

平成27年度第3回宮城県建築審査会議議事録

開催日時：平成27年9月15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 風見 正三

委員 柴田 明雄（議事録署名委員）

委員 板垣 努

委員 大瀧 正子（議事録署名委員）

委員 今野 薫

委員 高橋 直子

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） 片倉 邦夫

技術副参事兼技術補佐（総括） 中村 静夫

技術補佐（班長） 佐藤 和裕

主任主査 岩崎 力久

技 師 泉澤 喬

技 師 佐々木 亜樹

傍聴人

1名

会 議 次 第

1 開 会

2 議 事

第1号議案 宮城県建築審査会会長及び会長代理の選任について

第2号議案 建築基準法第3条第1項第4号の規定による保存建築物の原形の再現
の認定について（気仙沼市）

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,
及び建築基準法第44条第1項ただし書許可について

3 そ の 他

4 閉 会

会 議 の 概 要

事務局 (岩崎) 定刻となりましたが、本日の建築審査会を開会する前に、平成27年8月末をもって石坂委員、伊藤委員が退任され、また、引き続き就任いただきます委員の方についても任期が一旦満了しましたので、会議に先立ちまして委嘱状の交付を行わせていただきます。

三浦次長 (委嘱状の交付)

事務局 (岩崎) 続きまして、宮城県土木部次長（技術担当）の三浦よりご挨拶いたします。

三浦次長 (三浦次長より挨拶)

事務局 (岩崎) ここで、各委員を御紹介いたします。

(各委員の紹介)

事務局 (岩崎) それでは、平成27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。まず、当審査会事務局員について、課長より紹介いたします

事務局 (課長) (事務局紹介)

事務局 (岩崎) 次に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。

なお、平成27年8月末をもって、委員が改選されましたので、新会長が選任されるまでの間、事務局で議事進行をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

<第1号議案の審議>

事務局 (課長) はじめに、第1号議案の会長及び会長代理の選任についてでございますが、会長及び会長代理は、建築基準法第81条第1項及び同第3項の規定により、各委員の互選により選任されることとなっております。

会長及び会長代理の選任につきまして、いかがいたしましょうか。

自薦、他薦を含めまして、どなたかご発言はございませんか？

| | |
|-------------|---|
| 柴田委員 | 風見委員は大崎市の都市計画審議会の会長を勤めていらっしゃると同っております。風見委員にお願いしてはどうでしょうか。 |
| 事務局 (課長) | ただいま柴田委員より、風見委員を会長にとの意見がございましたが、皆様いかがでしょうか？ |
| 委員一同 | (異議なし) |
| 事務局 (課長) | 風見委員、会長就任につきましてよろしくお願ひいたします。会長、会長席に移動お願ひいたします。(会長が会長席に移動)就任にあたりまして、会長より一言ご挨拶お願ひいたします。 |
| 会長 | (会長より就任の挨拶) |
| 事務局 (課長) | それでは議長を会長にお願ひいたします。会長代理の選任につきましてはよろしくお願ひいたします。 |
| 議長 (会長) | それでは会長代理の選任に入りたいと思います。自薦、他薦を含めまして、どなたかご発言はございませんか？ |
| 議長 | ないようであれば、行政経験も豊富な柴田委員にと思いますが、皆様いかがでしょうか？ |
| 委員一同 | (異議なし) |
| 議長 | < 開 会 > それでは、議案の審議に入りますが、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、柴田委員と大瀧委員にお願いします。 |

| | |
|---------------|--|
| 議 長 | <p>< 審 議 ></p> <p>それでは、審議に入ります。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。</p> |
| 事 務 局 (課長) | <p>本日の案件は、議案1件と報告事項1件でございます。</p> <p>第2号議案は、建築基準法第3条第1項第四号の規定による保存建築物の原形の再現の認定の案件で、気仙沼市における店舗の建築についての議論でございます。</p> <p>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。</p> <p>それでは、御審議のほど、よろしく申し上げます。</p> |
| 議 長 | <p><第2号議案の審議></p> <p>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。第2号議案について、事務局から説明願います。</p> |
| 事 務 局 (班長) | <p>(第2号議案について説明)</p> |
| 議 長 | <p>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。</p> |
| 高橋委員 | <p>現状保存、保存建築物として原形を再現するということになっているのですが、1階が潰れた時点の指定になっていますよね。写真を拝見すると、1階の部分が流出してということで、かなり柱とか残っているとしても使えるか使えないかとか、基礎と土台の関係、土台があるかないかとか、いろいろなことがあると思うのですが、その辺というのは、あくまでも指定した時点ではなく、遡って前の時点ということになると思うのですが、その当時の資料というのは残っているのですか。</p> |
| 事 務 局 (班長) | <p>流出した建材は、地元の工務店が、メンテナンスの仕事をされていたところですが、探しまして、職人さんを見ると、これは角星さんの店舗のものとわかるので、拾えるものは拾っています。</p> <p>3条の1項4号につきましては、土台とか柱が腐って更新するいうときにも使われる条項でして、今回は、残念ながら、津波で1階のほとんどが流されたのですが、使える材料はそのまま使い、そして新しい材料を使うにしてもですね、文化財保護関係の条例には抵触しない、元の原形を再構築するというので、特に問題がないということです。</p> |
| 高橋委員 | <p>私もこのような仕事をしているのですが、幸い昔の状況がわかるケースだったということですね。なかなか指定された時点で、原形をとどめていない場合に、遡ってやるいう場合に、その時代背景とか推測が含まれると思うのですが、そういっ</p> |

| | |
|-------------|---|
| | たことは文化財の方でやるということで、今回は残っていたということですね。 |
| 事務局 (班長) | 仮に流出して分からなかった場合には、学識経験者の先生が、東北工業大学の建築史の高橋恒夫教授が、構造的には、愛知県の豊橋技術科学大学の泉田准教授が監修されておりまして、構造的、歴史的に見ても問題ないということと、こういう認定される場合には、学識経験者の先生が同じ時代の同じような建物を検討しながら、これでいいでしょうということで、万が一図面がなくても、再構築できることになっています。 |
| 高橋委員 | あまり物が残っていないところで、こういう動きがあって、非常によいことだと聞いておりました。 |
| 議長 | 原形を再現するということの、原形というものの基準がとても大事だと思っております。文化財保護法の領域だと思うのですが、貴重な情報が残っていたという非常によいケースだったということですね。 |
| 柳澤委員 | この青い点線は、元の被災前の敷地と建物と伺ったのですが、これが被災前の建物ということでよろしいのですか。そうすると、それに対して、今回、復旧しようとしているのは、赤の範囲に対して、こちらの部分ですよ。文化財に指定されたのもこの範囲だったのですか。こちらは関係ないということですか。 |
| 事務局 (班長) | はい、最終的な計画の位置で指定されております。 |
| 柳澤委員 | 建物として、震災前にこれだけのボリュームのものがあって、それに対して今回復旧するのが赤の斜線だとすると、こちら側の部分というのは、例えば津波で消失してしまったから復元しないのか、それとも、それは歴史的に保存するという価値を認めるに足りないものであるから、そういう意味で、今回赤のボリュームの分だけが復旧する対象となっているのか。その点について、教えてください。 |
| 事務局 (班長) | こちらはですね。竣工後もオーナーさんが所有して、維持管理することとなります。元々青い点線部分の右側がですね、お酒を作っている工場です。震災直前から倉庫としてしか使っていなかったようです。それで、復元するということで、工場については、機能上使わないものということですので、店舗だけ復活させるということで、指定を受けております。 |
| 柳澤委員 | 歴史的な保存の指定の範囲ではないということですね。 |

| | |
|-------------|---|
| 事務局 (班長) | 本人が店舗だけ復旧するという方針で、指定されたものです。 |
| 事務局 (課長) | 本人の意向も配慮した上で、市が限定的に指定したということです。 |
| 柴田委員 | 位置が動いたのは、何か理由があるのですか。 |
| 事務局 (課長) | 当地域は震災復興の土地区画整理事業を実施しておりまして、申請者が持っていた従前の土地は、グリーンの一点鎖線で表示した短冊形の形状になります。今回、区画整理事業によって、土地の整序が行われまして、事業後の敷地の範囲が赤で表示した鉤型の敷地となります。その中で再建するという事になっておりまして、敷地の位置も変わっているということになります。 |
| 柳澤委員 | 歴史的町並み、景観としても価値があると認められた文化財だとして、計画道路に面して今回作るということは、この町並みというか、通りに面したところが、復興するにあたって、商店街とかそういう位置づけになっているのですか。 |
| 事務局 (班長) | 同じような時期、昭和5年以降に建てられました、来年以降に出てくる予定の男山酒造ですとか米屋など、そういうところが数件ございまして、そういうレトロ風といえますか、当時の町並みを形成するような建物をいくつか点在させまして、復興のシンボルですとか、町おこしに利用したいということです。 |
| 議長 | <p>今の意見にもありました計画道路を前提として、こういう保存建築物を再現していくということは、その計画道路自身が確定していないということはないのでしょうか、全体の震災復興計画における景観的なデザインの統一性、少なくとも用途ですとか、そこのまちづくりのガイドラインがしっかりあればいいのですけれど、後からいって不整合にならないかと思うことはありますね。</p> <p>そういうことを含めて、県としても見ていただければいいかと思えます。基本的には気仙沼市の都市計画の方でもやらなければいけないことで、今回の審議とは違うとは思いますが。</p> <p>基本的には、そういったガイドラインは作られているのですか。</p> |
| 事務局 (課長) | 今日、お示ししておりませんが、まだたたき台の段階ですけれども、グランドデザインというものが示されまして、合意形成に向けて動いておりまして、今回の部分については、先行的に実施していいだろうというゴーサインが出されているという形になっています。引き続き後発の事業につきましても、目配せしながら、いい町並みができますよう、指導助言していきたいと思えます。 |

| | |
|-------------|---|
| 議 長 | 折角保存される建築物が周辺との整合性がない、ということにならないようにすることが大事だと思います。 |
| 今野委員 | 再建をされて営業されるという前提ですよ。前の道路が平成30年以降とあるのですが、今まだかさ上げ中ということで、大分スピードが遅い、時間がかかってしまうかなということなのですが、着工と完成の時期のイメージはお持ちだったのでしょうか。 |
| 事務局 (班長) | こちらの建物は平成28年の7月頃竣工する予定です。 |
| 今野委員 | 道路の完了より早いのですか。 |
| 事務局 (課長) | この地域につきましては、気仙沼の内湾地区ということで、防潮堤についてかなり議論がされていて、少し着手が遅れた時期になっておまして、正しい年度は覚えておりませんが、平成30年くらいまでかかるということで、少し時間をかけて町の再生が行われると聞いております。 |
| 板垣委員 | 文化財保護法などを見ると、財政面での補助ということが規定されているのですが、ここは違うルートの問題だと思いますが、実際にこういうものが出発進行ということになった時には、相当程度の財政補助がでるものなののでしょうか。 |
| 事務局 (班長) | 今回の物件につきましては、基金や財団から集めていただいた募金等でまかなわれております。 |
| 議 長 | <p>基本的に、文化財保護についての財政支援というのは少ないですよ。日本は。いいものが残らない。イギリスにいたのですけれども、イギリスは壊すのに理由がある。日本は残すのに理由がある。それだけ伝統建築物が残らないというのは、そこにあるのです。</p> <p>グループ補助金も含めて震災復興に関する補助金はいまよく使えますけれども、また緊急時が過ぎれば、保存建築物というのはどんどん維持できなくて、消えていくということだと思います。</p> <p>民間資金が大分投入されている意味は、今回の復興の延長上にあるのだと思いますけれども、本来はより商工会議所とか経済界からの支援が必要なところで、成熟した社会では、文化財に対してお金が出るという指数があるくらいですから、日本の民度も現わすということもあろうかと思えます。</p> <p>建築に携わる人間としてはつらい思いがあるのですよね。なかなか残らない。また、維持するのに文化財保護になったがために、使いにくいだけであまりお金が潤沢には得られないというので、意外とみなさんが、実際残したいのだけれども、壊</p> |

さざるを得ない状況になるのですね。

遠巻きに建築行政全体として、横の連携をしながら県の方で取り組んでいただきたいと思います。特に震災ということを含めて、そういう物を残すということは、流された財産をまったくゼロから再現するということが十分いいと思います。資料があれば、それぐらい特別な基金制度や財政支援があってもいいと思います。

是非、ここの部署だけでは為しえませんが、横の連携をお願いしたいと思います。

柳澤委員

文化財としての評価の仕方について、よくわからないと思うところが、ガルバリウム鋼板で復旧するというのは、どういう位置づけで復旧するのか、なぜここでガルバリウム鋼板を使うのか。本来の昭和5年くらいの建物にはガルバリウム鋼板は使われていないのですよね。それなのに、あえてこれを使っているというのは、文化財としての意味合いがちょっと、見に行ったものにとって、本当に、昭和5年当時の文化財を復興して、気仙沼市として、これをずっと守るんですという割には、その辺の信憑性が問われるような気がします。

使う上では、普通の部分について、木製建具という意味はわかるのですが、文化財としての位置づけからいうと、どういう線引きでその辺を認めているのですか。

事務局
(班長)

海の方から平面的に外壁が見えて、レトロ調のものが見えるということを、メインにしているようです。過去の形成の状態もですね、正面玄関から見て、建物はまがっているのですが、まっすぐにみえるような技術をメインとして、ファサード形成をしているような形です。

事務局
(課長)

後ろ姿に注意しなかったということですね。写真にあるとおり、建て詰まりの間口の狭い昔ながらの町並みでしたので、ファサードだけに凝って、後ろ姿に文化的価値を感じなかったということです。

また、後の増築のことも考えて、改修可能なガルバリウムを選んだのではないかと思います。その点については、事務局の方から一言話しておきます。後ろ姿も配慮すべきではないかとの意見があったとお伝えいたします。

柳澤委員

たぶん、この状態ですと、敷地の奥の方まで人を呼び込んで、何かイベントをやるということも考えられると思いますので、その辺の配慮をお願いします。

事務局
(課長)

敷地の形が変わって、後ろ姿も少し見れるようになったので、もう少し配慮すべきではないかとの意見があったとお伝えいたします。

柳澤委員

文化財に指定されてしまうと、増築等も簡単ではないですよ。

| | |
|-------------|---|
| 事務局 (課長) | <p>そうですね。これを変えるのもいといろとあるはずです。 そのような対応でよろしければ。</p> |
| 議長 | <p>そうですね。県として、ちょっと出たということを伝えていただければ。 町屋建築の場合には、短冊状の敷地で町屋が構成されている空間体としてあるから、ファサードができるので、一つだけ再現してしまうと今の問題が出てしまう。 今までのような町屋ではなく、路地空間を上手く入れて、ポケットパークを公的に整備しながら上手く繋いでいくとか、いろいろな手法があると思います。また、町並み誘導型のいろいろな都市計画の事業がありますので、そういうものも含めて、いろいろと気仙沼市の方にもアドバイスしていったらいいのかと思います。町の構造を変えるときには、とても丁寧に中間的な領域を作っていくかと思いません。今までと同じものはできないと思います。そういう意味でもランドデザインがどうなっているか気になるところです。審美性が景観では特に重要なので、折角こう再現したときに、みなさんに来ていただける素晴らしいものになると。 財政的なところもないところでやるということで、例えば、冬は暖房費を出すとかが、いろいろな手厚いオペレーション上の財政支援が必要なのですけれども、これを契機に中でもそういう議論をしていただければと思います。</p> |
| 柳澤委員 | <p>次に続きますよね。これが参考となる可能性がありますよね。みんなこうなってしまうと寂しいですよ、町並みが。</p> |
| 議長 | <p>しかもむき出しになっていたりすると、かなり悲しい状況になるので。一遍に町並みができるわけではないので。</p> |
| 議長 | <p>同意というのは、同意について審議するのですが、そこから出てくる行政的な課題をみなさんと共有して、行政の方でもしっかりと取り組んでいくきっかけとしていただければいいと思います。</p> |
| 事務局 (課長) | <p>はい、かしこまりました。</p> |
| 議長 | <p>保存建築物というのは、現状どうあるのかというのを俯瞰的に考えて、今回のことについては同意の方向でいいのかなと思いますが、その中から見えてくる課題といますか、そういうものを行政内部でもしっかりと掌握していただいて、またここから少し動いていただければと思います。 何か一つのケースがあるとモデルができるので、その時にこそ踏み出すチャンスということがありますので、関係ない部署が連携して、建築系の課ではできない話で、経済もあれば、都市計画も全部含めてになります。 基盤整備が遅れている現状で、計画道路で町ができていくというところの不安定</p> |

性がこれからとても出てくると思います。そういう意味でも、まちづくりするときには、ランドデザインと全体のかさ上げも含めた町の構造がちゃんと見えているのか。そういうところも本当は見えておかないといけないと思います。それだけが残されたときに、どんな姿になるのかというのを、先の先までの話になりますけれども、そんなことも含めて、議論にあったということだけ、記憶にとどめていただければと思います。

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 (事前同意基準に基づく許可状況について報告)
(岩崎)

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。

大瀧委員 タクトホームが申請者のものが結構あるのですが、これは何か理由があるのでしょうか。

事務局 43条につきましては、建築基準法上の道路に2m以上接しないといけないというような基本的な条項になっておりまして、幅広い用途について許可を取得しております。住宅メーカーとしまして、この2ヶ月の間に、住宅の建築の計画が多かったということで、たくさん入ったものと考えます。

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 傍聴の方はどうですか。

事務局 既に退出されています。
(岩崎)

議 長 続いて、その他に移ります。

| | |
|---------------|--|
| 議 長 | <p>< 建築審査会開催日程の確認 > それでは、(1)の回目の建築審査会の日程についてお願いします。</p> |
| 事 務 局 (岩崎) | <p>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27年9月15日(火)午後4時からの開催ということによろしいでしょうか。</p> <p>・・・・委員方確認等・・・・</p> |
| 事 務 局 (岩崎) | <p>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</p> |
| 事 務 局 (課長) | <p>それでは、本日の審査会はこれで終了いたします。</p> <p>今日は特に気仙沼の保存建築物ということで、今後の東北の財産を再構築していくためには、とても重要な議題だったのではないかと思います。</p> <p>建築基準法は、いろいろな意味で安全を守らなければならないのですが、集団規定と都市計画との整合とか、やはりランドデザインがとても重要ですので、少し長期的な視点に立った上で、行政としてもあたっていただければと思います。それが町の財産となって、経済や復興にも繋がると思います。柔軟な措置、そういった保存建築物がどういうふうに、本当に再生されていくのかということについても、いろいろと考える機会になったと思います。</p> <p>1時間以上の議論となってしまいましたが、活発なご議論をありがとうございました。</p> <p style="text-align: right;">以上</p> <p style="text-align: right;"><終了時刻 午後6時5分></p> |