

(仮称) 池田山公館新築工事 公聴会議事要旨  
平成27年8月8日(土) 13:30~15:00

1. 開会 (利害関係人参加者12名)

●議事進行 (品川区建築課)

2. 公聴会の趣旨について

●議事進行

- 公聴会は、建築基準法第48条第1項ただし書きの許可にあたり、同条第14項の規定に基づき利害関係人のご意見をお聞きするもので、今回、ミャンマー連邦共和国より、許可申請の提出を受け、本公聴会開催となりました。
- 開催案内にあたり、計画敷地から建物の高さの2倍の範囲に土地・建物をお持ちの方、お住まいの方にお知らせし、本日ご提示する建築計画について、ご意見をいただき、そのご意見を建築審査会に報告することとなっています。

3. 公聴会出席者の紹介

特定行政庁：品川区建築課長 鈴木

品川区建築課職員 石井、森、村上、秋葉

設計者：㈱トラスト・ロイ 前田、小林

建築主：ミャンマー連邦共和国大使館 (委託代理)

ネルソン、富永 (男性)、富永(女性)

4. 建築物の概要および許可申請の内容について

●特定行政庁

- 本件建物は、ミャンマー連邦共和国公館として、品川区東五反田5丁目12番20号の土地に計画する、共同住宅と事務所です。
- 計画地の用途地域は、第一種低層住居専用地域にあり、住宅、共同住宅等は建てる事が出来ますが、単独の事務所は建てられません。ただし、住宅に付属する事務所で、延べ面積の1/2未満かつ50㎡以下であれば、通常の確認申請で建築することができます。
- 今回の計画は、共同住宅に付属する事務所になるため、住環境を害するおそれがないもの或いは公益性に資するものについて、建築審査会という第三者機関の同意を得て、品川区で許可をすれば建築できることとなります。
- 今回は、審査会の前に利害関係者の方々にご意見をお聞きし、その意見を審査会に上げるとした建築基準法で位置づけられた手続きとなっています。

5. 申請理由と建築の計画概要の説明

●建築主

- ミャンマーと日本の国交は、昨年で60周年になります。ミャンマー大使館は

北品川にございまして、今回のミャンマー公邸である武官建物は、これまで世田谷の深沢と中町にあり、1962年にミャンマー連邦共和国が土地を所有し、建物を建て、1966年から去年の暮れまで使っていました。

- 大使館の中には外務省と防衛省の2つがあり、武官はあくまで大使館のなかのひとつの部署で、これはミャンマーだけではなく、他の国の大使館の中にもあります。
- 世田谷の土地を去年の暮れに売却し、大使館に近いところを2年前から探していて、今年3月に購入したのが今の池田山の場所です。購入にあたりミャンマーと日本との国の関係で、事前に日本の外務省からミャンマー国家に、手続きなどの話があり了解し購入しました。
- 武官が住むことで恐れている方もいらっしゃるかもしれませんが、それは何の心配もありません。武官も外交官ですし、ミャンマーはビルマの時代から親日で、日本の法律に従って、近隣の方たちと仲良くして迷惑をかけないようにと、国家からも大使館からも指示されており、なんの心配もございません。

●設計者

- 1階はファミリータイプの住戸が2、エントランスホール、2階はファミリータイプの住戸が3、ゲスト用の1ルームタイプが1、また、3階がファミリータイプが1とゲスト用が1となっていて、地下に事務所スペースとして、ワークスペースが50㎡、それに関する応接室、倉庫、トイレを配置しています。

6. 意見聴取

●利害関係人：A氏

- 事務室というのは、大使館としてどういう業務をされるのか。
- 工事開始が来月15日からということだが、その前に建築説明会があるのか。

●建築主

- 事務所は、武官とミャンマー人の通訳のみが使い、日本の防衛省とミャンマーの防衛省との二国間の関係について、やり取りをすることになります。

●設計者

- 先般、区の条例に基づいて計画の説明会をやらせていただき、その際も「次回はあるのか。」というお話があり、「次回は建築工事の説明会として、建築業者が主催してやらせていただきます。」とお答えさせていただきました。

●特定行政庁

- 補足ですが、通常建物を建てる時の説明会は、まず紛争予防条例に基づくものがあり、この地域ですと軒高7m以上あるいは3階建て以上の建築計画の場合は、早い段階で説明会をしなければいけません。しかし、その事前説明会の後は、法律的にやらなければいけない説明会はありません。

- 今回は建物の説明会というよりも、用途地域に関する意見を聞く場で、通常の説明会とは違う内容になっています。
- 先ほど設計者より説明があったものは、法律に基づいたものではありませんが、施工業者が決定の後、施工業者による工事説明会を開催するという事です。

●利害関係人：B氏

- 防衛関係というと、一般に機密をいろいろ扱って、そういうことをこの地域内で行われるとなると、やはり住んでいる者としては怖いし、一般に公開しない情報がたくさん取り扱われるわけですから、そういう意味では、二国間の防衛のやりとりをする点で、秘密情報を何らかの形で入手した方たちを中心として、よくあるのは Facebook とかで人を集めて抗議行動が起こるなどはないのか、そのあたりをもう少し具体的に伺いたい。
- それから、武官の方たちは北品川の大使館に通勤なさると伺っていますが、北品川の大使館で行う外務省がらみの仕事と、ここで行う防衛関係の業務とを兼務なさるという意味なのか、そのあたりがよくわかりません。兼務としたら、毎日、あるいは週に何日とか、ここで事務を執る頻度を伺いたい。

●建築主

- 日本の防衛省とのやり取りの大半は、市ヶ谷にある日本の防衛省まで武官が行っておこないます。大使館へは毎日のように出入りがありますが、執務の場所はケースバイケースで、大使館で行うものと、こちらの事務所で行うものがあり、こちらでは主に事務処理を行います。日本の外務省との資料のやり取りなどは、武官が大使館に行き、大使館経由で日本の外務省へ送ります。業務内容は大使館とのやり取りがほとんどとなります。
- 北品川の大使館は、今まで5階建てだったのを3階建てにしたため、スペース的な問題もあり、こちらの事務所を使う場合もあります。
- 在日ミャンマー人がデモに来る場合があるとすれば、それは北品川の大使館だと思いますが、これまで世田谷にあった武官事務所は、デモになったことは一度もありません。

●利害関係人：B氏

- それであれば、北品川の大使館内で処理が済むかと思うのですが、なぜ池田山で事務をやらなければいけないのかが納得ができません。そのあたりもう少し詳しく教えてください。

●建築主

- これは一般の民間の家でも同じですが、自分の家の中で一部事務処理をやる場合はあります。こちらの場所では、ほとんど事務処理を行います。今までは大使館の中に執務場所があったのですが、建替えに伴ってスペースが無くなりました。

- 日本とミャンマーの関係はより友好関係となり、仕事はかなり増え、大使館のほうに職員を増やさないといけなくなり、その結果、武官の執務スペースがなくなったわけです。

●利害関係人：C氏

- 土地がミャンマー連邦共和国によって取得されたと聞き、ミャンマー大使館に電話したのですが、「こちらは関係ありません、別のところに連絡をしてください」ということで、そちらにお電話をしましたら、「はい、こちらはミャンマー軍代表部です」と流暢な日本語で答えていただきました。
- どういう建物ができるのですかと聞いたところ、「ミャンマー軍代表部がそちらに移転します。代表部の事務所と5名の住居です。領事館のように人が多く出入りすることはないのでご心配のないように、こちらに一度遊びにきてはどうでしょう」と、ご親切におっしゃって頂いたことを覚えています。
- その後、設計者や大使館のネルソン氏からいろいろご説明を親切にいただき、そのときに北品川にあるミャンマー大使館で新築工事をしているということを知りました。
- それならば、そちらにミャンマー軍代表部の事務所を設置していただくことはできないのでしょうかと申し上げたところ、狭くて駄目だというようなお話だったと思います。
- すなわち、ミャンマー軍代表部という組織があつて、確かに従来は大使館の中にあつたというふうに今説明を受けましたが、それはすでに分離していて別の組織として活動されているということが実態だと思います。
- 本日の許可についてのポイントなのですが、住宅専用地ですから、その中でどなたかが事務所をすとか、あるいは小さなビジネスをやられるというようなことについて、許可がおりるのだらうと思うのです。
- 一定の条件があるとは思いますが、それは住んでいる方が所有するということが基本で、それに付属する事務所であると思います。今回のいきさつから見れば、それは逆で、ミャンマー軍代表部が分離されてそこに本拠地を置き活動するわけで、住んでいる人ならば、途中で廃業することもあるかもしれない、日本の住民の方が事務所をやるようなケースですが、許可されるのはそういう付随的な事務所なのだらうと思います。
- それに対して、今回の件は軍の代表部の事務所が移転されて、そこに住宅がついてくるということはあるのでしょうけれども、それは主旨が全く逆で、住んでいる方はいつも勤務で変わられるだらうし、事務所の職員の方のように入れ替わりそこに勤務されるであらうと、永続してそこにあるのはミャンマー軍代表部だということではないでしょうか。
- 北品川のミャンマー大使館の用途地域を見させていただくと、そこは第一種住居地域で、はるかに4ランク下の自由度の地目のところで、そういうところだからこそ、そういう大使館とか、軍代表部とか設置できたのではないのでしょうか。

- それに対して、今回は私どもが布団を敷いてパジャマを着て寝ているまちですから、そういうところにそういう活動拠点を置くことについては、私はご配慮いただきたいとお願いをしています。
- 許可申請は、申請の用途が今説明いただいているものと違うようですので、その辺よく調べていただいて、ご判断いただきたいと思います。
- ミャンマーは1990年に総選挙があって、スー・チー氏率いる国民民主連盟が圧勝したが、政権移譲が行われませんでした。北品川の大使館は随分ミャンマーの方々デモに来ていました。
- 軍に対して国民の方が抗議をされているわけですから、軍が事務所をこちらに移されたら抗議の対象はこちらになると思いますし、そういう懸念があります。土地を買われた後、いろいろニュースを見ましたけれども、ミャンマーから逃れてきた少数民族の人たちを、国連の難民事務所が保護しているといったものもあって、抗議の対象として、大使館ではなくて軍に抗議の矢を向けるのではないのでしょうか。
- 私はミャンマーという国に対してどうこうといっているわけではないですけれども、どちらの国であろうと、軍の本拠地を置かないでいただきたいと思います。
- 池田山というのは、戦後の平和を代表するようないろいろな歴史があるところであり、私がちょうどミャンマー軍の方と住所交換を偶然その敷地でやっていた日にも、天皇皇后両陛下がお越しになられて、品川区長もお迎えになられて、公園を散策されたというようなことがございます。全く、平和のシンボルのようなところがございますから、それは法律どうこうではなくて、なんらか友好国としてご配慮いただけないかというふうにお問い合わせをしております。

#### ●設計事務所

- この仕事に関わった中で、今回の駐留武官ということを私なりに調べて理解しようとしてきました。その中で、19世紀から国際的なルールとして国家間の平和と安定を目的とした専門の組織、軍組織が日常にお互いに誤解がないように情報交換をしていくということで、日本の自衛隊も防衛省のインターネットでチェックしてみると、約40か国に設置しております。
- 日本にきている防衛外交は、大使館の中での専門職の位置づけになっていると思います。それは各国の国際ルールであり、日本では防衛省のインターネットでありましたが「在日外国武官等の取扱いに関する達」というコントロールをするための一つの日本国の基準になります。
- 設計の打ち合わせ等で向こうに行きますと、防衛省に対する事務書類の数の多さを目にします。極端に言えば、自分たちが浜松に行くとか、本国からこちらのイベントに来たときとか、入国した時から出国するまでの全てのスケジュール管理や、その結果を防衛省と共有するなどの書類のやり取りを、日常的にやっているようです。
- ですから普段それ以外は何をやっているのかというと、特別な通信施設がある

わけでもなし、特別な部屋を要求されたわけでもなく、ごく普通の、ほとんどが防衛省との連絡業務に追われているというような感じを受けました。

- 日本の国が40か国くらいしか置いていないというと、それはいわゆる友好関係を保ちたい、特にお互いに大事にし合わなくてはいけないというような、各国の考えによって各国それぞれその国に設置しているのだということが、資料などで私が理解しているところです。

#### ●建築主

- 皆様にご理解いただきたいのは、ミャンマーに限らずそれぞれの国が海外に行ったときには、まず大使館を作らないといけません。大使館なしに武官だけではできないのです。大使館があり、武官はその中の一つの部署なのです。
- 軍の代表部ですよということは、ミャンマーの防衛省を代表するという意味で、ミャンマー側が言ったと私は思います。
- 武官の大使も国の了解なしになにもできません。本国の指示に従って、二国間の関係を大事にしながら緊密に連絡を取っていくようにやっており、ミャンマーの防衛省と日本の防衛省が連絡を取りながらお互いやっているということは、平和のためが基本ですから、それはご理解していただきたいと思います。

#### ●利害関係人：D氏

- 南側に向いている家は、みなさん車を前に出して建物を建てる人が多いのですが、ミャンマーさんが計画している建て方は、真ん中に3階建てがそびえ、その向かい側のあるお宅などは、圧倒されるような感じです。周りにそういうところはほとんどなくて、塀はあるかもしれないけども、建物が道路脇に3階まで南側に建つというのは、地図を見ても分かると思うのですがほとんどないんです。
- 私としては、そういうことが色々なところに、軍だからとか、目に見えない傲慢さとして出てくるんだろうというのが、本当に想像できるような気持ちでいて、本当に不安があります。
- 最初は南側がすべて3階建てだったのですが、お願いをして結果的に真ん中だけ3階建てが道路脇にそびえたつような建て方になりました。いろんなことにそういうことが起きてくるのではないかと、とても不安に思っております。

#### ●利害関係人：E氏

- 事務をされるということですが、その時間帯は9時～17時なのでしょう。緊急の時や、また時差もあるでしょう。そうしたことも加味されて事務をされるところは地下に設置となったのでしょうか。
- 以前、理不尽に夜中2時3時になってもドンチャン騒ぎをしている人と、4年間かかって大変な思いをしたので、少し危惧を感じたのでご説明お願いいたします。

●建築主

- 勤務時間は基本的には9時～17時です。ミャンマーとの時差は-2時間あります。土日は休みで、祭日はミャンマーの祭日です。

●利害関係人：A氏

- あと一か月くらいで工事が着工されるようなので、施工業者が決まっていたら教えてください。

●設計者

- 今、実施設計をやっているところです。ある程度の候補施工業者が上がっており、概算的なものを含めて交渉を行っているところです。施工会社はまだ正式には決まっておられません。

●建築主

- 最後に一言私のほうから申し上げたいと思います。  
去年暮れに売却した世田谷の武官宿舎は、1960年に購入して1966年から去年暮れまで約半世紀にわたり、武官が住んでいました。そこは一部事務所として使っていました。もしご心配するのであれば、半世紀の間に世田谷区の町会とか近隣の方たち、区役所、警察に、ミャンマーはどういうことがあったか聞いていただければご安心できると思います。
- 我々がこの土地を購入する前には、実は武官だけではなく大使も見に来ています。大使が日本の法律に従ってやりなさいと。池田山にある3つの会と町会にも、武官といっしょに説明しに行きました。いろいろご心配があるかと思いますが、わたしはミャンマー大使館の代理として、近隣の方たちには迷惑をかけないよう仲良くしていきたいと考えておりますので、今後もよろしくお願ひしたいと思います。ありがとうございました。

7. 閉会

●議事進行

それでは、これもちまして公聴会を終了させて頂きたいと思います。本日は貴重なご意見ありがとうございました。

これにて閉会させていただきます。ありがとうございました。

以上

