

# 平成30年度第2回福島県建築審査会 議事録

日時：平成31年3月27日（水）  
14：00～16：00

場所：ラコパふくしま 5階 会議室C

## 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 吾妻 明子

委員 酒井 美代子 (欠席)

委員 清水 晶紀

委員 新開 文雄

委員 渡邊 万里子 (欠席)

### ○事務局

土木部 次長 村井 弘道

土木部建築指導課 課長 川音 真悦

主幹兼副課長 佐瀬 守昭

専門建築技師 山田 信宏

建築技師 佐藤 光将

### ○出席説明者

喜多方市建築住宅課 課長 遠藤 実

副主任主査 鈴木 勝康

技査 遠藤 淳

喜多方建設事務所 建築住宅部長 橋本 知幸

建築技師 永山 義章

### ○傍聴者 1名

## 次 第

1 開 会

2 あいさつ

3 議 事

議題1 建築基準法第3条第1項第3号に規定する「その他の条例」制定に係る喜多方市の取組みについて (説明事項)

1. 「喜多方市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」の制定について

2. 「保存建築物の安全性確保等に関する指針」(素案)について (説明)

4 閉 会

平成30年度 第2回 福島県建築審査会 議事録

発言者	内容
事務局	<p>福島県建築審査会条例第3条により、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します。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>議事に入る前に、福島県建築審査会条例第4条により、本日の審査会は委員の2分の1以上の出席がありましたので、開催の規定を満たしている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4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>《異議なしの声》</p>
議長 (鈴木会長)	<p>それでは、清水委員と新開委員を指名します。よろしくをお願いします。</p> <p>それでは、議事に入ります。</p> <p>議題1の1『喜多方市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例の制定について』、説明をお願いします。</p>
喜多方市	<p>《議題1の1について説明》</p>
議長 (鈴木会長)	<p>ただ今の説明に関しまして何か御意見、御質問などはございませんか。</p>
清水委員	<p>パブリックコメントの意見等に対する市の考えとして、申請者への過大な負担により歴史的建築物の保存及び活用が進まないことは本意ではありませんと回答されています。</p> <p>他方で、私が申請者の負担が大きいということを指摘した際には、歴史的建築物についても現行の建築基準法を遵守することを原則とし、この条例による適用除外を積極的に促すべきものではないという回答がされています。矛盾とまでは言いませんが、市の考え方として、この条例をどのように位置付けているのか、もう一度、説明をお願いします。</p>
喜多方市	<p>歴史的建築物の保存活用を進めたいが、建築基準法が障害となって進まないということはあってはならないと考え、今回の条例を制定しました。まずは建築基準法を遵守し、それでもどうしようもない場合には条例を適用するものと考えております。</p>

清水委員	<p>建築基準法を遵守することが大前提であるが、どうしようもない場合の対応として今回の条例を制定している。条例は喜多方市の街並みや歴史的建築物を守っていこうという発想で制定したということが喜多方市の考えでよろしいでしょうか。</p>
喜多方市	<p>そのような考えであります。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>そういったことが市民に伝わるのかどうかということが重要で、条例は時として非常に機械的なものなので、面倒ならやめてしまおうとか、その結果として空き家になってしまうことも大いにあり得る話です。伝統的建造物群保存地区でも空き家がちらほら出てきている状況です。</p> <p>歴史的建築物を守ることが、所有者だけではなく市民にとって重要だというコンセンサスが得られるような丁寧なやり取りが必要かと考えます。そういう点を前面に出していただけるとよろしいかと考えます。</p>
時野谷委員	<p>完全に誤解だということは分かるのですが、条例が無いと自分の建築物を保存できないと勘違いをされる恐れがあるのではないかと思います。</p> <p>条例は、前段で市の指定や文化財の指定があつて、それをさらに利活用していく上で、障害があつたときに改めて申請するともっと有利な使い方ができるようなもの。それが、条例がないと保存できないという風に勘違いされると面倒な話になると思います。誤解がないように周知をお願いしたいと思います。</p> <p>パブリックコメントにもありましたが、申請するにあたり調査に相当手間暇がかかると考えますので、金銭的な面、人的な面での支援体制をよく考えていただいた方が良いのではという感想を持ちました。</p>
喜多方市	<p>今般、喜多方市の小田付地区が伝統的建造物群保存地区になり、この条例についても、市民から見れば歴史的な建築物をどんどん活用していこうという印象があると考えております。そのような意味では、伝統的建造物群保存地区とこの条例と他の文化財等も含めて、その違いや手続きの関係等について分かりやすい周知が必要だと考えております。今後、関係団体への説明会等を開催しながら丁寧に周知をしていきたいと考えています。</p> <p>調査や手続き上の支援ですが、地元建築士会の喜多方支部と連携し、どの程度の作業量があるかなどについて把握しながら進めたいと考えています。</p> <p>金銭的な支援という部分では、先進地の自治体の事例等を参考にしながら、今後どういった支援ができるかも含めて、検討していかなければならないと考えております。</p>

<p>議長 (鈴木会長)</p>	<p>パブリックコメントにもあったように、調査等については喜多方市としての対応が必要になってくると考えます。既に、皆さんがイメージしている建築物があるのかもしれませんが、今後、例えばお年寄りがひとりになる、子供たちが帰ってこない、しかしながら歴史的建築物として意義がありそう、そのような時に残していきたいけれども所有者に力量がない、空き家になっている等、ある意味では事前調査みたいな調査をするのでしょうか。調査とは何をするのが分かりにくいと思います。</p> <p>建替えたいが建築基準法ではどうにもならないということをお所有者側で既に分かっていたら調査対象は分かりやすいのですが、そういった声を発してもらわないと存在が分からなくなってしまう。そういうことは今後出てくると思います。</p> <p>それは地域の宝であるというように、みんなで目利きをする、見聞きをする、そのような調査が無いと中々出てこない気がします。</p>
<p>喜多方市</p>	<p>条例でいうところの調査とは、建築基準法に適合しない部分の代替措置について、どのような安全対策により適用除外をするかという保存活用計画の策定に当たっての調査を言います。</p>
<p>議長 (鈴木会長)</p>	<p>保存活用計画を発議するのは所有者という事ですが、発議があるまでは何もできないとういことですか。</p>
<p>喜多方市</p>	<p>そのようになります。ただし、登録有形文化財や伝統的建造物群保存地区では、事前にある程度、建築物の価値等は判断されておりますので、そういった部分での下調査は終わっていることとなります。</p>
<p>時野谷委員</p>	<p>会津若松市には景観賞があります。新築、50年以上経った既存建築物又は街づくりに対する運動みたいなものという3本立てで表彰する制度です。2番目の50年以上経ったものの表彰は、歴史的な建築物を市民が発掘して表彰することにより、所有者が建築物の価値を再確認した上で保存を促すような制度です。また、会津若松市では歴史的景観指定建造物制度もあって、市の聞き取り調査等で目についたものに対して、市から登録を促すという様な積極的な働きかけを行っています。</p>
<p>新開委員</p>	<p>所有者が利用したいと言わなければ条例は動かないというスタンスですよね。そうすると、どの程度条例の活用が予想されているのかだと思います。条例はすごく良い内容だと思いますが、高齢になって後継者がいないとなると、申請の面で返って厄介な状況になり、条例が使われなくなる可能性が十分にあると思います。</p>

時野谷委員	<p>この条例は積極的に建築物を保存活用したい人をどうやって助けるかという趣旨なのだと思います。残っているものを全部すくい上げるのではなく、街中で積極的に建築物の保存活用をしようとしている人が、現行基準がしがらみになって壊さざるをえない、そのような場合の手助けだと思います。</p>
新開委員	<p>会長が指摘されていることもあり得ますが、まずは動こうとしている人を助けていきたいと思いますというのがこの条例の趣旨だということが分かりました。</p> <p>会長の指摘は、その前段階の話で、歴史的建築物の登録制度などから見た話だと思います。その辺のところは、市全体としての模式図みたいなものがあると分かりやすいと思います。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>喜多方市としての全体のまちづくりや、市民の歴史的建築物の価値の共有であるとか、そういった面では条例が活用されると思いますが、所有者にあまり負担にならないような、或いは入りやすいような目線で委員からも意見が出ていると思います。この条例ではなく、入り口のところで門戸を広げるような仕組みが必要だと言えばそれまでだと思いますが、どうもそのままつかみ取れないということが正直なところだと思います。</p>
吾妻委員	<p>第8条に建築主の管理義務というのと、第9条に管理に関する助言、勧告及び命令とあります。所有者は保存活用を図らなければならないという話と、所有者が十分に管理をしなければ市が措置をするよう命令することができるとあります。自ら建築物を活用したいという人が申請する場合は大丈夫なのかもしれませんが、高齢化して、命令を受けたときに改善することができない状況となった場合に、例えば市から金銭的、人的な援助があるのかと考えているのですが、いかがでしょうか。</p>
喜多方市	<p>この条例を適用した場合、建築物自体が建築基準法の適用除外となりますので、市や所有者等が安全面等の部分で大きな責任を持つこととなります。高齢化した場合にどう考えるかということですが、後継者も含め、事前に市で相談に乗りながら進めていきたいと考えております。</p>
時野谷委員	<p>第2条のところで対象建築物とありますが、喜多方市は景観行政団体になっているのですか。</p>
喜多方市	<p>景観行政団体になっております。</p>

時野谷委員	景観法による景観重要建造物の指定はされていますか。
喜多方市	指定したものはまだありません。
時野谷委員	ウの「喜多方市伝統的建造物群保存地区保存条例第2条第4号に規定する伝統的建造物」とありますが、これはいくつか指定されていますか。
喜多方市	既にいくつか指定しております。
時野谷委員	伝統的建造物群保存地区は市全域にかかっているのですか、それとも一部の地域のみですか。
喜多方市	伝統的建造物群保存地区は小田付地区だけです。
時野谷委員	伝統的建造物群保存地区以外にある建築物は対象にならないということですか。
喜多方市	そのとおりです。他は、登録有形文化財に指定されているかどうかということになります。
時野谷委員	エでもっと広く対象とするのかなと思っていたのですが、エはアイウに該当していないとだめということですか。
喜多方市	そのとおりです。喜多方市全域ですが、その中でアイウの建築物ということになります。
時野谷委員	そうすると、これ以外の地区にある歴史的な建築物は、文化財保護法でないと救いようがないということでしょうか。
喜多方市	現時点ではそうなります。歴史的文化的価値をどのように判断するかということも課題と考えており、現時点ではこれらの基準で選定されているものを条例の対象としております。
時野谷委員	それは少し心配です。地区として保存しない限り老朽化してくる。そこを何か意図的に、重要なものはこの条例を適用できるということであれば更に良かったと思います。

<p>議長 (鈴木会長)</p>	<p>熱塩加納の温泉群は何の指定もないということですか。</p>
<p>喜多方市</p>	<p>現時点では何も指定しておりません。</p>
<p>新開委員</p>	<p>建築基準法第3条第1項第3号を見ますと、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したものと書いてありますが、今後こういった手続きが予定されているということでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>建築審査会の同意については、個別の物件が出てきたときに行うこととなります。建築基準法第3条は、具体的にある物件を適用除外する際の内容であり、今回の条例はそこに至る手続きを示しているものをご理解ください。</p>
<p>議長 (鈴木会長)</p>	<p>本日は、条例の運用開始について審査会として最終答申する日です。今後も温かく見守るという前提でご了解いただければと思います。 それでは議題1の1について、審査会として了承するということにしたいと思います。</p>
<p>議長 (鈴木会長)</p>	<p>次に、議題1の2の『「保存建築物の安全性確保等に関する指針」(素案)について』説明願います。</p>
<p>喜多方市</p>	<p>《議題1の2について説明》</p>
<p>議長 (鈴木会長)</p>	<p>条例が先ほど了承され、運用に関する指針について初めて説明を受けました。指針については9月まで検討し、次の審査会でお諮りするという日程になっているようです。これからみなさんの御意見を募ることになると思います。ご質問等があればお受けしたいと思います。</p>
<p>新開委員</p>	<p>資料2-1の検討委員会の専門家としてヘリテージマネージャーとありますが、どのような方なのですか。</p>
<p>喜多方市</p>	<p>歴史的な建築物の保存活用に関して調査等を行う資格です。建築士会や建築士事務所協会等で制度を運営しており、年間を通して講習を受講した方がヘリテージマネージャーの資格を得ています。</p>
<p>時野谷委員</p>	<p>ヘリテージマネージャーの制度が創設されたのは神戸の震災で歴史的建築物がたくさん壊れた際に、それをどのように保存していこうかという</p>



	<p>ことが発端になったようです。県内では、建築士会の会津支部を中心に活動を開始し、それが全県的なものとなって5年ぐらいに前に制度化されました。年間15回程度の講習を受けなければならない、また、重要講習というものが決まっており、それを1つでも外すと資格を得ることができません。講習は座学と現場研修で、歴史的建築物について学ぶことだけではなく、街中で歴史的建築物を新たに発掘して、その価値等についてレポートをまとめて目を養う、そのような形でヘリテージマネージャーの資格を得られるというものです。</p>
<p>新開委員</p>	<p>条例第4条第2項では、登録する際には、予め、喜多方市歴史的建築物保存活用専門委員会に諮らなければならないとなっておりますので、検討委員会はそのまま専門委員会に移っていくのだと思います。また、第4条第1項によれば、交通上、安全上、防火上、衛生上という4つの部門の専門家が委員にならなければならないと思います。そのような視点からヘリテージマネージャーがどのような専門家に該当するのかということで質問しました。</p>
<p>議長 (鈴木会長)</p>	<p>ヘリテージマネージャーは衛生上の専門家に該当しますか。ヘリテージマネージャーとなる場合、何か資格が必要ですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>必要な資格はありません。基本は建築士です。</p>
<p>議長 (鈴木会長)</p>	<p>建築士は衛生上の専門家として見なせるのですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>ヘリテージマネージャーは衛生上の専門家としての位置付けにはなっておりません。歴史的建築物の保存活用という視点でスキルを積み上げ、関係団体が任意で認めているというものです。ヘリテージマネージャーの専門性は、歴史的建築物の保存活用とご理解いただければと思います。</p>
<p>新開委員</p>	<p>条例に基づいて登録を認めるかどうかという時に、衛生上の知識を持った委員がいた方がきちんとした対応ができるのだと思います。きちんとした専門家がいることでしっかりとした判断ができるということではないでしょうか。</p>
<p>議長 (鈴木会長)</p>	<p>建築確認のプロセスの中では、衛生上の条件のチェックを受けることはありますか。そうであれば、建築士は一定の知識をもった方だと理解して良いのではないのでしょうか。</p>

事務局	<p>県の建築審査会の同意を得て許可を出す場合におきましても、交通上、安全上、防火上、衛生上支障がないものと認めた場合としておりますので、条例におきましても市の専門委員会の中で衛生上支障がないということ判断していくこととなります。</p>
新開委員	<p>県の建築審査会には衛生上の専門家がおりますので、市の専門委員会の中にも衛生上の専門家がいた方が二重チェックになり、より問題点が解消しやすくなるのではないのでしょうか。</p>
喜多方市	<p>4月以降に設置予定の市の専門委員会のメンバー選定においては、ご意見の内容について十分検討し、人選していきたいと思えます。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>この指針というのは条例を運用していくための指針と考えてよろしいですか。条例と指針はセットということですか。</p>
喜多方市	<p>そのようになります。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>指針では保存建築物の安全性確保等と書いてありますがよく分かりません。条例を積極的に運用する指針だと分かりやすかったのですが、指針の構成に出てくるように、保存建築物の安全性確保等ということが前面に出ているところに多少違和感があります。市の専門委員会でも、喜多方市の歴史的建築物に対する理念だとかビジョンだとか、そういうものが必要だという話が出ています。この指針は具体的な指針ではあるが、その前提となる考え方も示していくものなのか、あくまでも、保存建築物の安全性確保等に関する指針なのか。具体的・技術的な指針のように受け止められるのですが、どうなのでしょう。</p>
喜多方市	<p>この条例により建築基準法の適用除外を受ける場合には、建築基準法に適合していない部分の安全性を確保するための代替措置等をどのように講じていくかということが非常に重要になってきます。今回の指針は、その代替措置を考える上で、喜多方市はどのような安全性を求めているのかを示すものです。このため、どちらかという、技術的な話に重きを置いていることとなります。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>技術的指針を策定するに当たって、1回目の市の検討委員会では市のビジョンが必要であること、2回目の市の検討委員会では歴史まちづくりの明確な方針が必要だという意見が出ていることをどのように受け止めていますか。</p>

喜多方市	<p>指針ではなく、喜多方市の考えをどのように整理していくかについては今後の課題として認識しております。この指針にその部分を含んでしまうと、条例に関する指針として扱う部分が大き過ぎてしまうのではないかと考えております。</p>
<p>議長 (鈴木会長)</p>	<p>指針の「はじめに」で、「喜多方の蔵」という文章をこれから入れようとしていますが、こういう位置付けでも良いと思います。蔵だけかどうかわからないですが、わずか1ページでもそういう基本姿勢を示せるのではないのでしょうか。技術的指針ではあるけども、その前提となるビジョンを「はじめに」というところで、簡潔であっても触れるという説明の方が良いと思います。</p>
時野谷委員	<p>4ページでは、伝統的建造物群保存地区等の周辺にも歴史的建築物があると認めていながら、そこについては何も手を打ちません、という感じがします。理想としては、そこも含めて、今後、市の制度が進んでほしいと考えています。</p> <p>今回は、現状を変更する人を対象としていますが、50年後には、歴史的建築物に対する安全性の総点検みたいなことを簡易にできる制度や補助制度が必要だと思います。この条例とは別ですが、年月を経た建築物がどのような傷み方をしているかを住民に知ってもらい、その後、どのように保存していくかを考えるきっかけになる制度があっても良いのではないかと思います。</p>
清水委員	<p>指針の目次に、第2章「保存建築物の安全性確保等に関する指針について」とあり、第4章「保存建築物の安全性確保等について」と出てきますが、指針とこの保存活用計画の関係性が、これだけを読むとよく分かりません。この章立ての構成だと、第2章、第4章がほとんど同じような名称となっており、第2章は指針について、第4章は具体的な中身になると思うのですが、第2章で書いてあることは、この指針がどういうものかを書いている形になり、むしろ「はじめに」に入ってくるような内容でもあるものと考えます。章立ての構成をもう少し工夫した方が良いと思われま</p>
喜多方市	<p>御意見を踏まえ、分かりやすく示した方が良いと思いますので、今後、検討したいと思います。</p>
<p>議長 (鈴木会長)</p>	<p>保存建築物の安全性確保等についての具体的な記載が第4章なので、第2章が第4章の前文みたいなイメージになってしまう。その前のタイトル</p>

<p>喜多方市</p> <p>議長 (鈴木会長)</p>	<p>はまったく同じなので少しくどい印象を受けます。</p> <p>資料2-2で、構造WGの検討結果では文化庁の指針が2つ並んで記載されていますが、本文を見ると最初の指針だけを取り上げて、重要文化財の耐震診断指針に従う必要はないと読めます。両方とも反映するのでしょうか。</p> <p>重要文化財の耐震診断指針では、あくまで数値目標として安全確保水準が示されていますが、果たしてその基準で良いのか、建築基準法と同等なのかという点も含めてもう少し検討が必要だと考えています。</p> <p>京都の町屋の保存条例では、防火に対する地域の取り組みが前提となっています。町屋の入り口に水瓶が置いてあり、出火したら周辺住民で消火するというような歴史的な慣習の蓄積を前提としています。このため、京都市建築審査会は、町屋が密集していても地域の取り組みが防火性能を高めることになるという判断をしています。単純に防火性能、耐火性能ということだけではなく、伝統的建築物については、地域の取組みたいなものが重要な気がします。地域の消防組織や、衛生組織があるかどうかわかりませんが、そういうものの蓄積をどこかで見込んでおくと、コミュニティにそういう力を誘発することにも繋がるので、重要なことと考えます。</p> <p>条例や指針ではハード面の対応ばかりが見えており、そういうものだけが必要とは限らないと思います。飯豊の豊かな水にも支えられた所なので、なおさらそういうことを感じております。</p> <p>それでは、委員から様々なご意見が出ましたので、参考としていただければと思います。</p> <p>議事を終了いたします。</p>
----------------------------------	---

(記録者 福島県建築審査会事務局 山田)