

平成24年度 第1回福島県建築審査会議事録

日時：平成24年7月4日（水）
場所：ふくしま中町会館 6階 特別会議室
時間：15：30～16：30

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 (欠席)
委員 片岡正彦 (欠席)
委員 清水晶紀
委員 遠藤明子
委員 飯塚 静栄
委員 吾妻明子

事務局

土木部建築指導課	課長	但野 広
〃	主幹	川音 真悦
〃	専門建築技師	加藤 敏史
〃	建築技師	加藤 美穂

傍聴者 5名

会議次第

- 1 開会
- 2 あいさつ
- 3 議事
建築基準法第55条第3項第二号の規定（高さ制限内の建築物）に基づ建築許可について
○河沼郡会津坂下町字中三番甲3662番地会津坂下町が第一種低層住居専用地域であるため河沼郡会津坂下町上口705番地において中学校校舎を増築するため
- 4 その他
報告1 建築基準法第43条第1項ただし書き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項ただし書き許可（同項第二号）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項ただし書き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24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>議事に先立ち、鈴木浩委員を建築審査会会長に選出。 （委員改選後、最初の審査会のため。）</p> <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>《異議なしの声》</p>
議長 （鈴木会長）	<p>異議が無いようですので、飯塚委員と遠藤委員を指名しますので、よろしくお願いします。</p>
議長 （鈴木会長）	<p>議案の『建築基準法第五十五条第三項第二号の規定に基づく建築許可』について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>《議案について説明》</p>
議長 （鈴木会長）	<p>委員の皆さん、ただ今の説明に関して何かご意見、ご質問はございませんか。</p>
議長 （鈴木会長）	<p>事実関係を確認したいのですが、今回の申請建築物が既存不適格となったのは、平成7年に建築基準法の用途地域改正がされたときに町が見直しを行い、結果既存不適格となったのか。</p>
事務局	<p>そのように会津坂下町役場より確認している。</p>
議長 （鈴木会長）	<p>既存不適格になることが分かっていたのに、用途地域をかけるのはおかしいのではないか。</p>

事務局	第一中学校建設に伴い北側敷地を買収したが、その直後に用途地域変更が行われたため、買収前の敷地境界で線引きがなされてしまった。
議長 (鈴木会長)	平成7年からこれまで用途地域の見直しは行っていないのか。
事務局	行っていない事を確認している。
議長 (鈴木会長)	用途地域の見直しによって、このような既存不適格建築物が出来たのであれば、会津坂下町役場から用途地域の見直しについて起案してもよかったのではないか。
事務局	会津坂下町役場ではこのような許可が必要であることまでは認識しておらず、見直しをする機会がなかったのではないかと思われる。
飯塚委員	会津坂下町役場では用途地域の再整理について考えていないため、今回の許可申請ということになったのか。
事務局	本計画を進める上で既存不適格建築物であることに気がついたようであった。 今後、速やかに用途地域の見直しを行いたいという意向があることを聞いている。
飯塚委員	今後はきちんと整理された用途地域になるということによろしいか。
事務局	そのように聞いている。
議長 (鈴木会長)	用途地域を整理してから建築をするという事にはならないのか。 民間事業主であつたらそのように指導するのではないか。 公共だからといって行政のスキがあるのではないか。
事務局	今回の例外許可については、建築基準法でも学校等で用途上やむを得ないものと謳われており、民間事業主に対しての指導という事はあまり考えられていない。
議長 (鈴木会長)	建築行政と都市行政が連携できていないという印象を受ける。 会津坂下町においても建築文化があり、それを守っていくために建築行政、都市行政があると思う。公共建築物であるから例外

許可を認める、という事を繰り返すと、市街化調整区域に対して同様の建築物に許可を行い、その結果中心市街地の空洞化が進んだという事と同じ結果となり、それは会津坂下町としても有益ではないのではないか。

飯塚委員

用途地域の話は議長がおっしゃるとおりだが、今回の計画においては、既存の高さを変更するものではなく日影が増える、という事でもないのだから許可をする、という選択肢もあるのではないか。

清水委員

用途地域の見直しが終了するまで計画を待つことが出来ない理由があるのか。

事務局

平成25年4月に開校することが決まっているため、用途地域の見直しではなく、例外許可申請という形になった事を確認している。

清水委員

審査会として「条件」をつけて許可をすることは可能か。

事務局

意見を伏して答申いただくことは可能である。

議長
(鈴木会長)

意見を付けた場合、その意見に対する対応状況を確認するのは県になるのか、審査会となるのか。

事務局

許可権者である県が確認を行う。

議長
(鈴木会長)

私としては、「速やかに用途地域を見なおすこと」という附帯意見を付け、会津坂下町役場より公文書で回答をもらう、という事であれば、飯塚委員の意見にもあったように許可もやむを得ないように思うが、委員の皆さんはどう思われるか。

各委員

《意義なし》

事務局

附帯意見については、会長と調整させていただき、その後で皆様に報告することにしたいと思います。

また、附帯意見の担保性については、会津坂下町の対応や回答内容を次回以降の建築審査会でご報告することとしたいと思います。

いかがでしょうか。

議 長
(鈴木会長)

それでお願ひします。
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 加藤 美穂