

# 平成23年度 第1回 福島県建築審査会議事録

日時：平成24年1月31日（火）  
場所：ふくしま中町会館 6階 特別会議室  
時間：10：00～12：00

## 出席者等

### 福島県建築審査会委員

会長 鈴木 浩  
委員 時野谷茂  
委員 片岡正彦（欠席）  
委員 清水晶紀  
委員 遠藤明子（欠席）  
委員 神田まゆみ（欠席）  
委員 吾妻明子

### 事務局

土木部建築指導課	課長	佐々木 和弘
	主幹兼副課長	斎藤 幸太郎
	専門建築技師	鈴木 秀俊
	主任建築技師	五十嵐 浩一
	主任建築技師	武田 崇之

傍聴者 6名

## 会議次第

- 1 開会
- 2 あいさつ
- 3 議事
  - 議案 1 建築基準法第48条第6項ただし書の規定（用途地域内制限建築物）に基づく建築許可について
    - ・相馬市中村字大手先13番地 相馬市が第二種住居地域である相馬市中村字北町19番地の1他において劇場（市民会館）を新築する件
  - 議案 2 建築基準法第44条第1項第2号の規定（道路内建築物）に基づく建築許可について
    - ・本宮市本宮字万世212番地 本宮市が道路区域内である本宮市本宮字九縄19-2他においてバス停留所等の上屋を新築する件
- 4 その他
  - 報告 1 建築基準法第43条第1項ただし書許可における包括同意基準による許可件数について
  - 報告 2 建築基準法第44条第1項ただし書（同項第2号）の許可における包括同意基準による許可件数について
  - 報告 3 建築基準法第56条の2第1項ただし書許可における包括同意基準による許可件数について
- 5 閉 会

平成 23 年度第 1 回福島県建築審査会 議案議事録

発言者	内 容
事務局	<p>福島県建築審査会条例第二条の規定によりまして、会長が議長を務めることになっておりますので、鈴木会長に議長をお願いいたします。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>議事に入ります前に、福島県建築審査会条例第三条により、本日の審査会は委員の二分の一以上の出席がありましたので、開催の規定を満たしておりますことを確認いたしました。</p> <p>また、福島県建築審査会運営規定第四条により、議事録署名人を選出することとなりますが、議長の指名としてよろしいでしょうか。</p>
各委員	<p>《異議なし》</p>
議長 (鈴木会長)	<p>異議が無いようですので、時野谷委員と吾妻委員を指名します。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>議案一の『建築基準法第四十八条第六項ただし書の規定に基づく建築許可について』事務局より説明を願います。</p>
事務局	<p>《議案一について説明》</p>
議長 (鈴木会長)	<p>委員の皆さん、ただ今の説明に関しまして何かご意見、ご質問などはございませんか。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>再開発等促進区を定める地区計画について、県内では今回と同様の案件はあるのか。</p>
事務局	<p>郡山市の工業専用地域における星総合病院の建築許可について郡山市の建築審査会で審議されたことがある。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>県の都市計画審議会にかかるとか。</p>
事務局	<p>かかりません。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>再開発促進型の地区計画において、関係者は相馬市役所だけか。既存市民会館の土地利用も含めて地区計画を考える必要があ</p>

り、今回の敷地だけでの地区計画の設定に疑問がある。

また、計画に既存施設の敷地を加えれば、今回の敷地の駐車場の配置や建物配置計画などに余裕を持たせることが可能だったのではないか。

日照の問題も気にしていたが、収蔵館を東側の狭い道路に寄せてつくることにも疑問がある。

入り口の議論のところで気になることが多い。申請に対して建築行為だけで判断をするのか。

再開発促進型の地区計画は当事者間での協議を実施する制度だが、公聴会を実施し質問するだけでなく、もっと協議が必要なはずではないか。

東京都の中野四丁目地区の地区計画は、都市計画マスタープランと整合を図っている。今回の事案は制度としてきちんとしているのか。

清水委員

地区計画の手続をきちんとしていないと、行政裁量が法的な手続としてどうか問われるのではないか。地区計画の目標で「相馬中村開府400年を迎えるにあたって相馬の歴史にふれる場としての・・・」という記載があるが、文化財保護法等の歴史保存とは法的にどのようにリンクしているのか。

事務局

地区計画では、文化財保護法等にはふれていない。

議長  
(鈴木会長)

考古学会から意見があったのは、地区計画決定後だが、相馬市文化財保護審議会と都市計画決定は同じ10月か。

事務局

同じ10月である。

相馬市の市文化財保護審議会はA案とすることにしたが、市文化財保護審議会議長から「保存を求める要望書」が提出された。

よって、資料の「堀跡を壊して記録保存に反対決議」の記載は誤りである。

清水委員

相馬市文化財保護審議会は、どのような経緯で開催することとなったのか

事務局

今回は県の史跡となっていないため、「諮問」ではなく、市当局でA、B案について検討し、A案に決定した旨を報告したとのこと。それに対して、後日、市文化財保護審議会議長から「保存を求める要望書」が提出された。

議長  
(鈴木会長)

相馬市は景観法で定める景観行政団体か。もし、そうであればもう少し丁寧な対応であったはずだが。

清水委員

文化財保護法と建築基準法との関連はあるのか。

事務局

関連はない。建築確認申請の関係規定にはなっていない。また、建築許可も同じである。

時野谷委員

地区計画決定のプロセスが強引ではないか。示される案についても工夫の仕方があるのではないか。建物の位置を少しずらし、史跡のラインを残して計画するだけでも緩和されるのに、極端なB案によりA案に導こうと意図的に思える。また、敷地が市の土地であれば、市の土地に市がつくるだけの計画に違和感を覚える。

事務局

都市計画マスタープランの素案では、中村地区を公共建築物を建築する場所として位置づけている。当該素案に基づき、本地区計画は、当該敷地のみで設定されている。

議 長

(鈴木会長)

一般的に、再開発促進区型の地区計画は複数の関係地権者等が存在し、その中で全体の地区計画を作成するが、今回の場合は単一であり、地区計画にかける必要があったのか疑問である。第2種住居地域で不適格にならないようにするだけのためではなかったのか。

本審査会は、地区計画や文化財関係の整理をどうすべきか。

清水委員

審査会としては、この建築許可がどうなのかに絞って判断すべきだが、私としては、地区計画の中身を見て、判断することが必要と考える。地区計画の趣旨や目標に立ち返って、相馬市の歴史を生かしてのまちづくり、中心地にふれあいの場をつくると受け止めたが、堀の悪い場所を保存して建物をつくることを、市が過小評価しているのではないか。すんなりと許可することに対して懸念がある。

例外許可であるため、本当にやむ得ない計画なのか。その当たりも引っかかる。会長が最初に説明したとおり、地区計画の枠内での判断で、建築基準法上許可せざるを得ないのか。

事務局

本県の法規担当は、建築基準法上、地区計画の枠内での判断で許可せざるを得ないとの見解である。文化財保護法は別な法律であるので、そちらの問題である。その問題で不許可にすると、後で審査請求された際に対抗できない。

議 長

(鈴木会長)

地区計画の問題は、地区計画の最初の設定に戻ることは可能か。

事務局	県都市計画課に確認しないとわからない。
吾妻委員	他の委員と同意見である。そこに建築することありきで事が進んでいる。第二種住居地域の問題ではなく、史跡の問題である。史跡が壊れているから、保存せず建てると言ってるようだ。
事務局	地区計画の設定は、都市計画決定で整理されているという前提である。
時野谷委員	周辺道路で、南側道路の拡幅はどこまでか。資料の地図が一部古いままである。
事務局	相馬駅の方まで拡幅している方が新しい。
時野谷委員	新しい相馬市民会館が建つことによる周辺住宅地に対する影響について、交通シミュレーションは行われているのか。住民に対して説明されているか。その上で、問題ないとしているか。
事務局	メインの出入り口は南側道路であり右折レーンも設置されており、警察、道路管理者と協議をしており支障ない。 また、周辺環境への影響において、日影の影響も検討しており、日影は自己敷地内で完結している。排水も敷地内を透水性舗装とし、また周辺の側溝も改善するとしている。
議長 (鈴木会長)	既存市民会館の敷地も含めての地区計画ではないのか。申請のあった敷地だけでの地区計画の決定が奇異に感じる。地区計画ではなく、むしろ施設建設計画ではないか。 資料 p 23 の赤い点線のラインの意味は何か。
事務局	敷地境界線から 50 m のラインで利害関係者の範囲を示している。この範囲の方に公聴会への参加を依頼している。
議長 (鈴木会長)	先の中野区の事例では、建物が建つことによる圧迫感についても議論している。また、緊急避難時の避難経路についても議論している。再開発促進型の地区計画では、景観や防災の面も重要である。 審査に入る前の入り口のところで疑問が出ており、本審査会はどう意見を取りまとめるべきか。
事務局	疑問点が出されている地区計画の都市計画決定の経緯に踏み込んで調べる必要があるか伺いたい。

議 長 (鈴木会長)	歴史、周辺の土地利用等、幅広い議論をしたい。建築許可にたどり着くプロセスを確認して議論するのが、委員の総意のように思える。
事務局	県の都市計画課に経過を確認するが、県の都市計画課では協議をするだけであり、詳細については相馬市の都市計画の担当部署に確認しなければならないため、質問等に答える時間をいただきたい。
議 長 (鈴木会長)	今日の審査会については、議題2について先に審議し、議題1は一時留保し、後ほど審議することとしたい。
各委員	了解
議 長 (鈴木会長)	続きます、議案二の『建築基準法第四十四条第一項第二号の規定に基づく建築許可について』事務局より説明を願います。
事務局	《議案二について説明》
議 長 (鈴木会長)	委員の皆さん、ただ今の説明に関しまして何かご意見、ご質問などはございませんか。
議 長 (鈴木会長)	公安委員会の了承は得ているのか。通行上支障ないのか。
事務局	昨年12月1日に郡山北警察署と協議済みであり支障がない。また、道路管理者である本宮市は同意している。
議 長 (鈴木会長)	他の委員からご意見はないか。
各委員	意見無し。
議 長 (鈴木会長)	それでは、他に意見がなければ、この件について同意する考えでよろしいでしょうか。
各委員	《異議なしの声》
議 長 (鈴木会長)	それでは、議案二について、福島県建築審査会は、同意する旨知事に答申することといたします。

議 長 (鈴木会長)	続きまして、議案一に戻ります。
議 長 (鈴木会長)	先ほどの事務局の説明では、詳細については相馬市の都市計画の担当部署に確認しなければならないため、本日中は難しいことから、改めて審査会を再度開催する必要があるが、委員の意見を伺いたい。
清水委員	結論を拙速に進めるべきではない。
各委員	了解
議 長 (鈴木会長)	議案一については、地区計画の経緯等について説明をいただいた上で判断したいため、審議継続とします。
事務局	文化財保護関係についても市に意見を聴く必要があるか伺いたい。
議 長 (鈴木会長)	念のためその様をお願いしたい。
清水委員	建築基準法第48条第6項における「業務の利便の増進上やむを得ない」部分の行政上の取扱いについて伺いたい。
事務局	地区計画が決定されていれば許可することはやむを得ません。
議 長 (鈴木会長)	設定の仕方、前提条件、土地利用等の地区計画の内容を再度確認することとしたい。
時野谷委員	地区計画において史跡を保全する土地利用の計画としていることから、基本方針に適合していないとし、史跡のラインを残して計画すべきとの意見を提出できるのではないか。
事務局	出来る可能性はあます。
議 長 (鈴木会長)	改めて審査会を再度開催する必要があるが、審査期間の規定はあるのか。
事務局	行政手続法によります。
議 長 (鈴木会長)	今回は来週2月10日の午前10時からの開催としたいがよろしいか。



各委員

《異議無し》

議 長  
(鈴木会長)

以上をもちまして、本日の議事は終了いたしました。  
それでは、議長を解任させていただきます。  
皆さん、ご協力ありがとうございました。

記録者 福島県建築審査会事務局 五十嵐浩一