

会 議 録

会 議 の 名 称	平成29年度第2回弘前市建築審査会
開 催 年 月 日	平成29年6月28日(水)
開 始 ・ 終 了 時 刻	10時00分 から 10時42分まで
開 催 場 所	弘前市役所新庁舎3階防災会議室
議 長 等 の 氏 名	弘前市建築審査会会長 津村 浩三
出 席 者	会長 津村 浩三 職務代理者 長利 清文 委員 中林 弓子 委員 柳谷 誠 委員 片桐 武志
欠 席 者	
事 務 局 職 員 の 職 氏 名	建設部長 鈴木 政孝 建築指導課長 佐藤 久男 建築指導課長補佐 岸 勝浩 建築指導課主幹兼建築指導係長 熊澤 靖夫 建築指導課主事 岡本 健太郎
関 係 人 出 席 者	
会 議 の 議 題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 議案第4号「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の同意について」 ・ 報告6件「建築物の接道に係わる特例許可の報告について」
会 議 結 果	・ 議案第4号について、同意する
会 議 資 料 の 名 称	・ 許可申請書

	・ 建築基準法関係部分の抜粋
会 議 内 容 (発 言 者 、 発 言 内 容 、 審 議 経 過 、 結 論 等)	別紙のとおり
その他必要事項	・ 議案第4号については、公開。

会議内容

事務局

それでは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29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4号「日影による中高層の建築物の高さの制限に係る特例許可の同意について」の諮問1件と「建築物の接道に係わる特例許可の報告について」の報告事項が6件となっております。

また、4月26日開催の平成29年度第1回建築審査会で同意いただきました「建築物の接道に係わる特例許可の同意について」3件につきましては、平成29年4月27日付で許可いたしましたので、ご報告いたします。

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 平成29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、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、委員の皆様も既にご存じかとは思いますが、本日18時よりプロ野球一軍公式戦が県内では29年ぶりに弘前運動公園「はるか夢球場」で行われます。

弘前運動公園のリニューアルは、【弘前市経営計画】の4つの地域づくりのうち「くらしづくり」「まちづくり」を実現させるためのひとつとして、弘前運動公園の施設整備の方向性を示した、弘前運動公園防災拠点化改修基本構想、野球場改修基本構想に基づき整備されております。

施設整備にあたっては、大規模災害などに備え、弘前運動公園全体を地域防災拠点とし、災害時における被災者や帰宅困難者の受け入れのほか、スポーツ振興による地域創生につながる施設とし、市民ニーズへの対応と安心・安全の提供を図るための施設となっております。

それでは、本日の審査会は、諮問案件が1件、報告案件が6件となっております。

十分なお審議、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。

事務局 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5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。それでは津村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、委員全員が出席しております。弘前市建築審査会条例第5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。

最初に会議の公開について、お諮りします。

議案第4号を除く報告事項6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、報告事項6件については、非公開とすることに決定しました。

次に弘前市建築審査会運営規程第5条第2項の規定による、今回の審査会の会議録署名者を指名いたします。

柳谷委員にお願いします。よろしく願いいたします。

それでは、議案第4号「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の同意について」の審議に入りますが、建築基準法第82条に「委員の除斥^{じよせき}」という項目があります。資料1の9ページに建築審査会の条項を抜粋して添付しております。「委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に係る案件について、議事に加わることができない」と規定されております。

今回、直接これに該当しないと考えますが、私自身が弘前大学の職員であることから、審議の公正さを保障するという目的から言って、少しでも疑念を持たれないよう、利害関係を広く解釈した方がよいと判断し、議案第4号の審議には加わらず退席させていただきたいと思えます。

このため、建築基準法第81条第1項及び弘前市建築審査会条例第5条第1項により、議案第4号の審議の議長を職務代理者である長利委員にお願いします。

長利委員は議長席にお願いします。

(津村会長退席)

議長
(職務代理人)

しばらくの間、議長を務めさせていただきます。
それでは、議案第4号「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29年6月8日付けで、国立大学法人弘前大学長
佐藤^{けい}敬様から申請のあった、「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」の案件です。
建築場所は、市内在府町5番となっております。
資料の許可申請書の配置図をご覧ください。
斜線を引いている部分が、申請建築物でございます。
この場所には、現在、渡り廊下と大学の課外活動用の
器具庫がございますが、これらを解体して「弘前大学地
域ヘルスイノベーション拠点施設」を建築する計画とな
っております。
この施設は、弘前大学と青森県及び弘前市との連携に
より「地域創成」に向けて産学官民が連携するイノベー

ション創成のための施設となっております。

産学官民連携の下、子供から高齢者までの幅広い世代における社会医学的、スポーツ医科学研究など幅広い学術的な研究を行い、我が国における医学的観点からの体やこころの健康・支援対策の社会実勢モデルを提案することを目的とした拠点施設となるものです。

この計画を進めるにあたり、既存の建築物が建築基準法第56条の2第1項に規定されている、日影規制に適合しない部分があるため、原則、この建築物は建築できないものです。

ただし、同条同項のただし書きの規定により、資料1の2ページ上から13行目下線を引いている部分をご覧ください。「特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて、建築審査会の同意を得て許可した場合においては、この限りでない。」とあり、日影規制の規定に適合しない場合でも建築できることになっていることから、今回の特例許可の申請となったものです。

それでは、平面図をお開きください。今回、増築しようとしている施設の平面図です。この施設は、鉄骨造、2階建て、延べ面積853.66㎡となっております。

次に日影図1をご覧ください。

この日影図は、既存の建築物の日影の状況を示した図

となっております。

建築予定地は、第1種住居地域に指定されており、この地域では建築物の高さが10mを超えますと、敷地内の全建築物について、日影時間の検討が必要となります。

図の左側に「10mチェックライン」、「5mチェックライン」の記載があります。

10mチェックラインの外側には、3時間以上、5mチェックラインの外側には、5時間以上、日影となる部分を生じさせてはならないという規定になっており、青い線の部分が3時間以上日影になる部分で、赤い線の部分が5時間以上日影となる範囲を示しております。

10mチェックラインライン、5mチェックラインラインを超えた着色部分が法に適合していない部分です。

日影に関する規定である法第56条の2の規定は、昭和52年の法改正により設けられたもので、既存の大学施設は、それ以前の昭和40年代に建築されたものであることから、現状のままであれば既存不適格建築物となり、建築基準法に違反しているものではありません。

次に日影図2をご覧ください。

この図は、今回、計画されている黒く塗られた部分の建築物を増築するために既存の建築物を含めた全体の日影を検討した図となっております。

先ほどの日影図1の既存の建築物の日影図と比較しても、日影の状態が変わらないことが確認できます。

このように、申請建築物を建築しても、現在の日影の範囲を超えないことから、「周囲の居住環境を害するおそれがないもの」と認め、許可しようとするもので、建築審査会の同意を求めるものです。

以上でございます。

議長
(職務代理者)

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。

(質疑応答)

委員

日影図の影がかかる部分というのは、道路になるんでしょうか。

特定行政庁

まず10mチェックラインライン、5mチェックラインラインというのは、道路の中心から10m5mになります。ですので、道路の幅が7mになっておりますので、道路向かいの宅地に影が落ちるという状況です。

議長
(職務代理者)

よろしいでしょうか。

委員

はい。

議長

他にご意見等はありませんか。

(職務代理者)

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、国立大学法人弘前大学長 佐藤 敬^{けい}様から申請のあった、議案第4号の「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。

津村会長の入室をお願いします。

(津村会長着席)

先ほど審議がおわりました議案第4号の「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」については、同意することに決定しましたので、会長へご報告いたします。

以上で私の議長の役目は終わりました。

津村会長、議長席をお願いします。

議長

長利委員、ありがとうございました。

それでは、報告1から報告6まで一括して、特定行政
庁より説明をお願いします。

(以下、非公開)