

会 議 録

会 議 の 名 称	平成27年度第2回弘前市建築審査会
開 催 年 月 日	平成27年12月22日(火)
開 始 ・ 終 了 時 刻	15時00分 から 15時50分まで
開 催 場 所	弘前市役所4階第1会議室
議 長 等 の 氏 名	弘前市建築審査会会長 新谷 清敏
出 席 者	<p>会長 新谷 清敏</p> <p>職務代理者 津村 浩三</p> <p>委員 野呂 知子</p> <p>委員 長利 清文</p> <p>委員 中林 弓子</p>
欠 席 者	なし
事 務 局 職 員 の 職 氏 名	<p>建設部長 板垣 宣志</p> <p>建築指導課長 長谷川 澄</p> <p>建築指導課長補佐 佐藤 久男</p> <p>建築指導課総括主幹 岸 勝浩</p> <p>建築指導課係長 熊澤 靖夫</p> <p>建築指導課技師 森内 茂秀</p>
関 係 人 出 席 者	<p>関係人 工藤 雅人 (文化財課長補佐)</p> <p>関係人 岩井 浩介 (文化財課埋蔵文化財係長)</p> <p>関係人 福原 健 (文化財課埋蔵文化財係主事)</p>

<p>会 議 の 議 題</p>	<p>① 議案第 2 号 保存建築物の原形を再現する認定の同意 について（諮問）</p> <p>② 議案第 3 号 建築物の接道に係わる特例許可の同意 について（諮問）</p> <p>③ 建築物の接道に係わる特例許可の報告について（8 件）</p>
<p>会 議 結 果</p>	<p>① 議案第 2 号について、同意する</p> <p>② 議案第 3 号について、同意する</p>
<p>会 議 資 料 の 名 称</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 認定申請書 ・ 許可申請書 ・ 建築基準法関係部分の抜粋
<p>会 議 内 容</p> <p>（ 発 言 者 、 発 言 内 容 、 審 議 経 過 、 結 論 等 ）</p>	<p>別紙のとおり</p>
<p>その他必要事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 議案第 2 号については、公開。 ・ 傍聴者 なし

会議内容

司会 定刻となりましたので、始めさせていただきます。
委員の皆様には、公私ともにご多忙のところ、お集まりいただきありがとうございます。

ただ今から、平成27年度第2回弘前市建築審査会を開会いたします。

本日の案件は、議案第2号「建築基準法に基づく保存建築物の原形を再現する認定の同意について」と、議案第3号「建築基準法に基づく建築物の接道に係わる特例許可の同意について」及び報告事項で「建築物の接道に係わる特例許可の報告について」が8件となっております。

また、前回8月26日に開催の審査会で同意いただきました、「日影による中高層の建築物の高さの制限に係わる特例許可」につきましては、8月31日付で許可になりましたので、ご報告いたします。

なお、本日は、議案第2号に係る関係人として、文化財課より工藤課長補佐、岩井係長、福原主事が同席しております。

それでは、お手元の資料1の1ページの次第に従って進めてまいります。

はじめに建設部長よりご挨拶申し上げます。

部長

建設部長を務めております、板垣でございます。

平成27年度第2回建築審査会の開催にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

委員の皆様には、年の瀬のご多忙のところ、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

また、日頃から市政各般にわたり、格別のご理解、ご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

今年も今日を数えましてあと10日となりました。今年はい、これまでまとまった雪が降らなくて、除雪も担当しております部としましては、できればこのまま続いて欲しいと願っております。

さて、最近の建築行政におきましては、住宅を除く一定規模以上の建築物に対してのエネルギー消費性能基準への適合が義務づけられることや、エネルギー消費性能向上計画の認定制度が創設されるなど省エネ対策の強化を図るための対策が取られるところとなっております。

そのほか、建築基準法が改正され、建築物の用途種別に応じた、定期報告制度が見直しされ、来年度から施行されるようになっております。

さて、本日の審査会は、諮問案件が2件、報告案件が8件となっております。十分にご審議、ご議論をお願いいたしまして、私の挨拶といたします。

どうぞよろしくお願いいたします。

司会 それでは、これから審議に入りますが、弘前市建築審査会条例第4条第1項の規定により、会議の議長は会長が務めることになっております。それでは新谷会長よろしくお願いいたします。

議長 皆さんどうもご苦労さまでございます。
本日は、委員全委員が出席しておりますので、弘前市建築審査会条例第4条第2項により、会議は成立いたします。よって、ただちに会議に入ります。

最初に会議の非公開について、お諮りします。

議案第3号「建築基準法に基づく建築物の接道に係わる特例許可の同意について」及び報告事項8件については、個人情報が含まれていることから、会議を非公開にいたしたいと思えます。

これにご異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

ご異議なしと認めます。

よって、議案第3号「建築物の接道に係わる特例許可の同意について」及び報告事項8件については、非公開とすることに決定しました。

それでは、議案第2号「建築基準法に基づく保存建築物の原形を再現する認定の同意について」の審議に

入ります。

事務局より説明をお願いします。

事務局

座ったままで説明させていただきます。

それでは、議案第2号についてご説明いたします。
平成27年12月1日付けで、弘前市長から申請のあった、「建築基準法に基づく保存建築物の原形を再現する認定の同意について」の案件でございます。

建築場所は、市内川合字岡本160番、161番、162番の各一部となっております。2,208.68㎡の敷地に藩政時代末期の民家建築であります、弘前市指定有形文化財である、旧石戸谷家住宅、木造二階建て437.63㎡を復原し、文化財として一般公開するほか、史跡堀越城跡のガイダンス及び体験学習の施設としての利活用、地域活動の集会等に利用しようとするものです。

一般的に建築基準法が施行される前の建築物につきましては、現行基準に適合しない箇所がある場合が多く、増築、改築、移転する場合、多くの制約を受けたり、あるいは、建築行為そのものが出ないということがあります。

しかし、建築基準法第3条では、文化財的な価値があり、後世に伝承すべき建築物については、緩和規定

を設けております。今回の申請では、建築基準法第3条第1項第四号の規定に基づく、建築物の認定をしようとするもので、これに係る同意をお願いするというものでございます。

この法第3条第1項第四号の概略をご説明いたしますと、国が指定した重要文化財のほか、県や市が指定した文化財などの、いわゆる保存建築物であったものの原形を再現する建築物で、特定行政庁が建築審査会の同意を得て、その原形の再現がやむを得ないと認められたものについては、建築基準法を適用しないというものでございます。

この建築物は昭和60年8月24日付で弘前市文化財保護条例の規定により、有形文化財（建造物）として指定されており、復原を念頭に解体され、現在は、建築部材として保管されております。

この建築物は、全体的にみて後世の改造も少なく、藩政時代末期の民家建築を知るうえで大変重要なものとなっております。

資料の[理由書]をご覧ください。復原移築の理由といたしまして、当初の敷地（浜の町）での復原については、住宅密集地に所在しており、大規模な茅葺^{かやぶき}屋根住宅が防火上非常に危険であるためとなっております。また、文化財として、より多くの市民に、安全か

つ快適に公開できる場所として、史跡堀越城跡隣接地に移築し、文化財として公開するとともに、史跡堀越城跡のガイダンス及び体験学習の施設としての利活用や地域活動の集会等に利用しようとするものとなっております。次のページをご覧ください。市の有形文化財の指定書の写しでございます。次は、解体前の外観の写真と平面図となっております。

次が、これから再現していくための工程表で、着工が平成28年1月、完了が平成31年3月となっております。

配置図をご覧ください。

左上が付近見取図となっております。今回の建築場所は、国道7号線沿いにございます、市の堀越雪置き場の隣接地となっております。申請地西側から国道を挟んで、向かい側の周辺一体が、史跡堀越城跡となっております。

平面図をご覧ください。藩政時代末期の民家建築となっております。

矩計図をご覧ください。この中の礎石そせきの下に、それぞれ四角になっている所がございますが、これはコンクリートの基礎で、地上から見えないように地中に埋めております。古い建物なので現行の基準に合わない所もありますが、この様な形で基礎を廻し、安全性に配慮しております。

次に、基礎伏図をご覧ください。地中の連続したコンクリートの基礎で、その上に礎石^{そせき}を置き、その上に木の土台を廻して柱を建て藩政時代末期の民家建築様式を再現するものでございます。

当該建築物は、弘前市指定の有形文化財であり、藩政時代末期の民家建築様式を後世に伝承すべき建築物であります。伝承するためには、この建築物を再現し、一般公開及び史跡堀越城跡のガイダンス施設として利用することがやむを得ないと判断し、建築基準法第3条第1項第四号の「保存建築物であったものの原形を再現することがやむを得ない建築物」として認定しようとするものでございます。

以上で、議案第2号の説明を終わります。

議長 　ただ今説明がありました、議案第2号につきまして、ご質問やご意見ございませんか。

委員 　なかなかいい計画だと思います。
あまり同意と関係ない話になるかもしれませんが、地盤は杭が打ってありますけど、杭の下はどうなっているのでしょうか。

関係人 　地盤改良体の下は、場所が河川敷の近くなので、砂利層で支持層が出ていますので、そこまで到達すると

いうことでの計画です。

委員 今の建物の状況をこの計画を見ると、かなりばらばらにして組み立てるような気がするんですけど、今、相当野ざらしになっているんですか。時間が相当経っているような気もするんですけど。

関係人 平成21年に解体保存という形で、浜の町に建てていた時に解体しておりますが、その際にも詳細な調査をしたうえで、現在は屋内施設の方に保存してございます。今回の設計の際にも、もう一度現況を確認していただいて、部材等はそのまま使用が可能だという結果を得ております。

事務局 解体も番号を付けながらどこのどういうものがあったかを図面をおこしながら保存しているというところであります。

委員 写真の状況がどれくらい続いたんですか。

関係人 基本的には幕末頃の建物ですので、基本的には旧所有者の石戸谷様がずっとお住まいでありました。昭和16年に市に譲渡されるまでお住まいでしたので、内部については住みやすいように、台所等の改築は多少認

められるんですが、こちらも部材等の調査によって、江戸時代の状況までは復原が可能だということです。

議長 他にご意見等はありませんか。

委員 図面を見ているんですが、トイレが2ヶ所ほどあるんですが、浄化槽も設置してるようですが、これを使うんですか。

関係人 もともとの建物としましては、平面図の左上の方に便所小・大とございますが、こちらは古いトイレでもございますので、使用に耐えないということで利活用の面から小部屋と呼んでいる部分にトイレを附属させるものです。

委員 展示場ということでそのトイレを使うということですか。

関係人 はい、そういうことです。

議長 他にご意見等はありませんか。

委員 今回の同意で、建築基準法上の適用除外になるということですがけれども、今回抵触する恐れがある規定と

言ったらどういったものになるのでしょうか。

事務局 代表的なものとしては屋根ですね。茅葺屋根ということでしたけども、現行規定で行くと、復原材料をそれにしないといけない。この地域はトタンや瓦など燃えない材料を使わないといけない。これは茅葺ですので、まず規定に合わない。あとは構造の問題です。耐震性の関係からいって現在であれば筋違いなどを使うんですが、昔の工法ですので、現行の工法にはなっていない。現行基準にはあっていない。それ以外にも詳しく見て行けばあるかもしれませんが、代表的なものとしては以上です。

議長 他にご意見等はありませんか。

ご意見等がないようですので、議案第2号についてお諮りします。

議案第2号について、同意することにご異議ございませんか

(異議なしの声あり)

異議なしと認めます。よって弘前市長から申請のありました議案第2号「建築基準法に基づく保存建築物の原形を再現する認定の同意について」、同意するこ

とに決定し、特定行政庁弘前市長へ同意書を送付することといたします。

(以下非公開)