

第399回宮城県開発審査会議事録

- 1 開催日時：令和5年9月8日(金)
- 2 開催時刻：午後1時30分から午後2時30分まで
- 3 開催場所：宮城県行政庁舎 11階 第二会議室

4 出席者

(1) 審査会委員

三浦俊徳(会長)
荒井美佐子
北島みどり
松野あやえ

(2) 審査会事務局

宮城県土木部建築宅地課

| | |
|--------------|--------|
| 課長 | 高橋 亘 |
| 副参事兼総括課長補佐 | 佐藤 昭彦 |
| 技術副参事兼総括課長補佐 | 狩野 徳広 |
| 技術補佐(開発防災班長) | 村岡 直人 |
| 技術主査 | 長尾 康平 |
| 主事 | 小野寺 俊幸 |

石巻市建設部建築指導課

| | |
|------|-------|
| 審査係長 | 遠藤 浩治 |
| 技師 | 栗原 風太 |

- 5 審議内容：別紙のとおり

■開 会

司 会 : 定刻となりましたので、会議を始めさせて頂きたいと思ひます。
なお、松野委員におかれましては、就任されてから今回が最初の
開発審査会となります。よろしくお願ひいたします。

また、佐々木均委員におかれましては、先ほどご連絡がありまし
て、ご都合により欠席されるということでしたのでご報告いたしま
す。

それでは、これより審議を始めさせていただきます。

■議 事

司 会 : 初めに、定足数を確認いたします。審査会会長及び委員3名以上
の出席をいただいておりますことから開発審査会条例第4条の規定に
よる定数を満たしておりますので、会議は成立していることを御報
告申し上げます。

審議の進行につきましては、会長よろしくお願ひいたします。

会 長 : 第399回宮城県開発審査会を始めます。本日松野委員が初めて
となります。よろしくお願ひいたします。

審議は、「開発審査会の会議の公開に関する要綱」により、原則
公開で行うこととされております。

本日の審議事項は1件ございます。

傍聴者はおられますか。

司 会 : 本日の傍聴希望者はありません。

<議事録署名委員の指名>

会 長 : 次に、開発審査会運営規則「第10条」の規定に従いまして、議
事録署名委員の指名をさせていただきます。

本日の議事録の署名を、荒井委員と松野委員にお願ひいたしま
す。どうぞよろしくお願ひします。

会 長 : それでは、これより審議を行います。

■公開付議案件の説明

会 長 : 審議する付議案件の概要について、提出者から説明願ひます。

宮城県： 本日、御審議いただく宮城県知事からの付議案件について、説明いたします。
「議 第756号 都市計画法第43条第1項建築許可」に係る付議でございます。
「様式第2号」を御覧ください。

(概要説明)

以上の1件でございます。

■個別審議1

会長： それでは、案件について審議をしていくこととします。

会長： 「議 第756号 都市計画法第43条第1項建築許可に係る付議について、提出者から詳細の説明をお願いします。

宮城県： (付議内容説明)

会長： ただ今の説明について、委員の先生方御質問等がございましたら、よろしく願いいたします。

会長： 市街化調整区域という都市計画法で建築物の建築が制限されていたり、用途の変更も制限されている地域です。そこで合法的に建った建物が、時代の変化で使えなくなったなどの理由で放置されているものを、合理的に活用しようというような今回の計画でよろしいでしょうか。

宮城県： はい。

会長： では私から質問が何点かありますが、よろしいですか。

1つは申請者、停車馬振興会代表今野善行とありますけれども、この停車馬振興会と今回のこの地場産品を使った飲食店及び小売店舗、どういう関係があるのでしょうか。

宮城県： この停車馬振興会というのは地元の有志の方が設立した団体になっておりまして、昔この場所に仙台軽便鉄道の黒川小野駅がこの場所にあります。そういった昔の賑わいをもう一度創出したいという目的で、今回の施設の準備及び整備に関する団体を作ったということです。こちらの管理も、停車馬振興会が行っていくという予定になっております。

会 長 : そうしましたら、名称が停車馬振興会となっておりますけれども、今回の店舗ですとか、飲食店の運営をなさるために、皆さんがボランティア的に集まってきた方々ということでもよろしいですか。

宮 城 県 : 団体の会則等も確認してございます。

会 長 : 2ページの、5－7の説明文章がありますけれども、この下の方に注意書きがありますよね。この説明がなかったのですが、50年以上経過した建築物を許可するにあたって、許可後10年間は許可を受けた建築物の建替を行ってはならないというようにありますが、今回はこの条件が適用されるのでしょうか。

宮 城 県 : 今回は、農業用倉庫は建築年が昭和36年であり、50年以上経過しているのですが、資材倉庫の方が昭和50年ということで、まだ50年経過していない建物ですので、こちらには該当していないということで、こちらの要件では今回許可しておりません。今回の許可の条件としては、10年間は建替を行ってはならないという条件はつきません。この50年としているものなんですけれども、例えば古民家ですね。そういったものを利活用してレストランにしたいというようなご要望がありまして、そういったものを想定して、例示で(2)に入れてございます。50年以上経過の要件を使いまして、許可する場合には、このような条件を付けているということですので。古民家としての価値を活用して許可を受けているということを行行していただくという意味で、このような要件を付けさせていただいてます。

会 長 : そうしますと、一部50年超えている建物もありますが、それを要件にして許可をするということではなくて、全体としては該当しないということで、この条件は付けないで許可するということでもよろしいですか。

宮 城 県 : そうなります。

会 長 : ありがとうございます。
それから、私が聞き逃してしまったのかもしれませんが、5ページの配置図の説明の中で敷地面積が991.96㎡ということがどこかに記載があるお話がありましたが、どこにあるのか見つけかねたのですが。

- 宮城県 : 求積図を付けるべきでしたが、口頭だけの説明になってしまいました。991.96㎡になっていることについては求積図で確認しております。
- 会長 : 申請書にある面積は、申請図書が今日は抜粋で出てきてますので、他の図書の中でこういう説明の根拠があるということですね。私からは以上ですが、委員の皆様から何か他にご質問、ご意見ありますでしょうか。
- 荒井委員 : 停車馬振興会についてはちょっと気がかりでしたが、会長の話で安心いたしました。
- 会長 : 通常は法人格を持っている、例えば農業法人がやるとかですね、そういうのであれば、全然問題ないと思いますし、あとは個人の方で小規模な店舗をやる方も多分いらっしゃると思うのですが、名前がこういう任意の団体になっていましたので、怪しい団体ではないということとは理解できました。他によろしいですか。
- 北島委員 : 停車馬振興会が話になったので、こちらがこの建物を建てる契約の主体になる訳ですか。
- 宮城県 : そうです。
- 北島委員 : 法人格は特にないけれども団体として、こちらを建築したり、レストランを経営したりというようなことになっているのですか。
- 宮城県 : そのように伺っております。
- 北島委員 : 大規模な改修のように思ったので、どういった団体でそういったことをやられるのかなと気になっていた。直接、用途変更に関わることではありませんので、よろしいかと思います。
- 会長 : 所有権は元々農協が持っているんですけど、今回経営にむけて所有権の移転というのはあるのか。
- 宮城県 : こちらは、農協で入札をかけて、この停車馬振興会の会員の方が落札して、所有権はその方に移っているということです。
- 会長 : 所有権の登記というのは任意の団体ではできないですよ。

北島委員 : 　　なので、その土地を停車馬振興会が借りるという形にしておられるのでしょうか。

宮城県 : 　　おそらく、そのような契約になるかと考えております。

会　　長 : 　　特に許可の中で、所有権どうこうというのは許可条件にはなく、少なくとも地元の方々に作られている任意の団体で今回この事業を行う中心になるということですね。

宮城県 : 　　はい。賃貸の土地でも問題はありません。

会　　長 : 　　他に御質問はありませんか。

御質問がないようですので、本議案につき、許可権者が許可することに御異議ありませんか。

(異議なし)

会　　長 : 　　御異議がないようですので、許可することを可とします。

■報告事項

会　　長 : 　　次に、次第「第2 報告事項」について、「報告基準に基づく許可状況」が宮城県と石巻市から提出されておりますので、報告願います。

宮城県 : 　　(報告内容説明)

石巻市 : 　　(報告内容説明)

会　　長 : 　　ただ今、「報告基準に基づく許可状況」及び「開発審査会の議決に係る許可状況」の報告がありましたが、この報告について、委員の先生方御質問等がございましたらお願いいたします。

会　　長 : 　　御質問等がないようですので、報告事項については終了といたします。

■その他

会　　長 : 　　その他として、委員の先生方、他に何かございませんか。

会　　長 : 　　それでは、次回開催日程について、事務局から説明願います。

司 会 : 次回の開催につきまして、11月17日(金)午後1時30分から、県庁9階第一会議室での開催を予定しております。
開催については、別途文書で御連絡いたしますので、よろしくお願いいたします。

■閉 会

会 長 : 以上をもちまして、本日の議事はすべて終了しました。

(事務局全員起立)

司 会 : 御審議、ありがとうございました。