

平成30年度第1回宮城県建築審査会議事録

- 1 開催日時：平成30年7月17日（火）
- 2 開催時刻：午後4時00分から午後5時30分まで
- 3 開催場所：宮城県行政庁舎9階 第一会議室
- 4 出席者

宮城県建築審査会委員

会 長 風 見 正 三
委 員 柴 田 明 雄（議事録署名委員）
委 員 鈴 木 覚
委 員 高 山 秀 樹（議事録署名委員）
委 員 高 田 修

事務局

宮城県土木部建築宅地課

課長	奥 山 隆 明
副参事兼課長補佐（総括）	高 橋 真 由 美
技術副参事兼技術補佐（総括）	石 田 政 道
技術補佐（建築指導班長）	狩 野 徳 広
技術主査	遠 藤 津 戸 武
技 師	阿 部 博 之
技 師	築 場 圭 佑

傍聴人

2名

会 議 次 第

1 開 会

2 審議事項

第 1 号議案

建築基準法第 4 4 条第 1 項第 2 号の規定による道路内の建築制限の例外
許可に対する同意について（名取市）

第 2 号議案

建築基準法第 4 4 条第 1 項第 4 号の規定による道路内の建築制限の例外
許可に対する同意について（利府町）

3 報告事項

建築審査会事前同意基準に基づく許可状況について

4 そ の 他

次回の建築審査会の開催予定について
平成 3 0 年 9 月 1 8 日（火）午後 4 時から
宮城県行政庁舎 9 階 第一会議室

5 閉 会

会 議 の 進 行

司 会 定刻となりましたので、会議を始めさせていただきます。

(遠藤) まず、本年4月の異動により、当審査会事務局員の変更がありましたので、課長より紹介いたします。

事 務 局 (事務局紹介)

(課長)

司 会 本日の会議の定足数を確認いたします。

(遠藤) 本日は、委員5名の出席をいただいております。宮城県建築審査会条例第4条の規定による定足数を満たしておりますので、会議は成立していることを御報告いたします。

それでは会長、審議の進行をお願いいたします。

< 次第1 開 会 >

会 長 ただいまから、平成30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。

司 会 傍聴希望者がおります。

(遠藤)

会 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お願いいたします。

< 議事録署名委員の指名 >

会 長 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、柴田委員と高山委員にお願いします。

< 次第2 報告 >

会 長 はじめに、報告について、事務局から説明願います。

事 務 局 前回の審査会の処理結果について報告いたします。

(課長) 次第の次のページをご覧ください。

ご審議いただいた結果、このような処理結果となりました。

以上でございます。

会 長 ただ今の説明について、委員の先生方、御質問等ございませんか。

委員一同 質疑応答

会 長 他に御質問ありませんか？なければ、報告に関しては以上とします。

< 次第3 審議事項 >

会 長 はじめに、本日審議する案件の概要について、事務局から説明願います。

事務局 (課長) 本日審議いただく案件について、御説明いたします。議案2件と報告事項1件で

第1号議案は建築基準法第44条第1項第2号の規定による道路内の建築制限の例外許可に対する同意についての案件です。場所は名取市で、歩道橋に附属するエレベーターシャフトの計画でございます。

第2号議案は建築基準法第44条第1項第4号の規定による道路内の建築制限の例外許可に対する同意についての案件です。場所は利府町で、百貨店等に設ける道路上空通路の計画でございます。

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がございます。

それでは、御審議のほど、よろしく申し上げます。

<第1号議案の審議>

会長 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)

柴田委員 駅前広場は道路ですよ。デッキは道路内の施設としてつくる。建物の二階からくっつける。ただしエレベーターだけは建物以外でも普通の方も歩道から入ることができる。そういうことですか。そのへんが聞こえなかったのですが。

最初見たときに、なぜここにエレベーターがなければならないのか。建物の中でもよいのではないかと思った。

再開発だから当然、市がからんでいるのでしょうか。街づくりの中でやっているのかなあと思ったのですがそのへんどうなのでしょう。建物の中ではエレベーターはだめだったのでしょうか。

事務局 図面を見ながらご説明します。

(班長) 一番西側に名取駅があります。そこから東に歩道橋がのびております。南部に今回のエレベーターがとりつくことになるのですけれども、歩道橋と書いてあるところの高さ方向のレベルが歩道橋の一番東の端部で90センチ程の段差が生じます。立面図を両方見比べていただくと分かると思うのですが、立面図で歩道橋の床レベルというのは、この立面でいう3FLになっております。一方再開発施設ビルの床レベルは900ミリ差があって2FLと書いてあるレベルになります。要するに歩道橋の一番東で900程の段差ができてしまう。このエレベーター自体は900の段差を解消する為のものでもある訳です。3FLでも着床しますし2FLでも着床する、車いすでも高齢者の方についてはこのエレベーターで900の段差を解消していただくというところでございます。

その段差を解消する為にこの付近に位置が限定される場所です。歩行者デッキ敷地1、敷地2と書いてある図面がございます。エレベーターシャフトは敷地1、敷地2の南西角に位置し、この部分は敷地1、敷地2共通で使える。歩道からも共通で使える広場的部分となっておりますことからこの付近に利便性を考えエレベーターシャフトを設けたということでございます。

柴田委員 この歩道橋は市のものでしょうか。市道と書いてありますよね。

事務局 市のものであり、市道認定もされております。

(班長)

柴田委員 高いところにある道路に歩道からエレベーターで乗せてやるという。

鈴木委員 図面でエレベーターシャフトがたっているところは分かるのですが、歩道はどこあたりまでが歩道なのかを教えてくださいたいのと、エレベーターシャフトの北側の歩道がないのかどうか、身体障害者用駐車場と書いてある狭い空間になっているところは歩道になっていないかどうか教えてくださいたい。

事務局 | 図面をご覧ください。

(班長) | 1階平面図、左上の図エレベーターシャフトがあり、エレベーターシャフト南側
| 道路は県道になっております。県道の歩道というのが幅 6006 ミリメートルとな
| っております。今回エレベーターシャフトを設けることにより一番最小となる部
| 分で 3029 ミリメートルの幅員を有しているところになります。横断歩道の幅が 3
| メートルであることから、そのままの幅員が歩道でも確保されているということ
| で十分であろうと認識しております。

| エレベーターシャフトの北側に至る道路については、歩道はありません。

鈴木委員 | 分かりました。

| 歩道の線とは紫色のあたりでしょうか。

事務局 | そうです。

(班長)

鈴木委員 | わかりました。

会 長 | ここまでの議論を 1 回整理したいのですが。

| 一つ目は、敷地境界の線と市道区域と県道区域の説明はどう解釈すればよろしい
| か。エレベーターは市のものでしょうか？

事務局 | 市のものです。

(班長)

会 長 | 敷地的には道路でしょうか。

| 境界について市道と県道の領域の説明がわからなかったが、持ち物としては市の
| ものとして理解してよろしいでしょうか。間違いないでしょうか。

| 二つ目は、提案理由が段差解消機能を有していることですが、2FL と 3FL 高さが
| 調整の為にこのエレベーターが機能しているということですよ。

| 利便性というのは歩道に面しているということで一般の方も利用できるという主

旨ですか。設置位置が限定されることが大事だと思うのですがその位置にないといけない理由をもう一度お願いします。段差解消と利便性は少し分かった気がします。設置位置が限定とは具体的にどのような。再開発施設の中に置く可能性も検討されたかと思うのですが。それについてはどのような検討、結果になったのか、皆さんお聞きなりたいと思うのですがいかがですか。

事務局 (班長) まず、エレベーターシャフトは市のものになります。黒線で書いてあるエレベーターシャフトが建築物であり、市道区域、県道区域へはみだすこととなり、今回のただし書き許可に至ったものであります。二つ目の段差解消については、歩道橋一番左端部で900ミリの段差が生じることからその段差解消機能を有しています。

三つ目の位置が限定されることについては、歩道橋の最端部東端部で今の段差が生じることから段差解消するためにはこの位置にないといけないということです。もう一つ利便性を考慮して、再開発施設に埋没させない、共通の空間あたりに設置させることが県道歩道からも再開発施設からも歩道橋からも利用しやすいということでその付近に設置されるものです。

会長 一番主要な要因としては利便性を高めると感じとれることですが、長さの調整機能については歩道と再開発事業社と歩道の設計との中で調整されなかったのですか。これがお互いの中で一番最良の採用の結果となったということですか。それより利便性を高めるということが一番中心的なのが納得するのですが。

柴田委員 再開発事業の為の歩道橋ではないか。メインの道路から駅へ行く歩道橋なのではないか。この道路から駅前広場をつきつて行かないでエレベーターに乗ったら名取駅に行くんですね。

事務局 そうです。

柴田委員 いつでも行けるということですね。建物の中に直接やってしまうと確かにうまくないですね

会 長 | それはそうですが、市の考えと再開発事業社との背景を聞いた方が理解しやすいかなと思うんですね。

事務局 (班長) | 歩道橋については駅前広場付近の利用を考えてつくられております。車道を横断せずメインの道路をわたって行けるというコンセプトのもとにつくられております。市道停車場田高線は道路上空の高さ制限がございます。道路から歩道橋まで高さ空間を確保しておかなければならないということですので急にレベルを下げてすりつけるようなかたちにはできない。どうしてもこの場所で東端に900の段差がでてしまう。ここでの段差解消機能が必要になるということでございます。

会 長 | 高さの調整があるということですね。
歩道橋勾配はあるのですか。

事務局 | 勾配2%です。
上限5%なのですが車いすのかた押しておられる方もいらっしゃるので考慮して勾配を下げた2%と設計しています。

会 長 | 高さ調節するために少しずつ下ろすんですね。名取駅の出発点のところも高さの制限も決まっている。
今回の提案についてエレベーターが一般の市民の方にも使っていただける利便性についての議論は分かりやすいのですが、いくつか理由を複数書いてあるので、段差解消機能を提案理由の根拠となるのであれば議論しなければならないので、それが複雑かなと思いました。提案書の中ではそういう理由も含めてあるということであればそれはそれであるのかもしれませんが、一番重要なところの理由が曖昧になってしまうとわかりにくいかな。
勾配については、数々の再開発をしてきたが、その調整は最後の最後まで続く。どういう背景でこうなったのか、高さの計画上、設計上の調整として、高さ調整するエレベーターであるということが今回の許可の主たる事項なのかどうか

ちょっと疑問をもちました。それよりも利便性ということについて素直にうけとって議論すればよいのかと。

柴田委員 一番よいのは建物同士が水平につながるのいいが、90センチの段差がでてしまうということは建物としては難しいですからね。再開発施設は民間でおこなうわけですからね。

歩道橋の高さは北側に行く道路の上空の高さと決まってくるのですよね。

会 長 それと提案理由のなかで利用者の利便性という意味ではとても重要な内容だと思います。基準法に照らしたときに、公益上ということと利便性において公益上必要な建築物であり、特定行政庁が通行上支障がないということがありますので、これについては公安委員会の方からも道路管理者からも安全確保からも支障ないといわれておりますので。

これについてなにか議論があったことありますか。大丈夫ですか、委員としてなにか言い残したことはないですか。

柴田委員 先ほどの横断歩道の詳しい説明をお願いします。図面でわかるのでしょうか。

事務局 全体計画平面図でございます。現況のものと計画のものを描いております。
(班長) これについても支障ないという意見をいただいております。

高山委員 身障者駐車場1台ありますよね。建物の西側になるのですか。外から南の方におりてきて入っていくような感じなのでしょうか。気になったのが、シャフトができたことによって西側、南側の道路に出てくるとなった場合、車止めとの間が78センチしかないので、車いすを利用する方、78センチで余裕をもって通行できるのかなと気になる。通れてもギリギリなのではないか。

事務局 北側が公共の広場になっておりまして、基本的にはそちらまわっていただく形になります。どうしても西側からも抜きたいという方に最低限の幅を確保しました。

会 長 身障者用、一般市民にむけて利便性を高めるということが重要な建築基準法上でも都市計画法上でも重要なことだと思いますので。実際の動線のほうがしっかりになっているのかというところがこの図面からだと見にくいところがありますのでしっかりと確認をしていただきたい。実際使ったときに衝突事故だとかそのような原因にならないように、利便性をあげるということ、利便性をのこせることについてしっかりと指導していただきたいと思います。

基本的には例外許可としては支障ないのかなと思います。

会 長 他に御質問はありませんか。

御質問がないようですので、本件の許可につきまして、同意することに御異議ありませんか。

(異議ありません。)

御異議がないようですので、本件は同意することとします。

<第2号議案の審議>

続いて第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)

鈴木委員 確認ですが、上空通路がないとすると左右の交差点のところにある横断歩道を渡ることになるということですか。

事務局 そうでございます。

柴田委員 | 上空通路の車道からの高さが5メートルの基準はあるのですか。

事務局 | 通達で5.5メートルという基準があったのですが先日も先日7月11日に廃止されました。具体的な基準は道路構造令で4.5メートル以上という基準があります。

会長 | なくなった理由は？

事務局 | 規制緩和で廃止されたと考えられます。

会長 | 構造物については落下物とか環境の阻害とか景観上の配慮とかシュミレーションされたんですか。この中の基準の中で環境に対する配慮というか、周囲の環境を害すると恐れがないとはどういう根拠で検討してきたのか。

事務局 | 衛生上支障の上については上空通路の直下や周辺に居室存在しないことから支障ないと考えられる。また上空通路周辺に他の建物がないため通路設置の影響はないという結論になりました。以上のことから安全上、防火上、衛生上、他の建築物の利便を妨げる恐れ、周囲の環境を害する恐れがないと考えたところでございます。

鈴木委員 | 窓は開く窓ですか。

事務局 | 上空通路内部の上部の排煙窓は開くのですが、床面から1.5メートル以内というのは法令に適合させるため、FIXとなっております。

鈴木委員 | 一般的に歩道橋も4～5メートルの高さの基準があるのですか。

事務局 | 道路構造令としては同じです。ただし、建築物ではないので、建築物として規制はしていません。

高山委員 | なぜ既存の店舗と直結しなかったんですか。

事務局 接続すると既存店舗に遡及する必要があるのでは、その方針が決まっていないので、今回は接続しない形で申請されました。もし既存店舗に接続する計画に変更になった場合は改めて許可が必要なのではないかと考えております。

会長 現状においては、今回の計画が道路上の建築物の措置としては妥当だと考えられるということですかね。

高山委員 新棟はいつ頃竣工予定ですか。

事務局 平成32年の3月に竣工予定です。

会長 タピオなど他の道路上空通路でどのような問題があったかなど整理するようにお願いします。

事務局 了解しました。

会長 駐車場は何台ですか。

事務局 3907台です。

会長 他に御質問はありませんか？

御質問がないようですので、本件の許可につきまして、同意することに御異議ありませんか。

(異議ありません。)

御異議がないようですので、本件は同意することとします。

以上をもちまして、本日の審議事項は終了いたします。

< 次第 4 報告事項 >

次に、報告事項について、事務局から説明願います。

建築審査会事前同意基準に基づく許可状況について報告させていただきます。

(事前同意基準に基づく許可状況について報告)

建築審査会事前同意基準に基づく許可状況の報告事項は、以上になります。

事務局からの報告事項等について、御質問等がありましたらお願いします。

…御質問がなければ、次回開催日程について事務局から説明願います。

次回開催日程につきましては、平成30年9月18日(火)午後4時から第一会議室での開催を予定しております。

開催については、別途文書でご連絡いたしますのでよろしくお願いいたします。

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、よろしくお願いいたします。

・・・委員方確認等・・・

< 次第 6 閉会 >

以上で、本日の議事はすべて終了といたします。

ご審議、ありがとうございました。