

平成 29 年度 第 2 回岩手県建築審査会 議事録

1 日時 平成 29 年 12 月 20 日 (水) 10 : 00 ~

2 場所 岩手県公会堂 1 階 11 号室

3 出席者

(1) 審査会側

中村孝幸会長、三宅諭委員、石川奈緒委員、佐藤あすか委員

(2) 事務局 (県) 側

廣瀬建築住宅課総括課長、野里技術主幹兼建築指導担当課長、福地主査、佐々木主査、
黒田技師

4 報道機関及び傍聴者

(1) 報道機関 0 名

(2) 傍聴者 0 名

5 議事等

(1) 開会

(技術主幹兼建築指導担当課長)

只今より、平成 29 年度第 2 回岩手県建築審査会を開催いたします。私は本日司会進行を務めさせていただきます建築住宅課の野里です。宜しく願いいたします。

本日は、建築審査会委員 5 名中 4 名のご出席を頂いておりますので、岩手県建築審査会条例第 3 条第 2 項の規定を満たし、当審査会が成立していることをご報告いたします。

それでは、審査会の開催にあたりまして、建築住宅課総括課長の廣瀬よりご挨拶申し上げます。

(2) 挨拶

(建築住宅課総括課長)

【挨拶省略】

(技術主幹兼建築指導担当課長)

それでは、議事に入る前に、本日配布しております資料の確認をさせていただきます。

まず、「次第」、次に、建築審査会に関する資料としまして 1 枚目に「建築基準法 (抜粋)」として 1 冊に綴じたもの、次に、議案書としまして諮問事項アからオまでが各 1 冊ずつ、報告事項が 1 冊、その他「日影規制を受ける区域の追加について」を配布してございます。

なお、議案書イ、ウ、エにつきましては、事前にお配りした資料から重複分を除いております。

お配りした資料に不足等ございましたら、お知らせいただければと思いますが、よろしいでしょうか。

(3) 議事

(技術主幹兼建築指導担当課長)

それでは、次第3議事に入らせていただきます。審査会の議長は岩手県建築審査会条例第3条の規定により会長が務めることとされておりますので、ここからは中村会長に議事の進行をお願いいたします。

(会長)

それでは、始めに議事録署名人を指名したいと思います。岩手県建築審査会運営要綱第2条により、議長である私から指名させていただきます。

本日の審査会の議事録署名人は三宅委員と石川委員にお願いしたいと思います。

次に、公開・非公開について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

本日は次第に記載のとおり、議事(1)諮問事項5件、議事(2)報告事項1件となります。

まず、諮問事項ア、イ、ウ、エの建築基準法第44条第1項第2号の規定による建築物の許可については、申請者が地方公共団体の案件であり、申請者から非公開の申出もありませんので「岩手県建築審査会の公開・非公開の基準」1(2)に基づき公開することとします。

次に、諮問事項オ建築基準法第43条第1項ただし書の規定による建築物の許可については、個人情報が含まれておりますので同基準の1(1)に該当するため非公開となります。

報告事項の「建築基準法第43条第1項ただし書に係る一括同意基準」により許可をなした案件につきましても、個人情報が含まれておりますので同基準により非公開となります。

説明は以上です。

(会長)

それでは、議事(1)諮問事項ア、イ、ウ、エは公開することとし、議事(1)諮問事項オと議事(2)報告事項は非公開とすることにご異議ありませんか。

[各委員異議なし]

(会長)

ご異議がないようですので、そのようにしたいと思います。

○議事(1)諮問事項ア

(会長)

それでは、議事に入ります。

議事(1)諮問事項ア建築基準法第44条第1項第2号の規定による建築物の許可について事務局から説明をお願いします。

(事務局)

それでは、今回の許可手続きについて、関係する法律や計画及び申請内容についてご説明いたします。お手元の配付資料をご覧ください。

2ページをご覧ください。始めに、許可手続きは平成29年11月22日に陸前高田市長 戸羽太から特定行政庁の岩手県に対し許可申請書の提出があったものであり、本日の建築審査会の結果を受けまして許可又は不許可の手続きを行うこととなります。

建築基準法第44条の道路内の建築制限は、原則として道路内に建築してはならないとされて

いますが、同条第1項第2号により「公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの」は、建築できることとされています。

また、バス停留所は、平成19年6月20日付け技術的助言により、「公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物」に該当するとされておりまして、

3ページをご覧ください。先にBRTバスについて説明いたします。

BRTバスとは、バス高速輸送システムと呼ばれておりまして、盛（さかり）から宮城県気仙沼までの区間で運行しています。BRTバスとなった経緯については、平成23年3月の東日本大震災津波によりJR大船渡線が不通となり、バスによる振替運行をしていましたが、JR大船渡線の復旧に替えてBRTバスに切り替えることとし、平成24年3月2日から盛大船渡間のBRTバス専用道路の供用を開始、その後、平成24年9月28日より大船渡から小友（おとも）間及び竹駒（たけこま）から陸前矢作（りくぜんやはぎ）の一部をBRTバス専用道路で運行、その他の区間については、一般道路を通行しているものです。陸前高田市内に係るバス路線系統については、3ページ右側の記載のとおりとなっております。赤の2重線がBRT路線となっているものです。

今回、申請のあった場所につきましては、既存拠点施設となる大型商業施設に隣接する場所で、平成29年4月27日より運行を開始したバス停の「まちなか陸前高田駅」に隣接した交通広場予定地に、通勤・通学及び一般客の公共交通機関等の利用が見込まれる場所となっているものです。

4ページをご覧ください。こちらは申請地の完成イメージパースになります。左側のバスが停まっている部分が高速バス乗降場、奥側がタクシー乗場、右側がBRTバス乗降場、中央奥側がその他の路線バス乗降場となっています。

また、手前側には「おもいやり駐車場」を計画しておりまして、雨が降っていても傘を差すことなく、駐車場からバス乗降場まで通行できるよう「おもいやり駐車場」の一部に屋根を設置した計画となっております。

なお、隣接する建物は、鉄道をBRTバスに切り替えて運行していることからバス停留所の駅舎機能を有している計画となっており、バス待合室などを兼用する計画をしているよう聞いております。

5ページをご覧ください。こちらが計画概要となっております。

計画概要1 申請者氏名は、先ほど説明したとおりです。2敷地の位置(1)敷地の位置については陸前高田市高田町字館の沖10、(2)敷地面積については3,694.91 m²、(3)用途地域については商業地域、建蔽率が80%、容積率が400%でございます。(4)防火地域等については準防火地域となっております。3建築物の概要(1)計画建築物につきまして、名称はバス等停留所の上家、構造は鉄骨造、規模の延べ面積は522.92 m²、(2)計画建築物棟数は1棟、(3)建蔽率(4)容積率は14.15%となっております。

6ページをご覧ください。計画内容について説明いたします。

申請場所については、陸前高田市役所から2.1kmほど南に位置し、現在の「まちなか陸前高田駅」バス停に隣接する部分となっております。申請場所近郊には、既に営業している拠点施設で図書館と併設している大型商業施設がございます。

7ページをご覧ください。こちらは配置図です。申請地は、復興整備事業により整備するもの

で完成すると道路法による道路となり、建築基準法上の道路となる予定です。駅前広場への車両の出入方法については、北側道路からロータリーを時計回りに周回し、同じく北側道路から出ることができるよう計画しています。

また、駅前広場の左上に「おもいやり駐車場」を含んだ計画としております。周回できるロータリーの周囲には、幅員 3.5m から 5.0m の歩道があり、バス等の利用者が、雨の日でも歩行者の動線となる「おもいやり駐車場」から濡れないままバスなどに乗降できるよう計画しております。今回の申請建物は、水色に色分けした部分です。

なお、駅前広場に進入できる車については、高速バス、BRTバス、その他の路線バス、タクシーとしているもので、間違っ一般車両が進入した場合については、ロータリーを周回して駅前広場から出ることができるよう誘導措置など検討しているよう聞いております。

8 ページをご覧ください。平面図となっております。バス等の停留所の上家のタイプについては、大きく分類しますと 3 種類のタイプとなっております。タイプの内訳については、歩道に計画しているタイプ 1、タイプ 1 の上に重なって車道に張り出しているタイプ 2、「おもいやり駐車場」上部に張り出しているタイプ 3 に分類されます。「おもいやり駐車場」には、車椅子用駐車スペースの一部に歩道の柱から張り出している屋根があります。約 4 m 間隔の鉄骨柱及び梁で屋根を支持する構造となっております。

また、屋根の材質については、準防火地域となっていることから、建築基準法第 63 条の規定により「市街地における火災を想定した火の粉による建築物の火災の発生を防止するために屋根に必要とされる性能」に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法である不燃材料を用いた屋根となっております。

9 ページをご覧ください。3 種類のタイプを詳しく描いた図面です。図面のうち、歩道の上部にあるタイプ 1 の屋根までの有効高さ及び有効幅員については、歩道から屋根までの有効高さ 2.55m、隣地までの有効幅員 3.187m となっております。

10 ページをご覧ください。3 種類のタイプのうちタイプ 1 の上部に重なって道路上部に張り出しているタイプ 2 の屋根まで有効高さ及び有効幅員については、車道の屋根までの有効高さ 4.5m、隣地までの有効幅員 3.161m となっております。

11 ページをご覧ください。3 種類のタイプのうち「おもいやり駐車場」上部に張り出しているタイプ 3 の屋根までの有効高さについては、車椅子駐車面から屋根までの有効高さ 3.5m となっております。

なお、「おもいやり駐車場」とロータリー歩道との床の段差については、車椅子の利用者に配慮した段差の少ない計画としております。

12 ページをご覧ください。次に申請理由について説明いたします。申請趣旨については 1 に記載のとおりです。

2 申請地に建設を必要とする理由については、通勤・通学として、またその他の一般客の公共交通機関の利用が見込まれるものです。

天候にかかわらず、こうした利用者の移動を円滑にするためには、歩行者の移動動線に併せて、連続するバス等の停留所の上家が必要になるものと考えているためです。

また、3 申請地を選定した理由については、記載のとおりです。

13 ページをご覧ください。交通量推計については、平成 26 年度に陸前高田市の将来交通量推

計を取りまとめた資料を参考までに掲載しています。

なお、交通量推計に係る交差点5については、6ページの位置図に示している部分の推計値となっているものです。

14 ページをご覧ください。許可申請に係る通行上支障がない検討結果について説明いたします。

(1)バス停等の上家規模及び構造については、3つの有効高さを検討しております。1つ目の歩道からの有効高さについては2.55mです。関係法令は、道路法に基づく道路構造令第12条の規定により、2.5mを確保することとなっております。2つ目の車道からの有効高さについては4.5mです。関係法令は、同じく道路法に基づく道路構造令第12条の規定により、4.5mを確保することとなっております。3つ目の「おもいやり駐車場」からの有効高さについては3.5mです。関係法令は駐車場法がございます。駐車場法第11条では、駐車場の駐車の用に供する部分の構造及び設備は、建築基準法その他の法令の規定の適用がある場合においてはそれらの法令の規定によるほか、政令で定める技術的基準によらなければならないとされています。

駐車場法施行令第9条の技術的基準では、自動車の駐車の用に供する部分のほり下の高さは、2.1m以上でなければならないと規定しています。(2)上家の設置場所については、その他の建築物の敷地から道路への出入口がないこと。(3)歩道の有効幅員については、平成6年6月30日付け「ベンチ及び上屋の道路占用の取扱いについて」の中で、歩道の有効幅員が、原則として2m以上確保できる歩道とされていること。有効幅員については、隣地などから2.65mから4.15mとなっていること。(4)関係機関の意見については、道路管理者は、申請者である陸前高田市であり、併せて管理者となることから市役所内部で協議が終了していること。以上のことから通行上支障がないと判断しております。

15 ページをご覧ください。消防同意については、建築基準法第93条の規定に基づき管轄する陸前高田市消防本部の消防長から同意を得ています。

以上の計画を勘案し、諮問事項アに係る歩道の幅員等、周囲の土地利用の状況から通行上支障がないと事務局で判断したことから、許可するにあたり、皆様から同意を頂ければと思います。

以上で諮問事項アの説明を終わります。よろしくご審議の程お願いいたします。

(会長)

ありがとうございました。

事務局からの説明について、ご意見、ご質問等はありませんか。

(三宅委員)

「おもいやり駐車場」のところの片持ち(屋根)に、重い雪がかかった時に大丈夫なのかと思います。

(会長)

屋根は天井を兼ねているもので、段ボールみたいな断面で強度もあり、仕上げもきれいなもので予算もそれなりにかけているものだと思います。

(会長)

特に、問題もなければよろしいでしょうか。

それでは、議事(1)諮問事項ア建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号の規定による建築物の許可については、原案のとおり同意することでご異議ありませんか。

[各委員異議なし]

(会長)

ご異議がないようですので、議事(1)諮問事項アにつきまして、原案のとおり同意することに決定いたしました。

○議事(1)諮問事項イ、ウ、エ

(会長)

次に、諮問事項イ、ウ、エ建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号の規定による建築物の許可について、一括して事務局より説明をお願いします。

(事務局)

今回の許可手続きに係る法律や計画及び申請内容について説明いたします。

1 ページには、平成 29 年 12 月 8 日付けで岩手県知事から岩手県建築審査会に対し同意を求めている書類でございます。

2 ページをご覧ください。許可手続きについては、平成 29 年 11 月 29 日に久慈市長 遠藤譲一から特定行政庁の岩手県に対し許可申請書の提出があったものであり、本日の建築審査会の結果を受けまして許可又は不許可の手続きを行います。

建築基準法第 44 条の道路内の建築制限に係る説明は、諮問事項アと同様となることから省略させていただきます。

3 ページをご覧ください。完成イメージを委員の皆様にお伝えするため、製造メーカーのカタログの写しを参考までに配布しております。完成イメージは 2 種類掲載しておりますが、右側のイメージになると聞いております。

4 ページをご覧ください。こちらがタクシー乗降場上家の計画概要となっております。

1 申請者氏名は、先ほど説明したとおりです。2 敷地の位置(1)敷地の位置については久慈市中央三丁目 62 番の一部、(2)敷地面積については 93.81 m²、(3)用途地域については商業地域、建蔽率は 80%、容積率は 400%でございます。(4)防火地域等については準防火地域となっております。3 建築物の概要につきまして(1)計画建築物の名称はタクシー乗降場上家、構造はアルミニウム合金造、規模の延べ面積は 10.56 m²、(2)計画建築物棟数は 1 棟、(3)建蔽率は 5.89%、(4)容積率は 11.25%となっております。

5 ページをご覧ください。申請場所については、久慈市役所から 0.6 km ほど西に位置し、JR 久慈駅前広場の部分となっております。

また、図面には記載ありませんが、申請場所に隣接する南側には、図書館や地域交流、観光交流の機能を併せ持つ複合拠点施設の計画がある場所となっております。

6 ページをご覧ください。こちらは申請建物の配置図です。駅前広場への車両の出入については、前面道路からロータリーを時計回りに周回し、前面道路へ出ることができる計画となっております。

また、駅前広場中央には、タクシー及びバス待機場を設けています。計画駅前広場に進入でき

る車については、大型バス、小型バス、タクシー、その他一般車両も進入可能としているものです。

諮問事項イについてはタクシー乗降場上家、諮問事項ウについては小型バス乗降場上家、諮問事項エについては大型バス乗降場上家で計画しているものです。

7ページをご覧ください。諮問事項イ申請建物の平面図となっております。タクシー乗降場上家の長さ及び奥行きについては長さ 5.033m、奥行き 2.1mでアルミニウム合金製の柱3本で支持する構造となっております。

また、図面右上段及び右下段が断面図です。タクシー乗降場上家の有効高さについては、右下段に記載されており、歩道面から 2.508mとなっております。歩道の有効幅員については、2.323mとなっております。

なお、屋根の材質については、準防火地域となっていることから、建築基準法第 63 条の規定により「市街地における火災を想定した火の粉による建築物の火災の発生を防止するため屋根に必要とされる性能」に適合するもので、国土交通大臣の認定を受けたポリカーボネート板を用いた屋根となっております。右側上段図面の屋根部分に防火認定番号が記載されております。

8ページをご覧ください。申請理由については、久慈市「第2期中心市街地活性化基本計画」に基づく整備により歩道脇に再編されるバス及びタクシーの乗降場に、雨天時等でも安全・快適に公共交通機関を利用することができるよう上家を整備するものです。

9ページをご覧ください。各乗降場利用者数については、平成 28 年 11 月に行った乗降者数調査の結果を基に整理したものを参考までに資料を配布させていただいております。タクシー乗降場上家の長さについては、約 5 m となっていて上家内に一列に並んで 6 人から 7 人待機できるよう計画しています。小型バス乗降場上家の長さについては、約 8 m となっていて上家内に一列に並んで 10 人から 11 人待機できるよう計画しています。大型バス乗降場上家の長さについては、約 10m となっていて上家内に一列に並んで 13 人から 14 人待機できるよう計画しています。

また、待機スペースと通行スペースは、歩道ブロック舗装の色を変化させることで、視覚的に空間の分離を図っていくと申請者から聞いております。

10ページをご覧ください。許可申請に係る通行上支障がない検討結果について説明します。

(1) タクシー乗降場上家規模及び構造のうち、歩道からの有効高さについては 2.508mです。関係法令は、道路法に基づく道路構造令第 12 条により、2.5mを確保することと規定されていること。(2) 上家の設置場所については、その他の建築物の敷地から道路への出入口がないこと。(3) 歩道の有効幅員については 2.323mとなっております。関係法令は、平成 6 年 6 月 30 日付け「ベンチ及び上屋の道路占用の取扱いについて」の中で、原則として 2 m以上確保できる歩道とされていること。(4) 関係機関の意見については、久慈駅前広場管理協定に基づきまして、久慈市、J R 東日本、警察及び岩手県の 4 者で組織している管理委員会が道路管理者と聞いております。

平成 29 年 7 月 24 日に委員会を開催し、意義なく承認されております。その後も継続して協議を進め、11 月に協議は終了していると聞いております。

以上のことから、通行上支障がないと判断しております。

11 ページをご覧ください。今回の許可申請にあたり、管轄する消防長から平成 29 年 12 月 4 日付けで同意を得ております。

引き続き諮問事項ウについて説明します。

1 ページについては、諮問事項イと同様に平成 29 年 12 月 8 日付けで岩手県知事から岩手県建築審査会に対して同意を求める書類でございます。

2 ページをご覧ください。小型バス乗降場上家の計画概要については、諮問事項イと異なる部分だけ説明させていただきます。

2 敷地の位置(2)敷地面積については 120.95 m²、3 建築物の概要(1)計画建築物の規模延べ面積については 16.86 m²、(3)建蔽率は 7.30%、(4)容積率は 13.93%となっております。

3 ページをご覧ください。申請場所については、諮問事項イに係るタクシー乗降場上家の南側に位置し、歩道の一部を利用して小型バス乗降場で②の濃く色塗りしている部分となっているものです。

上家に係る配置については、諮問事項イで説明させていただいたタクシー乗降場の南側に、歩道の一部を利用して上家を計画しているものです。

4 ページをご覧ください。申請建物の平面図となっております。小型バス乗降場上家の長さ及び奥行きについては、長さ 8.033m、奥行き 2.1m でアルミニウム合金製の柱 4 本で支持する構造となっております。

また、図面右上段及び右下段が断面図となっております。小型バス乗降場上家の有効高さについては、右下段に記載されており、歩道面から 2.508m となっております。歩道の有効幅員については 2.325m となっております。

申請理由及び各乗降場利用者数については、諮問事項イで説明した内容と同じ内容になりますので省略させていただきます。

5 ページをご覧ください。許可申請に係る通行上支障がない検討結果について説明いたします。検討結果のうち(1)小型バス乗降場上家の床面積以外の内容については、諮問事項イと同じになっています。

また、(2)(4)は諮問事項イと同じですので省略させていただきます。(3)有効幅員については 2.325m となっております。関係法令は、平成 6 年 6 月 30 日付け「ベンチ及び上屋の道路占用の取扱いについて」の中で、原則として 2 m 以上確保できる歩道とされていることから、通行上支障がないと判断しています。

引き続き諮問事項エについて説明します。

1 ページをご覧ください。こちらも平成 29 年 12 月 8 日付けで岩手県知事から岩手県建築審査会に対して同意を求める書類でございます。

2 ページをご覧ください。大型バス乗降場上家に係る計画概要については、諮問事項イと異なる部分だけ説明させていただきます。

2 敷地の位置(2)敷地面積は 164.65 m²、3 建築物の概要(1)計画建築物の規模延べ面積は 20.64 m²、(3)建蔽率は 6.56%、(4)容積率は 12.53%となっております。

3 ページをご覧ください。申請場所については、諮問事項ウに係る小型バス乗降場上家の南側に位置し、歩道の一部を利用して大型バス乗降場で③の濃く色塗りしている部分となっているものです。

上家に係る配置については、諮問事項イで説明させていただいたタクシー乗降場及び諮問事項ウで説明させていただいた小型バス乗降場の南側に、歩道の一部を利用して上家を計画しているものです。

4ページをご覧ください。申請建物の平面図となっており、大型バス乗降場上家の長さ及び奥行きについては、長さ 9.833m、奥行き 2.1mでアルミニウム合金製の柱4本で支持する構造となっています。

また、図面右上段及び右下段が断面図となっていて、大型バス乗降場上家の有効高さについては、右下段に記載されており、歩道面から 2.508mとなっています。歩道の有効幅員は、2.325mとなっています。

申請理由及び各乗降場利用者数については、諮問事項イでご説明した内容と同じ内容になっていますので省略させていただきます。

5ページをご覧ください。許可申請に係る通行上支障がない検討結果について説明します。

検討結果のうち(1)大型バス乗降場上家の床面積以外の内容については、諮問事項イと同じとなっています。また、(2)(3)(4)は諮問事項ウと同じ内容なので省略させていただきます。

以上のことから通行上支障がないと判断しています。

以上の計画を勘案し、諮問事項イ、諮問事項ウ及び諮問事項エに係る歩道の幅員等、周囲の土地利用の状況から通行上支障がないと事務局で判断したことから、許可するにあたり皆様から同意を頂ければと思います。

以上で諮問事項イ、諮問事項ウ及び諮問事項エの説明を終わります。よろしくご審議の程お願いいたします。

(会長)

同じ場所に建築されることですが、建築確認申請が棟別になることから3つの諮問事項になっております。

それでは、只今の事務局からの説明に対しまして、ご意見、ご質問等はございませんか。構造の積雪とか風圧については、建築確認申請でチェックされるものと思います。

(佐藤委員)

確認ですが、諮問事項アの時に通行上支障がないことの検討として車道の高さから考慮したというのは、屋根が車道に出ているからであって、今回は、屋根が歩道だけであるから車道の検討は要らないということですね。

(三宅委員)

そうですね。

(会長)

他にございませんか。

それでは、まとめに入りたいと思います。

議事(1)諮問事項イ、ウ、エ建築基準法第44条第1項第2号の規定による建築物の許可について、原案のとおり同意することでご異議ございませんでしょうか。

[各委員異議なし]

(会長)

それでは、原案のとおり同意することに決定いたしました。

議事(1) 諮問事項

【非公開につき議事録省略】

議事(2) 報告事項

【非公開につき議事録省略】

(4) その他

(技術主幹兼建築指導担当課長)

それでは、次第4その他となりますが、お配りしている日影規制を受ける区域の追加について、事務局から説明させていただきます。

(事務局)

4 その他日影規制を受ける区域の追加について説明させていただきます。

1 ページをご覧ください。ご覧いただいております都市緑地法等の一部を改正する法律が、今年6月と来年4月1日の2度にわたりまして施行されることとなります。

このうち、来年4月1日施行の内容としまして、新たに田園住居地域と呼ばれる用途地域が追加されることとなります。

併せまして、関連する都市計画法や建築基準法などが、この用途地域の追加に伴い改正されることとなります。

2 ページをご覧ください。この田園住居地域でございますが、農業と調和した良好な住環境を保護する観点から、建築基準法の改正により、この地域内で建てることのできる建築物を、低層住居専用地域、いわゆる住宅系それから小規模な共同住宅をメインとした地域に建築できる建築物と農業用施設の大きく2つに限定されることとなります。

3 ページをご覧ください。現在、法の改正に併せ岩手県では建築基準法施行条例の改正を進めております。

条例の第10条に日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域等を定めております。この日影規制は地域の実情に併せて条例で規制することができるものとされております。

今回、日影規制の対象として、既にある住居系の用途地域と同様に、田園住居地域を加える改正を行う予定です。

施行日としましては来年4月1日を予定しておりましたが、都市計画法を所管する都市計画課をはじめとした都市緑地法の関連法令所管部局と施行日について調整しているところでございます。

ご覧いただいている概要の4月1日は調整前に考えていた日程でございますが、実際には平成30年7月1日を目途に施行を行う内容で条例改正の準備を進めているところでございます。

4 ページをご覧ください。規制の内容についてですが、田園住居地域創設の背景、いわゆる農業と調和した良好な住環境を保護し、低層住居地域に限定する、といった背景から、日影規制値

も第一種、第二種低層住居専用地域と同様の規制を行う予定としております。

5ページをご覧ください。参考として日影規制の概要を添付させていただきましたので、後日ご覧いただければと思います。

今回、田園住居地域の創設に伴います建築審査会への影響についてですが、今後、県内に田園住居地域が指定された場合となりますが、日影規制や用途地域に係るただし書許可といった特例許可を受ける建築物の事案が生じた場合に、建築審査会の同意を求める必要が生じることとなりますので、委員の皆様へ説明させていただいたところです。

なお、来年4月1日に田園住居地域を指定しようとしている地域は岩手県に未だございません。

田園住居地域を指定しようとするれば、先ず、市町村が動くこととなりますが、そこから様々な制限について検討することとなりますので、法改正が4月1日だからといって、田園住居地域の創設に係る条例の改正をする必要は特になく、7月1日でも十分に田園住居地域の設定に併せた整備は可能と考えております。

以上で、その他について説明を終わります。

(会長)

田園住居地域が指定されるとすれば、都市計画区域が変更になるということですか。

(事務局)

基本的には、現在ある低層住居地域の一部にある農業の区域ですとか、公園や広場みたいな所を農業用施設として扱う区域を田園住居地域として指定すれば、地域密着型の農業ができるようになります。

(三宅委員)

未線引きの用途地域は県内多いと思うのですが、田園住居地域は、従来の用途地域にプラスで用途地域が広がるのですか。

(事務局)

用途地域の見直しに併せて、入れ込むかどうかの検討を市町村で行い、必要であれば指定すると思うのですが、元々は大都市部で農業用地等を残せる方策として考えられているもので、岩手県は周辺に緑地が多い地域ですので、今のところ市町村の反応はなく、用途地域の変更の検討はされていないということです。

(三宅委員)

用途をわざわざ（田園住居地域に）変更する意味もなさそうに思うのですが。

(事務局)

現状ですと必要性を県内で感じているところはないと思います。

(三宅委員)

線引きされて既に用途地域指定されているところのすぐ外側が田園住居地域になって線引きされる可能性があるのか、あるいは未線引きで用途地域なっているところの指定されていないところが新たに加わることになるのか、教えていただきたいと思います。

(事務局)

コンパクトシティという話もあるので、新たに白地地域を田園住居地域とする都市計画は、あまりない気がします。

(会長)

公園の中に例えばホテルとかを許可していこうという話とは別ですね。

(事務局)

別となります。

(技術主幹兼建築指導担当課長)

その他、ご質問等はありませんか。

それでは、本日ご審議いただきました議事につきまして、本審査会の同意をいただきましたので、審査会終了後、中村会長より同意書に岩手県建築審査会長印を押印していただきたいと思えます。

また、議事録の署名については、後日書類を発送させていただきます。

(5) 閉会

(技術主幹兼建築指導担当課長)

本日は大変ありがとうございました。

以上をもちまして、平成 29 年度第 2 回岩手県建築審査会を閉会いたします。

本日はお忙しい中、誠にありがとうございました。