

平成23年度 第2回福島県建築審査会議事録

日時：平成24年2月10日（金）
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 5名

会議次第

- 1 開会
- 2 あいさつ
- 3 議事

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（平成23年度第1回建築審査会からの継続審議）

- ・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

- 4 閉 会

平成23年度 第2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> <p>《異議なしの声》</p>
各委員 議長 (鈴木会長)	<p>異議が無いようですので、本日の議案は前回からの継続審議となっておりますので、引き続き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まして何かご意見、ご質問などはございませんか。</p>
清水委員	<p>都市計画計画マスタープランと地区計画を切り離すことは県で了承されているが、法的に問題ないのか。</p>
事務局	<p>都市計画課と協議しているが、やむを得ないとしています。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>法的に抵触しないという判断か。</p>
事務局	<p>しないということだと思います。</p>
議長 (鈴木会長)	<p>通常、前提にするのが一般的です。 地区計画を採用するのは重要だと思うが、なぜ再開発促進区な</p>

のか未だに良く分からない。工場跡地だって一般的な地区計画で十分だと考えます。

再開発促進区型地区計画の主旨は、昭和40年代の工場再配置計画により、首都圏を中心に工場が郊外に出て、その壮大な工場跡地をいろいろな事業主が買って、様々な建物を建てようとする中で、今までの容積率や建ぺい率では建築できないので、少し高めの容積率を認めて、その代わりに何に配慮するかをきちんと協議をして、そのもとで景観的なものを作り出しましょうということなのです。よって、様々な事業主体が勝手気ままに考えるのではなく、高く設定した容積率をどうやって景観など周辺に対する配慮として活かしていくかを考える、だから協議型になるんです。

この場合、地権者一人です。工場があったとしてもそれほど大きな面積ではないので、一般的な地区計画で良い気がします。

特別に再開発促進区型でいくと、厳密には企画提案書の作成が必要となります。東京都のマニュアルには、そのことがきちんと書かれており、事業主体はその企画提案書を評価し、認可することとなる訳です。

今回の場合は事業主体と企画提案書を作る側が一緒であり、企画提案書の作成は必要ないのかもしれないが、一般的な地区計画により単体としての用途の不適合性を何とかクリアできないかということで、審査会に係るのならもう少し単純だったのではないかという気がしたので、この様な議論が出てきてしまうのです。

今の点は、清水さんよろしいですか。

都市計画課ではやむを得ないと判断しているが。

清水委員

多分ここで許可をするかどうかの話とは直接リンクはしないと思うので、今の説明で納得せざるを得ないと思うが、本当に大丈夫か心配なところもある。

もう一点確認したいが、このQ & Aの資料に市都市計画審議会での質疑応答で相馬市建設部長が答えている中で、県からは「記録保存で構わない」とありますが、県では記録保存で良いというゴーサインを既に出していたということでしょうか。

事務局

市都市計画審議会での質疑応答をそのまま記載させていただいています。県教育委員会から聞いている内容とは違いますので、事実とは若干ずれている可能性はあると思います。ただ真意を得ていない部分もあるかもしませんが、県教育委員会では記録保存で良いとは言ってません。

時野谷委員

もう一つ確認したいが、同じページの中程に「最終的には建設検討委員会の意見を考慮して」とあり、その下の建設部長の答弁

では、「市民会館検討委員会」とあるが、これは同じ組織か。

事務局

同じです。

時野谷委員

この答弁以後に、建設検討委員会で検討した内容に文化財についての議論は行われたのか。ここでいきなりアンケート内容を確定しているが、この検討委員会の意見を踏まえて決めると言われているが、どうされたのかが不明確である。

事務局

11月4日の第6回の建設検討委員会で決めている。

時野谷委員

最初からアンケートに走ってしまっているということですね。第5回でアンケートの内容を確定して、第6回でそのアンケート結果から選んでいる。その前に文化財の価値についての議論が検討委員会でされなかったのではないか。

市都市計画審議会で意見がだされたので、処理的にアンケートを行ったと理解してよろしいでしょうか。

議長

(鈴木会長)

これまでの流れの中で前後関係が良く分からないことが結構あり、市都市計画審議会は10月6日以降は開かれていないで、ここで地区計画を決定しているのでしょうか。

事務局

そうです。

議長

(鈴木会長)

決定しているのにもかかわらず、市議会全員協議会でA案の代替案として矢板案が報告されています。この議論はどういう扱いになっているんですか。

事務局

基本的に土地の利活用をどうするかとしての地区計画を議論しているのであって、細かい配置までは都市計画審議会では決定していないこととなります。

議長

(鈴木会長)

そうではなくて、再開発促進区型を行おうとすると、周辺の環境整備を含めてどこまで考えられているかということがすごく重要な条件だと思います。

地区整備計画において「垣又はさくの構造の制限」については、「生垣等の植栽とし」と書かれています。今回我々に示されている図面では、コンクリート塀がそのまま残されており、これをどう計画するか示されておらず、これが再開発促進区型の地区計画の提言図面として良いのかということなのです。

地区計画制度そのものをクリアーしているから、地区計画の設定自体については権限外だが、建築審査会としてはこういう景観

的な条件について配慮しているかを、審議するべきだと思います。

今回の場合、用途が制限されているが、地区計画に整合することでクリアしようとする審議案件です。現時点で、地区整備計画で景観に配慮すべき事項をどの程度クリアしているか少し見えないところがあり、引っかかっている訳です。

ですから、例えば、地区計画に対応した外構計画という図面において、北東及び南東側の民家の境界にコンクリート塀がありますが、これをどうするのかもう少し方向性を明確にするべきではないでしょうか。

事務局

地元住民との協議において、北東側のコンクリート塀については、プライバシーの観点から残して欲しいという要望が過去の経過としてあります。一方、南東側については、当面は仮設の塀とするが、将来は収蔵館の建設に併せて、現時点ではフェンスを設ける予定と聞いております。

議 長
(鈴木会長)
事務局

コンクリート塀は、工場時代の塀ですか。

そうです。

議 長
(鈴木会長)

プライバシーの観点からそのまま取っておいて欲しいというのが住民の意向ですが、それが景観に沿った扱いになるのでしょうか。プライバシーと景観を両立するやり方はいり得るでしょう。

事務局

地区計画は文書だけですので、細かな図面は都市計画審議会には出しておりません。ですから、今回の図面が、都市計画審議会決定された地区計画の内容と合致しないとか今ご指摘のように緑化など環境に配慮していないというご意見がございましたら、これは当然建築審査会として意見を申し上げていただいで結構です。

議 長
(鈴木会長)

そういう一歩突き進んだ建築空間としての建築審査会にふさわしい図面が必要と感ずるので。

時野谷委員

何かもやもやしたものがあるんですが。

吾妻委員

11月9日のA案の代替え案として矢板案がありますが、なぜ代替えにしたのか。

事務局

アンケート結果において、74.9%がA案としていますが、24.3%のB案の意向を尊重し、建物は移動しないが、石垣の

良好な部分に土留めを設けて、石垣を崩さないように施工しましょうというのが代替え案です。

議 長
(鈴木会長)

A案を基本とするが、一部の良好な部分だけ矢板で残しましょうということですね。

時野谷委員

違う案が出たのかと思っていました。

議 長
(鈴木会長)
事務局

現在は矢板案で進んでいるということですね。

そうです。

議 長
(鈴木会長)

アンケートでA案とB案の市民の判断基準は何だったんでしょうか。決定的なのは多目的広場が5,200㎡か3,700㎡かこの違いなんでしょうか。自分ではどうもそういう効果が大きいのと思います。

そこで全体的に思うのは、公共施設エリアとしての中村地区内の既存建物をどうするのか。この敷地だけで自己完結的にセッティングをしていること自体がよく分からないところがあり、既存の公共施設群をどう将来的に再利用していくかがまさに公共ゾーンのイメージだと思うんです。この単独の敷地の中で自己完結的に駐車場もこの新しい市民会館に必要な台数をはじき出した分を収容しよう、駐車場は自己完結的なものなのでしょうか。

多分、市役所があったり、様々な施設が周辺にあるので、自己完結的にあまり考える必要はないのではないかという気がします。

事務局

全てが車で来るわけではないですが、駐車場の台数が250台で、客席が900席です。

議 長
(鈴木会長)

今日は継続審議の2回目で、この案件を建築審査会として異議なしとして認めるかどうか皆さんにお諮りしているところです。

それで、今日は、1回目の様々な議事について、事務局で調べていただきご説明をいただきました。

その上で、この案件について建築審査会として結論を出さなければいけないのが今日の目標ですが、ご提言やご意見をいただければと思います。いかがでしょうか。

時野谷委員が言われたように何かもやもやするところではありますが、この案件について、このまま了承することで良いのかどうかご発言をお願いしたいのですが。

時野谷委員

文化財に触れたのが収蔵館というのが、ちょっと皮肉っぽいで

すが。この地区計画の中で文化財をきちんと踏まえていないという認識が見えて不満でありますけども制度的な問題としてそれ以上留めることができないのかとも思います。

議長
(鈴木会長)

配置計画について、もう少し丁寧な計画案にしていただけないかという気持ちがどうしてもあるんです。それはこれから将来的に検討しますという話で良いのか。もう少し具体的に取り込んでもらえないのかという気持ちがあるのですが、この様な作業は結構大変ですか。

この段階で我々がこの建築計画で判断することが良いのかということになるのです。

清水委員

この地区計画の設定過程に何らかの瑕疵があるとすれば、その地区計画に基づいて建築の許可を出すのは、それ自体がおかしいのではないかという気がしている。

吾妻委員

市民アンケートは重いのではと思っていまして、実際アンケートの文面を見てもA案とB案の説明がなされていて、市民の方々がA案で75%賛成していることからすれば、残す遺跡の部分もあり、やむを得ないと思える。

議長
(鈴木会長)

一般的な地区計画制度と再開発等促進区型の地区計画制度、そこには大きな違いがあります。

地区計画制度というのは、発足してから30年近くなるのでしょうか。80年代からだったと思います。

一般的な地区計画制度の主旨は、建築基準法で決めていることよりもより厳しい制限を設けて景観を守ることを地域住民の合意で決め、容積率を低くすることで景観を豊かにしていこうとするものです。

一方、再開発等促進区型の地区計画制度の主旨は、再開発型で土地の高度利用を目指すために容積制限にボーナスを与える代わりに土地の所有権者(当事者)があるプラスの部分によって、どう容積を大きくすることで生じる地域に与える日照やビル影などのマイナス効果を置き換えるかの説明をきちんとしなければならないというものです。

まだ、その説明を受けていないと思っていて、都市計画サイドで了承されているのでそれは仕方がないかという気持ちと清水委員が言うように最初のところでそのボタンの掛け違いをしているのではないか、それをそのまま上から掛け止めた上で、建築審査会として認めるのはどうなのかというところで気持ちが揺れ動いています。

両方の意見を2で割ったような話ですが、せめて再開発促進型

地区計画制度に沿った建物の計画について、工夫を示すべきではないか、建築審査会としてはその様な注文ができるのではないかと考えています。

先ほど来の説明により、民地との境界や駐車場の照り返しなど、様々なことを考えたときに、そこの一帯がどうなるのか。第二種といいながらも住宅地なので、住宅地としての豊かな景観や落ち着きなどを残すためにはどうしたらいいか。そのあたりが、この劇場という用途を認めるときの工夫として出していただく必要があるのではないかという気がします。

今回は再開発等促進区型の地区計画を採用したからそれで良いと思いますけど、工場跡地だから再開発とストレートに結びつくものではないのです。

建築審査会としての建築行為が、周辺への影響、景観としての配慮、そのことを全面に我々が審査をする上での工夫を示していただきたいというのが私の気持ちであります。

念のため事務局にお尋ねしたいのですが、質疑意見への回答書の中で、審査期間については、60日以内となっております。60日目が来週の2月17日ということになります。そこに、ただし書きがありますが、そこのご説明をいただけませんか。

事務局

これにつきましては、行政手続法によって審査期間が60日とされてございます。ただし、審査会からの何らかの補正、例えばこの申請書では判断出来ない部分があるので、追加資料の提出を求めるとなると作業期間が必要ですので、その期間は中断され、それが提出された時点からまた再開することとなります。

それから、先ほどの清水委員からの上位計画が未策定で、地区計画を策定することが違法ではないかというご質問についてですが、県都市計画課に確認したところ基本的には問題ないということです。

清水委員

少し確認ですが、この審査会で審査するのはこの中村地区計画の土地利用に関する基本方針に合致しているかどうかということですか。

議長
(鈴木会長)

審査会としては、都市計画の部分はクリアーされているとして、多分そういうことですね。

でも、同意するかしないかは別に、地区計画の運用の面では、もう少し丁寧な対応をして欲しいということを意見として述べたい気がします。

清水委員

県教育委員会は、記録保存で良いという話はしていないという話ではないですか。

となると、実際この計画を定める際に記録保存で構わないという見解が県から出ているというのは、最終的な決定に影響を及ぼしていると思います。

これを一つ取っても、もし県教育委員会が記録保存ではだめだという方針であるという答弁が出ていたとしたら、この土地利用に関する基本方針も変わってきている可能性があるという気がします。

このあたりが土地利用に関する基本方針に合致しているかと考えたときにそもそもこの基本方針で良かったのかという部分が気になります。

議長
(鈴木会長)

具体的な議事録として公開されているところにこう書いてあるのが、県が記録保存で構わないと言っていることを説明していること自体に瑕疵が発生していますよね。

これはすごく影響を与えているところですね。

この部分は、建築審査会以前のところという扱いになってしまうことが難しいと思っています。

だから、建築審査会としては、たとえ同意するとしても意見を付けることがあり得ると考えます。

今日相馬市の方がお見えになっているので、少しご発言をいただいでよろしいでしょうか。

相馬市生涯
学習部長

今お話が出ております中堀跡の取扱いでございますが、市都市計画審議会の議事録に相馬市の建設部長が記録保存で良いという発言をしているというお話につきましては、平成22年の4月に今回の市民会館の建設計画が出た際に県文化財課にこの堀跡の取扱いをどうしたらよいか協議に伺っております。2回ほど伺っておりますが、その時の協議の中で今回の堀跡については県の史跡の範囲には含まれていないことから最終的な取扱いは相馬市の判断で行うようになるとの協議結果を得た訳です。それを受けてこれまで相馬市として今回の市民会館の建設の準備を進めてきたということであり、その中で、堀跡を記録保存と判断し、建設部長はその様な発言をしたということでもあります。

議長
(鈴木会長)

そうすると、この年表にある11月14日に県教育委員会が市教育長へ保存要請をしたのは、前の判断とは違う判断を県が示したということですか。

相馬市生涯
学習部長

保存要請は、平成22年4月に伺った際も同じ話をいただいております。

議長

先に市の判断によりますという発言をしているにもかかわら

(鈴木会長)	ず、改めてここで保存要請をしているのは、少し食い違いがあります。そういうことではないんですか。
相馬市生涯 学習部長	その前にも相馬市としては、今回の堀跡について、記録保存しますよという報告はしております。
議 長 (鈴木会長)	それにもかかわらず、県教育委員会が市教育長へ保存要請をしているということなんです。そうすると最初は市の判断に委ねますよということと市教育長へ保存要請を繰り返し行っていることが、県が市の判断に委ねますと言っていることと若干異なります。
相馬市生涯 学習部長	<p>県文化財課の課長さんと直接話をしたことがありましたが、文化財課の立場として、そういう要請をすることになっていきますということで、一番最近の文書をいただいたということのようでした。もう既に市としては、取扱いは決定しているという報告は県文化財課にはしているんですが、文化財課としては立場上、そういうことをやることになっていきますということです。</p> <p>それに対する回答は同じですということはこれまでも何回も言っています。</p>
議 長 (鈴木会長) 時野谷委員	<p>経緯は分かりました。ありがとうございます。</p> <p>建設部長が記録保存で構わないと県の方から聞いていると言ったことはどうなのか。</p>
議 長 (鈴木会長)	県が最終的に市の判断によりますということと、記録保存で構わないということでは、随分距離がありますよね。でも、建設部長さんが言うように県が記録保存で構わないと言ったのは事実なのですか。
相馬市生涯 学習部長	平成22年4月に県文化財課において、最終的な判断の取扱いはどうすれば良いのですかということでお伺いしたところ、そのときに今回は県の史跡には入っていないので、記録保存にするか現存保存するかについては、相馬市の判断になりますというお話でした。
議 長 (鈴木会長) 相馬市生涯 学習部長	<p>それは、記録保存でも良いですよということにはなりません。</p> <p>どちらかにするかの最終的な判断については相馬市が決めることとなります。</p>

清水委員	それはそうだと思いますが、県の立場としては、記録保存ではなく残して欲しいという要請はその当時もあったと先ほどおっしゃておりました。そうすると、このニュアンスとはかなりずれてしまうと思うんです。
議長 (鈴木会長)	記録保存でも構わないといってる訳ではないんです。
清水委員	最終的に相馬市の判断と言っているのはその通りだと思うんですが、その前段階の部分がちょっと。
相馬市生涯 学習部長	その前に相馬市としては、県文化財課に今回の案件については記録保存でいきますよという話は何度かしております。
議長 (鈴木会長)	それに対して、県としてそれでも構わないよという判断を最終的に…
相馬市生涯 学習部長	県文化財課は、やむを得ないけども立場上、アドバイスせざるを得ないということです。
議長 (鈴木会長)	だから、県の方で積極的に記録保存で構わないという言い方は、その場ではなかなかできないですね。最終的に4月の段階ではなおさらのこと。最終的に市の判断にお任せします。しかし、県としては保存をしてくださいと言い続けてきている訳です。
相馬市生涯 学習部長	市としても、今回は記録保存で行きますよということは、何度か県の方にはお話ししているという状況です。
議長 (鈴木会長)	それは分かりました。
時野谷委員	県の指定には入っていないので、強制的に残せと言うことはできないという意味ですね。だから、後は市の判断に任せざるを得ませんというニュアンスですよ。これを市民会館建設検討委員会の中ではどのように説明されたのかとも思うのです。
議長 (鈴木会長)	市都市計画部局の方もご出席いただいているのでしょうか。先程来、再開発促進区型の地区計画で運用していこうとしている。その計画の方針や中村地区計画で様々な区域の保存方針などが書かれております。それで、このことと現在の外構計画との間でもう少し具体性を持ったものを示していただかないと景観にどのように配慮しているのかということについて、一部に植栽を設けるということは理解しておりますが、東とか北東の方向の境界部分で、コンクリート塀がプライバシーのために残して欲しいとい

うことではあるが、それが本当に景観に配慮したものになるのかと考えると少し違うと思う。このところはこれから何か見直しを行う計画がありながら、とりあえずこの計画を出しているのでしょうか、あるいは最終的な姿なののでしょうか。

相馬市都市
整備課長

只今、ご指摘ございました地区計画と今現在の周辺への環境に配慮した例えば周囲の塀だとかそのようなものについての今後の対応については、当然ながら地区計画にマッチした計画が前提になる訳です。具体的には、ここで計画をお示しできませんが、いずれにしても周囲の環境にマッチした計画を考えております。

議 長
(鈴木会長)

今お話いただきましたようにこの地区計画は、整備方針などがどのくらい明らかに用途地域との抵触する部分、いわゆる第二種住居地域からはみ出す用途が申請されている訳ですから、はみ出しでも支障がないというときにどういう整備方針かを確認しなければいけないということです。それで、あくまでもややゆるめの第二種住居地域ではありますけども、北東の方向、北の方向、西の方向には住宅地がありますので、そういう景観や地域環境にふさわしい今までの水準をそのまま維持するよりももっと高めの水準を追求して欲しい。またそのことが、整備方針の中に書かれているか、この整備方針に基づいた具体的な建築計画や外構計画の計画案について、もう少し明確な方向付けをいただきたいというのが、今の気持ちです

その作業というのは結構時間がかかるものですか。

相馬市都市
整備課長

実際にその計画を立ち上げる場合にどのくらいかかるのかということですが、現時点で具体的にお示しできる情報はございません。ただし、当然ながら地区計画に基づき、周辺環境に配慮しながら実施していくこととなります。

議 長
(鈴木会長)

議案1の資料に地区整備計画がありますが、今回は地区計画を認めるものではないので、建築基準法上、都市計画法上、一定のルールをはみ出したものについて、一定の配慮をしたものについては、審査会でOKとしましょうというのがこの審査会です。それで、地区計画において、建築物等の用途の制限については、劇場は条件を満足するということとなります。

それから、2番目の色彩・形態またはその他の意匠についても、色彩への配慮や伝統的な形態を考えているということは読みとれます。

その次で、垣又はさくを設置する場合は生け垣等の植栽とし、周囲の景観に配慮するとともに開放感のある空間の形成を図るものとする。ただし、やむを得ず、金属フェンスを使用する場合は

見通しのある構造のものとする書かれている。したがって、何度とも言いますが、コンクリート塀は抵触してします。ただし、工夫によってはあり得ると思うのです。その点をこの建築審査会に対する申請書類として、工夫のある表現が必要ではないかと私は申し上げております。これはこれから暫時考えますというのでは、建築審査会としては、なかなかYES、NOの判断ができなくなってしまうんです。このことが中村地区計画の地区整備計画に対し、どういう具体的な提案になっているのかが審査会のYES、NOの重要な判断基準になると考えます。いかがでしょうか。建築審査会が地区計画制度までは踏み込めないが、建築審査会としては、地区計画の設定時の不十分性をそのまま引きずる分けにはいかず、せめて頑張ろうとするところということかなという感じがするのです。これは、相馬市役所の方には地区計画を前提とした計画とする旨のお話をいただきました。我々としては、このあたりをもう少し明確にさせていただくという作業が必要ないかどうかを皆様にお諮りします。その作業期間がどのくらいか分かりませんが、その補正期間は60日以内に含めないこととなりますけれども、その期間を使わせていただいたらどうかということです。

清水委員

その60日間というのは、標準処理期間ということですよ。この標準処理期間を超えたから即違法ということではないですよ。

事務局

出来る限り、遵守したいと考えています。

議長
(鈴木会長)

例えばもう少し後退した考え方ですが、今回は同意しますが付帯意見として述べるということぐらいです。

作業期間を設けて、もう少し計画を明確にさせていただくか、同意はしますが配慮事項を付帯意見としてつけるかのどちらかと考えておりますが如何でしょうか。

時野谷委員

コンクリート塀の所有はどちらですか。

相馬市都市
整備課長

相馬市の所有になります。

議長
(鈴木会長)

相馬市の所有ですが、近接する住民からはプライバシーを守るためにこれを保存していただきたいという要望があるということです。

時野谷委員

ただ、プライバシーを守る方向で新しいものに変えることはできる分けですよ。コンクリート塀に愛着があつて壊して欲しく

ないということではないはずですが。

議長
(鈴木会長)

東側の歴史収蔵館の東の隣接する道路との距離関係だとかそこでは特別どういう配慮をするかということによって、狭いといながらも落ち着いた景観を作るかとかどうか大きな決め手になりそうな気がします。とりあえずこのあたりです。ではなくて、景観についてどう配慮するかについて、示されると良いかなという気がするので、そういうことについての一定の方向付けをもう少し明確にして欲しいというのが気持ちとしてあります。

相馬市生涯
学習部長

景観について市長は、非常に気を使っておりまして、最近、中村第一小学校を建てました。その中村小学校は、中村城跡の大手門のすぐ前の学校です。その学校のデザインも景観に合うようなデザインにするということで、和風な学校としました。今回計画している市民会館についても、景観に合うよう和風なデザインとしています。

なお、塀については、周辺の皆様とそこまでの詰めは行っていない分けてございますけども、当然、収蔵館の建設に併せて周りの塀のデザインについて検討していくことになる。デザインは、周辺の景観に併せて当然プライバシーを守る形での和風的なデザインになると考えている。まだそこまでの計画を記載することができなかったということです。

全く周りの景観を考えていないということではないので、ご理解いただきたいと思えます。

議長
(鈴木会長)

少なくともこの配置計画図の中に、具体的な図面でなくても良いのですが、言葉で書かれているだけでも大分違った。

また、250台の駐車場を平地に設けること自体が、景観としてどうかということもある。そのあたりは工夫されますか。

相馬市生涯
学習部長

真ん中の空間については、市民の方から多目的広場として様々な活用をしたいというご意見をいただいておりますので、駐車場としての使用が基本であるが、それ以外で活用する上でも出来るだけ広いスペースを取りたいと考えており、最終的にはこの様な計画になったということです。

時野谷委員

地区整備計画において、垣又はさくの構造について、和風とすべきとは書かれておらず、生け垣等の植栽又はやむを得ず金属フェンスと書かれており、今のご説明のような主旨のことは、書かれていないのですが。

議長

建築審査会は、こういうことを見ながら、第二種住居地域から

(鈴木会長) 逸脱した建物でも良いでしょうという判断をしなければいけないのです。その辺はご理解いただけますよね。では、それはどこに示されているのかという話です。まず、メインとなる建物自身には気を遣っているというということは判断できます。

また、景観全体にそれが反映されているか、周辺の家や街並みとどう整合性を図るのかということが、第二種住居地域内に劇場を特別に造るときの判断材料にしなければならない。

吾妻委員 この地区計画の中に垣又はさくを設置する場合は生け垣等の植栽と書かれているので、ここは原則守っていただく必要があるが、具体的なものが示されていない訳ですので、同意はするけどもこのあたりを踏まえた計画を平成24年のいつぐらいまでに計画を立てるとか平成25年に着手するかそのあたりの具体的な計画を立てていただくように意見することはいかがでしょうか。

議長
(鈴木会長) 吾妻委員の意見は附帯意見を付して同意するという事によろしいですね。

吾妻委員 はい。

清水委員 自分の中で様々な意見がせめぎ合っている状況で、今ここでこうだという結論を個人としては出したくないというのがあるのですが、建築審査会の役割として判断するという意味では許可をせざるを得ないのかなという気はします。

やはり、僕はそもそも地区計画の決定に疑義があって、その疑義がある地区計画に基づいて許可をして良いのかというのが、一番引っ掛かっているということを発言として、議事録に書き留めておきたいと考えます。

時野谷委員 附帯意見を付けることできちんと守られるのかというのが、心配である。

議長
(鈴木会長) 立派な附帯意見を付けたところで、建築審査会としてフォローすることも必要であると考えます。

今日、建築審査会としては、この案件について、建築基準法第48条第6項ただし書の許可をすることについてやむを得ない。今までの県教育委員会とのやりとりをきちんと議事録に留めないといけないと思います。皆様の複雑な思いもあり、そういう意向が強かったように思えます。

また、附帯意見がどれだけ有効性が担保されるか疑問もありましたが、一定に付帯意見を付したいという気持ちの皆様にあるようなので、今日の議論を踏まえてそれを付帯意見として、付ける

ということにしたいと思います。

一つは、そのものの建築と同時に、敷地の計画についての工夫が欲しいとうことは勿論ですが、再開発促進区型の地区計画を設定する際になぜこの制度を活用したのかという主旨の理解、あるいはそのプロセスについて、きちんと市にご理解をいただく、あるいはそのあたりのご理解を示していただくということが必要ではないかと思います。

本来ですと、冒頭の方でも出ましたが、都市計画マスタープランが親の計画となって、その中でこの再開発促進区型の地区計画が位置づけられていくものですが、これが前後している。この前後してしまうことに対する工夫はどうするのかということも、今度の災害があったということで説明はされておりますが、それで成り立つのかということも言う必要があるし、協議型まちづくりと言われる典型がこの地区計画ですので、協議をどう進めるのかということです。アンケートと公聴会だけでは従来型の地区計画そのものです。協議型というのは、これと大分違うはずなんです。というところについても、今回のやり方で良かったかどうか、今後の展開を含めてもう少し策定について配慮すべきではないかということと同文面になるか分かりませんが、これから事務局と調整をした上で皆様にお示ししながら附帯意見を作成しようと思いますので、よろしいでしょうか。

それで、大きな結論として、この計画について建築基準法第48条第6項ただし書の許可については、可とすることにするということでもよろしいでしょうか。そして、それに対して意見書を付すということで、この案件については、取り扱うこととしたいと思います。よろしいでしょうか。

各委員

《異議なし》

議長
(鈴木会長)

これが最大の策かという点と厳しいのですが、これ以上、これ以下のことが考えられないので、この辺で終わらせていただきます。他に何かご発言ございませんか。

事務局

附帯意見については、会長と調整させていただき、その後で皆様にお諮りするにしたいと思います。

また、附帯意見の担保性については、実際の計画について、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)

それでお願います。

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 武田 崇之