

平成29年度第1回宮城県建築審査会議事録

- 1 開催日時：平成29年5月16日（火）
- 2 開催時刻：午後4時00分から午後6時00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

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	今 野	薫	
委 員	柳 澤	陽 子	（議事録署名委員）
委 員	大 瀧	正 子	

事 務 局

宮城県土木部建築宅地課

課長	奥 山	隆 明
副参事兼課長補佐（総括）	高 橋	真 由 美
技術副参事兼技術補佐（総括）	佐 藤	廣 喜
技術補佐（建築指導班長）	佐 藤	和 裕
技 師	遠 藤	津 戸 武
技 師	阿 部	博 之
技 師	築 場	圭 佑

傍 聴 人

1名

会 議 次 第

1 開 会

2 審議事項

第1号議案

建築基準法第48条第5項のただし書きの規定による建築物の用途制限の例外許可に対する同意について（栗原市）

第2号議案

建築基準法第3条第1項第三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（気仙沼市）

3 報告事項

建築審査会事前同意基準に基づく許可状況について

4 そ の 他

次回の建築審査会の開催予定について

平成29年7月18日（火）午後4時から
宮城県行政庁舎11階 第二会議室

5 閉 会

会 議 の 概 要

事 務 局 定刻となりましたので、会議を始めさせていただきます。
まず、本年4月の異動により、当審査会事務局員の変更がありましたので、課長より紹介いたします。

事 務 局 (事務局紹介)
(課長)

事 務 局 本日の会議の定足数を確認いたします。
本日は、委員5名の出席をいただいております。宮城県建築審査会条例第4条の規定による定足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いたします。
それでは会長、審議の進行をお願いいたします。

< 次第1 開 会 >

会 長 ただいまから、平成29年度 第1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 傍聴希望者がおります。

会 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ご協力をお願いします。

< 議事録署名委員の指名 >

会 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、柴田委員と柳澤委員にお願いします。

< 次第2 審議事項 >

会 長 はじめに、本日審議する案件の概要について、事務局から説明願います。

事 務 局 本日審議いただく案件について、御説明いたします。議案2件と報告事項1件で
(課長) ございます。

第1号議案は建築基準法第48条第5項ただし書の規定による建築物の用途制限の例外許可に対する同意についての案件です。場所は栗原市で、用途は観覧場の建築でございます。

第2号議案は建築基準法第3条第1項第三号の規定による保存建築物の指定についての案件です。場所は気仙沼市で、用途は店舗でございます。

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。

< 第1号議案の審議 >

会 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)

会 長 　　ただ今の説明について、委員の先生方、御質問等ございませんか。

柴田委員 　　住居系の地域とする予定はないと言っていたが、具体的な用途地域とする計画はあるか。観覧場は何人くらいが座れるものか。観覧場はいつごろから運営されているか。

事 務 局 　　観覧場周囲にある用途地域「指定なし」のところについて、今後住居系の用途地域にする予定はないと、市役所の都市計画課に確認しております。観覧席の人数については、1棟200席なので、2棟で400席です。東京オリンピックの練習場などで選手の控え席として使われるが、他の大会などで一般の方が応援にきたときに観覧場となります。また、ホッケー場については平成12年から使用しております。

柳澤委員 　　オリンピックの練習場になるということで、今後も大きな大会で使うのだろうが、メディアとか選手以外でも利用する人がでてくる。駐車場の問題とはいろいろ説明していたが、敷地は広いので問題がないと思われるが、仮設のスペースや車の出入りなどはある程度考慮しているか。

事 務 局 　　今までも大きな大会があり、近くの文化会館や市役所を使用してシャトルバスなどにより駐車については対応しています。メディアについては、広いスペースもあるので、混み合わないような運用としておりますが、引き続き、実状に合わせて適切に対応するよう、申請者側へ伝えます。

柳澤委員 　　敷地面積としては広いが、隣地は学校で、また、等高線からみると、平場はそんなに多くはないと思われるので注意が必要だ。

それと、第一種住居地域なので、住居は増える可能性はあるわけですね。住居が建つのが先でも後でも騒音が出たときに苦情がつきものなので、観覧場の建築後に住居が建つ場合は、このような施設があるということを十分に周知する必要があります。広報のあり方を考える必要があると思いますが。

事務局 そのとおり市役所からしっかりとした説明が必要と考えます。

今野委員 直近の事業所とはどこか。

事務局 配置図西側にあるガスの事業所のことです。参考までに、住宅は国道4号線をはさんでさらに西側にあるので、住宅は4号線の騒音のほうが大きいと考えます。

大瀧委員 照明と言っていたが、夜遅くまで使うか。

事務局 条例は22時までという規定となっております。実際は20時くらいまでの使用がほとんどです。

会長 照明はどこか。高さはどのくらいか。

事務局 (図面に基づいて説明) 高さは20mです。

会長 光源の位置と高さについて周囲への影響は検証しているか。

事務局 平成12年からこれまでとおりであり、さらに検討もしています。

会長 競技場ができて、今まで何か問題や苦情などがあったか。

事務局 これまでは大きな問題、苦情などはないと聞いております。

会長 公聴会での意見がないということ、今まで苦情や問題がないというのは審査の一つの根拠と考えるが、今回観覧場を建築する時に、平成12年当時の建設時の意見が、ぶりかえすこともあるので、これは慎重に考える必要があり、建築審査会として同意をえるということはここを考えることだと思います。

これまでよりも観覧者が増えるものではないとはどういうことか。

事務局 屋根なしで観覧していたということです。

会長 環境改善をしたということだけで、観覧者が増えるということはないということか。

事務局 そのとおりです。

会長 騒音 80 d b の根拠はありますか。

事務局 宮城県の環境部局で公表している資料から引用して、厳しい方のもので、かなりうるさい会話の成り立たないレベルの 70 d b ものよりも上回る 80 d b を採用しました。地下鉄や電車内の音に相当するものであります。

観戦は楽器を使わせていないため、80 d b までいかないと考えますが、大きめのレベルでみているので問題ないとみております。

会長 これは観覧者の歓声のことか。

事務局 そのとおりです。

会長 今まで何 db だったかというデータはあるか。

事務局 計測はしていないが、近くの国道 4 号線の交通の音の方が気になるという話を聞いている。

会長 もし現状の値があればそれを維持すべき。類似の施設の騒音データがあればそれも参考にするのが肝要。

観覧者が増えないというのは、観覧席よりも人が増えないということか。観覧席を使わなくても人は入れるが。

事務局 いままでも、実測ではないが、屋根無しで400人程度は入っていただろう想定です。騒音については400人が入った場合に80dbになるのではないかとこの想定です。

会長 400人の観覧席が80dbという根拠を確認することが重要だ。周囲の住民は騒音がでたことに対してとても敏感である。そういう意味で、この根拠は重要である。

また、資料に書いている、80dbが46dbになり、規制値の50dbを下回るというのはどういう意味か。

事務局 観覧席を発信源として、その騒音レベルを80dbと想定した場合に、50m離れた場所における騒音レベルを計算すると46dbになるという意味です。この計算値が、規制値を下回っているという意味です。

会長 了解した。騒音関係については、設定値が一番重要なのでそこを確認してほしい。

公益性の観点をもう一度説明してほしい。

事務局 日常は中学校の練習場になったり、休日はゲートボールの利用がある。市民が健康増進のために使う施設である、快適なスポーツの運営ができるということが公益に資すると考えています。

会長 例えば高齢者の方が日影に入ることができるということか。

事務局 そのとおりです。

会長 オリンピックのために作るというように聞こえたが。

事務局 オリンピックの前も後も使用するものです。

会長 オリンピックでの使用もあるが、長期的に見た時に、高齢者の使用の利便性も高くなり、公益性が増すということか。

事務局 そのとおりです。

柳澤委員 選手の観点からすれば、そこでやりたいというある種のシンボリックなものになってゆくという可能性もある。立派な選手が育つてゆくということにもつながり、そういう公益性にもつながる。

騒音や照明、交通上の支障といった検討も当然必要だが、400人が一斉に歓声をあげる機会が年に何回あるかを考えると、こういった支障も含めて、自分の地域に立派な施設があると認識してほしいと思う。

ここにあることが誇らしいと市民が思えるようになり、じゃあ、いい環境にしよう、屋根もつけよう、椅子もつけようということになる。

そういうところまで公聴会で聞きだしてほしいと思う。

会長 栗原市ではこの施設をオリンピックのものとして公表しているか。また、周知しているか。

事務局 練習会場として公表しています。

会長 計画に対して誠実に物事をとらえて説明することが重要で、住民にとっては隠される、想定が甘いというのが一番いやだ。騒音関係については、もう一度確認していただいて、それで内容がよければいいと考える。

公益性とその主旨については、オリンピックの練習場になったことを期に、歴史に残るような施設になり、地域にほこれるものになるし、オリンピックの後で市民

の公益性にとっても寄与するものであれば良い。

オリンピックを利用することが悪いことではない。栗原市がどういうストーリーで考えているかを、隠したものとせずに正確に伝える、どういう目的があるのかを語ること、なるほどと思わせることが大事だ。隠したものはとてもわかりにくくなる。隠しているという意味ではないが、正式にどういう目的があるかを語ったほうが良いと考える。

オリンピックの練習場になるということは名誉なことだし、有名選手が来るのかもしれない。これを期に施設を整備すると同時に、こういうメモリアル的な施設を住民が使えるようになるということを清々堂々と言えれば良いと思う。

公益性を考えたときに、こういう観点をアドバイスしてほしい。

環境面について、いろんな施設はほしいが、自分の裏庭にはほしくないというような施設がある。ごみ焼却場など。ごみ焼却場からすれば嫌悪施設ではない。なんでも住民は嫌悪施設に変わる。緑地もいいけど、うっそうとしたものになれば、あれを切れということになる。住宅団地では、園庭で子供が遊んでいるから、園庭をつぶせということになる。住民感情の受忍の限度の話ではあるが。

便利な施設は不便、障害、影響もある。これが環境アセスメントの主旨で、いいところも悪いところも評価しなければならない。そういった意味ではこの施設は人が集まるけど、うるさいということがある。人が集まることで照明や騒音などの環境が本当に変わらないか、変わるか、ということを見極める必要がある。住民側からすれば今回の新築で環境が変わったということになりかねない。施設が愛されるものとなるために、建築基準法からみて整合しているということを付与することが審査会の役割である。これについてはしっかりと見てゆきたい。

以上の観点をアドバイスしながら、良いものとして使っていただきたいと考えます。

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、本件の許可につきまして、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。）

会 長 御異議がないようですので、本件は同意することとします。

<第2号議案の審議>

会 長 続いて第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）

（班長）

会 長 ただ今の説明について、委員の先生方、御質問等ございませんか。

柳澤委員 武山工務店は住宅として利用するのか。

事務局 主要用途は店舗で、2階の一部住居のようなスペースは従業員の休憩室として使用
（班長） します。武山工務店の店主は別に住居を構えております。

今野委員 気仙沼市の教育委員会で検討はもう完了しているのか。

事務局 文化財としての価値を損なわないように、伝統的な技術の継承と可能な限り同種の
（班長） 建材を使うことを前提として文化財の指定を行っています。また、非常用照明の設

置等緊急時の避難についても検討を行っています。

今野委員 文化財の指定にあたり、増築は文化財としていいものなのか。
元あった場所ではなくて、別に移して新しいものに作ることが文化財としてふさわしいものといえるのか。

事務局 文化財の指定については、元の場所に改築する場合とまったく新しい場所に建設する場合があります。今回はやむを得ない理由で場所を移して再建します。場所を移して再建改築する場合でも、可能な限り、元あった材料を使用したり、元々の外観を再現することで指定することとしています。

会長 文化財保護法としては、白川郷のように昔の建物をそのまま保存するというのが原則にあるはずである。今回場所を移動して改築するにあたり教育委員会では建物をどういう風に活用するか話し合われたのか。

事務局 建築については、区画整理事業で道路を拡幅するため、やむを得なく場所をずらしています。

事務局 教育委員会では、元あった場所の間取りをアスファルト面に標記することで文化財としての価値を見出す計画もあると聞いております。

会長 文化財としての価値を評価するため、外壁等の材料はどのようなものを使用することで気仙沼市の教育委員会で具体的に話し合われているのか。新しく増築する場合もこれから先、文化財としての価値を残すためどういう趣旨で話されているのか整理をしてほしい。

事務局 外壁についても、昔の外観を再現し、似た色の材料かつ耐久性の高い新しい材料で更新することとしている。その他、文化財としての価値を高めるため、どのような検討をしているか気仙沼市教育委員会に確認します。

会 長 第2号議案につきまして、同意することに御異議ありませんか。

会員一同 （異議ありません。）

会 長 御異議がないようですので、本件は同意することとします。

以上をもちまして、本日の審議事項は終了いたします。

< 次第 3 報告事項 >

会 長 次に、報告事項について、事務局から説明願います。

事務局 報告事項（1）建築審査会事前同意基準に基づく許可状況について報告させていただきます。

（事前同意基準に基づく許可状況について報告）

建築審査会事前同意基準に基づく許可状況の報告事項は、以上になります。

会 長 事務局からの報告事項等について、御質問等がありましたらお願いします。
…御質問がなければ、次回開催日程について事務局から説明願います。

事務局 次回開催日程につきましては、平成29年7月18日（火）午後4時から第二会議室での開催を予定しております。

開催については、別途文書でご連絡いたしますのでよろしくお願いいたします。

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、

よろしく申し上げます。

．．．．委員方確認等．．．．

< 次第 5 閉会 >

会 長 以上で、本日の議事はすべて終了といたします。

事 務 局 ご審議、ありがとうございました。