

令和2年度 第3回和泉市建築審査会（書面開催）における討論 発言書

※ご多忙のところ恐れ入りますが、発言がある場合は、令和3年3月7日（日）までにメールまたはFAXにてご送信ください。
※発言がない場合は「発言なし」等をご送信ください。
※討論の発言があり次第（原則当日中）に全委員に内容をメールにて共有します。
※他の委員の発言に対する意見などの場合は該当の委員名を左欄に記載ください。

和泉市 都市デザイン部 建築・開発指導室
TEL : 0725-99-8141
FAX : 0725-45-9352
E-mail : kenkai@city.osaka-izumi.lg.jp

関連討論の委員名 ※発議の場合は記載不要	発言内容等
	<p>前提として、法 85 条 6 項はオリンピック等の仮設建物を念頭に制定されたものであり、本件のような建物に適用すべきかという論点がありますが、「その他の理由」に含まれるという解釈は可能です。</p> <p>和泉市の場合は既に類似案件で住宅販売事務所に法 85 条 6 項を適用する方針を示しており、公平性の観点から、類似案件との比較において別個に取り扱うべき理由がないのに法 85 条 6 項を適用しないとすれば不当であると考えます。</p> <p>法 85 条 6 項により緩和される条項は 48 条 1 項のみであるとのことで、要するに住宅地に本件の建物を建てることに問題がないかという観点から判断すべき案件だと理解していますが、この点については事務局の説明のとおりで問題はなかろうかと思われます。</p> <p>そのうえで、私が気になるのは期間が相当かという点です。</p> <p>令和元年の類似案件との比較で言えば戸数が多いわりには短期間で販売を完了する計画になっていること、申請者の他市での実績から考えても合理性がない数字とは言えないということから、現時点では 81 か月もやむを得ないのではないかという意見ですが、他の委員の先生方のご意見もお伺いしたいです。</p>

令和3年3月4日

委員名 深堀 知子

令和2年度 第3回和泉市建築審査会（書面開催）における討論 発言書

※ご多忙のところ恐れ入りますが、発言がある場合は、令和3年3月7日（日）までにメールまたはFAXにてご送信ください。
 ※発言がない場合は「発言なし」等をご送信ください。
 ※討論の発言があり次第（原則当日中）に全委員に内容をメールにて共有します。
 ※他の委員の発言に対する意見などの場合は該当の委員名を左欄に記載ください。

和泉市 都市デザイン部 建築・開発指導室
 TEL : 0725-99-8141
 FAX : 0725-45-9352
 E-mail : kenkai@city.osaka-izumi.lg.jp

関連討論の委員名 ※発議の場合は記載不要	発言内容等
深堀委員	<p>これまでの委員の皆さんからの質疑によって、本件のポイントがわかりやすく理解できたように思います。</p> <p>深堀委員からご指摘のあったように「私が気になるのは期間が相当か」という点については、わたし自身も同様の懸念がないとはいえません。常識的な感覚として81ヶ月、6年9ヶ月という期間の建築物が、仮設建築物に該当するかどうか、仮設であると断定するにはためらいを禁じ得ません。更新頻度の早い流通、業務系の建築物を仮設建築物と考えることもできますし、そもそも未来永劫続く建築物というのが想定できない以上、すべての建築物が仮設建築物といえます。「販売終了後撤去されることが明らか」という理由が仮設建築物とするに足りるものかという点、正直なところよくわかりません。3年、6年9ヶ月が妥当で、10年、15年、30年が妥当ではないとすることができるかどうか。</p> <p>一方で、特定行政庁からの回答にありましたように、85条の第6項において、仮設建築物について、「一年を超えて使用する特別の必要がある仮設興行場「等」について」「使用上必要と認める期間を定めてその建築を許可することができる」とありますので、許可をすることもできますし、許可しないこともできると読むことができるのかと思います。</p> <p>現時点で仮設建築物の期間の要件が定められておらず、住宅市街地形成上必要な機能として「使用上必要と認める期間を定めてその建築を許可することができる」以上、安全上、防火上、衛生上、問題がなく、公益上やむをえないとする説明に問題がないのであれば、不適切とする理由がないのではないかと考えます。</p> <p>とすると、やはり深堀委員ご指摘のように「要するに住宅地に本件の建物を建てることに問題がないか」という観点から判断すべき案件」なのかと思えます。「この点については事務局の説明のとおりで問題はなかろうかと思われます」とのご指摘は、わたしも異存ありません。6年9ヶ月の期間</p>

	<p>使用されることによって、仮設建築物の部材等の経年変化によって、安全上、防災上、衛生上、著しく機能が劣化することも考えづらいのではと思いますので、やはり不適切とする理由が見当たらないのではと思われます。</p>
--	---

令和3年3月5日

委員名 佐久間康富

令和2年度 第3回和泉市建築審査会（書面開催）における討論 発言書

※ご多忙のところ恐れ入りますが、発言がある場合は、令和3年3月7日（日）までにメールまたはFAXにてご送信ください。
※発言がない場合は「発言なし」等をご送信ください。
※討論の発言があり次第（原則当日中）に全委員に内容をメールにて共有します。
※他の委員の発言に対する意見などの場合は該当の委員名を左欄に記載ください。

和泉市 都市デザイン部 建築・開発指導室
TEL : 0725-99-8141
FAX : 0725-45-9352
E-mail : kenkai@city.osaka-izumi.lg.jp

関連討論の委員名 ※発議の場合は記載不要	発言内容等
深堀委員	<p>コロナ禍およびその後の経済状況や、現地の立地条件などを考えると、宅地の販売が想定どおりに進まない可能性は小さくないと思います。もし期限までに想定どおりの販売ができなかった場合にどうするか、ということが問題になるかもしれません。</p> <p>そういう状況からすると、今回の81ヵ月はやむを得ないかと思いますが、それで販売完了まで至らない場合でも、「特例」ということからして許可する期間を徒に長くしない方がよいと考えます。</p>

令和3年 3月 5日

委員名 竹歳 一紀

令和2年度 第3回和泉市建築審査会（書面開催）における討論 発言書

※ご多忙のところ恐れ入りますが、発言がある場合は、令和3年3月7日（日）までにメールまたはFAXにてご送信ください。
※発言がない場合は「発言なし」等をご送信ください。
※討論の発言があり次第（原則当日中）に全委員に内容をメールにて共有します。
※他の委員の発言に対する意見などの場合は該当の委員名を左欄に記載ください。

和泉市 都市デザイン部 建築・開発指導室

TEL : 0725-99-8141

FAX : 0725-45-9352

E-mail : kenkai@city.osaka-izumi.lg.jp

関連討論の委員名 ※発議の場合は記載不要	発言内容等
	<p>販売実績はこの3か月だけなのでしょうか？団地全体の戸数や販売期間も不明で、これだけの資料で6年9か月、というのは妥当といえるかどうか、よくわかりません。 過去の実績など、もう少し資料を提出してもらって検討することはできないのでしょうか？</p> <p>また、5項と6項の違いで5項では「安全上、防火上及び、衛生上支障がないと認める場合」であり、6項ではその上に「かつ、公益上やむをえないと認める場合」とされています。「公益上」をどう捉えるか、は難しい問題かもしれませんが、通常、本件の建築物は該当しないと考えます。しかし、前例があるので許可せざるを得ないことは理解できますが、この齟齬が段々拡大するのではないかと懸念します。例えば、計画通りに完売しなかった場合、再度許可申請が提出されれば、この理屈では、さらに許可せざるを得ない、他の用途の申請が上がってくる、など。</p> <p>まとまりのない内容で申し訳ありません。</p>

令和3年3月5日

委員名 中西 孝子