

会 議 録

会 議 の 名 称	平成 2 7 年度第 3 回弘前市建築審査会
開 催 年 月 日	平成 2 8 年 2 月 2 4 日 (水)
開 始 ・ 終 了 時 刻	1 5 時 0 0 分 から 1 5 時 4 5 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>
欠 席 者	委員 中林 弓子
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>建築指導課主事 葛西 主馬</p>
関 係 人 出 席 者	<p>区画整理課主幹 本間 嘉章</p> <p>区画整理課技師 三浦 訓大</p>
会 議 の 議 題	<p>① 議案第 4 号「建築基準法に基づく道路内の建築制限に係る特例許可の同意について」</p> <p>② 「建築物の接道に係わる特例許可の報告について」 2 件</p>

<p>会 議 結 果</p>	<p>①議案第4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"> ・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4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3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4号「建築基準法に基づく道路内の建築制限に係る特例許可の同意について」と、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2件となっております。

また、前回12月22日に開催の審査会で同意いただきました、「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」及び「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」につきましては、12月24日付で認定、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4号に係る関係人として、区画整理課より本間主幹と三浦技師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3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、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。

さて、委員の皆様も実感しておられることと思いま
すが、今年の冬は例年にない少雪となっております。

この少雪で、スキー大会の中止やスキー場の一時休
止等の影響が出ており、手放しでは喜べませんが、例
年、昼夜問わず市道の除排雪に追われている建設部に
とりましては、大変助かっているというのが本音でご
ざいます。

さて、最近の建築行政におきましては、平成25年
11月の「建築物の耐震改修の促進に関する法律の一
部改正」により、不特定多数の方や避難に配慮を必要
とする方が利用する大規模建築物について、耐震診断
を行い、その結果を特定行政庁に報告することが義務
付けられました。

昨年末までに建築物の所有者から報告を受けた耐
震診断の結果は、県内の自治体と時期を合わせ、市の
ホームページで公表することとしております。

本日の審査会は、諮問案件が1件、報告案件が2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。

どうぞよろしくをお願いいたします。

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をお願いいたします。

議長 皆さんどうもご苦労さまでございます。

本日は、中林委員が欠席しておりますが、弘前市建築審査会条例第4条第2項により、過半数以上の委員が出席しておりますので、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。

報告事項2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っております。

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、報告事項2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4号「建築基準法に基づく道路内の建築制限に係る特例許可の同意について」の審議に入ります。

特定行政庁より説明をお願いします。

特定行政庁

座ったままで説明させていただきます。

それでは、議案第4号についてご説明いたします。

平成28年1月26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道路内の建築制限に係る特例許可の同意について」の案件です。

本申請は、道路融雪のためのポンプ等の置き場である機械室を弘前駅前北地区土地区画整理事業区域の都市公園用地とそれに隣接する幅員12mの歩行者専用道路に^{またが}跨って、建築しようとするものです。

建築基準法第44条第1項の本文では、「建築物を道路に突き出して建築してはならない」と規定されております。

また、同項第2号で「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、この限りでない」と規定されております。

本申請の建築計画では、機械室を、建築基準法上の道路である幅員12mの歩行者専用道路に3.5m突き出して建築する計画となっております。

このことから、建築基準法第44条第1項第2号の許可申請となったものです。

申請内容についてご説明いたします。

建築場所は、市内駅前二丁目13番6外31筆となっており、ここに鉄筋コンクリート造平家建、建築面積57.69㎡の機械室を公園敷地と道路内に^{またが}跨って建築しようとするものです。

次に、申請理由についてご説明いたします。

申請書に添付されている理由書をご覧ください。

① 弘前市融雪等推進基本計画において、弘前駅前北地区土地区画整理区域内の区画道路は、散水消雪エリアとして位置付けられており、地下水を送水するポンプ等の置き場である機械室は、必要不可欠な施設あり、公益上必要な施設であること。

② 都市公園法第4条第1項の規定等により、都市公園内に公園施設として設ける建築物の建築面積は、公園敷地の100分の2以内と規定されております。

この都市公園の面積が3,347.57㎡であることから、公園施設の許容建築面積は、3,347.5

7 m²×2パーセントで、66.95 m²となります。

この都市公園には、機械室70.31 m²のほかに、9.00 m²のあづまやと17.67 m²の公衆トイレが計画されており、その建築面積の合計は、96.98 m²となります。

計画建築物の建築面積の合計が、許容建築面積を上回ることから、申請建築物である機械室をすべて都市公園内に収めることが出来ないものです。

③ 申請建築物である機械室を建築するための敷地を、他に確保することが出来ず、やむを得ず都市公園用地と歩行者専用道路にまたがる形で機械室を建築するものであること。

④ 公園に隣接する幅員12 mの歩行者専用道路の実際に歩行者等が通行する幅員は7 mであり、機械室が歩行者専用道路にはみ出しても通行上支障にならないこと。

以上が申請理由となっております。

次に配置図をご覧ください。

赤の実線で囲まれている部分が、幅員12 mの歩行者専用道路で、その西側、図面でいきますと上側が都市公園用地となっております。

歩行者専用道路は、全幅12mであります。両サイドに植栽帯を設けており、有効幅員は、7mとなっております。

青くマーカールしている部分が、申請建築物の機械室が歩行者専用道路にはみ出す部分です。この図でもわかりますように、はみ出る部分と植樹帯のラインが同じラインとなっており、歩行者等の通行には支障がないものです。

次に平面図をご覧ください。

地下が水槽、1階がポンプ置き場である機械室となっております。

次にイメージ図をご覧ください。

この図は、配置図を立体化したもので、通行者等の支障にならないことが、お分かりになると思います。

以上が申請内容でございます。

これまでご説明申し上げましたように、申請建築物は、道路の散水消雪に必要な不可欠な施設で公益上必要な建築物であること、通行上支障がないと認められることから、建築基準法第44条第1項第2号の規定により許可しようとするもので、建築審査会の同意を求めます。

以上で、議案第4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4号につきまして、ご質問やご意見ございませんか。

委員 　イメージ図で行きますと、かなりさっぱりした見通しになっていて、歩道側に水飲み場みたいな絵があつて、屋根があるんだけど下が風が通るようなところになってますけど、これは機能的にはどういう意味があるんですか。

関係人 　水道管を通して、水飲み場を作る予定としております。

委員 　歩く人にとっては環境がいい感じに見えるんですけども、面積がギリギリだという話で、わざわざこういうのを設けられたのは、どういった理由があるんでしょうか。

関係人 　雨が降ったときの休憩場所という意味も含めまして、屋根が出る形を考えていたんですけども。

委員 　イメージ図だとかなり見通しのいい、気持ちのいい感じになってはいますが、現状はどうなっているんで

すか。

関係人 まだ工事していない更地の状態となっております。

特定行政庁 これはこういう形でこれから整備していきますよ
というものです。

委員 計画ではないんですか。

特定行政庁 こういう計画で建築していきたいということで、出
来上がるとこういう感じになるということでのイメ
ージ図です。

委員 このイメージ図にある建物はこれで決定というこ
とではないという意味ですか。

特定行政庁 これで、決定です。この建物を建てたいので今許可
申請をするということで、平面図、立面図を立体化し
た図になります。

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4号について
お諮りします。

議案第4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4号「建築基準法に基づく道路内の建築制限に係る特例許可の同意について」は、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)