

平成25年度第1回宮城県建築審査会議事録

開催日時：平成25年5月22日（水） 午後4時30分

開催場所：宮城県行政庁舎8階 土木部会議室

出席者等

宮城県建築審査会委員

会長 石坂 公一

委員 高澤 雅之

委員 伊藤 恒幸（議事録署名委員）

委員 佐藤 盛雄（欠席）

委員 柳澤 陽子（議事録署名委員）

委員 大瀧 正子（欠席）

委員 高橋 直子

事務局

建築宅地課長 千葉 晃司

課長補佐（総括） 北沢 康一

技術副参事兼  
技術補佐（総括） 奥山 隆明

技術補佐（班長） 小野 貢

主任主査 岩崎 力久

技 師 徳田 憲昭

技 師 横田 純

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3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（松島町）

第2号議案 建築基準法第43条第1項ただし書の規定による建築物の敷地の接道許可に対する同意について（柴田町）

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。及び建築基準条例第13条第1項の規定による承認について

### 3 そ の 他

次回の建築審査会の開催予定について

### 4 閉 会

## 会 議 の 概 要

- 事務局 - 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。  
(岩崎) - まず、本年4月の異動により、当審査会事務局員が変わりましたので、課長より紹介いたします。
- 事務局 - (事務局紹介)  
(課長)
- 事務局 - 次に本日の会議の定足数ですが、5名の委員の出席をいただいております。定足数(岩崎) - 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。
- 事務局 - 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25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 - はい、いらっしゃいます。  
(岩崎)
- 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、伊藤委員と柳澤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 - 本日の案件は、議案2件と報告事項1件でございます。  
(課長) - 第1号議案は、建築基準法第3条第1項第3号の規定による保存建築物の指定に係る同意についての案件で、松島町における店舗併用住宅についての議案でございます。  
第2号議案は、建築基準法第43条第1項ただし書の規定による建築物の敷地の接道の許可に係る同意についての案件で、柴田町における住宅の建築についての議

案でございます。

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。

また、前回審議会で提案いたしました「建築基準法第48条第1項から12項までのただし書許可に係る事前同意基準」については、相談の実績を見守るということで保留の形となっておりますが、その後相談がありませんでしたものですから、必要性が確認された段階で改めて提案するというところで処理させていただきますのでよろしく取り計らいお願いいたします。概要の説明は以上です。

＜第1号議案の審議＞

議長 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)  
(班長)

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。

高橋委員 ちょっとご質問なんですけど、適用除外になると、例えばこれから修理をしたりとか何か用途をもって改修工事とかあると思うんですけど、その時の例えば構造のある程度の耐震の判断とかそういったものは松島町の教育委員会の方でチェックするということになるわけでしょうか。

事務局 はい、そうなります。

高橋委員 松島町はたぶんたくさんこういったような文化財があると思うんですけど、そういったものがクリアしていくという体制になっているということであれば、こういったようなものが保存の方向で動くというのは非常に好ましいことだと思うんですけど、今回、地震で中がいろいろ被害があったと思われるんですけど、そういった耐震の方というのは行政がいろいろ指導していくということが確認とれば、問題ないと思うんですけど、いろいろ構造的な基準法に絶対合わないことですので、やるとすれば一番大きいのが構造の方、例えば用途が旅館とかそういったものになった場合にはまたグレードが上がる話ですから、なった場合にもこれは活かされるものなのではないでしょうか。ここでオーケーができれば、例えば用途が不特定多数が使うような用途になった場合にも基準法でチェックしなくてもいい、適用除外はずっと続くわけですか。

事務局 現在、建築基準法と消防法の両輪で建築物が指導されているんですけど、この指  
(課長) 定によって、文化財保護法と消防法という形での指導になります。一律に耐震につ

いて求めるものではなく、文化財保護という観点から用途を規制したり、耐震性を求めたり、そこは文化財の視点からのバランスが取られて実施されると思われま。今のところ、旅館というものについては不特定多数が集まるということなので、店舗併用住宅という範囲内で使われる見通しとなっていますが、時代とともに視点が変わってきますので、その時には文化財保護法の方の中で、消防法の中で判断されるものと思います。それと松島町の体制なのですが、十分といえるところまで行っているかどうかは別にしまして、県の方にも文化財保護課というのがございますので、県と町の両方で協調して文化財に対する指導を行っていくということになるかと思ひます。

事務局（班長） 今回指定されれば、建築基準法から適用除外になりますので、建築基準法として耐震性ですとかそういった審査することはなくなります。店舗併用住宅を旅館に変えたところで、指定が変わるわけではなくて、現状で文化財ということで指定しますので、今後については基準法から離れるということになります。

議長 簡単にいうと、基準法はもう面倒見ません。あとは文化財の方にお渡ししますので、そちらでよろしくお願ひいたします。そういうことです。

高橋委員 わかりました。

柳澤委員 大宮司さんは住まい続けているのですか。

事務局（課長） 今も住まわれています。

柳澤委員 住宅で住むとなると、「修繕・改修に当ってはかなりの制約が掛かり安易には出ないことになるから、文化財の指定は受けないでいる。」という人がいました。その意味では文化財で有り続ける為のチェックは厳しくかかるものかと思ひておりました。

議長 基本的には建築基準法側としては、文化財保護法に、文化財の担当部局のことを信託してお渡しするということになるわけです。

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。

・ <第2号議案の審議>

議 長 次に、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)

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 この道の管理は今どちらになりますか。

事 務 局 柴田町の役場の方です。  
(班長)

議 長 道の土地の所有権も柴田町ですか。

事 務 局 そうです。法定外の道と水路になりますが、今は市町村の方に管理が移っており  
(班長) ます。昔は大蔵省など国でしたが、今は全て市町村です。

議 長 そうするとこの道は、今後とも公共の用に供される空間として担保されるということですか。

事 務 局 そうです。  
(班長)

柳澤委員 これは、水路を守ったりするための道であるのか、若しくは特にそういう目的がないけど余ってしまっている道なのか？どういった道なのですか。

事 務 局 確かに水路があるので、そこに行く道でもあります。一般の方も入れる道です。  
(班長) そういった形で承諾は得ています。町の方からですね。

柳澤委員 承諾したということは、管理用の道から一般の人が自由に通行できる道になるということですね。

事 務 局 はい。  
(班長)

柳澤委員 この道は水路に沿ってずっと隣地の部分まで道なのですか。

事務局 水路沿いにずっとです。並行していています。  
(班長)

柳澤委員 川の方に線が伸びていますが、道はそこまでと言った意味ではないということですか。

事務局 そういった意味ではないです。  
(班長)

柳澤委員 川に向って伸びている線から先は住宅の敷地ということではないのですね。

事務局 ではないです。公図上は続いています。実際は竹藪みたいで、こういう感じではないんです。奥の方はですね。

柳澤委員 とりあえず、この川沿いの道の範囲は市の土地ということですね。理解しました。

伊藤委員 写真を拝見すると大きなトラックが止まっているのですが、これは柴田町に付属するトラックなののでしょうか。

事務局 これは境界の敷地の方が向かいに停めているものです。  
(班長)

伊藤委員 8-4は誰の所有なのですか。

事務局 26-2の方が挟んで所有しています。  
(班長)

伊藤委員 わかりました。

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（事前同意基準に基づく許可状況について報告）  
（岩崎）

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 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、次回は平成25年7月16日（火）午後4時30分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・・・

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。

議長 それでは、本日の審査会はこれで終了いたします。  
御苦勞様でした。

以上  
<終了時刻 午後5時10分>