

平成24年度第3回宮城県建築審査会議議事録

開催日時：平成25年1月15日（火） 午後4時30分

開催場所：仙台市青葉区本町3丁目8番1号
宮城県行政庁舎11階 第2会議室

出席者等

宮城県建築審査会委員

会長 石坂 公一

副会長 高澤 雅之 （議事録署名委員）

委員 伊藤 恒幸

委員 佐藤 盛雄

委員 柳澤 陽子

委員 大瀧 正子

委員 高橋 直子 （議事録署名委員）

事務局

建築宅地課長 佐伯 正博

課長補佐（総括） 北沢 康一

技術補佐（総括） 奥山 隆明

技術補佐（班長） 小野 貢

技術補佐 菊田 修一郎

技 師 徳田 憲昭

技 師 横田 純

傍 聴 者
0名

会 議 次 第

1 開 会

2 議 事

第1号議案 建築基準法第48条第3項ただし書に係る許可について（七ヶ浜町）

第2号議案 建築基準法第48条第6項ただし書に係る許可について（女川町）

第3号議案 建築基準法第48条第1項から12項までのただし書（これらの規定を同法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。）許可に係る事前同意基準について

報告事項 審査会事前同意基準に基づく
建築基準法第43条第1項ただし書許可について
建築基準条例第13条第1項の規定による承認について

3 そ の 他

次回の建築審査会の開催予定について

4 閉 会

会 議 の 概 要

事務局 建築審査会に開始に先立ち、前回の確認事項でありました「建築物の接道長さに係る建築基準条例適用の緩和に対する意見の取扱い」について、県法令担当から確認がとれましたので、事務局から報告いたします。

事務局 前回の第3号議案「建築物の接道長さに係る建築基準条例適用の緩和に対する意見の取扱い」について、総務部私学文書課法令班と協議しました。
確認事項は2点ありまして、1点目がこの取扱いと宮城県建築基準条例第13条の「建築審査会の意見を聴く」との関係、2点目が宮城県建築基準条例の改正の要否でした。
まず1点目ですが、審査会が定めた取扱いに適合する場合は、建築審査会の意見を聴いたこととして問題ない、と確認できました。
次に2点目、この取扱いにより、その都度、意見を聴かずに承認できることとなりますが、このことによる条例の改正は必要ない、と確認できました。
以上、前回の確認事項について報告を終わります。

事務局 平成24年度第3回宮城県建築審査会を始めさせていただきます。
本日は、佐藤委員が欠席との連絡を頂いておりますが、柳澤委員は遅れているようです。出席の委員5名で、宮城県建築審査会条例第四条による会議開催に係る定員数に達しております。
議長については、宮城県建築審査会条例第三条により会長が議長となっておりますので、議長開催をお願いいたします。

< 開 会 >

議長 ただいまから平成24年度第3回宮城県建築審査会を開催いたします。
今回の審査会の傍聴者はいらっしゃいますか。

事務局 いいえ、いらっしゃいません。

< 議事録署名委員の氏名 >

議長 議事に入る前に、本日の議事録署名人の指名をさせていただきます。
本日の議事録の署名を、高橋委員と高澤委員にお願いします。

< 審 議 >

議長 それでは、宮城県知事から諮問されております案件について審議を行います。
はじめに、本日の案件の概要について、事務局から説明願います。

事務局 本日の案件は、議案が3件あります。建築基準法第48条の用途地域のただし書許可（東日本大震災特別区法第5条の規定）に関する案件が2件、その2件に関連します「事前同意基準」の1件です。
第1号議案は、建築基準法第48条第3項ただし書許可の案件で、七ヶ浜町の第一種中高層住居専用地域における事務所の建築物についての議案でございます。
第2号議案は、建築基準法第48条第6項ただし書許可の案件で、女川町の第二種住居地域における工場の建築物についての議案でございます。
第3号議案は、第1号及び2号議案と関連する事前同意に関する議案でございます。
また、報告事項については、事前同意基準に基づく許可状況についての報告でございます。
御審議のほど、よろしく申し上げます。

< 第1号議案の審議 >

議長 まず、個別の案件について審議いたします。
第1号議案について、事務局から説明願います。

事務局 第1号議案について説明

議長 　ただ今の説明について、委員の先生方、御質問、御意見等ございませんか。

議長 　大臣認定を受けた基本方針が、全く今回の案件を示すものなので、異議はないかと思いますが、そもそも基本方針は、具体的に事例まで書くものなのですか。

事務局 　特段どの程度書くのかという決りはないのですが、私ども確認サイドからすると、建物の計画と基本方針が合っているのかを、はっきりとわかるように書いてほしいと町にはお願いしていました。漠然とした内容で、計画と基本方針が合っているのか確認できないようでは困るため、結果的に具体的な表現となりました。

議長 　逆に基本方針でここまで示すことを要求すると、大臣認定を得る前はかなり具体的なことを決めておかないと基本方針が示せないことになると思うが、そのような運用をするということなのでしょうか。

事務局 　昔の状況はわかりませんが、最近の震災以降私どもで勉強した状況ですと、このように具体的に示すものと、次の事例のように、もう少し大きくとらえた基本方針もあります。

議長 　ケースによって違うということですか？

事務局 　そうです。
次の事例の女川町の件は「準工業地域に合致しているものは可である」と示しています。

議長 　では、今回の七ヶ浜町の場合は具体的に書いた基本方針で内閣総理大臣の認定を受けているということですね。

事務局 　そのとおりです。

高橋委員 　質問なのですが、復興産業集積区域が今回の議案の他にもまだ残っていますが、その残りの場所に建築する場合でも、審査会を行うのですか。

事務局 　そのことについて、この後の第3号議案で事前同意を設けることを提案しています。

高橋委員 　わかりました。

議長 　ほかにございませんか。
それでは、この件につきましては、宮城県知事からの提案に対して同意することとよろしいでしょうか。

委員一同 　異議ありません。

議長 　御異議がないようですので、この件に関しては同意することとします。

議長 　＜第2号議案の審議＞
次に、第2号議案について、事務局から説明願います。

事務局 　第2号議案について説明

議長 　ただ今の説明について、委員の先生方、御質問、御意見等ございませんか。

議長 　ここでは原動機を使いますか。

事務局 　使いません。
ここで補足説明があります。公聴会のときに利害関係者からの意見はなかったのですが、公聴会にいらっしやっていた町内会長さんのほうから要望で、工場の排水に配慮してほしいことと、景観に配慮してほしいとありました。意見ではなく、要望として処理をしています。この内容については設計者及び申請者に伝えていきます。

議 長 町内会長さんは利害関係者に該当しますか。

事 務 局 はい、該当します。利害関係者の範囲は広いです。

議 長 意見ではなく要望とのことですが、違いはありますか。

事 務 局 今回、法第48条に基づく意見の聴取で、用途に合うかどうかに関するものが意見であり、町内会長さんからのものは、建物の用途に関するものではなかったため、基準法で明確な線引きはありませんが、要望として処理いたしました。

議 長 排水に留意というのは、要望として（設計者へ）伝えるだけでいいのですか。

事 務 局 建築基準法上の許可及び建築確認の審査内容から外れていますので、意見ではなく要望として設計者に伝えました。

高橋委員 既存建築物があるということは、元々、このような加工場があったという認識でよろしいですか。

事 務 局 この場所には加工場はありませんでした。冷凍倉庫だけがあり、加工場は女川町北側の都市計画区域外にありまして、そこで被災をしました。

高橋委員 わかりました。

議 長 用途は「倉庫」となるものは、以前から建築してよかったのですか。

事 務 局 はい。

議 長 ほかにございませんか。
それでは、この件につきましては、宮城県知事からの提案に対して同意するということがよろしいでしょうか。

委員一同 異議ありません。

議 長 御異議がないようですので、この件に関しては同意することとします。

議 長 <第3号議案の審議>
次に、第3号議案について、事務局から説明願います。

事 務 局 第3号議案について説明

議 長 ただ今の説明について、委員の先生方、御質問、御意見等ございませんか。

議 長 基本方針が今回の1号議案や2号議案にあるような、具体的で誰が判断しても同じ結果になるようなものではなく、もっと基本方針は抽象的で、基本方針の主旨と具体例を照し合せて判断していくものだと思うのですが、震災復興推進計画に関しては全てこのように具体的な基本方針なのでしょう。

事 務 局 抽象的な基本方針としては、もっと広域の建築物だけでなくさまざまなことに関してまとめたものになっておりますので、建築物に関しては具体的な基本方針となっております。

伊藤委員 今回の事前同意基準についての案件ですが、今までには見たことはないものです。イメージ的にこのような事例はあまりないように思うのですが。

事 務 局 私どもも、どれくらい出てくるのかについては予想できない状況です。

事 務 局 震災復興推進計画に関わる事前同意基準は、はじめてのことで、見る側がわかりやすいもの、また現場が対応しやすくなるために事前同意基準が必要だと考えています。

伊藤委員 件数はどの程度ですか。切迫した状況が見込まれるのであれば、この事前同意基準はよろしいかと思えます。
しかし、そんなに多い案件ではないものに事前同意基準を設けることには疑問があります。

議長 このくらい具体的な基本方針が示されるのであれば、全市町の基本方針が出た時点である程度の件数の予測はできるのではないのでしょうか。

事務局 全市町でつくるわけではないのです。件数の予測は難しいかと思えます。

事務局 区画整理、防災集団移転促進事業、個別にはがけ地近接等危険住宅移転事業があり、それに併せて公共事業などさまざまありまして、今回の2案でおわかりいただけるかとは思いますが、走りながら計画も行っている状況です。
今回の促進計画を従来のマスタープランをつくるように進めるのではなく、復興事業ですので、現場が対応しやすいようにと考えております。件数についてはわからない状況です。

伊藤委員 他県、特に被害と受けた岩手県の状況については把握していますか。
他県の状況や件数についても踏まえないと、こちらとしてもこの議案に賛成はしづらいところですよ。他県の状況や件数についても調べるといって今回は保留ということではいかがでしょうか。
本県だけ突出するのも望ましくないと思えます。

事務局 県によって状況が違いますので、足並みをそろえることは難しいかと思っています。照会をしてみても、「まだ動いていない」との回答も結構あります。

議長 今回の1、2号議案の許可を待って、申請をしようとしている市町はありますか。

副会長 石巻市や塩竈市などの特定行政庁でもこのような案件はありますか。

事務局 県内ではないですが、釜石市で復興推進計画を行っているとの情報は得ております。

議長 事前同意基準を今すぐ決めなければならない状況でなければ、他の状況についての情報も調べることにして、次回の審査会でもう一度審議することではいかがでしょうか。

事務局 現時点ではそうです。

高橋委員 質問なのですが、七ヶ浜町と女川町の案件の復興産業集積区域についてのただし書許可と考えてよろしいでしょうか。

事務局 はい。

事務局 ただ今会長からもご質問がありましたが現時点では切迫した状況にはないです。

議長 それでは、この件につきましては、周辺状況についても調べるということでは判断保留ということにさせていただきます。御意義ありませんか。

委員一同 異議ありません。

議長 御異議がないようですので、この件に関しては、そのようにしてください。

議長 < 報告事項 >
次に、事前同意基準に基づく許可状況について、事務局から報告願います。

事務局 事前同意基準に基づく許可状況について報告

議長 ただ今の報告の説明について、委員の先生方、御質問等はありませんか。

議長：御質問がなければ、以上で本日の議事は終了といたします。

議長：＜ 建築審査会開催日程の確認 ＞
続いて、次回の建築審査会の日程について事務局よりお願いします。

事務局：次回の審査会の日程についてですが、原則として奇数月の第3火曜日に開催となっておりますので、次回は平成25年3月19日（火）午後4時30分からの開催となります。
なお、日程の変更が必要になった場合は、事務局が連絡調整を行いますので、よろしくをお願いします。

議長：それでは、本日の審査会はこれで終了いたします。
御苦勞様でした。

以上
＜終了時刻 午後5時30分＞