

第1回江別市中高層建築物紛争調整委員会

会 議 録

平成29年7月3日（月）
江別市民会館 22号会議室

江別市中高層建築物紛争調整委員会

（江別市建設部建築指導課）

目 次

1. 開会	2
2. 課長挨拶	2
3. 出席者の紹介	2
4. 議事	2
1) 委員の選出について（報告）	
2) 委員長の選出について	
3) 委員長挨拶	
4) 「江別市中高層建築物の建築に関する指導要綱」による 平成 27・28 年度の届出状況について（報告）	
5) 会議の公開・公表等について	
5. その他	8
6. 閉会	8

第1回江別市中高層建築物紛争調整委員会

1. 日 時 平成29年7月3日(月) 13時30分～14時30分

2. 場 所 江別市民会館 22号会議室

3. 出席者 江別市中高層建築物紛争調整委員会委員3名、江別市3名(事務局)

中高層建築物紛争調整委員会(敬称略) (◎会長 ○職務代理)		
番号	氏 名	専門分野
1	○ 小林 敏道	建築
2	山元 規子	建築
3	◎ 三浦 豊	行政
出席 3 名		

江 別 市		
番号	氏 名	所属
1	木谷課長	建築指導課
2	大久保係長	建築指導係
3	須田主任	建築指導係
出席 3 名		

1. 開会

●事務局

それでは、定刻より少し前ですけれど、只今より、平成29年度第1回江別市中高層建築物紛争調整委員会を開催させていただきます。

私、本日司会を担当いたします建築指導課の木谷でございます。どうぞ、よろしくをお願いいたします。

2. 課長挨拶

●課長

委員会の開催にあたりまして、僭越ですが、私の方から一言、ご挨拶申し上げます。

本日は、お忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。

当委員会は、皆様すでに十分ご存知とは存じますが、中高層建築物の建築により近隣住民との間で紛争がおきた場合に、まずは、建築指導課で事前調整を行います。この事前調整が不調に終わった場合に、当委員会のご意見をお伺いしながら、本調整を行うこととなります。

当委員会の設置につきましては、平成3年に策定されました指導要綱と共に、昨年で26年を経過しております。

この間、中高層建築物の届出は、今日現在で130件ありましたが、幸いに紛争調整委員会にお諮りするような紛争も無く、今日に至っております。

これも委員の皆さまのご指導のおかげと、深く感謝申し上げます。

また、この度委員の改選にあたりましては、日ごろからお忙しい立場であるにもかかわらず、引き続きこころよく委員をお引き受けいただきまして、重ねてお礼申し上げます。

今後とも当市の建築行政共々ご指導いただきますようお願い申し上げ、簡単ではありますが、挨拶とさせていただきます。

3. 出席者の紹介

●課長

次に、私から本日の出席者をご紹介させていただきます。

前期委員長の、三浦豊（みうら ゆたか）さん

委員の、小林敏道（こばやし としみち）さん

委員の、山元規子（やまもと のりこ）さん

それから事務局としまして、私と、建築指導係長の久保、同係主任の須田でございます。よろしくをお願いいたします。

本日の委員会は、委員の方々、全員ご出席ということで、過半数を超えておりますので、江別市中高層建築物紛争調整委員会設置要綱第6条の規定により委員会が成立したことをご報告いたします。

4. 議事

●課長

それではこれより議事に移らせていただきます。要綱により、議長は、委員長となっておりますが、改選期でございますので、引き続き事務局の方で進行いたし

ます。ご了承いただけますでしょうか。

<<了承の声>>

1) 委員の選出について（報告）

それでは、次第に従いまして、議事の1) 今期委員の選出について、事務局から報告いたします。

●事務局

委員の改選について、ご説明いたします。

当委員会の、委員の任期は2年で、前期の委員の任期は、先月末の6月30日までとなっております。

先ほど、課長の挨拶にもございましたが、委員の皆様、委員への就任について、ご相談申し上げたところ、皆様、快くご承諾頂きましたので、今期の委員につきましては、三浦豊さま、小林敏道さま、山元規子さまのお3方に引続きお願いすることとなりましたので、ご報告いたします。以上です。

●課長

今の報告事項に関し、何かご質問等ありませんでしょうか。

なければ、委嘱状の交付についてですが、今回も、全員留任ということですので、委嘱状の交付式につきましては、省略させていただきますので、御了承下さい。

委嘱状につきましては、各お席にお配りしておりますので、お受け取りのほどよろしく願いいたします。

2) 委員長の選出について

●課長

それでは、次の2) 委員長の選出についてでございますが、要綱で委員の互選によることとなっております。

委員長の選出方法について、ご意見ございませんでしょうか。

●小林委員

何か事務局案はありますか。

●課長

皆様3名ですので、各委員の方にご推薦いただいて、それを元にご協議いただいて決定していただくというかたちでよろしいでしょうか。

<<了承の声>>

●課長

それでは小林委員よりどなたかご推薦をお願いいたします。

●小林委員

引き続き三浦委員にお願いしたいと思います。

●山元委員

お願いします。

●課長

三浦さんということでご推薦頂いたのですが、いかがですか。

●三浦委員

はい、わかりました。

●課長

よろしいですか。それでは、ただいま小林委員の方から三浦委員に推薦ということで、前期に引き続き三浦委員に委員長をお願いしたいと思います。ありがとうございます。それでは、また引き続きということですが、委員長になられるということで、ご挨拶をいただければと思います。

3) 委員長挨拶

●三浦委員長

引き続きまして委員長を仰せつかりました、三浦です。この2年間、特に何も起きずに良かったと思います。今後2年の任期の中で、もし何かあればお力になればと思います。それではよろしくお願いいたします。

●課長

委員長、ありがとうございました。次に江別市中高層建築物紛争調整委員会設置要綱第5条第3項の規定により「委員長に事故があるときは、あらかじめ委員長が指名する委員がその職務を代理する。」と規定されています。委員長から職務を代理する委員のご指名をお願いいたします。

●三浦委員長

それでは、小林委員を指名します。

●課長

委員長より小林委員の方を委員長職務代理として指名されました。小林委員よろしくお願いいたします。

それでは、今期の体制が決まりましたので、要綱により、進行を委員長の方に引き継ぎたいと思います。では委員長よろしくお願いいたします。

4) 「江別市中高層建築物の建築に関する指導要綱」による平成27・28年度の届出状況について（報告）

●三浦委員長

それでは、引き続き、次第に従いまして、進めさせていただきます。議事の4)届出の状況等について、事務局から説明をお願いします。

●事務局

それでは、私の方から平成27年度と28年度の届出状況について報告いたします。が、報告の前に、本委員会に至るまでの流れについて、簡単にご説明させていただきます。「江別市中高層建築物の建築に関する指導要綱の手引」1ページ目をお開き願

ます。

中段に指導要綱の概要が書かれております。

この要綱では、建築主と近隣住民との紛争予防のための「建築計画の事前公開」と、「紛争が起きたときの自主解決、紛争調整方策の整備」が主な要点となっております。

この要綱が適用される建築物は、原則として、商業地域や工業専用地域以外の用途地域に建築される、高さが10mを超える中高層建築物です。

この中高層建築物を建築する場合、確認申請を提出しようとする30日前までに「お知らせ標識」を設置、同じく確認申請の25日前までに江別市に「届出書」を提出することになります。

この間に、近隣住民から建築計画に関する説明を求められた時には、建築主は、戸別訪問や説明会の開催など、これに応じるよう要綱で定めております。

まずは、当事者間での自主的な解決を求めるものですが、その説明が不十分であるなどの理由から紛争に発展することがあります。

6ページ目をお開きください。

ここでは「紛争の調整」について記載されてあります。

建築主と近隣住民との間に紛争が生じ、どちらかの一方から紛争調整の依頼について届出があった場合には、建築指導課と当事者との間で「事前調整」を行います。

この事前調整も不調に終わった場合において、当委員会の意見を聞きながら「本調整」を行う事となります。

本調整では、建築主、近隣住民に和解案を提示しながら、紛争を解決しようとするものですが、この本調整でも当事者間で合意が成立する見込みがない場合には、「調整 打ち切り」となります。それ以降については、民事的な裁判などに移行することとなります。委員会の流れとしましては、以上です。

続きまして、報告事項です。

「江別市中高層建築物の建築に関する指導要綱による届出(平成27・28年度)」の、1・2ページ目をご覧ください。

これは平成27年度・28年度に受付した届出の台帳です。

平成27年度に3件、平成28年度に4件、届出を付けております。

これら受付した届出物件の計画地については、3ページ目の地図それぞれ記してあります。

また、個別の「付近見取り図」と「配置図」については4ページ目から7ページ目にご用意してあります。

平成28年度に受付けた届出の4件につきましては、緑ヶ丘で、陽林寺会館・納骨堂、3階建て・約1,200㎡、ゆめみ野東町に5階建・約1,940㎡の有料老人ホーム増築、野幌松並町に5階建・約1,680㎡の共同住宅、西野幌に3階建・約2,820㎡の特別養護老人ホーム となっております。4番目の西野幌の特別養護老人ホームにつきましては、完成予定が平成30年2月末となっております。他は完成済みとなっております。

平成27年度に受付けた届出の3件につきましては、上江別の江別すずらん病院3階建・約1,020㎡、幸町にあります飲食店徳寿の3階建・約1,320㎡の建替、緑町西3丁目に北辰フーズの工場2階建・約2,450㎡となっており、3番目の工場につきましては、平成28年12月28日付で仮使用認定を受けており、仮使用の期間は、平成29年1月5日から平成31年12月27日となっております。他は完成済みとなっております。

一番最後のページ8ページには、平成3年度からの届出状況の推移を表した表と

なっております。先ほど課長の挨拶の中でも触れましたが、平成 28 年度末において 130 件の届出がありました。これまで、大きなトラブルに発展した物件はございません。

以上、説明を終わります。

●三浦委員長

どうもありがとうございます。今の報告事項に関し、何かご質問等ございませんでしょうか。

28年度の計が130件ということですが、近年になく、だんだん伸びてきているみたいなのですが、特徴的な事とかありますか。

●課長

累計で130件ということ。これまで、平成3年からの累計で130件まで来ているという状態で、各年度の件数については、多少上下していますが、数件程度と数えるほどです。

●三浦委員長

分譲マンションというのはないのですね。

●課長

分譲マンションにつきましては、ここ10年ほどは、出てない状況です。

5) 会議の公開・公表等について

●三浦委員長

なければ次の議事5) 会議の公開・公表等について、事務局からご説明をお願いします。

●事務局

平成 27 年に江別市市民参加条例が制定されました。江別市市民参加条例解説 10 ページをご覧ください。第 8 条、附属機関等の公開等 により、附属機関等の会議が原則公開と規定されました。

一方、本会議につきましては、これまで個人情報が含まれるおそれがあることから、非公開として取り扱っておりましたが、江別市市民参加条例が制定されたことから、一部非公開としてはいかがか、ご検討いただきたいと考えております。

なお、紛争があった場合の会議につきましては、審議の内容に、江別市情報公開条例第 7 条 (1) にあります、個人に関する情報であって、特定の個人を識別することができるものが含まれますので、江別市市民参加条例第 8 条ただし書きを適用して、非公開となりますが、今回の会議のように、委員の委嘱と近年の届出状況の報告のみの場合は、江別市情報公開条例に抵触することはないと考えております。

また「江別市中高層建築物紛争調整委員会設置要綱」におきまして、会議の公開については特に明示はございませんので、同要綱の第 8 条に、この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める とございますので、公開について別に定めるのか、市民参加条例に基づいて取り扱うということ、ご了解を得るのみでよいのか、につきましては、ご意見を伺いたいと思っております。以上です。

●三浦委員長

会議の公開・公表等についてそれぞれご意見をお願いします。

●小林委員

公開の範囲というのは、先ほどの説明の中にあつた例えば委嘱とかこういった会議というのは問題ないと思います。やはりその中で、具体的な事例の審議になると、これは多分非公開の方がいいのではと思います。かなり利害が出ますもんね。

●三浦委員長

実際調整が入った場合は、かなりその場その場で色々な個人情報が出ますよね。出てくる可能性があるので、公開すべきではないと思いますね。

●課長

建築計画等につきましては、あらかじめ公開されておりますので、その情報については、非公開事由にはあたらないということになりますので、先ほど行っておりました届出状況の報告も非公開にはあたらない事項になります。ただ、当然個人が識別できる情報については公開出来ませんので、具体的な訴えがあつた場合については、訴えている側の人は個人となりますので、この紛争調整の際には非公開ということにさせていただくかたちになると考えております。

●小林委員

さっきちょっと理解できなかつたところなんですけれども、2つの何か出ていましたよね。基づく基づかない・・

●事務局

中高層建築物紛争調整委員会設置要綱におきまして、特に会議の公開については明示がございません。この要綱の第8条に、この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める という風にございまして、この公開公表について、別に定めの方がよろしいのか、それとも市民参加条例が制定されておりますので、こちらに基づいて取り扱うということで、ご了解を得るのみでよろしいかというところにつきまして、ご意見を伺いたいと思います。

●小林委員

さっき言っていた内容というのが、市民参加条例に書いてある内容ということでもよろしいですね。市民参加条例に基づいてということで、私は良いと思います。

あえて定める必要は無いかなと思います。

●課長

そうですね。条例の内容と若干違う部分等があれば、それを明示するのにそれなりの取扱いを定める必要があるかと思いますが、今回条例にのっとってやるということでもよろしければ、特に別に定める必要は無いかと、事務局としても思っております。

●三浦委員長

では、今言ったようなことでよろしければ、公開公表等についてその通りでよろしいかということです。

●課長

では、確認させていただきますが、事務局の説明の通り、会議の公開公表につきましては、市民参加条例に則り、市民参加条例のただし書きが適用されるもの以外につきましては、公表すると取り扱うということで、ご確認いただきました。それに関して特段の定めは必要なく、市民参加条例に基づくということによろしいでしょうか。

<<了承の声>>

●課長

なお、会議の公表については、議事録等の公表も行われますので、今回の会議から議事録等を公開させていただくようなかたちで、行わせていただきます。あと、次回以降、会議の公開もされますので、傍聴も可能というかたちになっております。傍聴の手続きにつきましても、市民参加条例施行規則にありますので、それに則って行います。

●小林委員

議事録はとるのですか。

●課長

議事録はとります。

●三浦委員長

署名などは必要ですか。

●課長

それは必要ありません。市民参加条例にも規定がございません。事務局の方で作成したものを、公開前に委員の皆様にご確認をさせていただき、公開させていただきます。

●三浦委員長

以上で議事は全て終了しましたので、進行を事務局にお返しします。

5. その他

●課長

委員長ありがとうございました。今後2年間またよろしく願います。他に何かございますか。

6. 閉会

●課長

無いようですので、これにて第1回中高層建築物紛争調整委員会を閉会いたします。お疲れさまでございました、ありがとうございました。