建設建築委員会記録(No.9)

1 日 時 令和7年6月26日(木)
午前10時08分 開会
午前11時04分 閉会

2 場 所 第6委員会室

3 出席委員(9人)

委員長	森 結実子	副委員長	中 島 隆 治
委員	佐 藤 栄 作	委員	田 仲 常 郎
委員	片 山 尹	委員	成 重 正 丈
委員	山 崎 英 樹	委員	山 内 涼 成
委員	井 上 純 子		

4 欠席委員(0人)

5 出席説明員

都市戦略局長	小 野 勝 也	計 画 部 長	南 孝 昌
開発指導課長	二 見 昌 太 郎	指 導 部 長	山 内 清 次
建築審査課長	矢 野 克 馬		外 関係職員

6 事務局職員

委員係長 伊 藤 大 志 書 記 山 下 絵 美 理

7 付議事件及び会議結果

番号	付 議 事 件	会 議 結 果
1	陳情第34号 (仮称)中井口・高見台商業施設建設に伴う土地土壌汚染について	継続審査とすることを決定した。
2	陳情第19号 巨大広告塔の耐震・耐風審査について	継続審査とすることを決定した。

3	行政視察について	委員会での意見を踏まえて、正副委員長で協議し、視察先の優先順位を決定することとした。
---	----------	--

8 会議の経過

(陳情第34号について文書表の朗読後、口頭陳情を受けた。)

○委員長（森結実子君）開会します。

本日は、陳情の審査及び所管事務の調査を行います。

初めに、陳情の審査を行います。

まず、陳情第34号、仮称中井口・高見台商業施設建設に伴う土地土壌汚染についてを議題とします。

本件について当局の説明を求めます。開発指導課長。

○開発指導課長 陳情第34号、仮称中井口・高見台商業施設建設に伴う土地土壌汚染についての陳情に関する本市の考えを御説明いたします。

開発許可の申請におきましては、都市計画法では、市街化区域内の1,000平方メートル以上の敷地において開発行為を行う場合、開発者は開発許可を得なければならないとされております。開発許可権者は、開発許可の申請があった場合、その内容が都市計画法の許可の基準に適合しているか、例えば、土地の用途の制限、道路、公園、上下水道等の公共施設の配置や構造、造成工事の施工方法や擁壁の構造などについて審査を行い、適合していれば許可をしなければならないとされております。一方、他法令の許可等が必要な開発行為は、都市計画法の許可を得たとしても、他法令の許可等がなければ工事に着手できません。そのため、本市では、都市計画法の許可に当たり、他法令の許可等の状況を確認しております。

陳情にあります中井口・高見台の開発は、小倉北区中井口と高見台にまたがり、4車線の幹線道路に面した約8.3ヘクタールの土地で、商業施設を中心とした開発が計画されております。当該地では、土壌汚染対策法の指定基準を超える水銀やベンゼンが検出されておりますが、当該地の周辺に飲用の井戸等の摂取経路がないことから、汚染土の除去を行わずに土地の形質変更ができる形質変更時要届出区域に指定されております。この形質変更時要届出区域では、土地の形質の変更や汚染土壌を区域外へ搬出する場合の事前の届出と、工事完成時点で舗装や覆土などの拡散の防止措置を行うことにより、土壌汚染を理由とした用途の制限なく土地の利用が可能となります。

開発許可に係ります事業者との協議に当たりましては、これまで協議と並行して環境局と情報の共有を行っております。その中で、環境局からは、形質変更時要届出区域における遮水壁の設置は国が示したガイドラインに準拠した拡散防止措置であり、遮水壁が岩盤まで到達していることを工事記録により確認している。また、形質変更による汚染の拡散がないことを確認

するため、事業者が遮水壁の内側と外側の両方で地下水のモニタリングを定期的を実施し、工事中も数値に変化がないことを確認する。モニタリングについては、これが完了しなければ形質変更ができないという制限はないと説明を受けております。

本件開発行為につきましては、土壤汚染対策法の手続が進んでいることから、開発許可の審査に必要な公共施設管理者同意書などの図書や造成計画図などの図面が調べば申請を受理し、審査を行った上で問題がなければ許可することになります。本件開発行為は汚染土壌を扱うものでありますから、許可の後も引き続き環境局と連携して、土壤汚染対策法に基づく届出の内容が遵守されているか、都市計画法に基づき許可した内容とそごがないかなど、適切に開発工事が行われるよう適宜必要な指導を行ってまいりたいと考えております。以上です。

○委員長（森結実子君） ただいまの説明に対し、質問、意見を受けます。なお、当局の答弁の際は補職名をはっきりと述べ、指名を受けた後、簡潔、明確に答弁願います。

質問、意見はありませんか。井上委員。

○委員（井上純子君） そもそも分かっていないところもあるので、何点か教えていただきたいんですけども、都市計画法と土壤汚染対策法で問題なければ今後も許可を出していくという段階だと理解したんですけども、説明にありました、陳情の中にもあるんですけども、遮水壁が国基準で設置されていることを確認しているということについて、遮水壁の基準は国だとして、実際にどのように設置しているかとか、市が現場に行って確認とかするんでしょうか。市は今後許可を出していきますというだけではなく、今実際に現場に行って工事の実態を確認するのか、事業者任せなのか、市がどこまで介入して確認しているのか、そのあたりを教えてくださいと助かります。

○委員長（森結実子君） 開発指導課長。

○開発指導課長 今おっしゃられたように、都市計画法では、開発許可の手続、審査について定められております。これに適合すれば許可することになるんですけども、一方で土壤汚染対策法で、先ほど言われた遮水壁という対策を行っております。これは形質変更時要届出区域ということで指定されておまして、その中の国のガイドラインに準拠した対策として遮水壁の設置という工法を取られているということで、環境局からお聞きしております。先ほどありました岩盤まで届いていないんじゃないかという御指摘については、環境局からは、遮水壁はセメント固化剤を地中に噴射して、それを岩盤まで到達させて固めていると、そういう工法を採用しているということで、岩盤までは、到達時の圧力の記録だとか施工写真とかで、環境局が施工者から確認していると伺っております。以上でございます。

○委員長（森結実子君） 井上委員。

○委員（井上純子君） ありがとうございます。今の説明だと、土壤汚染対策法によることが遮水壁だと。ここは環境局が担当で、環境局が判断していくという、役割が違うんだろうと思うんですけど、遮水壁の設置なりは写真などや工法の説明でそのように認識したとして、問題

は土壌汚染の水が出てくるかどうか、その実態だと思うんですけど、その確認は今もうされているのか、その状況について教えてください。

○委員長（森結実子君） 開発指導課長。

○開発指導課長 環境局からお聞きしているんですけど、遮水壁の効果を確認するために、遮水壁の内側と外側に観測する井戸を設けまして、それで水質の確認を行っていて、それは定期的にモニタリングをしているということで聞いております。以上です。

○委員長（森結実子君） 井上委員。

○委員（井上純子君） ありがとうございます。ちなみに、今から工事ということで、工事によっては出てくるのか出てこないのか、定期的にモニタリングして出てこないことを確認していくことが大事だと思います。そもそも都市戦略局では、都市計画法の観点でしか説明できないからなかなか難しいと思うんですけど、どのタイミングまで汚染水が出てこなければ今後出てこないと判断すべきなのかとか、今後の安全性の見込みなど、ここはどのように考えられていますかね。どこまで行けば都市計画法でも問題ない、そして土壌汚染対策法でも問題ないというジャッジのタイミングというか、ここまで工事が進んでも出てこなければ問題ないとか、先の見込みというか、分かれば教えてください。

○委員長（森結実子君） 開発指導課長。

○開発指導課長 どこまで行けばというのは、一つは、都市計画法の開発許可の基準には当然定めがないので環境の基準ということになりますけども、それは環境局で御判断されるということになるかと思います。ただ、私も開発許可を出して工事を許可しているという立場もありますから、そこは環境局と連携して、汚染の拡散というか、そういうのがあれば原因究明とかをされると思います。それから原因の対策を施すというところは連携して対応してまいりたいと考えております。以上です。

○委員長（森結実子君） 井上委員。

○委員（井上純子君） ありがとうございます。こうやって縦割りで役割がちょっと違うときに、どちらがどの部分で責任を取って、最終的に開発許可をして、陳情にもあったように、もしこれで土壌汚染が発生した場合の責任の所在というのは、市の責任なのか、事業者の責任なのか、このあたりはどのようになるのでしょうか。

○委員長（森結実子君） 開発指導課長。

○開発指導課長 開発行為ということですので、実施するのは開発事業者ということになります。だから、責任という点では開発者が負って、責任を持ってやっていくということになるのが基本だと考えております。しかし、先ほどありました縦割りとかありますけども、それは土壌汚染対策法に関するのと都市計画法に関するのと、ここは環境局と連携してきちんと対応していきたいと思っております。以上です。

○委員長（森結実子君） 井上委員。

○委員（井上純子君） ありがとうございます。役割が違う中で難しい説明であったとは思いますが、役所の担当で縦割りで連携というときって、最終的に責任の所在が曖昧になって、いい結果にならないことがほかのケースでもあるなど私は危惧しております、どちらかがイニシアチブを取って、最終的に何かあったら事業者の責任だといっても、今後もし出てくれば、長いこと地域の方とトラブルだったり、お住まいの方としては影響が長く続くと思います。そこはやはり、都市計画法の担当でしかないかもしれないですけど、状態なり、陳情にもありました、不安に思われている以上は情報をしっかり公開していくこと、これは環境局と連携だけではなく、建設を促していくためにもぜひイニシアチブを取って。民間開発というのは、大前提として私はどんどん進められるべきだと思っていますので、この情報がしっかり可視化されて、十分な確認とゴーサインが取れるような、都市戦略局にはその情報公開と説明と対策のところはイニシアチブを取って進めていただきたいということを要望して、終わります。

○委員長（森結実子君） ほかにありませんか。山内委員。

○委員（山内涼成君） 今の責任のところなんですけれども、基本となるのは土対法だということですね。そうすると、土対法の中で、健康被害を及ぼさないということがきちんとうたわれていますよね。そのことからすると、これを監視する立場というのは市にあるわけであって、健康被害が出た場合は市の責任ということは明確にしておっていただきたいんですけど、そこはどうでしょうか。

○委員長（森結実子君） 開発指導課長。

○開発指導課長 総体的な環境の監視という立ち位置から、市の責任というのは一定はあると感じております。ただ、今回は開発工事でもありますし、土対法の届出もありますから、そこはそれぞれの役割を担って適切に指導してまいりたいと思っております。以上です。

○委員長（森結実子君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 土対法は、少なくとも審査の基準にしかないんですよね。土対法しかないわけですよ、その基準になるものというのはね。そこに健康被害というものを避けなければならないということが明記されているわけであって、それで汚染された土壌を使ったところに開発をして、そしてそこに健康被害が出たとしたならば、それは明らかに、それを監視する必要があった責任というものは問われるんじゃないんですか。違いますか。

○委員長（森結実子君） 開発指導課長。

○開発指導課長 形質変更届出区域ということで、前提が、地下水汚染の摂取リスクというのと直接摂取リスクというのがあるということでございます。地下水の摂取リスクというのが、飲用の井戸があるかどうか。これについては、この流域というか、周辺にないということが確認されているということをお聞きしております。それから、直接摂取のリスクとあって、これは土壌を口に含んだりとか体に入ったりということですけども、御存じのように場内を柵とかそういうので閉鎖しておりますので、基本的にはリスクのおそれがないということで、環境局も届

出を受理して協議しているということで聞いております。以上です。

○委員長（森結実子君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） ここがちょっと法律が甘々のところがあって、例えば、38本井戸があるわけですよね。このうちの38本全て検査したかといったら、そうではない。メッシュの中に存在した井戸だけを検査しているということは確かであって、その38本の検査は5年に1回ということで、そこに入るものなのかどうなのかも定かではないんですよね。でも、土対法の中では飲み水じゃなかったらオーケーですよというような、片方で健康被害をうたいながら、でも、そこに対しての具体的な検査方法というのはないわけであって、ここが法律の不備であろうというのは私は思っています。

そこで、この局で開発許可を出すということにおいて、土対法が基礎になるということは間違いないんですよね。ただ、土対法が守られているかどうかというのを確認する義務というのはないわけですよね。

○委員長（森結実子君） 開発指導課長。

○開発指導課長 都市計画法の中には、土対法の、そこら辺の決まり事というのはないということでございます。

○委員長（森結実子君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 都市計画法は、出されたものは全て受理しますよということになるんだろうけれども、ただ、基礎となるのは土対法ですよね。その土対法がきちんと適正に守られているかどうかということについての検証義務というものは市にはないでしょ。例えば、遮水壁がそこまで下りていますよとか、どれぐらいのコンクリートが使われていますよということ、これを確認する義務なんていうのは市にないでしょ。

○委員長（森結実子君） 開発指導課長。

○開発指導課長 法律上ないのかもしれませんが、環境局から、遮水壁の施工については現地にも赴いたことがあるし、施工者からのデータを確認して岩まで到達していると、そういうことも確認したと聞いております。ですから、環境局もそういうことでいろいろ確認はしていると聞いております。以上です。

○委員長（森結実子君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 確認はしているというのは、向こうが出した資料に基づいて、これができているんですよ。でも、これは義務じゃないんですよね、確認することはね。そういう曖昧な適格性というのを基にして、許可申請が出されたら全て許可しますよというのがこちらの立場ですよね。それでいいんですかということのを伺っているんです。

○委員長（森結実子君） 開発指導課長。

○開発指導課長 先ほどの開発許可について、都市計画法は土対法を前提としたそういう基準等はございませんが、一方で土壤汚染対策法というのもありますので、そこが協議、届出等も

調わないと工事に入れないということもあります。なので、開発許可を出しますけども、土対法がきちんと守られているかということもありますので、環境局とそこら辺を連携して適切に工事が進むように対応していきたいと、私たちも指導していきたいと考えております。以上です。

○委員長（森結実子君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 指導してもらえるとということは大事なことだろうと思います。土対法がきちんと守られているかということが一つ前提になると思うんだけど、これは先ほども言ったように法の不備であって、土対法の中できちんとこれが守られていますよという確認はできないはずなんですよ。形質変更届を出すときに、これだけのことをやりましたということだけで申請できるわけですよ。その証拠に、日本化薬のところと大阪ソーダの土地っていうのは、日本化薬のところは全部土壌をやり替えていますよね。土壌をひっくり返してやっていますよね。ただ、大阪ソーダのところだけは、これは遮水壁でやろうとしているわけで、この違いっていうのは何なんですかね。

○委員長（森結実子君） 開発指導課長。

○開発指導課長 先ほど、日本化薬のところは土壌を置き換えた、一方、大阪ソーダの跡は置き換えずに遮水壁でやっているということで、これは国のガイドラインにのっとって形質変更の際の対応だということで環境局からは聞いております。遮水壁については、環境局からも、定期的にモニタリングをして確認をするというふうなことも聞いております。以上です。

○委員長（森結実子君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） モニタリングは当然なんですよけれども、日本化薬の土地も遮水壁のすぐ横に隣接している土地もあるんですよ。その境目ですよ。この境目なんていうのもどうなっているかも分からないですよ。でも、これは土壌を除去しました、それと遮水壁をやりましたという申請だけで形質変更が可能なのですよ。それを今度は開発許可として審査する場合に、そういうものがどう反映されてくるんですか。

○委員長（森結実子君） 開発指導課長。

○開発指導課長 開発許可は都市計画法に基づくものですから、そこら辺の土壌汚染の審査というのが、項目がないわけなんです。ただ、土壌汚染対策法で形質変更時届出区域ということで、先ほどの地下水のリスクがないとか直接摂取のリスクがないと。さらには、遮水壁を設置して汚染の拡散を防止するという取組も行われております。そこら辺の土壌汚染対策法の取組が、届出が行われていると。こういうことも確認しながら開発許可を出していくと。既にそういう届出も出されていると聞いておりますので、あとは開発工事の整合性とかそごがないかというのを確認して許可を出していくと。そういうふうに考えております。以上です。

○委員長（森結実子君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 土対法の申請をされました。その中で遮水壁をやっていますとかということについての、環境局は申請時の確認はしている。それが的確に行われているかどうかとい

うのはこの局で許可のときにはやるんですか。

○委員長（森結実子君） 開発指導課長。

○開発指導課長 許可のときには、当然、土壤汚染対策法の届出の内容というのも環境局から情報はいただいて見せてもらおうと思っています。そこは、お互い整合が取れるように対応してまいりたいと考えております。そういう意味で、連携していきたいということはそういうことでございます。以上です。

○委員長（森結実子君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 遮水壁を打ちましたってということだけを申請すれば形質変更はできるわけですよね。市にはその確認をする義務はないわけですよ。結局、申請されたら全部、それは形質変更できますよということになってしまうわけだから、それが最終的に開発許可をするときにどう審査に影響をもたらしますかということを知っているんですよ。

○委員長（森結実子君） 開発指導課長。

○開発指導課長 遮水壁については土壤汚染対策法の取組の一つということになりますので、環境局で遮水壁については当然審査されておりますし、また、遮水壁の設置後もモニタリングを行うということはなされております。なので、環境局で適正に手続がなされている、対策がなされている、こういうことが確認できれば、私どもも当然開発許可は出すということになります。以上です。

○委員長（森結実子君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） あくまで手続なんですよ。全て手続に基づいてやっているだけで、それを確認することがないというのがこの法律の一番いけないところで、不備だろうと思うんですね。これが、じゃあ許可を出す前に38本全部水質検査しましょうとか、それを指導できる立場にはあるわけですよね、ここは。違いますか。

○委員長（森結実子君） 開発指導課長。

○開発指導課長 私どもは開発許可して適切に工事を進めていくということで、環境の測定とか計測だとか、そういうことは所管の環境局が行っていく話でございます。ただ、環境局がやるのがきちんと確認できているかというのは私どもも一緒に確認して、それで一緒に指導していきたいと思っています。以上です。

○委員長（森結実子君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 少なくとも38本の井戸についてはきちんと水質検査が必要だろうし、それと遮水壁の周りの2年間のモニタリング調査、環境局に聞いたらやっているということでしたけれども、これはきちんと行われて、それを検証すべきだろうと思います。そして、もう一つは生鮮食品ですよね。これを扱うというところにおいては、許可者の責任は重要になってくると思うんですよね。土対法の中では、生鮮食品を扱うというところは、多分、法律上想定していないんですよね。だから、許可をする最後のとりでの中で、生鮮食品を扱うんだという

ころについては何らかの指導をやる必要があると思うんですよね。ここについての許可をする側としての見解がありますか。

○委員長（森結実子君） 開発指導課長。

○開発指導課長 汚染土壤がある土地での形質変更がなされて工事がなされたところの用途ということなんですけども、これについては都市計画法上、用途地域に適しているかと。ここは主に準工業地域とか第一種住居地域とか、そういうふうになっておりますので、用途としては適しているということになります。もう一方で、土壤汚染対策法で汚染土壤地の対策を行ったところについての制限があるのかということは、制限はないということでございます。ということで、開発許可上は土地利用の制限がないということで考えております。以上です。

○委員長（森結実子君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） ぜひ、許可を出すための審査をするんだという立場、これをしっかり持っていただいて今後の許可申請には対応していただきたいということを要望して、終わります。

○委員長（森結実子君） ほかにありませんか。

ここで副委員長と交代します。

（委員長と副委員長が交代）

○副委員長（中島隆治君） 森委員。

○委員（森結実子君） 今お話を伺っていく中で、都市戦略局は法律にのっとって進めていただくということで、環境局とも協力をしてやっていくということで話を伺っておりますが、これは開発者がするべきことだと思うんですが、地元住民への説明会とかが行われているんですか。

○副委員長（中島隆治君） 開発指導課長。

○開発指導課長 地元への説明なんですけども、大店立地法というのがありまして、これについては4月に3回ほど行っていると。あと、汚染土壤に関する説明も追加して1回、4月にやっていて、合わせて4回行っていると。さらに、開発許可の中で、申請の前に近隣の隣接者の住民の方に開発の内容を説明するということになっておりますので、そこら辺をやっていくということになります。以上です。

○副委員長（中島隆治君） 森委員。

○委員（森結実子君） ありがとうございます。すみません、私も専門知識がないので、水銀が基準値の400倍とかベンゼンが1,800倍と言われても、それがどれぐらい、例えば放射能だったら何シーベルトを5分浴びたら死んじゃうよとか、そういう基準が全然私には分からないんですが、でも、そばに学校とかもある地域であって、今、遮水壁で地下水の話はしていますが、これから開発が始まれば、幾ら工事用の壁を造っていたとしても粉じんって舞い上がると思うんです。子供たちが日中過ごすところで日中工事をするわけですから、私はそれもすごい怖いなって実は思っています。例えば、これぐらいの土壤汚染がされているところではどれぐらいのコンクリートを何メートル上にかぶせたら大丈夫ですよとか、専門家のそういう見

解みたいなのってあるんですか。

○副委員長（中島隆治君）開発指導課長。

○開発指導課長 形質変更届出区域ということで、上を封じないといけないという話なんですけども、最終的に舗装することで封じる対策になるということで、それが土壌汚染対策法の中の対策ということで伺っております。以上です。

○副委員長（中島隆治君）森委員。

○委員（森結実子君）舗装の厚さとか、どんなもので舗装するかっていう基準はあるんですか。

○副委員長（中島隆治君）開発指導課長。

○開発指導課長 先ほどのコンクリートの話がありましたけど、コンクリートでしたら厚さが10センチ以上、それから、アスファルトの舗装でしたら厚さが3センチ以上となっております。

○副委員長（中島隆治君）森委員。

○委員（森結実子君）ありがとうございます。ここは環境局じゃないので、環境局のことはお答えにくいとは思いますが、周辺の住民の方には、説明会3回と土壌汚染について1回されているという話なんですけど、それで述べ何人ぐらいの方がこの説明を受けているか分かりますか。

○副委員長（中島隆治君）開発指導課長。

○開発指導課長 すいません、今、資料を持ち合わせていないので、お答えができかねます。

○副委員長（中島隆治君）森委員。

○委員（森結実子君）ありがとうございます。そばの学校にも説明をしていただきたいという指導をしていただきたいと私は思っています。子供たちが3年間とか6年間とか過ごす、そのそばでこれだけ汚染された土壌の粉じんが舞っているというのは、私はベンゼンとか水銀がどれぐらいこの基準で影響があるのか分からないんですが、大人になって何か健康被害が出たときに、でも原因が分からないよねっていうことになったら、じゃ、それでいいのかといたら、そういうわけに私いかないと思っているんですよね。そばに住んでいる方とかその地域で長く時間を過ごす方々が安心できるようなことを、市としては開発者に対して指導していただきたいと思っております。学校がそばにあるので、学校関係者の方は不安に思っているんじゃないかという気もしております。これは私の要望です。うちは環境都市とかという名前もいただいているぐらいなので、そこは厳しく、それでも安全ですと言えるようなものを環境局と共に培っていただきたいと、これは要望に代えさせていただきます。以上です。

○副委員長（中島隆治君）ここで委員長と交代します。

（副委員長と委員長が交代）

○委員長（森結実子君）ほかにありませんか。佐藤委員。

○委員（佐藤栄作君）環境局と連携しながら、法律に基づいて適切に対応していきますということでぜひそうしていただきたいんですが、許可を出すのが都市戦略局になると思いますので、イニシアチブを持って、対策がきちんと取られているのかというところを審査の過程の中で

ちんと確認を取っていくということはやっていただきたいと。そして、市民の皆さんが安心して大丈夫ですよということを約束できるような形でやっていただきたいなど。対策を取っていると聞いていますとかそんな程度のレベルではなくて、きちんと安心・安全を担保していただきたいと要望して、終わります。

○委員長（森結実子君） ほかにありませんか。

ほかになければ、本件については慎重審議のため、本日は継続審査としたいと思います。これに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり。）

御異議なしと認め、そのように決定しました。本日は継続審査となりましたが、今後、本陳情に係る開発許可申請が提出され、許可に向けて動きがあった場合は、経過の報告をお願いいたします。

次に、陳情第19号、巨大広告塔の耐震・耐風審査についてを議題とします。

事務局に文書表を朗読させます。事務局。

（文書表の朗読）

本件について当局の説明を求めます。建築審査課長。

○建築審査課長 それでは、陳情第19号、巨大広告塔の耐震・耐風審査についてに対する本市の考えを御説明いたします。

建築基準法では、高さが4メートルを超える広告塔を設置する場合、地震や強風による倒壊を防ぐため、構造上の安全を確保するための基準が定められております。工事着手前には確認申請によって、広告塔の設計内容が法令の基準に適合しているかどうかを審査し、工事完了後には検査により、申請内容に基づいて適切に施工されていることを確認いたします。こうした確認申請の審査等は、市または民間の指定確認検査機関が行っております。民間の指定確認検査機関は、建築確認の適合判定に必要な知識を有する国家資格取得者の人数や審査業務の実施方法など、建築基準法に定められた要件を満たした上で国土交通大臣などから指定されております。また、法令に基づき業務規程を定めて、審査業務の体制や業務書類の管理、内部監査の実施などによりまして、確認申請に係る業務の信頼性を確保しております。

このように、民間の指定確認検査機関が審査を行った場合でも、建築基準法に基づいて適正な審査等が行われる環境が整っております。また、確認申請に関する書類などは、所有者のプライバシーや財産に係るものでありまして、一般に公開されるものではありません。

以上のことから、近隣住民の方を利害関係人として、所有者の承諾なしに利害関係人が独自に他人所有の広告塔について耐震、耐風の審査ができる条例を制定することは考えておりません。

今後も、市民の安全・安心を守るため、法令等を遵守して適切に審査業務を執行してまいります。

以上で陳情第19号、巨大広告塔の耐震・耐風審査についてに対する北九州市の考えについて説明を終わります。

○委員長（森結実子君） ただいまの説明に対し、質問、意見を受けます。

質問、意見はありませんか。山内委員。

○委員（山内涼成君） たしか、この陳情は2回目なんですよ。それで、私も現場を見たんですけれども、明らかにほかの看板と違うのは土台の大きさであろうかと思えます。ほかのあの程度の大きさの看板のところは、かなり大きなコンクリートの土台の上に設置されているんですね。ただ、ここはかなり低い土台で収まっている。でも、これも法律上は基準内だということであることに間違いはないんですよ。

○委員長（森結実子君） 建築審査課長。

○建築審査課長 今、御質問いただきました広告塔の基礎の部分なんですが、基礎の部分というのは当然個別に設計されていまして、横掛け縦の部分、そして深さ方向にも寸法がありまして、そういった基礎の部分というのは大部分が地中の中に埋まっております。山内委員のおっしゃった広告塔は八幡西区の広告塔のことだと思いますが、その基礎の部分がある一定の深さまで地中の部分に入っておりますが、表面には恐らく5センチから10センチぐらいしか出ておりません。この八幡西区の広告塔は、近くにもコンビニの看板とか幾つか広告塔があるんですけど、地面から実際に出ている部分は、それぞれその舗装の仕上げによって5センチなり10センチなり、場合によっては20センチということで、多少の違いがあります。ですから、地面に見えている部分だけが基礎ではなくて、地面の中に入っているのが大部分でありまして、これは当時の民間の指定確認検査機関がきちんと図面上で審査をして、必要な深さも図面で確認して、そして現場での検査でもきちんと確認して適法に広告塔が作られているという報告を伺っております。この点については問題がないのかなと私どもは考えております。以上です。

○委員長（森結実子君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） そのとおりだと思うんですね。地下にどれぐらい埋まっているかによって強度はかなり変わってくると思います。ただ、土台の基礎の部分から上に立ち上がっている柱があると思うんですけど、その柱は大体、土台から腐っていくんですよ。土台から立ち上がった部分から腐っていく。これは、さびが生じていくところ。それが倒壊につながるというのが大部分ですよ。そういう意味では、隣の家の方ですから、かなり不安はあると思うんですよ。例えば、大きな土台がきちんとあって、そこに、そっち側に倒れていかないような、ワイヤーで引っ張るとか、そういう安全対策が目に見えれば全然変わってくるんだろうと思うんですけれどもね。前回の陳情から何も変化がないということで余計に不安になっているんだろうと思いますので、何か市で指導ができることがあれば、その不安を軽減させるための方策があるのであれば、そういうアイデアを出してやるのも一つじゃないかなと思います。そこは要望して、終わります。

○委員長（森結実子君） ほかにありませんか。井上委員。

○委員（井上純子君） ちょっと教えていただきたいんですが、つい先日、小倉北区のたい焼き屋の看板が落ちたばかりで、大きい広告、看板が倒れるというのが、こういった土台とか関係なく、上に掲げて掲示しているものも、強風があれば今回落ちたように、いつどこで、こういった形状であろうと落ちるリスクがあるなと改めて思ったところなんです。こういった形状であれ、落ちたら、たまたま今回けが人がいませんでしたけど、どの場所であっても被害が発生するリスクがあって、もちろん設置された方の責任なんですけれども、これの日々の維持管理なり、何か啓発するなり、こういった仕組みが今何か法として、あと市の関わりとして、何か対策としてあれば教えてください。

○委員長（森結実子君） 建築審査課長。

○建築審査課長 今お話のありました、確かに6月の中旬に小倉北区のたい焼き屋さんの看板が倒れたという事件が起きまして、広告塔であれどんなものであれ、市または民間の機関というのは、計画されたものが法の基準にきちんと定まっているか、そして計画されたとおりに作られているかというところまでは審査とか検査ができますが、その後の維持管理というのは所有者側が責任を持ってやっていただかないといけないと考えております。啓発というところで、日々の啓発ではないんですけど、法律上、基本的には所有者の責任になってくるんですけど、例えばその広告塔なりが見た目でかなり損傷がひどかったり、あるいは腐食してきて、どう見ても明らかにこのまま放置すると危険だな、倒れるなというものが予見される場合は、建築基準法でも所有者に対して指導していくことができます。こういったケースはなかなか事例はないんですけども、そういうことが発見されて、例えば近隣の方から通報があって危ないということであれば、法に従って、まず助言をしたり、指導していったりしていきたいと考えております。以上でございます。

○委員長（森結実子君） 井上委員。

○委員（井上純子君） ありがとうございます。建築基準法でできる指導というところだと思います。本当は、台風とか大雨とか、特に季節的に増えていく災害はある程度予見ができるもので、そういったときに定期的に当たり前の維持管理、今、法では限界があるんだろうと思うんですけども、近所の方がたまたま見つけて、気になって市に報告して、よほどの腐食であれば指導、助言ができるというのが今の法の限界と思うんですけど、じゃ、この気づくっていうこと。ここの気づくステップがどういうふうにはリーチできるかが大事だと思うんですけど、パトロールなり、近所の方がたまたま言うんじゃないで、そうやって把握するような仕組みって、今市で何かあったりしますでしょうか。

○委員長（森結実子君） 建築審査課長。

○建築審査課長 私の知る限りでは、なかなかその仕組み、市ではないのかなと思うんですけど、広告物の数も市内全域でいくと物すごい数がありますので、我々も定期的なパトロール

とかそういったことはやっているんですけども、ただ、それは広告物だけではありませんので、行政だけでこれだけの広範囲の、それからたくさん量の数を見ていくというのは限界があります。そこは市民の方々の、これは広告塔に限らず建物でもいろんな不備があつたりすることがありますので、そういったところの皆さんのお力をお借りするようなことも頼っていかなければいけない時代なのかなと考えております。以上でございます。

○委員長（森結実子君） 井上委員。

○委員（井上純子君） ありがとうございます。広告だけじゃなく、台風前になると、空き家になって劣化した窓が壊れるんじゃないとか、屋根が吹き飛ばんじやないかというような家があつたりして、そういった相談とかもたまにあつたりするんですよ。ですから、近隣の方って、こういった災害時に近隣の家とか建物による被害のリスクというのがある程度あるものですから、市として把握するのも限界だと思いますので、今、道路の損傷とか、K i t a Qレポートが始まっていますので、こういった媒体とかを使いながら、危ない看板、危ない建物とか、周りに何か強風があれば被害が広がりそうな状況というのは把握できる仕組みも使いながら、個人が調査したり私権に介入するっていう限界がある中で、できること、市として対策ができるのではないかなと。このあたりを要望して、終わります。

○委員長（森結実子君） ほかにありませんか。片山委員。

○委員（片山伊君） 条例を設けてほしいということですね、他の都市でこういうことで条例を設けたことがありますか。それから、条例まで作ってなくても、巨大な広告塔というのは何メートルを指すのか分かりませんが、広告塔で被害が起きた場合は広告塔を作った人に負担がありますよとかということ具体的に説明しないと、条例を設けてほしい、しかし、条例を設けないでも、広告塔を作った人とか、所有者にはこういう負担が行きますとかということを書いてほしいんやがな。答弁しよるのが聞こえにくかったので、さっきそういう質問があつたかどうか分かりませんが、他の都市にも条例があるかどうか。

○委員長（森結実子君） 建築審査課長。

○建築審査課長 現在、私どもの知る限りでは、今回の陳情に出ているような条例を制定している自治体というのはないと認識はしております。

それで、巨大な広告塔ということで陳情をいただいているんですけど、高さが4メートルを超える広告塔になりますと、建築基準法で決められた基準に基づいて安全を確認するということが義務づけられております。ですので、4メートルを超える、それを巨大広告塔としますと、きちんとした安全基準を守って設計者が設計をして、施工者がそれをきちんと作る。その上で、市役所または民間の指定確認検査機関が設計図を審査したり、そして現場で検査をしたりして、適法に作られているかということを確認します。ただ、それはあくまでも広告塔ができるまでということになりますので、その後ずっと使っていく中で、仮に倒壊等のことがありましたら、私どもとしては、設置した方、所有する方の日々の維持管理を適切にやっていただかなければ

ならないということですし、先ほども言いましたが、もし途中で危ない状況が予見される、それが市役所なんかには情報が入れば、我々は建築基準法に従って指導していくと。倒壊した場合には、まずは所有者の方の責任が問われるものだと考えております。以上でございます。

○委員長（森結実子君） 片山委員。

○委員（片山伊君） 陳情者が、こういう条例をつくってほしいと。しかし、これは継続審査になるんでしょう。それにしても陳情が上がってきたら、実はこういう建築基準法で安全が担保されていますよとか、条例をつくるまで必要じゃなくてもこうできますとかという、ある種の一定の答えは出していかないといけないと思うので、僕は質問しました。だから、継続するんですよ。それで終わります。

○委員長（森結実子君） ほかになければ、本件については慎重審議のため、本日は継続審査としたいと思います。これに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり。）

御異議なしと認め、そのように決定しました。

以上で陳情の審査を終わります。

ここで執行部は退室を願います。

（執行部退室）

次に、所管事務の調査を行います。

本日は、行政視察について協議を行います。委員の皆様から御提出いただいた視察先の案について取りまとめを行い、正副委員長案としてお手元に配付しております。5月8日の委員会で決定したとおり、本日はこの案の中から皆様の御意見を伺い、視察先の優先順位を決定いたします。今後の作業としましては、事務局において視察先との受入れ交渉を行い、最終的な視察先、日程等の案を提示させていただきたいと思っております。

それでは、お手元配付の案について皆様から御意見を伺いたいと思っておりますが、御意見等がありますでしょうか。

○委員（片山伊君） 正副委員長2人に一任。

○委員（田仲常郎君） 一任します。

○委員長（森結実子君） ありがとうございます。では、正副委員長で協議をした上で決定をしたいと思います。これに御異議ないでしょうか。

（「異議なし」の声あり。）

御異議なしと認め、そのように決定いたしました。

ほかになければ、本日は以上で閉会いたします。

建設建築委員会 委員長 森 結実子 ㊟
副委員長 中 島 隆 治 ㊟