

様式第1（第15条関係）

会 議 録

会議の名称	令和2年度 第1回和泉市建築審査会
開催日時	令和2年8月3日（月）午後1時45分から午後3時45分まで
開催場所	コミュニティセンター1階中集会室
出席者	別紙のとおり
会議の議題	別紙のとおり
会議の要旨	別紙のとおり
会議録の作成方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 要点記録
記録内容の確認方法	<input type="checkbox"/> 会議の議長の確認を得ている <input type="checkbox"/> 出席した構成員全員の確認を得ている <input checked="" type="checkbox"/> その他（会長及び委員2名の確認を得ている）
その他の必要事項（会議の公開・非公開、傍聴人数等）	会議の公開・非公開： <input checked="" type="checkbox"/> 公開 ・ 非公開 傍聴人数： 0人

審 議 内 容 （発言者、発言内容、審議経過、結論等）

別紙のとおり

# 令和2年度 第1回和泉市建築審査会 会議録

- ・と き 令和2年8月3日（月）午後1時45分～午後3時45分
- ・と ころ コミュニティセンター 1階 中集会室
- ・会議の次第
  - 議事次第1 開会
  - 議事次第2 会長・会長代理の選出
  - 議事次第3
    - ・議事録署名委員の指名
    - (1) 議案
      - ・建築基準法第43条第2項第2号許可における同意の特例の策定について
      - ・審査請求にかかる和泉市建築審査会事務処理規程の一部改正について
      - ・和泉市建築審査会書面開催規程の策定について
    - (2) 報告事項
      - ・建築基準法第43条第2項第2号許可の一括同意について
  - 議事次第4 事務局報告
    - ・前回議事録の署名
    - ・次回和泉市建築審査会開催日時について
  - 議事次第5 閉会

## ・出席者

(委員)

会 長 坂 壽二  
会長代理 河西 立雄  
委 員 深堀 知子  
委 員 竹歳 一紀  
委 員 佐久間 康富  
委 員 川口 いずみ  
委 員 中西 孝子

(特定行政庁)

東 清隆 建築・開発指導室建築指導担当課長  
石田 雅士 建築・開発指導室総括主幹  
田中 紋 建築・開発指導室主事

(事務局)

本田 千晶 幹事・書記  
竹中 文希 幹事・書記

会 長	会議録署名委員	会議録署名委員
署名欄	署名欄	署名欄

## 議事次第1 開会

事務局：それでは令和2年度第1回和泉市建築審査会を開催させていただきます。

(令和2年度 和泉市建築審査会事務局職員体制の紹介等)

## 議事次第2 会長・会長代理の選出

事務局：それでは、次第2 会長・会長代理の選出に入らせていただきます。建築基準法第81条の規定により、「会長は、委員が互選する。」となっております。互選するにあたり、皆様のご了解が得られれば、都市デザイン部 建築・開発指導室長の奥野を選出委員長に指名させていただきますと思いますがいかがでしょうか。

全委員：異議なし。

選出委員長：選出委員長をおおせつかりました奥野でございます。僭越ではございますが、選出委員長をさせていただきます。なお、本日は欠席者がございませんので、和泉市建築基準法施行条例第73条第2項の規定により、本審査会が有効に成立していることを確認いたしました。それでは、会長・会長代理の選出に入ります。どなたか、会長・会長代理に立候補される方はございませんか。推薦等ございませんか。

佐久間委員：会長には坂委員、会長代理には河西委員が適任と考えますが皆さま、いかがでしょうか。

全委員：異議なし。

選出委員長：他にご推薦等、ございませんか。

全委員：異議なし。

選出委員長：坂様、河西様お引き受けいただけますでしょうか。

坂委員：(承諾)

河西委員：(承諾)

選出委員長：会長に坂委員、会長代理に河西委員が決定しました。坂様、河西様には、快くご承諾いただきまして、誠にありがとうございました

事務局：ご承諾を得ましたところで、奥野選出委員長は解任となります。

## 議事次第3 議事 議事録署名委員の指名

坂会長：それでは、議事を進めさせていただきます。本日の建築審査会会議録署名委員につきましては、名簿順で、前回署名委員にあっている深堀委員の次からとさせていただき、竹歳委員、河西委員となりますので宜しくお願いいたします。

### 議事次第3 議事 (1) 議案

坂会長：それでは、議案第1号 建築基準法第43条第2項第2号許可における同意の特例の策定について、審議に入ります。それでは議案内容について特定行政庁から説明をお願いします。

特定行政庁：(議案第1号「建築基準法第43条第2項第2号許可における同意の特例の策定について」議案内容を説明。)

坂会長：ありがとうございました。ただいまの説明につきまして、ご質問等ございますか。

中西委員：10月に書面開催の条例を制定するということですが、今回の同意の特例は条例上の位置付けとしては、これだけ独立して存在しているのですか。

特定行政庁：5月にこの同意の特例で許可をする際には、まだ書面開催の規程の条例がありませんでしたので、やむを得ず作成させていただいた特例です。先ほどの説明の中で、この案件だけに適用という内容がありましたが、条例の制定見込みが10月末ごろになりますので、それまでの審査会が5月と同じように新型コロナウイルスの影響で開催できないという事態になれば、もう一度この特例を使って許可をする可能性はゼロではないと思います。

坂会長：質問、意見が出揃ったと思いますので、お諮りします。同意することとしてよろしいでしょうか。

全委員：異議なし。

坂会長：それでは本件について、同意することとします。続きまして、議案第2号 審査請求にかかる和泉市建築審査会事務処理規程の一部改正について、審議に入ります。それでは議案内容について事務局から説明をお願いします。

事務局：（議案第2号「審査請求にかかる和泉市建築審査会事務処理規程の一部改正について」議案内容を説明。）

坂会長：ありがとうございます。ただいまの説明につきまして、ご質問等ございますか。

坂会長：平成26年に法改正されていますが、今回諮問された理由は何ですか。

特定行政庁：審査請求について再度見直したところ、事務処理規程について未だ法改正内容に適合していないことが確認できましたので、今回諮問させていただいております。そこで、委員のみなさまから一つご意見をいただきたいのですが、参加人の規程について、第6条の2の規程を新たに加えさせていただきました。当初、「参加人」については審査請求人と同じ意見を述べるものだと考えていたのですが、逆に審査請求によって許可や確認の取り消しをされた建築主は、非常に不利益を被る立場となり、十分に「参加人」になり得るだろうと考えました。また、そのような場合に、建築主が「参加人」として参加しようにも自分の許可等の取り消し請求がされていることを知る術がありませんので、建築審査会から利害関係人として建築主に通知するという規程を加えております。この規程に関しては、法律上には明記されておられませんので、内容についてご議論をいただきたいと考えております。

中西委員：他の特定行政庁ではどのように対応されているのですか。

特定行政庁：他の特定行政庁の対応については未調査です。

佐久間委員：今回の規程で「参加人」についての定義はされていますか。

特定行政庁：「参加人」については法律上で審査請求に係る利害関係を有するものという定義がありますので、改めて規程の中では定義付けはしておりません。

佐久間委員：利害関係を有する者の特定は誰が判断するのでしょうか。

特定行政庁：処分の取り消しを受ける者については当然利害関係人に当たるだろうと判断して第6条の2の第1項で「参加人」として通知を行うこととし、第2項で、別の者から参加申立てがあった場合は、会長が審査会委員の意見を聞いて採否を決定する、という規程を加えさせていただいております。

佐久間委員：その都度判断するということでしょうか。

特定行政庁：はい。

深堀委員：法律上、利害関係人は処分によって影響が左右されるものですが、今回の場合は、建築主は常に利害関係があると判断し、「典型的な利害関係人」として第1項に加えてしまおうという判断をされています。それが妥当であるか否かを議論していただければと思います。もし建築主に通知をしなければ、知らないうちに許可等が取り消しにされて、自分の建築ができないということになり、その際は別の手続きで争うということになりかねないので、通知はしておいた方がいいだろうと個人的には思います。

中西委員：第6条の2の第2項では、参加人になるかどうかは建築審査会で採否を決定するということになっていますが、法律上でも同じ規程になっているのですか。

特定行政庁：第2項の内容に関しては、法律上と同じ内容となっております。

佐久間委員：今までの議論を聞いていると、逆に加えることで不都合がなければ、第1項は加えた方がいいのではないかと思います。

中西委員：実際には、建築主が知らないというケースは稀だと思うのですが、いかがでしょうか。

特定行政庁：和泉市で過去にこのような案件がないのでわかりませんが、近隣にトラブルがあつて、審査請求に至るまでに建築主もそのような動きを理解することは可能だと思います。しかし、実際いつ審査請求がされたかなどの細かい内容は把握できないと思いますので、通知はするべきだと考えております。

坂会長：質問、意見が出揃ったと思いますので、お諮りします。同意することとしてよろしいでしょうか。

全委員：異議なし。

坂会長：それでは本件について、同意することとします。続きまして、議案第3号 和泉市建築審査会書面開催規程の策定について、審議に入ります。それでは議案内容について事務局から説明をお願いします。

事務局：（議案第3号「和泉市建築審査会書面開催規程の策定について」議案内容を説明。）

坂会長：ありがとうございました。ただいまの説明につきまして、ご質問等ございますか。

深堀委員：まず書面開催のフローについて、和泉市の他の審議会などの書面開催でも同じようなフローで行っているのか、また会議録について、通常開催の会議録はホームページに公開していると思いますが、書面開催での会議録はどのような形で公開するのか、以上2点教えてください。

事務局：他の審議会のフローについては未確認です。会議録については、いただいた質問や意見を取りまとめ公開と考えていますが、市全体での調整が必要です。

深堀委員：わかりましたら教えてください。

事務局：承知しました。

中西委員：規程の第4条で質疑応答は別記様式で行うとされていますが、第3条で電子メールや電話等により行うとあります。その違いは何かありますか。

事務局：第3条は、資料送付から質疑及び討論までの流れ、手段に関しての規程となっております。メールでのやり取りが難しい内容もあるかと思っておりますので、メールだけに限定するのではなく、柔軟に対応できるよう電話での対応も加えております。

中西委員：質疑、討論をメールで行うため記録が残るので会議録が不要とのことでしたが、電話では記録が残らないと思っております。

事務局：原則はメールやFAXでのやり取りでさせていただきたいと考えております。会議録についても、会議録自体が不要というのではなく、会議録の署名のみについて、適用除外とさせていただきたいと考えております。

竹歳委員：様式が定められているということは、電子メールや電話で行った質疑や討論についても、あとで様式にまとめて書面で残しておく必要があるということでしょうか。

事務局：はい。書面開催ですのでその必要はあると考えております。電話は補足的なものと考えています。第3条、第4条がわかりづらいとのご指摘を受けまして内容を整理し、修正させていただきたいと思っております。

佐久間委員：5月の同意の特例の際は、こちら側も質疑や討論、賛否確認の区別をあまりせずにやり取りしていた印象がありましたし、ほかの委員の質疑等をすぐに共有していただけて理解が深まることもありました。今回のフローについても、質疑、討論、賛否確認と十分期間を設けていただいておりますし、妥当であると考えます。ただ今回の件とは別で、書面のみでなく、オンラインでの開催は難しいのでしょうか。今回も事前に資料やシナリオを送付していただいたのですが、今日の委員のみなさまのご質問などがあり、その中でようやく内容が把握できたこともあります。資料を送付していただいただけでは中々理解できないことも多いと思

います。委員のみなさまとの議論自体をオンラインでするということは難しいにしても、議論のポイントを理解できるような代替手段をご検討いただければありがたいと思います。

坂会長：基本は書面で質疑等を行うとして、書面でのやり取りだけでは理解できない内容があると思いますので、補助的に電話を使用する必要はあるかと思います。

中西委員：電話で質疑等を行うことを否定はしませんが、書面をベースにすべきものなので、規程に加えなくてもいいのではないかと思います。

坂会長：第3条は議事資料の送付についての規程なので、資料をよりわかりやすくするための手段として定義されているのではないのでしょうか。

事務局：議事資料の送付の条に2項として規程していることに違和感があると思いますので、別の条を設けて、「会議の方法」として、電子メール等でやり取りをすることで加えさせていただくというのはいかがでしょうか。

深堀委員：中西委員の意見のとおり、電話に関しては規程に加えなくてもいいのではないのでしょうか。電話をしてはいけないことはないと思いますので、わざわざ加える必要はないと思います。別件になりますが、条例に、「書面その他の方法」とありますが、「その他」の中にオンラインは含まれるのでしょうか。

事務局：条例の内容は市の審議会等の条例で統一の内容とさせていただいておりますので、オンラインでの会議も想定されております。

深堀委員：設備が整えば可能ということですね。

事務局：はい。

坂会長：他の審議会等ではオンラインで行っているのですか。

事務局：お調べできていません。

河西委員：資料をダウンロードして、オンラインで会議を行うのが最も効率が良いと思います。

事務局：現状では市の設備が少ないので難しいのではないかと思います。建築審査会においても、現状では書面により開催させていただき、環境が整い次第、オンラインでの開催ができるように整備したいと思います。今回の書面開催規程については第3条を少し修正させていただきます。

佐久間委員：意見については申し上げたので、細かい内容については、会長に一任したいと思います。

坂会長：質問、意見が出揃ったと思いますので、お諮りします。内容の一部修正をさせていただくとして同意することとしてよろしいでしょうか。

全委員：異議なし。

坂会長：それでは本件について、同意することとします。

### 議事次第3 議事（2）報告事項

坂会長：それでは、（2）報告事項に移ります。「建築基準法第43条第2項第2号許可の一括同意について」報告してください。

特定行政庁：（令和2年1月1日から令和2年6月30日までに一括同意許可した案件23件について報告）

・NO. 10（H31許可番号5128）、NO. 11（H31許可番号5129）、NO. 21（R2許可番号852）について説明。

坂会長：ありがとうございました。以上の報告につきまして、ご質問、ご意見等ございますか。

各委員：＜主に以下の意見がありました。＞

・NO. 10、11について、従前建築物が建っていたところを敷地分割して2件の建物を建

築する予定なののでしょうか。また、大きな規模のものを分けて申請することに関しては問題ないのでしょうか。

(回答)各敷地に関しての許可になりますので、許可自体は個別になっておりますが、たしかに、一体で開発をされているなど敷地全体を見て、指導が必要であれば指導を行うこととなります。

- ・NO. 21について、後退部分についての所有権は変わらないのですか。

(回答)案件によります。今回の場合は、所有権は申請者のまま変わりありません。

- ・配置図を見ると隣地と道路境界が同じ位置になっていますが、隣地も後退されているのですか。

(回答)隣地についても平成18年に同じように許可された敷地になりますので、同様の後退が行われております。

- ・NO. 4、8、22について、隣接敷地となっておりますが、後退部分も申請者が所有しているのですか。

(回答)許可時点では申請者の所有になっておりますが、後退部分のみすでに分筆が完了しておりますので、寄付される可能性が高いのではないかと思います。

- ・NO. 14について、デイサービスセンターはどういった方を対象としているのですか。

(回答)今提出されている資料からは、対象についての記載はありません。

坂会長：それでは、ただ今の報告について、了承したものととしてよろしいですか。

全委員：異議なし。

坂会長：それでは一括同意報告について、了承したものとします。続きまして、会議録の公開・非公開についてですが、本日の会議録について、公開としてよろしいですか。

全委員：異議なし。

坂会長：それでは、本日の会議録は公開とします。

#### 議事次第4 事務局報告

- ・全国建築審査会長会議について、新型コロナウイルスの影響により中止となる報告を行った。
- ・前回議事録の署名が行われた。
- ・9月7日開催予定の建築審査会については現在のところ未定であることから、後日事務局から開催の有無について通知する報告を行った。

#### 議事次第5 閉会

事務局：以上をもちまして、令和2年度第1回和泉市建築審査会を閉会します。