

第 2 2 9 回山形県建築審査会 議事録

日 時：平成 23 年 11 月 22 日(火)

場 所：山形県議会議事堂第 1 会議室

【午前 1 0 時開会】

出 席 平吹委員、小山委員、三浦委員、黒沼委員、鈴木委員、堀委員

欠 席 山田委員

事務局 建築住宅課：大江、今野、高橋、桜井、笹島、鈴木 都市計画課：大津

(建築住宅課長の挨拶後に、平吹会長より 11 月 1・2 日に山形市内で開催された第 58 回全国審査会長会議の紹介があり、続いて事務局より審査会成立の報告があった。)

平吹会長

議事録署名人を三浦委員と鈴木委員に依頼します。

議第 1 号「建築基準法第 4 8 条第 1 項ただし書きの規定による建築許可について」事務局の説明を求めます。

事務局

山形県立こころの医療センター(仮称)について、施設概要のチラシ及び資料 1(申請建築物の概要、添付図面(都市計画図、付近見取り図、配置図、平面図、立面図、断面図、日影図)により、説明がなされた。

まず、施設の概要として、計画に至った経緯と、立地場所の状況、施設規模や内容の説明があった。

その後、許可申請が必要な理由について、第 1 種低層住居専用地域内の病院は原則立地できないため、特例として立地が認められるよう、建築許可の申請がされたものであること、との説明があった。

次に、許可相当と判断した理由として、①当該地区の都市計画との整理と、②周辺の居住環境に悪影響を与えないこと、の 2 点について以下の説明があった。

①鶴岡市における当該地区の都市計画との整理については、将来の見直しが予定されているものの、すぐに見直しはない。ただし、市の意見としても、今回計画については、将来の市の計画を妨げるものでないと判断されていること。

②周辺の居住環境に悪影響を与えないことの判断としては、予想される影響について衛生面、交通面、風紀面について検証し、大きな悪影響は無いと思われること。

更に、審査会の前に行われた意見聴取会の概要について報告があった。開催日時や開催場所、出席者、出された質問・意見、及び出席した利害関係者が全員賛成であったことが報告された。

平吹会長

ただいま事務局から説明がありましたが、ご質問、ご意見がございましたらお願いします。

小山委員

説明にありました幅員13mの通路は、都市計画道路の幅員18mとしての整備はできなかつたのですか。

事務局

現時点では都市計画道路の施行予定がないため、施設に必要な分の整備としています。

堀委員

18mの計画道路線は、通路部分よりも建物側に入っているのですか。

事務局

計画線は建物とは反対（南）側に5mとなります。

平吹会長

外来用の駐車場が100台は、病院の規模に比べて少ないのではないのでしょうか。

事務局

申請者によれば、平成19年度の実績で、駐車台数47台で外来者137人。新病院は外来者185人まで増加する予定と推定して64台と見込んでおります。他に体育館利用や講演会開催の場合の余裕を見込んで100台と試算しております。

黒沼委員

精神病院として単独の県立病院はここだけですか。診療科が精神科のみであるため外来患者数が少ないのですか。

事務局

県立の精神病院はこの病院だけです。外来患者数が他の病院よりも少ない理由は、ご意見の通りのようです。

平吹会長

意見も出尽くしたようですので、議第1号について審査会として同意することはいかがでしょうか。

各委員

異議なし。

平吹会長

異議がないようですので、議第1号については同意することといたします。

次に、議第2号「建築基準法第59条の2第1項の規定による建築許

可について」事務局の説明を求めます。

事務局

山形県立こころの医療センター（仮称）について、資料2（申請建築物の概要、参考図、関係条文、添付図面（立面図、断面図、基準適合の検討図）により、説明がなされた。

まず、施設は議題1号と同じであることの説明があった。

その後、許可申請が必要な理由として、第1種低層住居専用地域内では高さ制限のため、当該敷地では10mを超える建築物は原則建築できないことから、特例として建築が認められるよう、建築許可の申請がされたものであること、との説明があった。

次に、許可相当と判断した理由として、建築基準法、同法施行令及び同法の当該許可について国の許可準則、技術的助言に照らして、基準を満足し、その他特に配慮が必要な事項もないことから、妥当と思われることの説明があった。

平吹会長

天空率という建築基準法上の技術的概念は問題ないだろうということです。ただいま事務局から説明がありましたが、ご質問、ご意見がございましたらお願いします。

小山委員

将来、申請地付近がどのような用途地域になるのか分かりませんか。

事務局

鶴岡市において土地区画整理事業の調査中であり未定です。具体の用途地域は分かりませんが、病院が接道する都市計画道路沿いは業務系、道路から一定距離離れた地域は住居系となる見込みと思われます。

小山委員

申請地付近の国道は、店舗と工場が混在しているような状況でしたので、気になった次第です。

平吹会長

意見も出尽くしたようですので、議第2号について審査会として同意することでいかがでしょうか。

各委員

異議なし。

平吹会長

異議がないようですので、議第2号については同意することといたします。

次に、議第3号「建築基準法第48条第1項ただし書きの規定による建築許可について」事務局の説明を求めます。

事務局

老健「ちώρα」について、資料3（申請建築物の概要、添付図面（都市計画図、付近見取り図、配置図、平面図、立面図、断面図）により、説明がなされた。

まず、施設の概要として、計画に至った経緯と、立地場所の状況、施設規模や内容の説明があった。

その後、許可申請が必要な理由として、本施設は介護老人保健施設であるが建築基準法上の用途として病院と同じ扱いであること。また第1種低層住居専用地域内の病院は原則立地できないため、特例として立地が認められるよう、建築許可の申請がされたものであること、との説明があった。

次に、許可相当と判断した理由として、①当該地区の都市計画との整理と、②周辺の居住環境に悪影響を与えないこと、の2点について以下の説明があった。

①当該地区の都市計画との整理については、将来の見直しが予定されているものの、すぐに見直しはない。ただし、市の意見としても、今回計画については、将来の市の

計画を妨げるものでないと判断されていること。

②周辺の居住環境に悪影響を与えないことの判断としては、予想される影響について衛生面、交通面、風紀面について検証し、大きな悪影響は無いと思われること。

更に、審査会の前に行われた意見聴取会の概要について報告があった。開催日時や開催場所、出席者、出された質問・意見、及び出席した利害関係者が全員賛成であったことが報告された。

平吹会長

ただいま事務局から説明がありましたが、ご質問、ご意見がございましたらお願いします。

堀委員

道路向かいの茅原クリニック等の施設がありますが、申請者の施設ですか。

事務局

そうです。

老人保健施設には医師が必要となります。しかし、29床以下の小規模なものは、サテライト施設として医師が常勤しなくても、医師が訪問することによって対応するというので設置が可能です。そのため、クリニックに近接した場所に計画したものです。

鈴木委員

周囲は水田ですね。消防法上は、このような老人保健施設は老人ホームなどと同じ扱いですが、建築基準法上は、「病院」となるため許可手続きが必要ということですね。

黒沼委員

医療法では、19床以下は「診療所」、それを超えると「病院」になるので許可が必要になるということですね。

三浦委員

申請地では農地転用許可や開発許可は不要ですか。

事務局

鶴岡市で既に開発許可しております。

平吹委員

昨年、農地法が改正されて、農地転用が難しくなっていますが、それ以前ですか。

事務局

その情報は現在把握しておりません。

堀委員

ここは農振除外の手続きが不要な地域です。

平吹会長

意見も出尽くしたようですので、議第3号について審査会として同意することでいかがでしょうか。

各委員

異議なし。

平吹会長

異議がないようですので、議第3号については同意することといたし

ます。

次に、議第4号「引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場の建築基準法第48条ただし書き許可基準について」事務局の説明を求めます。

事務局

前回の審査会でご了解をいただきまして、「第48条ただし書き許可基準(案)」について意見募集を行いました。その結果を踏まえ、この許可基準(案)を本日お諮りしたいと思います。まず、意見募集の結果をご報告いたします。

意見の募集期間については、平成23年10月25日(火)から平成23年11月11日(金)まで実施いたしました。

提出された意見の件数は、7件(8項目)でした。1件を除きクリーニング事業者の方からの意見となっております。なお、11月4日にクリーニングの同業組合に意見募集について説明に伺っております。

意見の内容については、事業者の経営状態が厳しいこと等を訴えたものが多くなっております。

意見の概要及び県の考え方ですが、資料4にありますように、意見1~7まで回答しております。

策定にあたっての課題として、①同業組合への事前説明、②県内特定行政庁との調整、③パブコメの3点を設定しておりました。

- ① 同業組合への事前説明については11月4日に行っており、その意見は概ね今回のパブコメに寄せられていると考えております。
- ② 県内特定行政庁とは調整中の部分もございますが、意見照会は既に行っており、特に修正の必要はないと判断しております。
- ③ パブコメに寄せられた意見につきましては、是正を進める過程で事業者の皆様にご丁寧に対応することをご理解をいただくこととし、許可基準の案自体については内容を修正する必要はないと判断いたしました。

一点、前回お示しした案から、第3の(1)の「なお」文を削除しております。これは、この「なお」文が「水洗いのみの工場」についても対象とすることを表現した

ものですが、これがなくともその内容は読めることによります。

以上により、本日、許可基準を諮問いたしますので、よろしくご審議をお願いいたします。

平吹会長

ただ今事務局から説明がありました。ご質問、ご意見がございましたらお願いします。

まず、私から質問しますが、このただし書き許可基準案は山形市や建築確認している機関とはどのように調整していますか。

事務局

山形市には県の考え方を事前に提示し、概ね理解してもらっております。基準をそのまま適用できるか等、手続きの点で調整中です。山形市と県の事業者への通知は同時期に発送すべきと考えております。また、限定行政庁の市には違反建築物の是正権限があり、県にはただし書き許可権限がありますので、県と限定行政庁が連携して是正を図りたいと考えております。

鈴木委員

山形市の建築指導課長からも、「スケジュール等で丁寧な対応が必要と認識をしています。全国的な動向を見た上で、対応してもらいたい」と言われています。

平吹会長

ドライクリーニングに関して、山形県建築士会と日本建築士会連合会と双方で国土交通省に対して、法第48条の規定の見直しを国土交通省に要望することとしました。全国の建築士会の集まる場では、他県の取り組みはそれほど進んでいないと聞いています。また、県建築士会の会

員からは、違反建築物の対応に巻き込まれることを懸念している声があります。意見聴取会で、付近住民から苦情を言われたら、社会問題になります。

黒沼委員

パブコメに意見を提出した人は何名ですか。

事務局

7名です。

黒沼委員

前回の審査会では違反該当者は115名と説明されましたが、その全員に周知したのですか。

事務局

県庁HPに掲載しております。また山形県クリーニング同業組合に対しては、県内支部長に対して直接、説明しました。なお、同業組合の組織率は事業者の約4割とのことでした。

黒沼委員

事業者のすべてがHPを見られる訳ではないと思います。パブコメの質問の回答に際して、全国的には取り組みが進んでいる状況との事務局の説明でしたが、先ほどの平吹会長からの説明とは異なるようですね。

事務局

神奈川県は11月に通知予定で、本県の取り組みは全国的には早い方です。既に、許可手数料の減免を決定した県も1～2あります。

平吹会長

是正通知はいつ頃の予定ですか。

事務局

この許可基準策定後に通知したいと考えています。今後、現在の場所で引火性のある石油系溶剤を使用しようとする事業者は、建築許可申請→公聴会→建築審査会同意→許可という手続きが必要です。

まず事業者に対して違反項目を通知するとともに、是正のための許可基準に対応した方策を指導します。

平吹会長

今日の審査会で、この基準案に同意しなければどうなるのでしょうか。

事務局

違反を是正するための方針である許可基準につきましては、この審査会で認めていただきたいと思います。許可基準がなければ、是正が円滑に進みません。

なお、是正方策の策定のためには建築士会のサポート制度が活用可能です。

黒沼委員

違反建築物是正とただし書き許可基準策定の議論は別にする必要があるのではないのでしょうか。

三浦委員

例えば、合法的に建物を建てた後に、引火性溶剤を用いたドライクリーニングを営業して、違反となっている事例があります。この場合は、消防法も問題となります。

平吹会長

許可基準案の同意について結論するには、もう少し議論する時間が欲しい。継続審議としてはどうでしょうか。

三浦委員

そもそも埼玉県で大手クリーニング店の違反が発覚したことが発端でした。大手事業者に行った違反是正を中小事業者まで適用するのはどうでしょうか。

事務局

建築許可の手続き、例えば意見聴取会の開催（法第48条第15項）の規定を不要とすることは、法律の問題なので県で省略するなどの措置をとることはできません。国の助言に則して、県の是正方針を明らかにするために、今回のただし書き許可基準を策定するものです。

鈴木委員

基準そのものよりも、是正通知等のスケジュールを山形市と調整してもらいたいと考えます。

事務局

クリーニング事業者からは、早く結果を通知してもらいたいとの要望がなされています。違法状態にある事業者の方にどうしたら是正できるのかをご理解いただくため、県からの結果通知と是正方針であるただし書き許可基準の公表を同時にしたいと考えております。

堀委員

安全安心の点からは是正の取り組みを早めに行いたいとのことですが、パブコメには廃業を懸念する事業者の意見もありました。しかし、別の

事業者からは、早く通知してもらいたいとの要望があるということですね。

黒沼委員

高齢の事業者は、インターネットは見ないのではないのでしょうか。100名以上の違反者に対して、7名の意見提出は少なすぎます。

三浦委員

まだ違反について通知していないからでしょう。

事務局

基準案の周知については、同業組合から組合以外の事業者への連絡はなかったと思われまます。

平吹会長

ただし書き許可のために意見聴取会を開催する法第48条の規定が問題ではないのでしょうか。

三浦委員

その場合は、法律を改正する必要があります。

事務局

議論を確認しますが、

- ① 法第48条では、引火性溶剤を使用する工場は住居系・商業系での立地が禁止されております。違反した工場は引火性溶剤の使用をやめるか、現地から退去しなければなりません。現地で営業を継続するためには、法第48条のただし書き許可が必要になります。現地で営業を継続するための許可基準案であることをご理解いただきたいと思いま

す。

- ② ただし書き許可の際には、法により意見聴取会が必要となります。これは法律ですので、県が意見聴取会を不要とすることはできません。
- ③ パブコメをインターネット上でご覧いただけない方につきましては、各総合支庁の窓口において文書でご覧いただけるようになっております。また、頂いた意見は数で判断するのではなく、その内容をしっかり受け止めさせていただきました。
- ④ 中小事業者への配慮も必要ですが、周辺住民の安全確保も重要です。一般の方から、業界へ配慮するあまり住民の安全安心を疎かにしているという受け止め方をされることがないように、ご判断をいただきたいと思います。

黒沼委員

もっともな事だと思いますが、これは難しい問題であり、両方を勘案しても、私としては事業者側への影響の方が大きいと思います。

平吹委員

公聴会で反対があった場合はどうなるのですか。

事務局

公聴会に出席した利害関係者には、安全対策を講じた上での安全性を説明して理解をお願いすることになります。

過去に意見聴取会で反対意見があった事例としては、当方の経験では
事例1：この施設は市町村には必要だが、自分の近所には反対
事例2：この施設が、自分の営業上の競争相手になるようであれば反対の意見がありましたが、どちらも審査会からは建築許可の同意を得て、建築許可しています。

三浦委員

感情的に反対するような意見は審査会では評価しないということです。住居の環境を害する恐れがないことや公益上やむを得ないということを確認するかどうかは審査会の役目です。

堀委員

ただし書き許可基準についてはこの通りでよろしいのではないのでしょうか。

三浦委員

本審査会の議事録には、ただし書き許可基準については同意した場合でも、手続きや運用については全国状況を見た上で慎重に実施してもらいたい旨の附帯決議を記すことが必要でしょう。

堀委員

私も、もっと全国の動向について事例を確認しながら対応を進めることが必要と思います。

平吹会長

三浦委員の発言にもありましたように今後の状況を見ながら見守って行きたいと思いますが、この許可基準に同意することとしていかがでしょうか？

各委員

異議なし。

平吹会長

異議がないようですので、議第4号のただし書き許可基準については

同意することといたします。なお、手続きや運用については全国状況を見た上で慎重に実施してもらいたい旨を当建築審査会の附帯決議と致します。

県より提出されました議題については以上であります。委員の皆様には慎重にご審議をいただき、ありがとうございました。議事はこれで終了いたします。

事務局

それでは、これをもちまして第229回山形県建築審査会を閉会いたします。ご審議、ありがとうございました。

【午後0時10分閉会】

山形県建築審査会長

議事録署名人

山形県建築審査会委員

山形県建築審査会委員