

平成27年度第1回宮城県建築審査会議議事録

開催日時：平成27年5月19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

委員 今野 薫 （議事録署名委員）

委員 高橋 直子 （議事録署名委員）

委員 柳澤 陽子

事務局

次長(技術担当) 三浦 俊徳

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

2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（大和町）

第2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例外許可に対する同意について（女川町）

第3号議案 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（名取市）

第4号議案 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（名取市）

第5号議案 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（名取市）

第6号議案 建築基準法第55条第3項の規定による建築物の高さの例外許可に対する同意について（大河原町）

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。 まず、土木部次長よりご挨拶がございます。
次 長	(挨拶)
事務局 (岩崎)	続いて、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 (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。 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27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 (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、今野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)	<p>本日の案件は、議案6件と報告事項1件でございます。</p> <p>第1号議案は、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の案件で、大和町における寺社（庫裡）の建築についての議論でございます。</p> <p>第2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例外許可に対する同意についての案件で、女川町におけるホテルへの用途変更についての議論でございます。</p> <p>第3～5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、すべて名取市における水産加工場の建築についての議論でございます。なお、同一の地区・事業に係るものでありますので、一括での議論とさせていただきます。</p> <p>第6号議案は、建築基準法第55条第3項の規定による建築物の高さの例外許可に対する同意についての案件で、大河原町における中学校の屋内運動場の建替えについての議案でございます。</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1号議案の審議></p> <p>まず、個別の案件について審議いたします。</p> <p>第1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1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>ちょっとお伺いしたいのですが、古く残っている部分については適用の除外というのはわかるのですが、新しく増築する部分に関しては構造的なものとかも適用除外となるのですか。</p>
事務局 (班長)	<p>おっしゃるとおりです。今回は復元するところも含めてですね、エリアが指定されていますので、ここで認定されれば基準法の適用除外ということになります。なおですね、確かに構造関係がですね、土台が古いものですから昔のままでいいのかということについては、許可の段階で山形大学の永井教授に入っていて、土台の上の束がずれないように補強しております。それを踏まえて認可されているものです。</p>
高橋委員	<p>指定したときは既存の建物だけを指定して、今回増築する部分に関しても追加指</p>

	定という方法があるのですね。
事務局 (班長)	復元という形であります。撤去した状態で調査したところ、遺跡が出てきまして、昔こちらの方で何回か、一部、増築・改築の工事があったようで、現在解体したところは、昭和20年代に増築したところだということが、遺跡調査と色々な文献から分かる。近くの同じような物件を想定しながら復元のエリアを決めているということです。
柳澤委員	ということは今回増築して、元の形に近づくということですか。
事務局 (班長)	はい、そういうことです。
柳澤委員	その復元の仕方が基礎周りに関しても元のものを想定して、同じようにやっているということですか。
事務局 (班長)	東石の上に束がありまして、補強としてぶれ止めをボルトで縫うということになりますが、そこは問題ないということになります。
高橋委員	ちなみに震災ではあまり被害はなかったのですか。
事務局 (班長)	ありました。まず山門が東石からずれました。茅葺きですが、棟がたわんで修繕するものです。今回の物件もやはりやられています。
高橋委員	ある程度使用する方、建物の中にいる方というのは制限される、不特定多数ということはないかと思うのですが、例えばそれは設計者なり町の教育委員会の判断だと思うのですが、ある程度の構造的補強とかそういったものというのは、今回も改修工事に伴ってなされるとかということ、あくまで教育委員会の判断となるのですか。
事務局 (班長)	はい、そのとおりです。
伊藤委員	そもそもなぜ再現が必要なのですか。それを教えていただけますか。
事務局 (班長)	お手元の資料の第1号議案の参考資料の1ページをご覧ください。こちらが解体する前の状態なのですが、元々、和室(8帖)の(6)、玄関(2)、台所、浴室、洋室といったところが昭和の20年頃に建てられたということですが、遺跡調査や文献、相似した建築物の調査により、現時点での復元された絵が見えてまいりまし

	て、それで復元しようということで、一部撤去しまして本来あった姿に戻そうということで、現在に至るということです。
伊藤委員	文化財としての価値が高まるという趣旨ですね。
事務局 (班長)	はい。
議長	ちょっと教えていただきたいのですが、8ページ目の図面で青いところと斜線の部分がありますよね。元々町が条例で指定したのは、赤の実線部分なのですね。それでこの青の部分は、追加でこの部分も指定したのですか。
事務局 (班長)	そうです。
議長	そうすると今現在の状態で指定されているのは、赤の実線プラス青の部分ですか。
事務局 (班長)	正しくは赤の実線が現在の状況でして、復元を許可するというで、許可を受けている部分。11ページに許可書の写しがありますが、こちらで現状変更について許可をしますということで、ここでエリアは青く塗っているところも踏まえて、許可を得ているということです。
議長	青の部分が許可されたのですか。斜線の部分は許可されていないのですか。
事務局 (班長)	そうです。斜線部分はこの部分を作り替えるということです。ですので、斜線部分は今はない、解体されている状態です。
議長	今、斜線部分はないのですね。
事務局 (班長)	はい、最終的な状態です。
柳澤委員	今は6ページの状態ですか。
事務局 (班長)	はい、そうです。
議長	この状態で条例で指定されたのは、この状態プラス青の部分ですか。

事務局 (班長)	元々が参考資料の1ページの状態で指定を受けていたということです。
議長	この状態で指定を受けていたのだけれども、和室(8帖)の(6)とか玄関(2)は今ないのでですね。これをなくすについて、何か変更の許可というのがあるわけですよね。
事務局 (班長)	はい、11ページの許可書の中で網羅されているということです。一部撤去しまして、またその部分を復元するというものです。
柳澤委員	議案書の6ページと参考資料の1ページとで右側の廊下(2)の辺りがちがっているのですが。
事務局 (課長)	参考資料の1ページが震災前まで使っていた内容です。この状態で被災を受けたので、不要な部分を解体して建て替えようということで、一部解体を進めたという形になっています。それで、解体を進めて6ページのように減築された状態になっている。その時、いろいろと調査を進めたところ、1ページ目の角の遺構も発見されて、そこも文化財的に重要ではないかという形になりましたので、今はなかったのですが、古の形に直した方がよいのではとなったものです。8ページに戻りますと、今まで解体されたところの青い部分も復元しようということと、青い色のついていないハッチ部分で解体して再築する部分で、この図型のように今後整備を進めるといような形になっています。
柳澤委員	左側は本堂でしょうか。
事務局 (課長)	はい、そうです。
柳澤委員	参考資料の1ページで本堂とつながれている部分が、8ページでは増築されますよね。こちらは申請とは関係ないのですか。
事務局 (班長)	はい。こちらは通常の建築確認で増築されます。
柳澤委員	こちらは文化財指定になっていないのですね。文化財指定になっているものと一般建築は今回、切り離されるということですね。
議長	法律の規定ですと、文化財と指定されたものは建築基準法上の制限を外すということなのですが、文化財に指定されているところはこの許可をとっていない、ハッチの部分も含めて指定されたと考えてよいのですか。

事務局 (班長)	ハッチも含まれた状態で許可をとっています。
議長	青いところだけ許可をとったということではないのですか。8ページの図はハッチも含めて、青くなるわけではないのですか。
事務局 (課長)	色づけになっていないハッチの方は、壊して建て替えるということで現状変更の許可が出ており、青い部分は、これまでなかったのだけれども、調査の結果、復元することが相当だということで、現状変更の許可が認められたということで、同じ許可書で許可はとっているのですが、建て替えとないものの復元ということで、性格が違うものをとでも色合いを変えて表現してみました。
議長	手続き上は、両方とも許可をとっているということですね。 建築基準法の適用除外となるのは、これの全部ということですね。
事務局 (班長)	はい、そうです。
議長	今も庫裡として使っているのですか。寝起きしている方がいるのですか。
事務局 (課長)	庫裡と言うことで居住部分と催事の部分がございまして、5ページの配置図を見ていただきますと、庫裡がDの新しい庫裡とこの旧庫裡との2棟ございます。居住部分の庫裡としては、Dの庫裡がメインとなっております、今回の方は催事を使うという形になっています。
議長	基本的には、ここで日常的に生活されている人はいないと考えてよろしいのでしょうか。
柳澤委員	2階も含めてですか。
事務局 (班長)	はい、そうです。
柳澤委員	こちらは基準法からは外れるので、元々あった木造で丸々作ってよろしいのでしょうかけれども、この隣の一般建築物に該当するものがどんどん増築ってきていて、離れがほとんどとれていないのですが、今、建物があるという前提での基準法の見方でこちら側を見るのでしょうか。

事務局 (班長)	今回の建築物以外の部分は、建築基準法に適合させる必要があります。
柳澤委員	この庫裡が普通の建物であろうがなかろうが、普通の建物があるのと同じ考え方で、新しい方の増築は検討するというのですね。
事務局 (班長)	はい、そうです。
高橋委員	この11ページの許可書なのですが、これは現状変更についての許可書ということで、この中にいろいろ書面関係などがあるのだと思いますが、現状変更というのは、文化財を直すときに、増築とか減築とか改築とか全部含めて現状変更という言い方をするわけですね。 そうすると、この中身を見ないとよくわからないということですよ。今回、結構大きな変更があると拝見していたのですが、現状変更というのはそういうことなのですね。
事務局 (班長)	はい。これに添付された図面が8・9ページの図面となります。
柳澤委員	これだけなのですか。
事務局 (班長)	外にもあるかもしれませんが、こちらで審査に必要な部分としては以上です。
事務局 (課長)	先程の大学の先生の調査報告書などの資料の積み重ねで、現状変更が認められているという形になっています。
伊藤委員	1点お願いなのですが、写真1枚あるとまた違ったと思います。現状の写真がなかったものですから。今後はお願いいたします。
事務局 (課長)	改めます。
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。

	<第2号議案の審議>
議長	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 (班長)	(第2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。
柴田委員	別表第2がついているのですが、この中で、できれば(に)の第二種中高層住居 専用地域にホテルが建築できないというものがあれば、もっと分かりやすかったで すね。
議長	以前出てきたものは、2ページの区域図でいうと、左の方の地域だったのでしょ うか。
事務局 (班長)	今回、朱書きしている部分の右側となります。
議長	同じ地域内のちょっと外れるところということですね。
高橋委員	2ページの工事種別が用途変更となっているのですが、既存建物が建っているの ですか。
事務局 (課長)	下宿として建てています。この推進計画が認められたので、ホテルに格上げした ということです。
高橋委員	3階建てくらいですか。2階ですか。10mちょっとですか。
事務局 (課長)	そうですね。3階建て程度です。震災後に、復興関連の労働者の方々を対象とし た下宿として建てられたものです。下宿の定義は1ヶ月単位で家賃を取るとい うのが定義になっておりまして、それがホテルになりますと日割りの用途に対すとい うことになっておりますので、料金体系が変わるとというのが具体的な内容です。
柳澤委員	下宿であることが不都合なので、ホテルに扱いたいだけで、建物をいじるわけ はないのですか。
事務局 (課長)	そうです。

議 長	ホテルになることによって、何か新たな消防法とか建築基準法の制約はつかないのですか。まったくそのままですか。
事務局 (課長)	つくはずなのですが、部類がホテルと共同住宅、下宿が大体同じ種類で規制がかかっていますので、実態として何がかかるかという、具体にはないということです。
議 長	そうすると用途変更の手続きだけで、物理的な変更は必要ないということですか。
事務局 (課長)	そうです。旅館業法の届出が下宿業からホテル業に変わるというようなものです。
議 長	基準法上は特にないということですか。
事務局 (課長)	用途が変更となるというような審査となります。
柳澤委員	それだけはやらないといけないということですね。
事務局 (課長)	大体似たような制限を受けているというようなことです。
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。
議 長	<第3～5号議案の審議>
議 長	続いて第3～5号議案について、事務局から説明願います。
事務局 (班長)	(第3～5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。
議 長	参考資料の9ページの復興産業集積区域の位置図と、各案件の復興産業集積区域の形が違っているのはなぜですか。

事務局 (岩崎)	10ページの6区画につきましては、第1期の部分となっております、具体的には第2期として、その上にもう少しあるという形になります。 10ページの土地利用計画図につきましては、9ページの復興産業集積区域の概ね下側の3分の2くらいの部分ということになります。
議長	そうすると各案件の区域図とあるのは、復興推進計画で指定された区域はもっと広いわけですね。
事務局 (課長)	はい。各議案で1期分と書いておくのが正しかったものです。
議長	復興推進計画の中身を見ると、土地利用が明確となる時期に合わせて用途地域を指定する予定とされていると書いてあるのですが、既に予定は、大体の目論見はあるのでしょうか。準工業にするとか。
事務局 (課長)	現在ですね、貞山運河を境にして西側が区画整理事業で住宅地等の整備が進んでいるところで、貞山堀の東側が具体化した場合に用途地域を変更するという形になっていまして、内陸側より海側の方がちょっと検討が遅れていますので、どのような用途地域にするかというのは、名取市としてのたたき台はできておるのですが、まだ成案となっていませんので、検討にはもうしばらく時間がかかるかと思っております。いずれ運河から東側につきましては、工業系ということについては、見通しを立てています。
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。
議長	<第6号議案の審議> 続いて第6号議案について、事務局から説明願います。
事務局 (班長)	(第6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。
議長	2ページの建築基準法ですが、建築審査会の同意はいるのですか。

事務局 (課長)	はい。必要です。そこの表現が抜けたことをお詫びします。
柴田委員	高さが10mを超えて12mなのですけれども、真北まで15か16mくらい。北側に対する日影はオーケーと考えてよいのですか。
事務局 (班長)	許可です。既存不適格の部分がございまして、今年から土木事務所の方で、事前同意基準ということで、日影関係も許可できることになりまして、そちらで許可をするということになります。今回の屋内運動場が建築されましても、いままで日影がはみ出している部分がありまして、それを助長しないということで、事前同意基準で許可が可能ということになっています。
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 (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。 ・・・傍聴者退席・・・
議長	続いて、その他に移ります。
	< 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27年7月21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。

議長 御苦勞様でした。

以上

<終了時刻 午後5時20分>