

第400回宮城県開発審査会議事録

- 1 開催日時：令和6年9月6日(金)
- 2 開催時刻：午後1時30分から午後3時00分まで
- 3 開催場所：宮城県行政庁舎 9階 第一会議室

4 出席者

(1) 審査会委員

三浦俊徳(会長)
北島みどり
山本琴枝
文屋芳光
寺島洋子
伊藤美由紀

(2) 審査会事務局

宮城県土木部建築宅地課

副部長	小出昇
課長	高橋亘
副参事兼総括課長補佐	佐藤友紀
総括課長補佐	塩谷亮明
技術主任主査(開発防災班長)	高橋豊明
技術主査	佐々木亜樹
技師	結城拓郎
主事	小野寺俊幸

石巻市建設部建築指導課

技術課長補佐	山下広幸
主任技師	栗原風太

- 5 審議内容：別紙のとおり

■開 会

- 司 会 : 定刻となりました。
司会進行いたします小野寺と申します。よろしくお願いいたします。
- 司 会 : 会議開催に先立ちまして、土木部副部長の小出より、御挨拶申し上げます。
- 小出副部長 : (あいさつ)
- 司 会 : ありがとうございました。

■委員紹介

- 司 会 : 続きまして、委員の方々を御紹介させていただきます。
お配りしているA4資料の名簿に記載されている順に名前をお呼びいたしますので、ご起立の上、一言御挨拶をお願いいたします。
(委員名簿順に紹介。委員あいさつ。)
- ありがとうございました。
なお、任期につきましては、令和6年8月1日から令和8年7月末までの2年間となっております。よろしくお願いいたします。

■関係職員紹介

- 司 会 : 続きまして、関係職員の御紹介をいたします。
(事務局及び石巻市の名簿順に紹介。職員あいさつ。)
- 開発審査会で委員の皆様が審議を円滑に進めることができるよう事務局として努力して参りますので、よろしくお願いいたします。

■会長の選任

- 司 会 : 8月1日付けで開発審査会委員の改選がありましたことから、会長の選任を行わせていただきたいと思います。会長が選任されるまでの間、事務局の高橋建築宅地課長が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。
- 高橋課長 : それでは、進行役を務めさせていただきます。
会長は、開発審査会条例第3条第1項の規定により、各委員の互選によって定めることとなっております。
本日、御出席をいただいております審査会委員6名にて互選を行うことといたしますが、皆様いかがでしょうか。

(異議なし)

御異議がないようですので、互選にて会長選任を行います。
委員の方々、どなたか御推薦をお願いいたします。

(三浦委員を会長に推薦しますとの発言あり)

高橋課長 : ただいま、「三浦 俊徳委員」を会長に、という推薦の発言がありました。皆様いかがでしょうか。

(異議なし)

高橋課長 : 御異議がないようですので、三浦 俊徳委員に会長に就任していただきます。
就任された三浦委員には、会長席へご移動をお願いいたします。
以上で、私からの議事進行を終了させていただきます。

司 会 : ありがとうございます。
再び、私より司会進行させていただきます。

■会長代理の指名

司 会 : 開発審査会条例第3条第3項の規定により、会長代理を会長が指名することとなっております。
三浦会長、会長代理のご指名をお願いいたします。

(継続して委員になられた佃委員にお願いしたい。との発言あり)

司 会 : ただいま、三浦会長より、佃委員を会長代理に指名する発言がありました。従いまして、佃委員が会長代理となります。

■定足数の確認

司 会 : 会議を始めるにあたり、定足数を確認いたします。
本日、佃委員が所用により欠席されておりますが、審査会会長及び委員3名以上の出席をいただいておりますことから開発審査会条例第4条の規定による定数を満たしておりますので、会議が成立していることを御報告申し上げます。

■議 事

司 会 : それでは、これより会議および審議を始めさせていただきます。
審議の進行につきましては、会長よろしくをお願いいたします。

会 長 : 初めに、開発審査会運営規則「第10条」の規定に従いまして、議事録署名委員の指名をさせていただきます。
本日の議事録の署名を、北島委員と寺島委員にお願いいたします。

会 長 : 審議は、「開発審査会の会議の公開に関する要綱」により、原則公開で行うこととされております。
本日の審議事項は公開議案1件でございます。

会 長 : 傍聴者はおられますか。

司 会 : 1名の傍聴希望者がおります。

会 長 : 傍聴希望者がおられるのでしたら、入室を認めます。

司 会 : 傍聴者を入室させますので、暫時お待ちください。

・・・・・・・・・・傍聴者入室(以降、公開)・・・・・・・・・・

会 長 : 傍聴される方は、お手元の「傍聴要領」に従って傍聴してください。なお、審議中の写真撮影は御遠慮くださるよう御協力をお願いいたします。
次第 第2 報告事項につきましては、非公開となります。
第1 審議事項終了後ご退席いただきますので、御承知願います。

■公開付議案件の説明

会 長 : 審議する付議案件の概要について、提出者から説明願います。

宮 城 県 : 初めに、宮城県より都市計画法および開発許可制度の概要について御説明いたします。
(概要説明)

石 巻 市 : 続きまして、石巻市より、御審議いただく本市長からの付議案件について、説明いたします。

石 巻 市 : 「議 第757号 都市計画法第43条第1項建築許可」に係る付議でございます。
ページ番号1「様式第2号」を御覧ください。
(概要説明)

以上の1件でございます。

■個別審議

会 長 : それでは、案件について審議をしていくこととします。

会 長 : 「議 第 7 5 7 号 都市計画法第 4 3 条第 1 項建築許可に係る付議について、提出者から説明願います。

(提案説明)

会 長 : ただ今の説明について、委員の方から御質問等がございましたら、よろしく願いいたします。

会 長 : 私から最初に。説明資料 2 ページの提案基準がございましたけど、この説明がきちっとなされていなかったかなと思いますので、もう一度そこを確認の意味で、ご説明いただければと思います。

石 巻 市 : 提案基準についても一度説明させていただきます。上から読み上げさせていただきますが、四つ基準がございまして、1 予定建築物の用途は、地域社会における住民の日常の宗教的生活に関連した施設であること。したがって、施設としては本殿、拝殿、会堂、庫裡等を含むが、その規模は申請地周辺に居住している信者の数にふさわしいものであること。宗教法人が行う収益事業その他の事業の用に供する建築物及び参拝者のための宿泊施設は認められないとなっております。

2 立地に関し、次のいずれかの事情が認められること。これについては、①②がございまして①の基準をみたしております。①の基準としては申請地に既存の宗教施設があることとなっております。

3 周辺の土地利用に支障を及ぼさないこと。こちらは先ほど都市計画課からいただいた資料のとおりとなっております。

4 申請する土地が農用地を含まない、又は農用地を含まなくなることが確実であること。このことについては地目が境内地となっているため、特に含んでおりません。以上になります。

会 長 : ありがとうございます。それでは改めて委員の方からご質問等ございますでしょうか。

今日は初めての方もいらっしゃいますが、私の方から整理しますと、建築許可 4 3 条の申請となっておりますけども、新たな造成がないということ、もしくは農地を含んでいないということで、建物が現状のまま建築できる場合の許可、4 3 条ということでもよかったですよね。

石 巻 市 : はい。

会 長 : それから今説明いただきました 2 ページの提案基準につきまして

は、開発審査会で審議を経て、オーケーとなれば許可できるという基準だと思いますけども、これには全て該当すると、先ほどご説明がありました。ただ、その中で言いますと、1で用途の規制がかかっておりますけども、お寺として都市計画の制限が加わる前から立地していて、敷地の中での増築での立地条件については、以前に開発許可を受けておりますので特に支障がないという前提かと思えます。

その上で提案基準の2①申請地に既存の宗教施設があることという条件をクリアしておりますので、特に支障ないという判断ですが、今回は敷地が一部増えるということですね。6ページの資料4をみていただくと、配置図がありますけども、緑の範囲がこれまで使っていたところで、さらに予定建築物とあるところの青い範囲が敷地として増えるので今回許可が必要になったという理解でよろしかったでしょうか。

石 巻 市 : はい。

会 長 : そういう前提ですので大きく都市計画上支障がある施設ではないということで市の方からもお考えいただいております。
皆さまから何かご質問等ございますでしょうか。

山本委員 : 提案基準1の「その規模は信者の数にふさわしいものであること」という曖昧な数だと思うのですが、何か基準みたいなものはあるのでしょうか。何人以上とかですね。もう1つ、基準時が昭和45年とありますが基準時とは何でしょうか。

石 巻 市 : 石巻市からお答えします。特段、数値的なものは定まっております。この寺院の中にある本殿の収容人数が百人程度想定しているということで、今回の御堂の収容人数は20人程度となっております。不特定多数の方がここに来て何かをやるというわけではございませんので、その点に関してふさわしいものであると判断しております。

基準時昭和45年12月25日については、石巻市に市街化調整区域の区域が含まれた時点がこの日となっております。

会 長 : ありがとうございます。よろしいでしょうか。

山本委員 : はい。

会 長 : ちなみにこのお寺の檀家さんで調整区域に住んでいる方の数は分かりますか。

石 巻 市 : 調整区域と都市計画区域外の半島の周辺で105件、市街化区域である万石橋から西はだいたい360件、それ以外の方は280件くらいと伺っております。

- 会 長 : ありがとうございます。他に何かご質問ございますでしょうか。
- 伊藤委員 : 建物に行くアクセスとしては自家用車を使って施設を目指してくる人たちがほとんどで、そんなに施設を使う周りの人は特にいないような地域ですか。
- 石 巻 市 : この周辺は漁村で、高台になっております。お盆、お彼岸、法要の時に利用することになっておりますので不特定多数の誰彼が来ることはないと考えております。
- 伊藤委員 : 今回の審査では特に問題ないと思うのですが、こういう敷地だからどうしようもないのでしょうか、駐車場から離れた所にこういうものができて、利用する人にとってどうなのかなと思いました。車椅子や杖を使う方とか色んな人が利用することは考えられているのかなと思いました。
- 会 長 : 建築許可とはなっていますが、設計の内容や使い勝手とか、そういうところの審査はこの審査会では行わず、決められている用途に該当するかどうかということをチェックすることになります。それ以外の敷地の使い方とか建物のバリアフリーのチェックというのは、必要に応じて法律でチェックされる場合もあると思います。
- 伊藤委員 : 分かりました。
- 会 長 : 他に質問がなければ、本議案について、許可権者が許可することに御異議ありませんか。

(異議なし)

- 会 長 : 御異議がないようですので、許可することを可とします。
- 会 長 : 以上をもちまして、公開に関する審議については終了いたします。傍聴者は退室願います。

■報告事項（非公開）

- 会 長 : 次第「第2 報告事項」について、「報告基準に基づく許可状況」が宮城県と石巻市から提出されておりますので、報告願います。
- 宮 城 県 : (報告内容説明)
- 石 巻 市 : (報告内容説明)

■その他

会 長 : その他として、委員の先生方、他に何かございませんか。

会 長 : それでは、次回の開催日程について、事務局から説明願います。

司 会 : 次回の開催につきまして、11月15日(金)午後1時30分から、県庁9階第一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、文書やメールで御連絡いたしますので、よろしく願いいたします。

なお、事務連絡となりますが、今後、居住地や勤務地の住所、連絡先などに変更がございましたら、メールなどにて御報告いただくよう、お願いいたします。

■閉 会

会 長 : 以上をもちまして、本日の議事はすべて終了しました。

司 会 : 御審議、ありがとうございました。