

審査請求に伴う公開による口頭審査議事録

日 時 平成25年11月15日（金）午後2時から

場 所 吹田市役所低層棟3階研修室

- 事務局 それでは定刻になりましたので、会長よろしく申し上げます。
- 会 長 建築審査会会長の大砂です。本日はよろしくお願い致します。それでは審査に先立ちまして、事務局から傍聴人について、報告をさせていただきます。傍聴人はいかがでしょうか。
- 事務局 吹田市建築審査会傍聴に関する取り扱い要領5条の規定に基づき、2人の方が傍聴されますので、ご報告申し上げます。それでは傍聴者が入室されるまで、しばらくお時間をいただきます。
- 会 長 お1人の方は補助ということで、請求人席の方にお座りですけども、その点をご了解ください。それでは、事務局より出頭者の確認をさせていただきます。事務局よろしく申し上げます。
- 事務局 それでは、出席者の確認に移ります。審査請求人の出席者と致しまして、受付名簿に記載していただいております、代理人弁護士A1さん、請求人としてA2さん、A3さん、A4さん、A5さんで誤りないでしょうか。
- 審査請求人代理人 はい。
- 事務局 続きまして、処分庁日本ERI株式会社の出席者と致しまして、確認検査本部確認調査部部長B1さん、同部法務担当B2さん、同社大阪支店確認部部長B3さん、同部次長B4さん、同部次長B5さん、同部構造審査センター課長B6さん、同部課長B7さんで誤りないですか。
- 処分庁 はい。
- 事務局 参加人であります建築主株式会社Xの出席者と致しまして、代理人弁護士C1さん、株式会社X開発事業管理部長C2さん、同部南千里開発事務所長C3さん、同部事業部顧問C4さんで誤りないですか。

○参加人 はい。

○事務局 本日は木多委員が所用のため、欠席しております。委員は7名中6名出席しておりますので、この口頭審査は、吹田市建築審査会条例4条の規定により成立していることを報告致します。出席者の確認が終わりましたので、会長お願い致します。

○会長 次に事務局より注意事項を申し上げます。事務局お願いします。

○事務局 この口頭審査は、建築基準法94条3項に基づいて、公開により行われるものであり、公開用の議事録の作成のため録音することとしておりますので、あらかじめお断りしておきます。また、会場の秩序を維持するために必要と認められる場合には、その秩序を乱された方に対し退場その他の処置が命じられる場合がありますので、ご注意くださいと思います。また携帯電話等の電源が入っておられる場合につきましては、電源をお切りいただきますよう、よろしくお願い致します。それでは、会長よろしくお願い致します。

○会長 それでは只今より、日本ERI株式会社が平成25年6月13日付け、第ERI13023082号をもって、建築主株式会社Xに対してなした建築基準法6条の2に規定する建築確認処分について、平成25年8月22日付けで、審査請求人から提起されました審査請求につきまして、口頭審査を始めます。本日までに提出されております書類について、確認をさせていただきます。まず、審査請求人から提出されております主張関係ですけれども、平成25年8月22日付けの審査請求書、25年9月30日付け反論書、平成25年10月21日付け反論補充書ということで、よろしいですか。

○A2審査請求人 はい。

○会長 処分庁から平成25年9月17日付け弁明書、平成25年10月17日

付け弁明書（２）、平成２５年１１月５日付け弁明書（３）、主張関係の書類としては以上で、よろしいですね。

○B 1 部長 はい。

○会 長 参加人から平成２５年１１月１５日付け意見書（１）が提出されているということで、よろしいですか。

○C 1 参加人代理人 はい。

○会 長 証拠関係ですけれども、審査請求人から甲１号証から甲６号証の３まで。

○審査請求人代理人 はい。

○会 長 処分庁から乙１号証から乙３号証。

○B 1 部長 はい。

○会 長 参加人より丙１号証から丙１０号証までということで、よろしいでしょうか。

○C 1 参加人代理人 はい。

○会 長 証拠説明書、参加人からも提出をいただいているというところでございます。これを陳述いただくということになりますけれども、一点審査会から確認ですけれども、審査請求人の方に審査請求書の３ページ、第５の１、「審査請求人らは本件建物の西側に自宅を有し」と書いていますけれども、これは審査請求人代理人、西側でいいんですか。

○A 1 審査請求人代理人 東側です。

○会 長 ですね。

○審査請求人代理人 訂正して陳述します。

○会 長 それでは「東側に自宅を有し」という形で、訂正の上で陳述ということにさせていただきます。本日までに提出されております書面につきましては、以上、確認をさせていただいたところでございます。それでは、審査請求人から、口頭の意見陳述あるいは補足説明もありましたら、お願いを

したいと思います。

○審査請求人代理人 代理人の A 1 です。今日の審査請求人側の意見陳述の順番等について、私からまず概略を。まず、審査請求書の請求人目録の順に A 2 さん、A 3 さん、A 4 さん、A 5 さんの順番に提出済みの書面に補充して、それぞれ意見を言っていただきます。そんなに長い時間ではございませんので、許可していただきたいと思います。最後に私の方から法的観点で、まとめの若干の補充の意見を述べさせていただきます。そういう順番でやります。

○A 2 審査請求人 すみません、A 5 さんが一番先でやって。

○会 長 順番は代理人の方で決めていただいて、それぞれ審査請求人からお話をいただいて、その後で代理人の方も意見陳述をするということで進めたいと思います。それでは最初に代理人、どなたからされますか。

○A 1 審査請求人代理人 A 5 さんからお願いします。

○A 5 審査請求人 A 5 の方から最初に、我々の立場を紹介させていただきます。

私たちは、Y の管理組合の下部組織である、ワーキンググループの南千里駅前の環境を考える会のメンバーです。従いまして、個人的な利益であるとか感情で済ましてしまうような、決してクレーマーではないことを、先に申し述べたいと思います。この審査請求をさせていただいた目的というのは、千里ニュータウンの持つ緑豊かで安らぎのある住環境を、いつまでも保護して、また向上もさせていきたいというような思いからさせていただきました。その思いを実現するには、何が必要なのかということになるわけですが、事業主である X さん、土地の購入時に条件つきで買われています。この条件が我々昨年 10 月 21 日から説明会を受けている中で、この条件を守った計画にしてほしいというようなことを、何度もお願いしています。それに加えて吹田市の方にも、いわゆるすまいる条例に基づく

11条2項に従って、遵守する形で、事前協議をお願いしたいというようなことを重ねて何度もお願いをしておりました。しかし、なかなか実現をせずに、事前協議が終了したというような経緯があります。この11条2項、なぜこだわるかという理由は、我々マンションは建設当時、事業主と吹田市、それと現大阪府タウン管理財団との3者の間で確認書を交わしております。その確認書の中には、いわゆる都市緑地法54条に基づいた緑地協定書なるものをつくって、吹田市長に許可してもらっております。その関係で見えていきますと、このすまいる条例11条2項というのが適用になって隣地の開発時には、その緑地と調和をとった形の緑地を確保しなさいと、ちょっと言葉は違いますが、そういった趣旨の条例があります。ところが吹田市では、すまいる条例のチェックリストに、この11条2項を適用するようなチェック項目がありません。つまり、市の方が適用をすべき条例を失念していたというような背景があると考えています。そのような事前協議がきちんと行われてない中で、建築確認申請がなされているわけですが、この建築確認申請に関しては、当然、その書面をもって確認をされたというふうに聞いておりますが、やはり建築確認の際には、我々市民の常識というものと、業界の常識とが食い違っているというようなことは多々あるのかも分かりませんが、現地の土地の状況と言いますか、環境と言いますか、そういうものを全く見ずして建築確認をおろしていいのかというような疑問さえ、私は持っております。

私たちは、緑地協定に基づいて、駅前の一等地である南側、府道に面した南側の860平米なる大きな緑地を維持し管理しております。これは、そもそも、吹田市と大阪府タウン管理財団の南千里駅前の再開発構想を踏まえて行った協定であるというふうに考えています。大きな我々のマンションの財産を永久緑地として、いつまでも維持管理していくというのは経

済的にも大変なんです。ところが、そういうことを一方で義務づけておきながら、今回吹田市は、11条2項を適用せずに、緑化というような言葉の置きかえをもって、無理やり事前協議を終了させたというように思われます。こういうことがあっていいのかと、非常に不公平ではないのかというようなところで、日本ERIさんの方の建築確認の内容に不備があるというようなところで、異議を申し立てたというような経緯でございます。

最後になりますが、建築審査会は第三者的な審査会でありますので、是非、公正公平な立場で判断していただきたいというふうに願っております。以上、簡単に冒頭のお話ということで、決してマンション建設自身に我々は反対しているわけではないんです。やはり調和のとれたまちづくりというようなところで、適用すべき条例であるとか、又は土地の購入時にきちっとついておりました土地利用条件、是非守っていただきたいということです。あと細部について、いろいろと言いたいこと、我々ありますので、順次お話をさせていただきたいというふうに思います。私の意見は以上です。

○会 長 次は審査請求人のうち、どなたが。

○A4審査請求人 A4です。

○会 長 A4さんですね。

○A4審査請求人 同じく考える会の方に参加しております、A4と申します。よろしく申し上げます。私の方は、最初の方の入札のときの条件とか、何かについてのことなんですけれども、その条件の説明のときについても、いろいろとありました。C1弁護士の方から、別添の資料ということで、5の2という形で出しておられます入札時の条件の、こういうのんよりも、こちらの方がいいんじゃないか、というふうなお話だったようなんですけれども、もともと、計画図の一番最初の入札の計画図のこんな形の幅の細長

い建物であったら、本当にここに入るべき事業所というものは、実際には役に立たないような、そういうあくまでイメージ図にすぎないようなものでありますけれども、それを基に、それよりもまだからということで、現行の計画図を立てておられました。それについても、タウン財団が認めたのか、ということについて聞きますと、認めたと言うふうの説明会ではお聞きしているんですけれども、また後日、タウン財団の方にお聞きしたところでは、計画、これがいいという形で認めたんではないというふうなお話だったんです。我々にとっては、いわゆる説明会に出すのはいいけれども、この方が住民にとって有利なんじゃないかということで、判断で説明会に出すのはいいけれども、タウン財団として、この計画が良いと認めたもんじゃないみたいな、そんなふうなことをお聞きしたんです。そのあたり具体的に、どんなようなやりとりがあって、どういうふうな形で文書に残しておられるのか、私たちは知りませんので、細かいことは言えませんが、そんなふうにもお聞きします。実際に、いわゆる入札時の図面というものは、ある意味で現実的にはないようなもので、現実的になったら今現行に近い形のものしか建てられないはずなのに、そういう形のもをもって、これよりはまだから、おまえたちは認めろよみたいな形になっておりますけれども、それ自体が、そもそも最初の前提自体がおかしいな、ということで、私たちは現行の計画図というものは、ある意味で入札条件を全く無視してるもの、というふうに見なければならぬと思っておりますし、道義的にも法的にどうこうではなくて、道義的にも、ちゃんと入札条件は守っていただきたい、それが1番であります。何となく、ちょっとずつ言葉の中の一部をのぞいたりしながら説明なんかで、こうだという形で、ごり押しをしてきたという現状がありますので、説明会のことにつきましても、やはり、もう少し自分たちの中で、都合のいいとこだけ

取り上げるような説明会でありますので、やったからといって、それが我々が認めたものではない、というふうに考えております。以上です。

○会 長 それでは、審査請求人側。次は、どなたがされますか。

○A3 審査請求人 A3です。同じく考える会のA3と申します。日影について、ちょっとお願いしたいと思うんですが、千里ニュータウンというのは、日本でもまれに見る大変きれいな美しい町として、万博のときに、それ以前からですけれども、計画されて大変きれいな美しい町です。それが魅力で、府民憩っております万博公園を含めて、千里というところは、大変貴重な日本の財産だと私は考えております。その千里ニュータウンの表玄関であります、南千里の駅前のリザーブゾーンの開発に関しまして、この計画を知りました段階から考える会は、何度もタウン管理財団やら吹田市とあるいは、事業者の代理人とお話させていただいております。開発計画のリザーブゾーンというのは、商業地域ということで、日照権はないと、そのような形で言われておりますが、それは、私たち住民、この吹田市千里ニュータウンの地域に住むことについては、先ほどお話に出ていましたように、緑地帯を確保して、これを維持しながら商業地域でありながら、共存して住んでおります。私たちも義務を果たして、生活しております。その中で、今回の計画によりまして、私たちYの住民のみならず、すぐ隣接する北側には、大きな商業施設がございまして、こちらには、相当近辺の方が利用されておられて、お年寄りからお子さんまで憩っているわけなんですけど、ここに、これだけの高層の物が建ちますと、大変な日照障害になると思われれます。これについては、具体的には、先日9月21日に事業者の方から、日影の説明会がございまして、具体的な壁面の日照図資料が配布されました。ちょっと、お手元にございましたら見ていただきたいんですけど、これによりまして、冬場になりますと、一日中、日が全く差さないという家

が、住居が40戸ぐらい出てまいります。これは、幾ら商業施設といえどもいかがかなと、そういうふうに事業者の方に説明会でお訪ねしますと、こちらは商業施設なので、日照権はありませんと、この一点張りなんです。しかも、深刻な影響は出ないと。このように申されておられます。これはちょっと私ども、理解ができないんです。深刻な問題だと思うんです。私たちがここで生活する上で、全く24時間日が当たらないというのは、あり得ることでしょうかと思うんです。住民だけじゃないです。多分、商業施設に来られている方も、全く日が当たらないという形で、冬場は特になるかと思われまますので、この点を強く吹田市、処分庁さん、ちょっとご検討いただきたいし、事業者のXさんも、もう一度検討していただきたいと思えます。

それと建築基準法の、今これ審査ですけれども、建築法でも第1条に「この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、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」として、こういうふうに、うたっておりますので、建築法でも、その辺もご考慮いただきたいと思えます。以上です。

○会 長 それでは、審査請求人のA2さんが、陳情されるということですね。

○A2審査請求人 まず、第1点目なんです、日本ERIさんから出ております、平成25年10月17日弁明書(2)についてなんです、その中で、消防法のことについての消防長の同意について、触れておられるんですが、当該建築の計画が、法律云々で違反しない場合には、同意すると書いてあります。まさにそのとおりで、これについては、何ら異存はございません。ただ、そのベースの後のところでちょっとこんなことを言っているのかなと。ちょっと私は疑問を持っておりますので、言わせていただきたいと述べさせてもらいます。ERIさんの見解では、吹田市の消防が防火専門

家、消防長の同意が防火の安全性を確認し、火災予防行政の完璧を図らんこととするものであるという表現が、文章が記されております。そこでなんですが、先ほどの文章、消防法では違法についての消防長が同意するかということだけであって、こういう文章は消防法のどこに書いてあるんでしょうか、まず第1点。さらに疑問を持っておるのは、消防法を守れば消防長の同意があれば、安全だという保障はしていただけるんですかということなんです。法律を守れば安全というのとは全く違うんじゃないのか。なにゆえまた、こういう文章に対して、ここまでいう見解を持てるのかということに非常に疑問を持っております。ですので、そこまで言えるという権限持たれているのなら、いつどこでどういう文章を、書面をもって、その権限をもたれておるのか、消防法に触れてまで、ちょっと言える権限をもっているのか示してもらいたいということを考えております。次に、審査委員会の方からきました、火災の関係で、生命に異常がある場合にとように証明しなさいという文章があったもんですから、ちょっと小さいですが、絵に描いて持ってきております。

○会 長 代理人、後で書証として出すなら出すということで、していただきたいと思いますが。

○審査請求人代理人 一応見ていただいて、後で正式に提出します。

○会 長 そしたら、処分庁と参加人と審査会の方に。

○審査請求人代理人 後で甲の続き番号で出します。

○会 長 はい。

○A 2 審査請求人 生命に異常の影響あるならば、説明しなさいということがありましたので、ちょっとそれについて、この図を説明させていただきます。左端の上の方に、方向が書いております。上の方が北になります。ですから左が西、右が東ということになります。一番上の方に商業施設駐輪

場と書いてありますが、今回第1期建物、建築確認申請が出る建物の北側でございますが、商業施設の駐輪場になっております。駐輪場といいましても、固定で自転車を差し込んでとめるという駐輪場になっております。そのずっと右の方に来ていただきますと、矢印があるんですが、1人しか通れない柵というのは、自転車に乗って通るものですから危ないということで、柵が設置されておりました、1人しか通れません。さらに、その下の方なんです、この建物の第1期建設工事が、建物が終わった後、第2期建設工事に入るということになっておりました、そこから西側の方については、通常考えられる場合は建設工事で、私たち納得はしていませんが、いわゆる第1期建物の道路側のところまで突き出す形の配置になっておりますので、当然工事をするときには腰上の壁をつくるんじゃないだろうかと考えております。そう致しますと、その建物の正面に来る南側、歩道側においては通路というものが、ほぼないと。ないと言え、また語弊があるんですが、非常に狭い状況になってきます。さらに、その横の右側なんです、緑に塗っているのがXさんの言っている緑地と称しているらしいんですが、そういうもの。それと赤線の部分が、吹田市の敷地境界線になっております。ここに書かれてある緑というのは、生垣でして、しかも高くなっておりますので、通行はできません。そういうことになっておりました、もし、この第2期建設工事中に第1期の今、申請している建物に火災が発生した場合に、消防の進入路はあると言っているんですが、この場合につきましては、風が常に西から東に吹くというのは、吹田市さんもよくご存じなんで、本当に消防自動車が入れるんですか。というのは、南側に来るのは、そこに銀行にいての方が避難するのが、いわゆる1人しか通れないところが殺到します。例の明石の歩道橋の問題じゃありませんが、人が殺到してし

まいりますので、どうしても道路側に逃げざるを得ない。そしたら道路側に来るのは、消防の進入路しかないんです。そしたら消防隊は、中に入っているんですか。逃げてくる人を押しのけてまで、入っていくんですか。この幅は、ほぼ4メートルぐらいしかございません。消防自動車が入ったら手いっぱいです。ホースの展張はできません。そういうことであって、言っていることとは、安全で消防活動に支障のないということについて、全く納得がいかないという意味で、この絵を添付させていただきました。

その次なんですが、消火設備の不備についてということで、事業主さんの方からの反論が出ております。規則28条により1期工事は、進入路は不要であると言い切っております。私どもは、いわゆる情報開示請求を致しまして、資料をもらっております。その資料の中は、資料はこれです。ここの文章の中に、いわゆる28条について、消火活動に支障のないというような一文は、一切ございません。何も書いてありません。何らこのところに書いてないんです。だから、何をもって承認を得たと言っているのか、言うとしても、もし、もったというならば、書面なりいわゆる話し合った期日なり、誰と話したのか明確にしていきたいのです。

次に、緑地の件でございますが、これもこの意見書、いわゆるXさんの方だと思っておりますが、参加代理人C1弁護士さんの書かれている文章でございますが、その中の資料としまして、丙1号ということで文書がついております。そこでまず、確認したいのですが、緑化協定というのは、どこにあるのでしょうか。緑化協定なんていう言葉は、一切ございません。正直言って、こういうことをでっち上げで、文章を書かれたんでは困ります。緑化協定というのがあるというならば、示していただき

たいということでもあります。さらに意見書の中で、25年11月15日の丙で、11条2項については、11条1項の「おおむね1ヘクタール以上の」場合が適用されると言い切っておりますが、その根拠を示していただきたい。なぜならば、11条2項の条文は「前項の地区計画又は」と、「又は」という表現がついております。「又は建築協定若しくは緑地協定の」云々という言葉がついております、どうして11条が、2項についてかぶっているのかということを証明していただきたい。これは、私どもとすれば全く議論すべき余地のないものだと考えております。さらに、この緑地についてのことでございますが、いろいろと我々もこれに問題がございますので、申し述べたいのですが、平成25年3月8日道路企画室北岡主査、島谷氏に面談致しまして、11条2項の適用について確認致しました。その結果、北岡主査は適用になることを私たちに認めてくれました。しかもかつ、私たちが、その後説明会がありますんで、事業者に適用になると言っていると言っているかと言ったら、北岡主査はよろしいと言ってくれたんです。次に、平成25年4月30日に道路公園課企画室に、もう一度お邪魔しました。そのときは北岡主査はおられなくて、出てきましたのが片山主幹でした。片山主幹は11条の見解を問いましたところ、11条2項の検討項目は吹田市から欠落していたということを認めました。認めてくれました。そして事業者を守るように言ったら、事業者は今さら何を言っているのかとして、承知してもらえなかった。そして、そのために自分の能力も超えてしょうがないので、緑化面積30%を超えているのでいいということにしたんだということで、その後何と何を言ったのかといいますと、それが不満なら訴えてくれと言ったんです、私たちに。そういうことなんです。そういうことですので、11条2項というのは、吹田市の道路

公園、所管している部署は、適用になるということを認めているのです。しかも、私たちの説明会でC3氏は、再三説明会の場で条例、法律は守ると言っております。だから改めて、もう一度お願いしたいんです。守っていただきたい。そういうことであります。ということが一つあります。もう一つは、吹田市にお尋ねしたいのです。片山氏の話からいきますと条例というのは、守らなくて良いんですかということですか。守ってくれなかった、能力の限界を超えているから認めたって、そんなばかな説明を我々にして市民は納得するのでしょうか。この判断というのは、正しいのでしょうか。吹田市に問います。答えていただきたいのです。次にごみの集積所についての件でございますが、これも情報開示請求で7月17日、環境事業課に私たちで出向きました。そのときに、その担当者の河原氏が面談に応じていただきました。そこでいきましたのは、5月末日までに、ごみの集積所に関する近隣住民との打ち合わせの議事録を提出する条件で、この場所は認めたと言いました。そのときにXさん、それと申請の代理人であるWの申請書は、情報開示請求した段階においていただいております。それで、Wは、5月末日までに協議書を提出しますと書いてあります。ところが、私たちは7月に、その事業課に行きましたところ、まだ入ってなかったんです。こんなことって許されるんですか。なぜこれで許可がおりるのか。ちょっと話が建築確認からそれているんですが、これが通過してこそ、確認申請でいきますので、ちょっとすみませんが、言わせてください。さらに説明会の場で確認しましたところ、事業者は環境保全課が、ごみ集積所はいいといったと言ったんですと言っております。私たちは事業課に行ったんです。だから、これも吹田市にお尋ねしたいんです。市民が行ったら環境の事業課の方に行って、事業者が行ったら管理課になるんですか、ということなんで

す。窓口がどうして変わるんですか。事業者は管理課の方でいいと言ったと、保全課の方でいいと言ったと言いつつ切っております。いつから事業者、お願いの話をした人によって権限が変わるのでしょうか。はっきりさせていただきたいんです。あとそのことですので、大規模の開発承認通知書の場合は、今申し上げましたように、5月末日に提出するというのを条件で許可をしたと事業課の河原氏は言っております。ところが、5月21日に吹田市は事業者に承認の通知を送っております。これはどういうことなのですか、ということです。ということで、すみません。行政調査の方に行く前のところで、ちょっと私たち非常に疑問を持ちまして、今現在、私たちはトラウマになっておりまして、何を言われても本当なんだろうかという非常に不信感を持たされてしまったということです。以上です。ありがとうございました。

○会 長 A5さん。

○A5審査請求人 一つ私言い忘れたんですが、この11条2項にかかわる緑地協定なるものの関連で、吹田市議会の方に請願書を出しております。3月の確か8日に請願書をお出しして、22日に市議会で満場一致で採択されたという経緯があります。しかしながら、市と事業者さん代理人さん、このあたりの協議の結果、無視されております。何も現状変わっておりません。道路公園企画室の片山主幹に4月30日に確認しましたところ、何も特にこの請願にかかわるようなことで、やることはないというようなお話もありまして、無理やりこの11条2項というものを、ねじ曲げた形で事前協議文書を作成したというような経緯になっているように、私は思っております。市議会で満場一致で通過した請願が、なぜ何の効力もなく無視されているのか、これも私は非常に不思議だなというふうに考えております。以上です。

○会 長 それでは、A 1 代理人の方で意見陳述をお願いします。

○審査請求人代理人 余り時間もありませんので、私から 4 点簡単に補充致します。

まず、処分庁の弁明書の 3 ページの「第 5 弁明の理由、1 建築審査について、建築確認の際の審査の対象となる規定について」とありますが、これは、建築基準法 6 条に書いてある建築基準関係規定に適合するかどうかを処分庁は審査すると。その辺は当然です。審査請求人の見解は、処分庁の審査の範囲と建築審査会の審査の範囲は違うという立場です。それは要するに、当然建築の専門外の方もおられる、衛生とかいろんな方もおられるのであって、その立場に立つので、処分庁の審査範囲よりも当審査会の審査の範囲は広い、適法違法だけでなく、当不当も判断できるのだというのを前提として、意見を述べます。例えば、開発許可不要証明、開発許可が必要なのに、開発許可をとらずに建築確認を取って工事始めたときにどうかという場合がありますが、当然それ開発許可が必要不要なんていうのは処分庁の権限外ですけども、それは裁判所でそういう場合は建築確認の取り消しが認められていますので、それとパラレルに考えれば審査会の審査もそこに及ぶんだ、というのは例えばそういうことがあります。それを前提に 3 点ばかり補充します。

1 つは、請求人も申しました緑地協定に関する事前手続を経っていない、ということです。参加人から丙 1 号証が出ていますが、そこにあるように、緑化協定については、何か意見交換がなされたようです。ただし、緑地協定を、意見交換をしたという証拠はないということです。

続きまして、下水道の点ですけども、これは公共下水道に接続しなければならないということで、それ接続しているというご主張をしているんですけども、これも丙 5 号証によると 2 期工事に設置する下水柵ですか、それに接続するとは書いてないわけです。要するに公共下水道ではなくて、

当然ご自分のまだできていない下水施設につなぐということであって、その点の下水設備についての違法があるということです。

あと、歩行デッキの件、ちょっと場所が分からないというご指摘がありましたので、私の方で、写真を出しています反論補充書の3ページ目に、写真を添付しております。審査請求人らが言っている、歩行デッキとエレベーターというのは、この審査請求人らの住んでいる建物が、上の方の写真の向かって右側のマンションです。向かって左側が現在工事中です。エレベーターというのは、この丁度中間あたりにグレーで見えるそこがエレベーターです。要するに、これエレベーターと歩行デッキの接続について、当然違う建物になるにも関わらず、ここのジョイントの部分についての、何ていうか、説明が全くないという、これ当然1つの行動とできないんですけども、その辺に違法があるという主張です。以上の点を補充します。

○会 長 それでは次に、処分庁において、意見陳述あるいは補足説明がありましたら、お願いをしたいと思います。記録を取る関係がありますので、発言前にどなたか名前を名乗っていただけたら、非常に助かりますので、お願い致します。

○B4次長 大阪支店確認部のB4と申します。まず、処分庁の弁明につきまして、既に建築審査会に提出致しました弁明書のとおりですが、要旨をご説明させていただきます。まず、緑地協定ごみ置場の協議など、すまいる条例については、請求人も審査請求書で認めているとおり、建築基準関係規定ではないため、建築確認の審査対象ではありません。

消火設備については、消防自動車の進入路が確保されていないと主張されておりますが、吹田市消防長より平成25年5月31日に消防同意を得て、確認処分を行っております。

車椅子使用者用駐車施設については、スペースが確保されていないと主

張されておりますが、敷地内に車椅子利用者用駐車施設が1台設置されていることを確認しております。

下水設備については、公共下水道へ接続する下水設備が完備されていないと主張されておりますが、公共下水道へ接続していることを確認しております。

本件建物と歩行者用デッキについては、基礎を一体とした建築確認が違法であると主張されておりますが、申請敷地内の歩行者用デッキは本建物の廊下であり、建築基準法に適合しております。審査請求人が主張するエレベーターやエレベーターに接続する歩行者用デッキ、それは申請敷地外ですので、審査の対象ではありません。以上です。

○会長　それでは、参加人の方で、意見陳述あるいは補足説明がありましたら、お願いを致します。

○C1参加人代理人　参加人代理人のC1でございます。審査請求に対しては、棄却をすとの裁決を求めます。審査請求の理由について、でございますが、先ほど、ERIの方から弁明書が出ております9月17日付け、10月17日付け、直近に出されました11月5日付けの弁明書（3）、この3通についての主張を、援用するものでございます。

参加人としては、1点本件の確認処分の違法事由があるかないかということについての請求人の主張に対して、若干補足していきたくと思いますが、問題になっている緑地協定との調和、消火設備の不備、障がい者用の駐車場、それから下水設備、ごみ置場、こういうものが法令違反であるというふうに主張されているわけでございますが、これは先ほどERIの説明にもありましたとおり、また、時間の関係で省略致しますが、意見書の2ページから3ページにわたって、いずれも何ら違法な法令違反はありませんので、何か審査請求人の方の誤解か、認識が不足していたんではなか

ろうかとかこういうふうに、代理人としては考えているわけでございます。

これらについては、委員会の方で公益的な立場から裁量判断をすべき内容であるんじゃないか、というふうな意見でございますけれども、参加人の方としましては、建築計画の周知徹底という点では、3ページの平成24年10月11日から平成25年5月21日にかけて、前後5回にわたって、いろいろな説明会等を実施しております。それから近隣の周知徹底ということについては、平成24年の10月11日を皮切りに、今年の4月18日まで、前後約30回にわたって訪問説明をしたり、説明会で開催したり、全戸に資料を投函する、いろいろなやり方で説明をしておりますので、これで十分だというふうに考えております。なお、昨年11月25日のYにおける説明会については、住民の方たちが途中退席されたというのは、非常に残念だったと思いますが、そういうこともありました上で、さらに工事連絡会、それから日影の問題が出ましたので、そういうものについては、本年の9月21日に工事連絡会及び日影の説明会を行っております。その点については、ごみ置場とか入札条件の厳守はどうなっているんだとか、騒音とか日影の問題、いろいろ多岐にわたって質疑があったわけでございますが、建築主としては、住民の健全な環境の維持、それから圧迫感をなくするとか、プライバシーを守るとか、そういうふうなことで、誠実な説明と対応措置をとったと自負しております。住民の方たちに、理解を得るように努めた次第でございます。

最後になりますが、入札条件については、いろいろ厳しい条件設定がありました。こちらの方の資料で分かりやすくまとめたのが、丙10号証でございます。入札条件よりも入札条件そのものが、本件については非常に厳しかったんですが、その厳しい中で、さらに基準を高めて土地利用を計画したわけでございますので、念のため丙10号証を提出しております。

このように審査請求、処分庁の処分については、羈束行為でございますので裁量行為ではございません。審査会そのものについても、仮に公益的な立場があるとしても、参加人が以上るる説明しました資料及び説明会、その他で十分行っておりますので、何らこれについても当不当という不当な処置をしたわけではないというふうに考えております。以上でございます。

○会 長 それでは審査請求人、処分庁、参加人の方の方から意見陳述をいただきましたけども、何か補足とか特にとりう方は、いらっしゃいますか。

○A 2 審査請求人 A 2 です。日影のことで、もう 1 点、ちょっとすみません。もう既に、処分庁の方もご存じなんで、私たちのマンションは、別に違法建築でもございません。ちゃんと申請を出し、吹田市からも許可をいただきまして、商業施設地域とはいえ、そこにマンションの建設というものを承認していただいて建っております。ということは、私たち住民には、住む権利というものを与えてもらったものだと思っております。そこでなんです、建築確認というのは、私たちのそういう住む権利以上に権限を持たれているんでしょうか。事業者は建築基準法、建築基準法ばかり言ってそれで日影権はない、つまり商業施設地域だと言ってないという主張をしているんですけど、では私たち住む権利というのはどこに行くんでしょうかということなんです。以上です。

○会 長 それ以外には、特にはよろしいですか。

○A 5 審査請求人 A 5 です。今、C 1 弁護士が言われた土地利用条件きちっと守っているよ、というようなお話いただいたんですが、何を守っていただいているんですか。質疑をする場所やないというように聞いていますので、私の意見だけ申し上げますと、1 期建物 2 期建物に分かれていますね。その 1 期建物の建て位置と 2 期建物の建物位置、きちっと質疑回答書の中で位置づけられていたと思うんです。ところが、現計画はそれを全く守らず

に、2期工事の建物が1期工事の建物と同じレベルにまで東側にはみ出てきています。これは誰が見ても、小学生中学生が読んでも意味の分かるような内容の文言になっていたはずです。書面になっていたはずです。それをもってなぜ守っているとと言えるのか、私はちょっと不思議でありません。

また今まで代理人を通じて説明会、何度も行われて、延べ30回というふうにおっしゃっていますが、我々はそんなに受けていません。いわゆる1回、2回、3回、4回しか受けてないです。また不誠意そのものの説明会です。何をもち十二分に理解を与えるような説明会だったのか、さてよく分かりませんが、実際にどの程度調査されたのか、ちょっと疑問に思います。以上です。

○会 長 C 1 代理人。

○C 1 参加人代理人 私先ほど説明会等を前後30回にわたって、周知徹底してやったと言ったのは、Yだけが30回やったというわけじゃないんです。これは特にY、皆さんのところに対しては、より慎重にやったつもりですが、やっぱり近隣がたくさんあるわけで、これは意見書の方の4ページから5ページにわたって、全部でZの経営企画部等を含めて14カ所余りになります。そういうところの説明をトータルして全30回前後の説明をしたと、こういう趣旨でございますので、ご理解いただきたいと思えます。

それから本件は、現在3階建ての第一次の建築確認についての審査請求でございますが、今後起こるであろう1期が完成して2期に移るわけですが、2期についても、やはりこういう本件と同じようなこと起こってくるだろうと思えますので、そこでまた新たに主張していただければよかろうかと思えます。

南千里のYの人たちだけでなく、これ周辺の人皆さんが、それぞれ満足するような条件を満たして、建築するということが理想でございますが、法治国家でございますので、法の規定の中で、できるだけそれを工夫しながらやっていくというのは、企業人としても自覚しておりますので、今後の工事等を見守っていただきたいと、こういうふうに思っております。以上でございます。

○A4 審査請求人 A4と申します。今後という話もありましたので、いろいろと我々も1期、2期というのが、ばらばらになっているもので、すごくどこまで話を言及していったらいいのか、分かりにくいような形になっておるんですけれども、やはり2期の建物も、これからということであるのであれば、交通の問題だとか、いろんなことで、我々が今抱えている問題というのがあるわけですが、いわゆるタワーの駐車場とか、何かについている問題とかいうのもいろいろありまして、なかなか住民にとっては不便なものであります。そういったところ辺があって、どうもやりにくい形になっているのに、全然それに対して配慮されていないようなものでありまして、このことについても吹田市の方に話をもっていったら、吹田市の方は法的な面ではどうしようもないんやと。何か文句があったら新しくできたマンションの管理組合にでも言ってくださいみたいな、そんなこと言われたんですよ。だから本当にそれ以前にやはり、良いものを建てたい、良い建物を建てたいという、そういう思いを持って、やっぱり企業人としてやっていただきたいなというのがあります。法的に適っているから良いんではなくて、やはり住んでいる人は、いいマンションやな、使い勝手がいいなと思われるようなマンションになってもらいたい。近隣としては、そこが住宅の出入りがあって交通が滞る、どないしてくれんねん、みたいなことで、近くのもので、お互いに意識した関係になるようなマンション

は建ててほしくないんです。やはり緑豊かなところで、ほかのところと比べても緑がいっぱいあるところに緑が途切れる、小っちゃい緑があるだけのような形になってしまう、ごぼって出ている、みかけもすごい悪い、そういうふうなマンションを建てられることによって、南千里の価値を下げることになると思うんです。そういう下げた形、我々の資産価値を下げた形、近隣の人たちの資産価値を下げたような形の、皆から何やってんねん、と言われるマンションは建てて欲しくないというのが、気持ちとしてあります。ですから、皆さんもよく考えて、いいマンションだと思われるマンションを計画していただきたい。以上です。

○会 長 それでは、ちょっと審査会の方から若干質問をさせていただきます。大砂の方から参加人にお尋ねを致しますけれども、甲第1号証3ページ目を見ますと。

○C1参加人代理人 甲ですか。

○会 長 ええ、甲第1号証、建築計画概要書です。工事着工予定年月日が平成25年6月17日、工事完了予定年月日が平成25年12月31日になっているんですけども、現状の工事が、どういう工事なのかということと、予定がどうかということ、少し教えていただけたらと思います。

○C1参加人代理人 詳しくはC3の方から、あと説明させますが、私の意識している段階では、工事は今着工して進行中でございます。完成するのがちょっと遅れまして、平成26年3月か、そのあたりじゃないかと思いますが、詳しくC3の方から答弁させます。

○C3参加人 C3と申します。現状の工期が着工の方が、8月着工となりまして、現在3月末の竣工予定で動いております。この要因としましては、当初着工する前に建物があったんですが、その解体工事の遅れによる着工の遅れという形になっております。以上です。

- 会 長 あと委員の皆さんでどなたか質問とか。稲田委員。
- 稲田委員 稲田と申します。まず、請求人の方にお聞きしたい点が、2点ありまして、まず、A3さん等がご指摘された日影の関係なんですけど、今回参加人の代理人からもありましたように、第1期工事で地上3階建ての建築についての審査請求になっているんですけど、日影については、今回の審査請求手続においても問題にされているんでしょうか、それとも、これは第2期工事で予定されている、高いマンションの日影の問題をご指摘されているのか。
- A3審査請求人 A3ですが、主に第2期のことを想定しておりますが、そもそも、そういう説明が9月にありましたものですから、これはやはり、とても大変なことだというふうに考えておまして、この会場で指摘させていただいたんです。
- 稲田委員 なるほど、分かりました。そうしたらそれで結構です
- A3審査請求人 というのはどんどん工事って進みますので。
- 稲田委員 そうしたらもう1点、A2さんの方に今度はお聞きしたいんですけど、情報公開で入手した資料が、ここにあるんだというご指摘があったんですけども、その資料というのは、もう既に提出されているものにあるという理解をすればいいでしょうか。それとも、それ以外に何かあるのであれば、是非見るべきものであれば、見ておいた方がいいかなと思ひまして、提出していただきたいと思ったんですけども。
- 会 長 大砂ですけど、その点、代理人いかがですか。確かに、情報公開で入手した書面ということで、若干引用されたかと思うんですけども。そこを証拠提出、書証提出をされる予定があるかどうか。
- 審査請求人代理人 もう一度確認して、主張に関連のあるものは追加で出させていただきます。消防の関係は出ていると思うんですけど、検討させていただきます。

きます。

○会 長 そうしたら A 1 代理人の方で、これはもう早急に出すべきもの、先ほど 1 つ、甲号証で追加と言われた分も含めて提出をお願いします。

○稲田委員 今度、処分庁側に 1 点だけ教えて欲しいことがありまして、先ほど公共下水の接続について、確認できていますということなんですが、どれを見れば公共下水への接続が確認できるのか。というのは丙 5 号証では、2 期工事における、先ほど請求人代理人からの話があったように、2 期工事における設備を接続する、介するかのような表現も見受けられるものですから、単に 2 期工事予定地の敷地を通過して、公共下水に接続していることを確認できるのかどうか、乙の 2、3 あたりで、それが確認できるのかどうか、ちょっと教えていただければと思うんですが。

○B 4 次長 B 4 です。今おっしゃっていただいたように乙 3 号証の方で、2 期工事の方に敷地内を通過して公共下水道に接続するという形で確認をしております。

○稲田委員 これは乙 3 の 2 枚目を見たら分かりやすいでしょうか、1 枚目ですか。

○B 4 次長 同じです。

○稲田委員 同じですか。下の。

○B 1 部長 乙 3 の 1 枚目は雨水の関係で、乙 3 の 2 枚目が污水管の方です。雨水と污水が分離ですんで。

○稲田委員 雨水の方が下水道本管。これは 7 0 0、直径 7 0 0 ですね。

○B 1 部長 はい。污水の方が 2 0 0 の方の本管にぶついているということです。

○稲田委員 分かりました。ありがとうございます。

○会 長 その他委員の皆さん、特にいいですか。それでは審査会と致しましては、本日の口頭審査を踏まえ、審議をして、後日裁決をさせていただきます。

○C 1 参加人代理人 先ほど A 2 さんから出された、この 1 枚、これは甲 7 号証と

して、閉じておけばいいのでしょうか。

○会 長 改めて提出は、必要部数もありますので。

○審査請求人代理人 今日回収させていただいて、改めて号証番号を打って。

○会 長 それも早急に出していただくということでいいですね。

○A 1 審査請求人代理人 はい。

○C 1 参加人代理人 分かりました。以上です。

○会 長 それでは以上をもちまして、本日の口頭審査を終了とさせていただきます。ご出席いただきました皆さんどうもお疲れ様でした。ありがとうございます。

(終了)