

令和3年度 第1回岩手県建築審査会 議事録

1 日時 令和3年5月27日(木) 10:30～

2 場所 岩手県庁 8階 8-L会議室

3 出席者

(1) 審査会側

中村孝幸会長、三宅諭委員、漆戸宏宣委員、佐藤あすか委員、山崎朗子委員

(2) 事務局(県)側

小野寺建築住宅課総括課長、刈谷建築指導課長、
高橋主任主査、小原主任

(3) 陸前高田市

商政課 遠野主事

4 報道機関及び傍聴者

(1) 報道機関 1名

(2) 傍聴者 0名

5 議事等

(1) 開会

(建築指導課長)

定刻となりましたので、ただいまより、令和2年度第1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建築指導課長の刈谷と申します。宜しくお願いたします。

本日は、委員5名全員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。

なお、本日は諮問事項に関係があります陸前高田市より出席をいただいております。陸前高田市商政課の遠野様でございます。

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小野寺よりご挨拶申し上げます。

(2) 挨拶

(建築住宅課総括課長)

県土整備部建築住宅課総括課長をしております小野寺でございます。この4月から勤めさせていただきます。宜しくお願いいたします。

開催にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。

本日は、委員の皆様におかれましては、コロナ禍で大変な制限を受ける中、また、大変お忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。

また、皆様方には、日ごろから建築行政を始め、県行政の運営に対しまして、特段の御指導・ご協力を賜っておりますことに、この場をお借りしまして厚く御礼申し上げます。

昨年度からコロナ禍という状況にありまして、制限のある中、東日本大震災津波から 10 年を迎えました。発災当時、我々建築行政からすれば、危ない地域には建物を建てないでくださいという建築制限のお願いから始まりまして、応急仮設住宅の建設、災害公営住宅の整備という中で、本日ご審議いただきますような、様々な復興事業に関するご審議を頂戴しました。

改めまして、昨年 12 月に、私どもが進めます災害公営住宅が完成いたしまして、復興は一区切り付きましたが、まちづくりですとか、なりわいの再生につきましては、まだまだ途上というところもありますので、引き続き取り組ませていただければと考えております。

さて、本日の審査会の議題といたしまして、諮問事項が 1 つございます。

陸前高田市におかれましては、復興事業と位置付けまして、商業地域内に用途制限以上の工場を建てる計画がされておりまして、この計画に係ります建築基準法第 48 条第 10 項ただし書の規定によります建築物の許可についてご審議いただくこととしております。

また、報告事項といたしまして、前回の昨年 8 月に開催しました審査会から今回の審査会までに「建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に係る一括同意基準」により許可をなした案件について、ご報告することとしております。

コロナ禍での復興事業が継続されている状況でございます。また、テレワークですとか新しい働き方改革など、建築行政を取り巻く環境も変化しておりますが、引き続きよろしくお願ひいたします。

委員の皆様方に、よろしくご審議くださるようお願いいたしまして、簡単ではございますがご挨拶とさせていただきます。

本日はよろしくお願ひいたします。

(建築指導課長)

ありがとうございました。

それでは、議事に入る前に、本日配布しております資料のご確認をお願いします。

まず、「次第」と「委員・事務局名簿」の両面印刷したものが 1 枚、建築審査会に関する資料としまして「建築基準法（抜粋）」、「岩手県建築審査会条例」、「岩手県建築審査会運営要綱」、「岩手県建築審査会の公開・非公開の基準等について（内規）」、「審議会等の会議の公開に関する指針」を 1 冊に綴じております。

次に、議案書としまして、議事(1)諮問事項、議事(2)報告事項、それぞれ 1 部ずつ配付してございます。

本日、お配りした資料に不足等ございましたら、事務局へお申し出ください。

(3) 議事

(建築指導課長)

それでは、次第 3、議事に入らせていただきますが、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)

次第 3、議事に入らせていただきます。まずもって、コロナ禍の中、ご出席いただきましてありがとうございます。

本日の議事といたしましては、陸前高田市で工場及び付属するごみ置き場を建築新築することについての審議となっております。

また、建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に係る一括同意基準により許可をなした案件の報告となりますのでよろしくお願いいたします。

始めに、議事録署名人を指名したいと思いますが、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佐藤委員のお二人をお願いします。

次に、本日の審査会の公開・非公開について、事務局から説明願います。

(事務局)

事務局の高橋と申します。私から、本日の審査会の公開・非公開についてご説明いたします。本日は次第に記載のとおり、議事(1)諮問事項 1 件、議事(2)報告事項 1 件となります。

まず、諮問事項の建築基準法第 48 条第 10 項ただし書の規定による建築物の許可について・陸前高田市につきましては、地方公共団体の案件であり、「岩手県建築審査会の公開・非公開の基準」1の(3)に基づき公開することとします。

次に、報告事項の「建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号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は、個人情報が含まれておりますので同基準の 1の(1)に該当するため非公開となります。

以上で、説明を終わります。

(会長)

それでは、議事(1)諮問事項につきましては公開することとします。

議事(2)報告事項につきましては非公開とします。

皆様、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)諮問事項は公開とし、議事(2)報告事項は非公開といたします。

○議事(1)諮問事項

(会長)

それでは、議事に入ります。

(1) 諮問事項、建築基準法第 48 条第 10 項ただし書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)

説明いたします。

まず、題目にあります建築基準法第 48 条第 10 項ただし書についての基本的な説明をさせていただきます。

一般に建築物を建てるときには、建築基準法や建物に関連する法律の基準に適合しているかどうか審査を受けてから建てることとなりますが、建築基準法の中に用途規制と言われております

まちづくりや住民の皆様の環境を保護するためのルールがございます。

用途規制には、都市計画法のなかで適正な制限のもとに土地の合理的な利用を図るために定められた用途地域というものが関係しますが、この用途地域におきましては、建築基準法で建てられる建築物と建てられない建築物が地域ごとに定められております。

しかし、建てられない建物であっても、やむを得ない理由などにより、許可を受ければ建てられる場合もあります。

今回、皆様にご説明する工場につきましては、建てようとする敷地の用途地域が建築基準法第48条第10項の規定による商業地域に指定されていることから、ただし書の規定により、特定行政庁である岩手県から許可を受ければ建てられることとなるものです。

それでは、諮問事項（1）建築基準法第48条第10項ただし書きの規定による建築物の許可についてご説明します。

1 ページ目・2 ページ目をご覧ください。

令和3年5月20日付け建字第857号により、岩手県知事から岩手県建築審査会長あてに、法第48条第10項ただし書の規定により、許可することについて同意を求める通知の写しでございます。

3 ページをご覧ください。

はじめに、今回の許可手続きの流れ、関係する法律や計画及び申請内容について、説明いたします。

図の左上から、許可申請者である陸前高田市長から特定行政庁の県に対して①の許可申請が3月25日付けでなされ、②のとおり申請書を受取り審査いたしました。

次に、③の公開による意見の聴取の開催手続きとして、利害関係のある周辺住民の皆様に開催の通知書を令和3年4月14日付けの文書で送付し、あわせて、④のとおり意見の聴取の期日等について令和3年4月16日付けの岩手県報へ公告いたしました。

⑤公開による意見の聴取は、令和3年4月25日に陸前高田市役所第4号棟、第6会議室で開催しました。そして本日の⑥建築審査会に諮問し、審議していただき、⑦の同意を頂いた場合は、⑧の許可の手続きとして、申請者に対して許可書を交付することとなります。

その後、具体的な建築のための⑨の確認申請手続きとなります。

つぎに、商業地域内における建築物等の規制について説明いたします。

4 ページをご覧ください。

建築基準法に係る用途地域等については、上段に記載の建築基準法第48条第10項の規定により、商業地域においては、別表第2(ぬ)項に掲げる建築物は建築してはならないことが明記してあります。

別表については5ページをご覧ください。今回の計画は、工場、一部店舗となりますので、上段表の二号に記載のとおり、原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるものは建築することができません。

4 ページにお戻りください。

中段に東日本大震災復興特別区域法いわゆる復興特区法における建築基準法の特例の抜粋を記載しています。

今回の工場については、同法第 15 条、建築基準法の特例の規定を利用し、復興特区法の特定地方公共団体である陸前高田市が、復興推進事業として、復興特定区域内に工場を整備することとする復興推進計画を策定しました。この計画について、内閣総理大臣の認定を申請し、その認定を受けたときは、建築基準法第 48 条第 1 項から第 13 項までの規定のただし書きの規定を読み替えることとなっております。

また、東日本大震災復興特別区域法第 15 条第 2 項について、陸前高田市は作成した復興推進計画に基本方針として計画の目標など定めているものです。

上段の建築基準法についてご覧ください。

今回の工場計画地に係る用途地域については、建築基準法第 48 条第 10 項の規定による商業地域内となります。復興特区法による読み替えにより、特定行政庁である岩手県が、陸前高田市が策定した復興推進計画の内容に今回の申請が適合すると認めて許可した場合、この工場は建築できることとなります。

なお、第 10 項の下線部分については、東日本大震災復興特別区域法による読み替えした部分となっているものです。

6 ページをご覧ください。

復興特区法による建築基準法の用途制限の緩和に係る特例の考え方を説明する、国が作成した資料を抜粋したものとなります。

中段の現行制度で特定行政庁が許可できる場合については、各用途地域の指定の目的に反する恐れがないと認めた場合等、公益上やむを得ないと認めた場合に限り許可することができるものですが、中段右側の特例措置として陸前高田市の復興推進計画に定められた基本方針に適合すると認められる場合は、特定行政庁である岩手県が許可できることとなります。この特例制度を利用し一体的かつ迅速な緩和が可能になるものでございます。

7 ページをご覧ください。

令和 3 年 2 月 8 日付けで内閣総理大臣認定を受けた際に提出した、陸前高田市の復興推進計画です。

2、計画の目標については、下線部分に記載しているとおり、本計画において陸前高田市ピーカンナツツ産業振興施設を建設しようとする復興特定区域は、J R 東日本の駅や大型商業施設、市営博物館、これは建設工事中ですが、それらを配置する中心市街地に隣接しており、6 次産業化拠点となる当該産業振興施設を整備することにより、雇用の創造や交流人口拡大が促進され、もって、賑わいと活気に満ちたまちの形成を図られるものとしています。

8 ページをご覧ください。

5、計画の目標を達成するために、実施し又はその実施しようとするおのおの内容として、

- (1)復興推進事業の内容
- (2)実施主体
- (3)特別の措置の内容

が書かれているとおりとなっております。

また、下線部分に記載しているとおり、こめ印に建築物の整備に関する基本方針が記載されており、商業地域となっている 4 に示す復興特定区域に、床面積 150 m²を超える作業場を有する原動機を使用する工場を建築するとしております。

9 ページをご覧ください。

9 ページについては、前ページの陸前高田市復興推進計画 4 で定めている復興特定区域の場所について示している資料です。

10 ページをご覧ください。

こちらは先程説明しました公聴会の資料です。公開による意見の聴取は、令和 3 年 4 月 25 日に陸前市役所第 4 号棟 第 6 会議室で開催しましたが、出席者はおりませんでした。また、文書による陳述書の提出もなく、結果として意見は出ませんでした。

申請内容について、この資料で説明致します。

1 の申請者は、陸前高田市長です。

2 の敷地の位置等については、(1)から(4)のとおりで、先ほど説明しました 7 ページの復興推進計画の 2、計画の目標に基づき計画しているものです。

3(1)建築物の概要については、建物の用途、階数、構造、床面積を建物ごとに表にしております。建物の用途、階数及び構造については、表のとおりとなっております。

次に 3(2)計画建築物棟数については、敷地全体で 2 棟計画されています。3(3)の延べ床面積合計は、1,734.55 m²です。3(4)及び 3(5)については、記載のとおりで、規制値未満となっております。

ここからは、スライドにより説明させていただきます。

スライド 1、

申請建築物 1 の外観イメージパースです。この建築物の用途は工場と店舗に分かれ、この画像では手前に店舗部分が見えています。

スライド 2、

市街地広域図です。今回計画のピーカンナツ産業振興施設を含む中心市街地、高田松原津波復興祈念公園及び今泉地区の位置関係が示されています。当該敷地の北側にはピーカンナツの森が計画されています。ピーカンナツ畑は他にも陸前高田市米崎地区に設けられています。

スライド 3、

配置計画です。申請建築物 1 がメインの建築物で、用途は工場、物販店舗、飲食店舗となっております。床面積は 1,718.80 m²で、約 8 割が工場部分です。なお、作業場は約 850 m²です。

申請建築物 2 はゴミ置き場で、床面積は 15.75 m²です。

北となる敷地左側に幅員 20m の市道があります。片側 2 車線です。こちらに面して駐車場が設けられています。

南側に幅員 4 m の市道があります。こちらは、歩行者専用道路です。

なお、東西隣接地は既存の飲食店舗、物販店舗等が建っています。

スライド 4、

申請建築物 1 の平面図です。平屋建てですので、この上の階の平面図はありません。

東側の一部が物販店舗、飲食店舗で、他が工場です。

スライド5、
申請建築物1の立面図です。
工場部分は勾配の緩やかな片流れ屋根と、店舗部分は扇形を形作る大屋根としています。

スライドについては以上でございます。

資料11ページをご覧ください。

市が策定した復興推進計画に適合しているか検討した結果について記載しています。計画建築物は、表の理由から、陸前高田市が策定した復興推進計画の基本方針に適合すると認められるものと考えております。

検討にあたっては、復興推進計画の項目について、1から3まで適合しているかについて検討しました。

第一に、復興推進計画の目標に沿っているかについてです。資料7ページの陸前高田市復興推進計画2、計画の目標に記載があるとおり、陸前高田市ピーカンナッツ産業振興施設を建設する場所が中心市街地に隣接しており、6次産業化拠点となる当該産業振興施設を整備することにより、雇用の創造や交流人口拡大が促進され、計画の目標である、賑わいと活気に満ちたまちの形成を図るものに適合していると判断できます。

第二に、復興推進計画に位置付けられた区域に適合するかについてです。資料7ページの陸前高田市復興推進計画4、復興特定区域である陸前高田市高田町字馬場前地内に計画敷地が含まれることから適合していると判断できます。

第三に、建築物の整備に関する基本方針に適合するかについてです。資料8ページの建築物の整備に関する基本方針で、復興特定区域に床面積150㎡を超える作業場を有する原動機を使用する工場を建築する旨記載されており、申請の計画は基本方針に適合していると判断できます。

これらのことから、県としては許可要件を具備しているものと判断しております。

以上で説明を終わります。

(会長)

委員の方々から質問や意見をお聞きしたいと思っておりますけれども、陸前高田市から来ていただいておりますので、補足することとか、ピーカンナッツ工場については委員の方々には馴染みがないことと思っておりますので、何か説明することがあればお願いします。

(陸前高田市)

それでは、ピーカンナッツについてご説明させていただきたいと思っております。

ピーカンナッツという植物についてですが、クルミ科の植物で、主に北米のアリゾナのほうで生産されておりまして、高栄養価で健康ということが期待できるところでございます。

陸前高田市では震災がございまして、新しい産業というところで、大阪にございます菓子メーカーのサロン・ド・ロワイヤルさんと、東京大学さんとの産学官の共同研究のかたちで、ピーカンナッツによる産業振興を現在進めております。

今回建設する施設については、使用予定者がサロン・ド・ロワイヤルさんでありまして、道の

駅などで、チョコをコーティングしたピーカンナッツのお菓子を販売されております。

今回この施設ができましたら、ピーカンナッツを工場で加工させていただいて、併設される店舗で販売しながら、観光客に立ち寄っていただけるような施設を目指して建設を進めることとして計画しております。

実際、ピーカンナッツの国内での生育の成功事例はございませんが、試験栽培というかたちで陸前高田市内でも栽培させていただいているところです。種を付けるまで約5年かかってしまいますので、国内でのピーカンナッツの生産・販売というかたちには辿り着いていないですけれども、今後、国内で生産したピーカンナッツのお菓子や商品を陸前高田市から発信できればと考えております。以上でございます。

(会長)

ありがとうございました。何か質問はありませんか。

(三宅委員)

数字のところで確認したいのですが、延べ床面積は 1,734.55 m²になるのですけれども、工場は 1,718.80 m²ですが、2ページ目のところでいくと床面積は 1,377.59 m²ということで、どこがカウントしない数字になってこの面積になっているのか教えてください。

(事務局)

これは、申請部分の棟1、工場の中に一部店舗部分が含まれているということで、今回諮問させていただくのは工場部分なので、店舗部分を抜いた面積 1,377.59 m²ということでございます。その中で、作業場を抽出すると約 850 m²ということになります。

(三宅委員)

原動機の使用箇所が店舗のところではなくて、工場のところということですね。

(事務局)

はい。棟全体の延べ床面積が 1,734.55 m²でございますが、この施設は工場と店舗の複合施設となっておりますので、店舗部分を除きますと 1,377.59 m²が工場として扱われる部分で、その中でも作業場となる部分が約 850 m²ということでございます。

(会長)

今後のことではありますが、該当部分の範囲が分かるように、図面上明示していただければ大変助かります。

(事務局)

はい。

(佐藤委員)

推進計画のほうには適合しているというところは妥当だと思いますし、公聴会でも特に意見が無いということでしたので大丈夫かと思うのですけれども、この周辺の地域には住宅とかは無いという理解でよろしかったでしょうか。

(事務局)

隣接地域にはありますけれども、商業地域の中の、さらに中心市街地というところにはございません。

(佐藤委員)

ある程度、工場なので騒音とかは出ると思うのですが、特に住民の方たちに影響が出るようなものではないということでしょうか。

(事務局)

こちらの方に出てきました計画で、その質問をしましたところ、規制値の中に必ず抑えるということでした。

(佐藤委員)

はい、分かりました。その確認でした。

(会長)

そのほかございませんか。

(山崎委員)

地図のほうで見ると、海がすごく近いところに作る予定だと見受けられるのですが、こちらの海のほうは、水産業ですとか養殖業をされている地域でしょうか。

(陸前高田市)

このすぐ近くは高田松原という砂浜の海水浴場になっていますけれども、広田湾という湾がございます、そちらでは、わかめですとか、カキの養殖はしております。

(山崎委員)

排水のことについてですが、工場からの排水のほうは熱処理とかで特に影響は無いと思うのですが、農場用地のピーカンナッツを育てるところと、隣の2020年オープンの発酵パークですとかオーガニックのところ、もし有機肥料だったりそういうものを使われる予定だと、かなりの量の処理を考えないと、微生物が川からすぐ海に入ってくる可能性があるのかなというところに引っかかる場所がありまして、化学肥料とかリンが入ってくると、貝や海藻類がそれを吸い込む性質があったりするところを考えると、多分、計画の時にそのへんのところは考慮されていると思うのですが、もう一度確認をしておいたほうが安心かなというところです。

(事務局)

今の排水関係については、ピーカンナッツ工場の話とピーカンナッツの森の話とどちらか教えていただきたいのですが、森のほうでしょうか、ピーカンナッツ畑のほうでしょうか、今回の工場のほうでしょうか。

(山崎委員)

化学物質とかそういうものに関しては工場のほう、微生物関係は農地と発酵パークのほうです。もし、オーガニックランドというところで有機肥料を使われる予定でしたら、そちらのほうもです。

(事務局)

オーガニックランドは、別の業者が別に計画しております。ピーカンナッツの森というのは、普通に畑を作って、一部公開すると聞いております。工場のほうについては、排水を公共下水道に接続すると聞いております。

(漆戸委員)

工場を建てようとしている土地の用途地域が商業地域だということですが、それは将来的に見直すということなのですか。

(事務局)

そのことは聞いております。今回は間に合わないということでこういう手続きを取りましたが、いつ頃でしたか。

(陸前高田市)

令和4年度以降、変更に向けた手続きを進めていくと担当課から聞いております。

(漆戸委員)

商業地域から何に変わるのでしょうか。

(事務局)

それについては又聞きです。

(漆戸委員)

いずれにしろ、用途地域を変える予定はあるということですね。

(事務局)

はい。

(会長)

用途地域の見直しの際に、整合性がとれるようなかたちでお願いしたいと思います。

(事務局)

はい。

(会長)

それでは、まとめに入りたいと思います。

議事(1) 諮問事項、建築基準法第48条第10項ただし書の規定による建築物の許可については、原案どおりに同意することをご異議ございませんでしょうか。

[各委員異議なし]

(会長)

ご異議がございませんでしたので、議事(1) 諮問事項につきましては、原案どおり同意することに決定いたしました。

陸前高田市さん、ご苦勞様でした。退席いただいて結構です。ご協力ありがとうございました。

公開案件の議事は以上となりますが、本日傍聴されている方はいらっしゃいますか。

(事務局)

本日傍聴されている方は1名でございますが、ご退席されました。

○議事(2)報告事項

【非公開につき議事録省略】

(会長)

以上をもちまして議事を終了いたします。ご協力ありがとうございました。

以降の進行は事務局にお返しします。

(4) その他

(建築指導課長)

中村会長、議事の進行ありがとうございました。

それでは、次第4その他となります。

これまでの審議に対しまして、ご意見、ご質問等はありませんか。

[各委員質疑なし]

それでは本日ご審議いただきました議事につきましては、本審査会の同意をいただきましたので、審議会終了後、中村会長から同意書に岩手県建築審査会長印を押印いただきたいと思います。

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

(建築指導課長)

皆様、本日は大変ありがとうございました。

以上をもちまして、令和3年度第1回岩手県建築審査会を閉会いたします。

なお、本日の資料の中に非公開としました議事(2)報告事項がございますが、こちらの資料につきましては、事務局が責任をもって処分させていただきます。ので、その場においてお帰りいただきますようお願いいたします。また、図面の付きました参考資料につきましても、お席においていただきたいと思います。

本日はお忙しい中、誠にありがとうございました。