画しておりますので、証拠書類としていつでも提出できます。車の出入りや先ほどの話、すべて録画しております。

先ほどの盛土の話ですが、あれだけ大きな樹木を切り、根っこを掘り起こす時点で、かなり掘り起こしています。樹木の周辺の土も掘り起こしている訳であります。その状況もカメラで録画しています。最初は3m程の高さの目隠しをされていましたが、我々がカメラを設置した途端に、目隠しの高さを3m上げて6mの高さの目隠しにされました。我々もカメラをさらに3m上げた位置にカメラを設置し直しました。なぜそこまでして隠さなければならぬ状況なのか。実際、文化財保護法でいうところの埋蔵物を調査しなさいという。トレンチをわずか2本掘っただけで、陶器や土器のかけらがでてきた。試掘だけで終わりということです。さらなる調査を一切せずに盛り土で処分するということですが、実質的に現状GLを

一度掘り起こして基礎を置いて、その上からあたかも盛土をしたように見せているだけである。本当の意味での盛土の意味があるのか。この辺のことも是非検証頂きたいと思います。

梶会長 : ありがとうございます。

それでは、処分庁側から、今の質問に対するご意見や、先ほどの発言に対するご意見や見解をお願いします。

処分庁 : まず、再反論書についてから意見を述べさせていただきます。

審査請求人らは、当事者適格を有しないとして、個々人の個別的利益として保護すべきものと解されるのは、確認申請にかかる建築物の倒壊などのような直接的被害が想定される場合にかぎると主張していることについて、極めて悲しいことだと考えている、と主張されていますが、処分庁としても、近年、当事者適格の範囲が従前に比べ広く認められる流れであることは十分理解しています。しかし、本件に関しては、圧迫感や住宅の静謐等は建築基準法が保護しようとしている利益にはあたらないと考えています。よって、審査請求人らは当事者適格を有しないと考えます。また、最高裁の判例として甲第4号証、甲第5号証で内容を示されたこと述べられますが、これらは風営法に基づく条例と廃掃法に関する当事者適格の判例であり、建築基準法とは目的も異なることから、本件の建築基準法の確認処分に係る当事者適格とは関係がございません。

次に、前回の公開口頭審査における審査請求人の意見陳述で、本件敷地のホテル建設工事により生活環境への被害がある、本件処分地の緑をみて余生をすごせるといふ夢がなくなった、また、ホテル開業後、自宅前にタンクローリーやゴミ収集車が通過することにより、住宅の静謐が侵害されると、されていますが、これらの主張は建築基準法が保護しようとしている利益にはあたらないと考えます。また、本件処分地の緑ですが、これは反射的利益にすぎないと考えます。

次に、本案の弁明についてですが、反論書の2におきまして、審査請求人らは、確認申請書では盛土の範囲として高さが明確にされていなかった、具体的に図面で示すことはなかったとされていますが、処分庁が先の公開口頭審査で審査請求人等の求めに応じ回答した盛土の高さ、すなわち敷地の南側宿泊棟の部分で最高約1.8m、敷地北側の飲食棟で約0.9mは、本件処分の確認申請図書・全体配置図に記載されている内容に基づき答えたものである。また、審査請求人らは、審査請求書に「建築確認申請書によると」と記載されている通り、本件処分に係る確認申請書は既に視認されているものと考えております。また、盛土の高さ、具体的には擁壁の高さの記載されている全体配置図は、審査請求に係る処分の変更に関する書面として、本年5月31日付けで奈良市建築審査会宛てに正副2部提出済みであり、推察するに当該書面の一部は審査請求人等に既に届いているものと認識しています。よって、具体的に図面等で示すことはなかったことにはあたらないと思われま。

盛土の高さ1.8mとすれば地表から実測で9.8mとなり、高さ8mを超えるものであると主張されているが、この高さ8mという規制を課している具体的な法令を示して頂きたいと思えます。先日の公開口頭審査でお答えした通り、本件処分地は市街化調整区域であり、都市計画法の高度地区制限等もかからない場所であり、建築基準法上高さ8mという規制はありません。従って、建築基準法の高さの違法性はありません。

次に、設計者は地盤の硬度について、どのような調査をしたのか、またN値はどうか、地盤改良とはどういうことなのか、崩落の危険はないのか、との疑問についてお答えします。設計者においては、元地盤について、敷地全体で4箇所のボーリング調査を行い、その最小N値をもって、国土交通大臣が定める方法により許容支持力を算定されています。また、地盤改良とは、建築物などを地盤上に建築するにあたり、その安定性を保つために、地盤に人工的な改良を加えることであり、本件処分地における地盤改良は、盛土を行う部分のうち建築物の下部にあたる部分について、セメント系固化剤を添加する方法で行われています。さらに、本件建築物については構造計算がなされ、処分庁としても確認申請の審査の中で構造の安全性を確認しており、崩壊しない計画とされています。

次に、処分庁の対応について、再反論書の3におきまして、審査請求人らは、開発不要という処分があったとしても、実質的に都市計画法第29条1項に違反することが明らかな場合は処分取消しができるものであると主張されているが、この点につきまして、処分庁として特段の異議はありません。しかし、処分庁が行う確認審査においては、都市計画法29条1項

すなわち開発許可に関しては、都市計画の担当部局による法適合の判断がなされたかを審査するに留まり、都市計画担当部局が行った判断の適法性まで審査する必要はないとされています。具体的には、国土交通大臣が建築確認処分の取消しに係る案件の再審査請求において、その裁決の理由の中で都市計画法第 29 条 1 項に係る確認審査においては、都市計画部局が行った判断の適合性まで審査する必要はないとの見解を示されています。従って、本件処分の確認の審査においては、開発許可不要とされた開発許可権者である奈良市、即ち都市計画担当部局の判断の適法性まで審査するものではありません。また、本件処分に関して都市計画法第 29 条 1 項に違反することが明らかである証拠は何ら示されていません。処分庁としては都市計画法第 29 条 1 項に違反するものではないと考えております。

本日、代理人や審査請求人らが主張されたことについて、弁明させていただきます。当事者適格については先ほど述べた通りでございます。

次に、建築基準関係規定について代理人は建築基準関係規定を狭く解釈していると主張されましたが、処分庁としましては建築基準関係規定を狭くも広くも解釈していません。建築基準法第 6 条で定められた通りに解釈し、運用しているところでございます。また、都市計画法は建築基準法関係規定に入っていないという主張を当センターが主張していると発言されましたが、そのような主張はしておりません。都市計画法第 29 条第 1 項は建築基準関係規定に入っており、これについて審査し、違反はない旨主張した通りでございます。

次に、下水道の接続については、管理者である奈良市が判断されることと主張した通りであり、下水道に関して浄化槽を設置すべきと主張されましたが、下水道法では、公共下水道が供用されている場合は、公共下水道に接続しなければならないとされているはずですが。

次に、大和川調整池技術基準ですが、これは建築基準関係規定ではありませんので、当センターでは審査の対象としておりませんけれども、主張されましたので、確認申請者に内容を確認したところ、申請者と担当部局である奈良市の河川課とは大和川調整池技術基準に関する協議を了しているとの報告を受けています。また、雨水についても、一部南側の道路側溝に排水されますが、道路側溝の管理者である奈良市の土木管理課と協議を進めることになっている、ということを知っております。

風致地区条例に関しては、建築基準関係規定ではありませんので、それに対する審査はしておりません。

都市公園法と文化財保護法の話もされましたが、これにつきましても建築基準関係規定に入っていないので、その解釈等につきましても、処分庁としては不知でございます。

工事中の事に関しましては、建築主と請求人の話は処分庁として不知でございます。

先ほど、建築物の崩落の危険はないかという質問について、崩落しない計画とされているところを崩壊しない計画と発言しましたので、訂正させていただきます。

梶会長 : ありがとうございます。審査請求人側から何か追加で発言されることはありますでしょうか。

請求人 : 高さについて 8 m の根拠を示せということですので、処分庁は甲 2 号証をご覧になられましたか。奈良市風致地区条例を守らなくていいと考えておられるのですか。

処分庁 : 高さ 8 m の制限は奈良市風致地区条例に基づく制限だということですが、風致地区条例を守らなくていいなんて一切言っておりません。各条例や法があれば全て守る必要がございます。ただ、建築確認処分をする際に、建築基準関係規定に入っていない内容については、それを見なければ確認処分をしたら駄目ですよというのではなく、関係なしに建築確認の処分はできるということです。ただ、風致地区条例があるのであれば、それに基づく許可があるのであれば、奈良市の担当部局の許可を受けなければ工事ができないという形になると思います。

請求人 : 建築確認というのは、明らかに法令に違反した場合でも、建築関係規定に入っていなければ、認める訳ですか。簡単な例で奈良市風致地区条例で建蔽率 20% や高さ 8 m を違反していても、確認処分はするのですか。

処分庁 : 端的に言いますと、確認処分を行います。建築確認制度は建築基準法第 6 条に基づいて行われています。建築基準法第 6 条では建築確認処分するにあたり、どの法律のどの条項について審査すべきかを法律の中で明記されています。その中に風致地区条例というのは入っておりません。ですので、明らかな違反かどうかは審査していませんので、わかりませんが、

結果として違反していたとしても、当方は知りませんが、確認処分はします。確認処分をしたからといって、その処分が違法ということには法体系上ならない。風致地区条例の許可に違反しているのであれば、風致の方で駄目ということになるかと。法体系としては、そのようになっています。

請求人 : 建築基準法第1条をよく理解されていますか。なぜ建築基準法が決められたかご存じですか。

処分庁 : 建築基準法第1条はもちろん理解しています。この第1条を実現するために、各条項が定められています。その中に第6条というのがあります。その中で対象となる項目が決まっていますので、それ以上のことをすることはできません。権限もありません。

請求人 : 公共の福祉の増進に資すること、近隣の居住者の利益を保護すること、これが法6条の趣旨には入っている訳です。違法な建築物があれば、それだけで近隣居住者の利益を反します。住居の静謐などは問題視しないと言いましたが、平穏な生活、個人の人格的権利を無視するのですか。

今後奈良市は気をつけないといけません。風致地区条例を無視するとおっしゃっていたので。

処分庁 : それは、風致地区条例を所管する担当の部署が審査し、その権限に基づいてやるべき話であって、それを建築確認制度の中で審査しなさいという形にはなっていません。

請求人 : 建築確認が下りて建物が建ってしまえば、除却するのは大変です。

処分庁 : 風致の許可が下りないと建物が建たないと思います。もし許可を取らずに建築しているのであれば、風致地区条例を所管する部署が指導を行い工事を止めるべきです。

請求人 : 条例は全て守らなければなりません。

処分庁 : そうです。守らなければなりませんし、守らなくていいなど言ってないです。建築確認処分をする所が全ての法律をみななければならないとは決められていないです。各々の担当部署が見て、違反していれば工事を止めるべきである。

請求人 : 風致の許可は受けてるのですか。

処分庁 : 建築基準関係規定に含まれていませんので、確認していません。しかし、工事が着工されている事を考えると、許可を受けておられると思います。

請求人 : もし仮に、許可を受けてなかったとすれば、その工事は不法になりますよね。

処分庁 : そうなると思います。

梶会長 : 風致地区条例が建築確認において審査の対象になるかどうかについては、本審査会で審査の対象と致します。この件についてはそれでよろしいでしょうか。

他の点につきまして、いかがでしょうか。

請求人 : 今の処分庁の話を聞いていても、事務的であって、何ら住民の生活等は検討された形跡が無いことははっきりしました。

梶会長 : 他に意見がなければ、審査会委員の方から審査請求人側、または処分庁側に確認したい点がありましたら、おっしゃって頂ければよろしいかと思いましたがいかがでしょうか。

中山委員 : 審査請求書についてですが、3ページ目(2)のイで建蔽率のことが書かれていますが、建蔽率が19.69%としてこれは大きなごまかしであると記載されているが、どういう風に計算しているのがおかしいと考えられているのでしょうか。

請求人 : 開発全体の面積が12985.16㎡で、宅地面積が12926.52㎡で建築面積が2487㎡になっています。この宅地面積の中に公園の中の庭園部分を含めています。ホテルの庭園ではなく、市民一般に公開されている庭園を含んで計算されている。庭園は市民に開放するという事で独立している。

中山委員 : その庭園部分を含んで建蔽率の計算をしているのがおかしいということですか。

請求人 : そうです。

梶会長 : 12985.16㎡という数字はどこから出てきましたか。

請求人 : 奈良県が開発事業公開標識に記載されています。工事開始する直前に貼った訳です。これも証拠で提出させて頂きます。

梶会長 : 処分庁に質問ですが、建築確認の書類では敷地面積が12973.36㎡となっていますが、この違いについてはどう思われますか。

処分庁 : この違いについてはわかりません。

中山委員： この建蔽率の問題について処分庁はどのように考えていますか。

処分庁： これは風致地区条例に定める建蔽率とおっしゃっていますので、そもそも風致地区条例は建築基準関係規定には入っていませんので、これについては不知です。

請求人： 法律が変わり、建築確認を民間業者にまかせるようになった1つの象徴的な現れではないでしょうか。

処分庁： 民間機関とおっしゃいましたが、この取り扱いについては主事いわゆる役所も同じ法律の下でやっていますので、同じ見解が出ると思いますし、この件の判断については審査会で判断を預かるという事なので、これでどうでしょうか。

梶会長： 処分庁に聞きますが、この地域は建蔽率の制限がない地域ということですか。

処分庁： 建蔽率の制限はあります。60%の地域です。

梶会長： その60%と比較される本件の計画の建蔽率が19.69%で、この数字は審査請求書で出てくる建蔽率と一致している訳ですけども、この計算については特に問題はないと考えていらっしゃるのでしょうか。

処分庁： そうです。

梶会長： 他に質問等よろしかったでしょうか。処分庁にお聞きしますが、建築確認の概要の変更がありました。変更の内容の説明は書面でありましたが、雨水排水の変更の配置図が添付されていますが、側溝への排水に先立って、雨水最終柵が設置されることになったというのが変更の内容のようですが、この雨水最終柵というのは、どのような装置になるのでしょうか。

処分庁： 道路側溝に流す前に宅地内の雨水を集める装置で、南側に1箇所、北側に2箇所設置することです。

梶会長： 側溝に排水する水量を調節するような機能をもつ装置ですか。

処分庁： 集めて側溝に流すだけです。また側溝に流すことについては、大和川流域調整池の協議もなされていますし、実際その側溝に流すにあたり道路管理者と協議されるということになっています。

梶会長： 追加をされたというのはどういった趣旨なのでしょう。

処分庁： もう少し計画が固まってくれば、この先も追加の可能性はあります。とりあえず最終柵の位置が決まったので、変更されたということです。

梶会長： さらに追加される可能性があるのですか。

処分庁： 建物から最終柵に至るまでは、今後変更がでる可能性はあります。

請求人： 温泉の排水はどうなりますか。

処分庁： 公共下水に排水されます。

請求人： 温泉水の排水量とかは計算に入っていない。

処分庁： はい。下水道部局がその排水量を受け入れるかどうかを審査します。下水道部局と協議はされています。

請求人： 協議が済んでいるということだけで、中身は知らないのですか。独自の計算とかしないのですか。

処分庁： 詳しく知りませんし、独自の計算等は行っていません。

梶会長： 他に質問はありませんか。

請求人： 検証の申し出について、是非一度来て頂きたいです。場合によってはビデオカメラの映像も提出します。

梶会長： 検証の申し出についても検討していますが、実施するかどうか結論がまだ出ていません。結論が出れば後にお知らせしたいと思います。カメラの映像についても提出してもらおうか、それも検討してみたいと思います。それでは、これで本日の公開口頭審査は終了と致します。検証についての結論が出ていないので、まだ審理を終結することができず、裁決がいつ出せるか見通しを申し上げることもできませんが、ご了承頂きたいと思います。公開口頭審査を今後継続することは、考えていません。必要とあれば、審査請求人側、処分庁側にそれぞれ書面の提出を求めるかもしれません。また検証をすることになっても、立会いを義務づけるものではありません。いずれの当事者の側であっても、希望されれば立会い頂くということでございます。以上で本日の公開口頭審査は終了します。審査請求人側、処分庁側のみなさんには退出し

て頂いて結構です。2回にわたるご協力、どうもありがとうございました。