

平成30年度第2回宮城県建築審査会議事録

- 1 開催日時：平成30年9月11日（火）
- 2 開催時刻：午後4時00分から午後5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

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 鈴 木 覚（議事録署名委員）
委 員 高 橋 直 子
委 員 高 田 修

事務局

宮城県土木部建築宅地課

課長	奥 山 隆 明
技術副参事兼技術補佐（総括）	石 田 政 道
技術補佐（建築指導班長）	狩 野 徳 広
技術主査	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 報 告

平成30年度第1回宮城県建築審査会議案の処理結果について

3 審議事項

第1号議案

建築基準法第48条第3項ただし書の規定による建築物の用途制限の特例許可に対する同意について（多賀城市）

第2号議案

自動車車庫の敷地と道路との関係に係る建築基準条例適用の緩和に対する意見について（気仙沼市）

4 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

5 そ の 他

次回の建築審査会の開催予定について

平成30年11月20日（火）午後4時から
宮城県行政庁舎10階 1001会議室

6 閉 会

会 議 の 進 行

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。

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30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 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、柴田委員と鈴木委員をお願いします。

< 次第2 報告 >

会 長 はじめに、報告について、事務局から説明願います。

事 務 局 前回の審査会の処理結果について報告いたします。

ご審議いただいた結果、このような処理結果となりました。

第2号議案は未許可となっておりますが、今週中には許可となる見込みでございます。

以上でございます。

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。

委員一同 (なし)

会 長 他に御質問ありませんか？なければ、報告に関しては以上とします。

< 次第3 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件でございます。

第1号議案は建築基準法第48条第3項ただし書の規定による建築物の用途制限の特例許可に対する同意についての案件です。場所は多賀城市で、多賀城市の雨水ポンプ場の敷地内に電気室棟を増築する計画でございます。

第2号議案は自動車車庫の敷地と道路との関係に係る建築基準条例適用の緩和に対する意見についての案件です。場所は気仙沼市で、南町海岸公共・公益施設内の自動車車庫の計画でございます。

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がございます。

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 既存の敷地の拡大の案件ということですね。敷地の拡大に伴って同意が必要となったということでしょうか。

委員の先生方、御質問等ございませんか。

鈴木委員 周辺の環境と言いますか。図面で申請地が赤で囲まれていてその南が排水の先になっている砂押川があるということですのでよろしいですね。

第一種中高層住居専用地域の中で隣に市民テニスコートと言う記載がありますがその同じ第一種中高層住居専用地域の中に実際住居にあたるようなものはあるのでしょうか。申請地の近くにあるのでしょうか。

事 務 局 図面で案内図があります。右上の第一種中高層住居専用地域と書かれて野球のグラウンドになっているのですがこの北東の方に戸建て住宅も広がっております。

鈴木委員 隣接するところにはなさそうですね。すぐ東側はテニスコートですし北東側は野球場ですし、野球場の西側に大きい四角いところがあるのですがそこは住居ではないのですよね。

事務局 これは会社の寮になっております
(班長)

鈴木委員 分かりました。

会 長 今回の件で言えばギリギリ端にある多賀城シルバーヘルスプラザと言うのはどのような施設ですか。鈴木委員のご質問の周辺に影響を受ける存在がどのようなものであるか確認したいということだと思います。すぐそばがテニスコートでオープンスペースでシルバーヘルスプラザは高齢者施設か何かですか。デイサービスセンターもその先にありますね。一般的な住宅と言うよりはそのような施設がある場所ということですか。確認できますか。その一帯は多賀城公園の中にテニスコートとシルバーヘルスプラザと、デイサービスセンターがありそうですね。その公園の北には多賀城中学校がありますね。ビックというのか。

事務局 ちょっと見づらいのですが付近見取り図を見ていただくと今回の敷地と市民テニスコートの間にのりになっている部分があります。今回の方が低い部分です。高低差があり市民テニスコートがバッファゾーンになって、それほど影響はないのかなと思っております。

会 長 今回の点で言うと河川の増水とか、もしくは周辺の不特定多数の方が集まる所なので、侵入に対する部分の安全性とか何か考慮されていますか。敷地境界の形態が電機棟があって危険なものではないのでしょうか。議論があればご紹介ください。河川の氾濫等はないですか。そのような場所ではないですか。

事務局 今回の敷地については敷地境界線沿いにフェンスがありまして、不特定多数の一般の方が中に入るようなことはないです。

会 長 フェンスがあつて柵きれをしてあるということですね…河川の所はどうなんですか。多賀城のこのあたりは…今までの災害とか。

事 務 局 砂押川については、計画平面図に砂押川が書いてありますけれども、その上が堤防になっておりまして下がったところに今回敷地境界線フェンスがされておりました、特に砂押川への支障となるところはないと考えております。

会 長 公益的な機能だと認めているのでこの施設自身が法的な役割をもっているのですから、立地計画側としてご配慮いただいているかどうか確認したかっただけで、今までの災害、洪水等あるところでなければ構わないのですけど。安全対策をとるかどうか同意と少し離れるかもしれませんが議論しておきたかっただけです。

住宅周辺の環境で河川の反対側で住宅はすぐ隣接ではないということですか。周辺環境については影響がないですね。

柴田委員 北側に行くと昔、東土木事務所という県の施設があつた所ですか。私の記憶では45年くらいにポンプ場があつたのに50年くらいに水没している。

会 長 そうですか。

柴田委員 堤防ではなく雨水を排水できなくて、水没して、帰ってくる時遠回りして帰ってきた記憶があります。ずいぶん大騒ぎして大々的に大きくしたのではないのでしょうか。1時間に52mmくらいで駄目なんですか。今ゲリラ豪雨で騒いでいるときに、1時間80mm～100mmと言っているときに多賀城市あまり雨が降らないのでしょうかね。

会 長 近年のいろんな天候の状況だとか災害が多い時代にこの中での意見としてどこまで参考にしていくかは別にして、水害の部分はどうか確認したということは

受け止めていただければ。

川沿いは低地が多いので電機施設のカバーは大丈夫なのか気になります。

意見ということでよろしいですか。

柴田委員 意見ではなく、確認です。

事務局 確認させていただきます。

会長 電気室が老朽化して耐震性能も不足してスペースがないということで建てるということですが、敷地が広がってなければ今回の同意の対象になっていないという理解でよろしいですか。

事務局 そのとおりです。

会長 敷地を拡大することについて隣接の周辺の住環境についての影響と公益上の必要性が認められると思いますから、事務局でも確認していただきたい。

他に気になるところはございませんか。

住居が隣接や洪水の話が気になる場所ですが、確認していただいて安全対策をとられていると思いますが周辺状況としては問題ないかと思えます。

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)

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

高橋委員 2号の10の図面ですが市道南町18号線を北東に進み丁字路に突き当たる車両は元々左折のみの道路だったのですか。

事 務 局 2号の9の図面で丁字路の計画はまだはっきりしていませんでしたが、警察その他関係機関と協議をした結果、車線分離標を設けて左折のみにするということになりました。

鈴木委員 条例の解釈を教えてくださいなのですが、建築基準条例第11条の交差点から5m以内の道路、横断歩道曲がり角、交差点から5mの変更案で2号の10ページで言いますと点線のところが交差点スタートで書かれてあると思いますが、交差点から5mの解釈としてどこを起点にするのでしょうか。

事 務 局 2号の10ページの丁字路の交差点は、11条の2号の交差点横断歩道が曲がり角から5mの範囲を示してございます。

鈴木委員 変更案でオレンジと青矢印の中間ぐらいから出れば規制範囲にもひっかからなかったのではないですか。

事務局 途中の検討は特にしておりません。入り口出入りが1箇所になるところ建物内で多くの車が交差するわけですから2台分の車路の幅が必要になったり、出る車と歩行者の両方気に遣わなければならないと言うことで変更案にある通り一方通行の計画に至ったということでございます。

会長 検討内容をみると交差点の右折ラインに入る問題と出入りを分けることによる安全性の向上を設計者は優先したという気がしますね。

高橋委員 この建物の駐車台数29台は大変少ないのだろうなと気はするのですが、近くに駐車場や歩いて通える施設はないのでしょうか。

事務局 この施設用の駐車場として別に設けられておりまして、2号の4の図面の建物南側のブロックも駐車場になっております。台数は、すぐ南側のブロックに32台ほど、またその道路挟んで南側ブロックは26台分あります。大きい道路挟んで東側も若干10数台ほどの駐車場が用意される予定です。

会長 交差点が隣接している所に駐車場を出入り口に作って難しいプランだと思うんですよね。例えばもう少しあらゆるところから導入路があって裏側に入っていくということはできなかったのかな。隣地はどのような計画ですか。

事務局 敷地の北西側細長い敷地。店舗になっております。市が所有する物でございます。

会 長 | 周辺を含めた大きな計画の中で、交差点を避けるなどの計画はできなかったのか
| かと考えるところがありますね。駐車場を要するに交差点側にもってきた理由は
| 何かありますか。

事 務 局 | 2号の8の図面を見ていただくと、建物の左側大島汽船発券所になっております
| ので、建物としてはこちらの方が中心となるものでございますので、建物として
| は駐車場を図面で言うと右側の方へよせざるをえなかった。

会 長 | もう少し隣のレストランと一帯となってもっと北西側に駐車場があるのが理想的
| ですが一定の敷地制限の中ではこのプランしかとれなかったと。その中で今回の
| 駐車場の計画においては出入り口についてはよく考えた結果、変更案の方が良い
| のではないかという理解でよいですかね。そうしましたら、色々な敷地の限界が
| 確かにあるのでこの中では当初計画よりは良くなっているように思います。

会 長 | その他特に意見がなければ建築審査会としての変更案についての意見はなしとい
| うことでよろしいですか。

委員一同 | (意見なし)

会 長 | 今回の申請について、本建築審査会の意見は「なし」ということに御異議ありま
| せんか。

委員一同 | (異議なし)

会 長 | 御異議がないようですので、本議案について、本建築審査会の意見は「なし」とい
| うことにします。

会 長 | 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 4 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 | 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。

委員一同 | (なし)

会 長 | 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。

| < 次第 5 報告事項 >

事 務 局 | 次回開催日程につきましては、平成30年11月20日(火)午後4時から1
| 0階の1001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、
| よろしくをお願いします。

| < 次第 6 閉会 >

会 長 | 以上で、本日の議事はすべて終了といたします。