

平成26年度第2回宮城県建築審査会議議事録

開催日時：平成26年9月16日（火） 午後4時

開催場所：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

委員 柴田 明雄

委員 伊藤 恒幸

委員 大瀧 正子（議事録署名委員）

委員 今野 薫

委員 高橋 直子（議事録署名委員）

委員 柳澤 陽子

事務局

建築宅地課長 千葉 晃司

副参事兼課長補佐（総括） 千葉 義明

技術副参事兼技術補佐（総括） 小野寺 邦之

技術補佐（班長） 小野 貢

主任主査 岩崎 力久

主任主査 徳田 憲昭

技 師 横田 純

傍聴人

0名

会 議 次 第

1 開 会

2 議 事

第1号議案 建築基準法第3条第1項第3号の規定による保存建築物の指定に対する同意について（栗原市）

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、建築基準法第44条第1項ただし書許可及び建築基準条例第13条第1項承認について

3 そ の 他

4 閉 会

会 議 の 概 要

事務局 (岩崎)	それでは、定刻となりましたので会議を始めさせていただきます。
事務局 (岩崎)	本日の会議の定足数ですが、7名の委員の出席をいただいております。定足数の4名を超えておりますので、宮城県建築審査会条例第4条の規定により、会議が有効に成立していることをご報告いたします。 それでは議長、開会をお願いいたします。
議長	< 開 会 > ただいまから平成26年度第2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 (岩崎)	はい、いらっしゃいます。
議長	傍聴の方は、お手元の傍聴要領に従って傍聴してください。 なお、審議中の撮影はご遠慮くださいますよう御協力をお願いします。
議長	< 議事録署名委員の指名 > 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、大瀧委員と高橋委員にお願いします。
議長	< 審 議 > 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 (課長)	本日の案件は、議案1件と報告事項でございます。 第1号議案は、建築基準法第3条第1項第3号の規定による保存建築物の指定に係る同意についての案件で、栗原市における鉄道保安施設についての議案でございます。 また、報告事項といたしまして、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。 それでは、御審議のほど、よろしく申し上げます。
議長	<第1号議案の審議> 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 (班長)	(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。
高橋委員	屋根の仕上げは今、何になっているのでしょうか。
事務局 (班長)	指定書をつけております。
柴田委員	一応、確認なのですが、文化財になって、今回の指定で、文化財保護法とかで木部の規制とか保存のための措置が講じられるとあるのですが、ちなみにこういう改修がなされるかもしれない。そういうものについては、建築基準法よりも施行法である文化財保護法でチェックしてもらおうということによろしいのでしょうか。
事務局 (班長)	はい、そうです。
議長	基本的なことなのですがけれども、建築審査会での同意っていうのは、ここでの同意っていうのはどういう観点からの同意なのでしょうか。ちゃんと保全措置がなされているかっていうチェックなのでしょうか。
事務局 (班長)	建築基準法の観点で言うと、3条に基づくものですので、現状変更の規制です。
議長	現状変更の規制及び保全のための措置が講じられているということでしょうか。
事務局 (班長)	はい、そうです。
議長	条例の方だと変えてはいけないということで、現状変更の規制の措置はあるのですけど、例えばここは商業地域内ですよ。商業地域内の大規模木造建築物ということになって、普通は、防災上の規定とかうるさいところがかかるとは思いますが、それが適用されないわけですよ。そうすると、それに代わるような安全対策を文化財保護法の方で、ちゃんととるのだということですよ。だから基準法の方は、そちらの方にお任せするので適用除外にしますよ、そういう発想ではないのですか。

議長	法律の施策からすると、二つの法律があって、建築基準法と文化財保護法があって、こういう特殊なものについては、既存の建築基準法ではなかなか対応できないけれども、安全性とか公共の利益を守ることについては、文化財保護法の方でちゃんと対応しますから、建築基準法は適用除外にしますよ、それで大丈夫ですかということですか。
事務局 (課長)	会長の今の説明のとおりになっていまして、委ねているという形になります。
議長	そうすると、この建築審査会の同意っていうのは、文化財保護法がちゃんと信用できるかということですか。
事務局 (課長)	そういうことで、今日の資料は、条例の方になります。
議長	条例の方がちゃんと信用できるかということですか。
事務局 (課長)	そうですね。条例の方に規定があるという整理をさせていただいております。
柴田委員	先ほど、私の確認の事項にもあったのですけれども、これは建築基準法ができる前からあった建物なので、既存不適格ですので、そのまま残っていれば、今の法律に引っかかっても問題がなくなるのですよ。構造の安全性も今、建っている場合には問題ないのだけれども、何か直したときに構造とか、構造だけでなく、それは社会的に重要なものだということで、建築基準法から見て、そういうことですよという意味で私が確認したのですけど。
議長	だから、今度、建築基準法が適用になるのは何らかのアクションを起こして、何か直そうとしたときに起きるわけですね。既存不適格なら既存不適格のままでも脱法行為にはならないわけですよ。
事務局 (班長)	基本的には文化財保護法がかかるということは、価値があるのでそのまま残すという趣旨なのです。ですから、増築したり改築したりというのはあり得ないのです。今回、そのまま残す分には構わないのですけれど、なぜ今指定するかということをお話すると、市の方で栗原田園鉄道についての資料館を図面でいうと、この北側に空いているところがあるのですが、こちらに資料館を作る予定になっております。そういった建物を作ると、既存の建物にですが、延焼の恐れがかかる部分が出てくるので、かかると改修せざるをえなくなってくるのです。外壁ですとか、窓ですとかですね。そうすると文化財としての価値を損なうということもあるので、

	<p>今回外す必要が出てきたということです。建物自体は、基本的にはいじらない。現状を保存するという形になります。文化財保護法の方で規制はされているということになります。</p>
柳澤委員	<p>これに関しては建物だけの話で、敷地についてはどういう扱いになりますか。</p> <p>今の話でも、ここは商業地域ですので、結構広いですから、それに対して今、資料館の話もあると。今後も出てくる可能性があるときに、この建物の周りがどんどん埋められていくようなことも含めて、この敷地全体としてどう保存していくかというようなお考えとか、これは栗原市の問題かもしれないですけども、そういうことに対して、基準法の今回もどう関わるのか、ちょっと知りたいですね。</p>
事務局 (班長)	<p>3条を読むとですね。建築物に対する同意になります。お尋ねのあった建築物か敷地かといいますと。</p>
柳澤委員	<p>であるために、尚更、この商業地域の中で、土地も含めて有効活用する、もちろん文化財保護しながら、この建物を上手く活用するという意味で、そうであっても何か今後、この敷地を何か活用する可能性があるといったときに、この建物を守るためのとか、守るために何もなくていいよという、これを今許すわけですよね。</p>
議長	<p>守るとするのは条例の方で守るということなのですね。</p>
柳澤委員	<p>この状態を守って、記憶を留めるわけですけども、それに対してどこまでこう何かやれるのか。制約は何もないのでしたか。</p>
事務局 (課長)	<p>説明されたとおり、敷地に対する制限はありません。ただ、今回の計画は、栗原市の方でこの地域全部を措置しようということですので、この敷地の中でこの形態を維持するという形です。</p>
柳澤委員	<p>軌道敷そのものも残るのでしたか。</p>
事務局 (課長)	<p>基地内は撤去するなどとして、具体的にどの程度守るかというのは確認できておりません。たぶん、いままでできた十何キロの延長に対して、ここは残そうとか、ここはやむを得ないなという部分的な判断が、軌道敷にはされています。</p>
柳澤委員	<p>駅舎は今も残っているのでしたか。</p>
事務局 (班長)	<p>あります。こちらは駅舎とホームがありまして、軌道敷も全部残っています。動態保存と言いまして、電車も一ヶ月に何回か走らせると聞いておりまして、合わせ</p>

	て公園化をすると聞いております。
柳澤委員	確か富岡の製紙工場も文化遺産になりましたよね。世界遺産に。 あそこも古い駅舎とか、割とかなり古い建築でいい雰囲気の状態が残っている ので、そういうことも。
議 長	それでは、この件につきましては同意することに御異議ありませんか。
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、この件に関しては同意することとします。
	< 報告事項 >
議 長	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 (岩崎)	(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	傍聴の方は、退席をお願いいたします。
	< 建築審査会開催日程の確認 >
議 長	それでは、(1)の次回の建築審査会の日程についてお願いします。
事務局 (岩崎)	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、平成26年11月18日(火)午後4時からの開催というこ とでよろしいでしょうか。
	・・・・委員方確認等・・・・
議 長	それでは、本日の審査会はこれで終了いたします。 御苦労様でした。
	以上
	< 終了時刻 午後4時37分 >