

平成26年度第2回岡山県建築審査会 議事録

- 1 開催日時 平成27年3月17日（火） 14：00～15：00
- 2 場 所 ピュアリティまきび
- 3 出席者 委員7名中6名出席
吉岡康祐委員、川口正子委員、新谷雅之委員、樋口輝久委員、
草加二三子委員、石川敬子委員
(委員名簿順)

4 議 事

【付議案件】

- (1) 建築基準法第3条第1項第三号指定（適用の除外）
 - ・岡山県指定重要文化財の旧吹屋小学校を建築基準法等の適用から外すことについて

【報告案件】

- (2) 建築基準法第56条の2第1項ただし書許可（日影による中高層の建築物の高さの制限）
 - ・1件（平成26年9月1日から平成27年2月28日まで）
- (3) 建築基準法第43条第1項ただし書許可（敷地と道路との関係）
 - ・11件（平成26年9月1日から平成27年2月28日まで）

5 議 事 録

【事務局】

定刻になりましたので、ただいまから、平成26年度第2回岡山県建築審査会を開催させていただきます。

会議の成立についてですが、「岡山県建築審査会条例第3条第1項」に「審査会は、委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。」旨の定めがございます。本日は岩本委員が所用のため欠席されておりますが、6名の委員が出席されていますので、会議は成立いたします。

続いて議事に入りますが、以降の進行は会長にお願いいたします。

【会 長】

まず、本審査会の公開・非公開について決定したいと思います。

岡山県建築審査会運営要領第6条が（会議の公開）の規定でございますが、この条文は平成21年度第2回審査会において了承をいただき、平成22年4月1日から施行しているものです。また、岡山県の「審議会等の設置及び運営等に関する指針」の6（1）に公開基準、6（5）に会議資料及び会議録の公開の規定がございます

。 今回の建築審査会は、この公開基準に照らし合わせて非公開とすべき内容ではないため、公開することとし、また、会議資料及び会議録を県のホームページに掲載することとしてよろしいでしょうか。

(意見なし)

それでは、本審査会は公開することとします。

次に、議事録署名人の指名についてであります、「岡山県建築審査会運営要領第5条第2項の規定」により、会長以外にもう1名の議事録の署名人を決める必要があります。

名簿の順番で議事録署名委員をお願いしていますが、前回は草加委員にお願いしましたので、本日は石川委員にお願いします。

それでは議事に入ります。付議案件(1)について、事務局から説明をお願いします。

【事務局】

資料1の1ページをご覧ください。

本案件は、昨年10月6日に開催しました第1回岡山県建築審査会において事前に案件説明をさせて頂いた、岡山県指定重要文化財の旧吹屋小学校を建築基準法等の適用から外すことについてです。

本日は、前回の建築審査会で事前に説明させていただいたとおり、建築基準法等の適用を外すための法第3条第1項第三号指定を行うため、付議した次第です。

指定建築物の概要ですが、資料8ページをご覧ください。

本案件は、高梁市吹屋伝統的建造物群保存地区の裏手にある旧吹屋小学校が対象となります。旧吹屋小学校は平成24年3月の廃校までは現役で国内最古の木造校舎であり、明治中後期における小学校建築の建築史において高い価値を有している県の指定重要文化財です。

次に、資料9ページをご覧ください。

旧吹屋小学校は、明治33年に東西校舎及び東西廊下が建築され、その後、明治42年に本館が建築されました。

文化財指定については、平成14年に本館・東校舎・東廊下が成羽町指定文化財に指定され、平成15年に岡山県指定重要文化財に指定されました。その後、平成16年に西校舎・西廊下も岡山県指定重要文化財に指定されております。

次に、建物規模についてですが、資料17ページをご覧ください。これは各階平面図及びそれ以降のページについている写真の撮影方向を示したものです。建物は、木造2階建の本館、平屋の東西校舎及び廊下で構成されており、総延べ面積は1,265.76㎡です。

校舎の活用方針についてですが、資料2ページをご覧ください。

高梁市では吹屋全体を、町並み保存地区、点在する鉾山関係の施設、山や川といった豊かな自然とが相互に関連し合い、ひとつのまとまりを持った「まち全体ミュージアム」とし、その中心施設として校舎の保存修理及び利活用を予定しております。

校舎の活用については、「学びの拠点」を活用基本方針とし、中核機能として「吹屋学の拠点機能」、「博物館・資料館の機能」及び「学びを中心とする交流体験機能」の3つを計画しており、各部屋の利用方法については、現在見て頂いている2ページのとおりとなります。なお、工事については、平成27年度に着手し、平成31年度までの5カ年で行う予定です。

次に本建築審査会に付議した理由ですが、資料3ページの「3付議理由」をご覧ください。

元学校用途の旧吹屋小学校を先程の用途に修復・利活用するにあたり、現行の建築基準法をそのまま適用すると不適合が生じますが、文化財のような保存活用が要求される建築物については、文化的価値を損なわないように活用する必要があります。

建築基準法第3条第1項第三号に、重要文化財等の保存建築物は、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定した場合は、建築基準法等の適用が外せる旨が規定されております。本日は、旧吹屋小学校について当該指定を行うための同意を頂きたく付議した次第です。

次に、建築審査会における審査事項についてですが、資料3ページの下をご覧ください。

建築審査会での同意基準については、平成26年4月1日付け国住指第1号の技術的助言において、資料4ページの上にある4つの項目が示されました。

- (1) 条例で定められた現状変更の規制等の措置が講じられていること
- (2) 建築物の構法等に応じ、地震時等の構造安全性の確保に配慮されていること
- (3) 防火上の支障がないように、また、消防活動の円滑性の確保に配慮されていること
- (4) 在館者の避難安全性の確保に配慮されていること

なお、これらについては、地域における歴史的建築物の実状や要望、保存活用や構造安全性に詳しい者等の意見を踏まえて対応することとされています。

最後に指定を認める理由についてですが、資料4ページの「5指定を認める理由」をご覧ください。

先程の4つの審査項目ごとに説明させていただきます。

まず一つ目の「条例で定められた現状変更の規制等の措置が講じられていること」についてですが、旧吹屋小学校は、岡山県指定重要文化財であるため、岡山県文化財保護条例において、現状変更の規制及び保存のための措置が規定されており、今回の活用計画は、岡山県文化財課も了解済みであります。

次に二つ目の「建築物の構法等に応じ、地震時等の構造安全性の確保に配慮され

ていること」についてですが、耐震補強は、限界耐力計算により、最低限必要な補強量を確保できるように計画しております。

資料の30・31ページをご覧ください。前回の建築審査会において事前報告させて頂いたとおり、構造検討については、歴史的建築物の構造安全性に詳しい者の意見を聞くため（一社）岡山県建築士会の「岡山県歴史的建造物委員会」に諮り、その結果として妥当である旨の結論を頂いております。ただし、資料31ページの所見事項にあるとおり、細部の検討は引き続き必要としますので、今後、5カ年に渡る工事において、各部材毎に解体し腐食状況等を確認し、その都度検討しながら進めて行きたいと考えております。

補強計画の概要についてですが、まず建物荷重の軽減を図るため、屋根の棧瓦土葺の土を取り除いて空葺とします。資料の35・36ページをご覧ください。色が付いている土壁・板壁部分を、揺れに柔軟に対応し、大きく変形しても著しい耐力低下を起さず、粘り強く耐える「荒壁パネル」に変更して建物耐力を確保し、資料37ページの該当部分に構造用合板を貼り建築物の水平剛性を確保します。

これらの補強により、極めて稀に発生する地震に対して、倒壊・崩壊を生じさせないように要求性能を設定しています。

次に三つ目の「防火上の支障がないように、また、消防活動の円滑性の確保に配慮されていること」についてですが、資料5ページの下をご覧ください。

現状で建築基準法に適合していない関連項目として、外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分の防火構造、規定面積以内ごとに防火上有効な構造の防火壁による区画、小屋裏の隔壁及び内装仕上げの防火性能等がありますが、見え隠れとなる小屋裏隔壁については、資料43・44ページのように、今回の修復工事において可能な限り適合させます。

また、消防機関とは協議済みで、消防設備として、自動火災報知設備、消火器及び消防機関へ通報する火災通報設備を設置し、消防計画を高梁市教育委員会が作成し既に提出しております。

さらに、高梁市において策定する予定である保存活用計画において、裸火の使用の禁止、建物内の禁煙措置、暖房器具及びその燃料の管理方法等の詳細を規定いたします。

最後に4つ目の「在館者の避難安全性の確保に配慮されていること」についてですが、現状で建築基準法に適合していない関連項目として、階段の勾配、排煙設備及び非常用照明装置が設置されていないこと等がありますが、このうち非常用照明装置については、資料46ページのとおり、今回の修復工事において設置いたします。

旧吹屋小学校の活用用途は集会場等であり、通常より避難安全性を必要とする就寝の用に供するようなものではありません。

また、その建物形状から、1階部分については、避難経路も単純であり外部への開放性からも、屋外への避難は比較的容易であり、避難に時間を要する本館の2階

部分については、多数の利用者が予想される場合には、誘導員の配置とともに、一定数の人数制限を行うこと等を、防火計画と同様に保存活用計画において検討いたします。

以上が、4つの審査項目に対する、それぞれ指定を認める理由となります。

付議案件の説明としては以上となりますが、今後、5カ年かけて工事を進めていく中で、色々と変更点も出てくると思われまますので、定期的に建築審査会へ報告させていただきたいと考えております。

それでは、ご審議の程よろしくお願いいたします。

【会 長】

はい、ありがとうございました。

非常に専門的な話であり、専門的であるからこそ建築士会の岡山県歴史的建造物委員会に専門の先生方に入って頂き、構造安全性について確認・指導を頂いて進めているということ。また、現状はまだ計画段階であり、これから何年もかかる、工期の長い話になりますから、取り壊してみたらこうなっていたという事もありましようから、事務局から説明がありましたように、その都度対応していくということでもあります。

基本的には古い良い建物を何とかして残して、活用したいということであり、専門的な事は行政庁をはじめ消防の方等で検討されていますので、皆さんには、そういう観点を踏まえてご意見を頂けたらと思います。

何か、ご質問等がありましたらお願いいたします。

【委 員】

階段の写真が22ページ、23ページありますが、2階の収容人数が200人ということで、若い人からお年寄りまで、大勢の方が色々な事に使われるのはすばらしい事だと思います。

先程説明のありました、利用形態や避難安全にも関わるかと思いますが、高齢の方がこの階段を使われる場合、写真を見て1階には手すりが見て取れますが、2階の方の手すりについては、これが握れるタイプなのか、手を置くタイプなのか写真からは分かりづらいのですが。

要は、高齢者が確実に安全に降りていただけるような構造にして頂けたら嬉しいです。

【会 長】

23ページの左上に西階段及び2階廊下の写真がありますが、腰壁の上に茶色の木の棒が付いていますが、それが手すりです。これは握ることはできますが、正確に申しますと、昔から付いているものですので、現在、一般的に使用されているような、高齢者の方に配慮された握りやすい細めの手すりではありません。

ということで、握れる手すりではありますが、今のような握りやすい手すりでないのは事実です。

【委員】

最大200人規模の催しができるのは有り難いとは思いますが、いざという時には気が動転して、入場する際には整然と入ることができても、退場する時には人が集中しますので、そういった時に確実に転倒せずに降りることができるようにして頂きたいと思います。

【事務局】

今のは、ご意見として検討させていただきます。あと2階の収容人員が200人というのは、構造計算を行う際に最大で200人収容した場合でも安全であることを検証したものであります。現在、高梁市において、旧吹屋小学校を特別公開する場合は、30人程度の人数制限をかけていると聞いております。

実際に今後活用する際に、何人で人数制限をかけるか、誘導員を何人配置するかなどは、保存活用計画の中で検討していきたいと考えております。

【委員】

意見としては、何人収容するかとは少し違いまして、足腰が弱い方々が安全に上り下りできるように配慮して頂きたいということです。

【会長】

他の委員の方は、何かご意見等ございますでしょうか。

【委員】

先程の手すりの話とも関連するかと思いますが、今回の保存と修復の工事について、吹屋小学校は歴史のある小学校ですので、使用されてきた中で、色々と手が加えられていると思いますが、どの年代の状態にされるのでしょうか。保存の基本的なスタンスを教えて頂けないかと思います。

【事務局】

基本的には建築当初の姿に戻すよう考えております。旧理科室で増築されている部分や勝手口が途中で設けられている部分等に関しましては、今回の工事において外しまして、当初建てられた姿に戻すように計画しております。

旧吹屋小学校は、当初が平成14年に町の指定重要文化財、平成15年以降につきましては県の重要文化財として指定しておりますが、高梁市の教育委員会としましては、今後は国指定の重要文化財を目指していきたいということで、こちらの活動は利活用がなされた後、5年後以降ということになりますが、そういったこともあり

可能なかぎり当時の状態を保存していきたいという事でございます。

一方、利活用計画の中では、見学して頂く方のための活用、あるいは近隣住民のための活用を想定しておりますので、その中で当然バリアフリー等への対応も検討していくべきだろうと考えております。

なお、本日ご審議頂いております内容につきましては、すべて高梁市の教育委員会の方へも報告させて頂く予定でございます。

【会 長】

他の委員の方は、何かご意見等ございませんでしょうか。

(意見なし)

今から建てる建築物ではありませんので、今の暮らしや基準から考えると委員が言われるように、そぐわない部分が出てきます。その辺りをどうするかとういうのが難しい問題でありまして、実際には階段を登らないと利用できない部分もございますので、手すりも含めて、今後も検討して頂きたいと思っております。

ということで、構造的には別委員会で検討して頂いて、補強すれば残せるということですので、もしご意見が他になければ同意という形で、この審議を終了したいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(意見なし)

それでは、この案件については同意することといたします。

【会 長】

続きまして、報告案件の建築基準法第56条の2第1項ただし書き許可一括処理案件について、事務局から説明をお願いします。

【事務局】

資料2の1ページをご覧ください。

建築基準法第56条の2第1項ただし書き許可案件の報告です。

法第56条の2の規定は、住居系及び住居混在系用途地域に立地する中高層建築物が、周囲の土地に生じさせる日影を制限し、良好な居住環境を確保するものです。ただし、特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可したものについては、適用が除外されます。

次に許可案件についてですが、2ページをご覧ください。

場所は、浅口市金光町占見新田の金光小学校・幼稚園敷地となります。

3ページをご覧ください。

今回の工事としては、配置図の網掛部分に木造平家、133㎡の学童保育園舎を増築します。

法の規定への抵触事項についてですが、4ページをご覧ください。

抵触するのは、敷地の一番北側にある昭和38・39年に建築された既存小学校校舎

が、敷地北側の道路中心から5m～10mの範囲に5時間以上の影を生じさせることです。図面でいうとピンク色の部分がそれに当たります。なお、この部分は、金光中学校の敷地内となります。

最後に許可理由ですが、4ページの図面のとおり、日影規制に抵触しているのは、既存の小学校校舎であり、今回増築する学童保育園舎により不適格日影が現況より悪化しないため許可したものです。

また、岡山県建築審査会同意一括処理基準第3第1項に該当するため一括処理の報告案件としております。

事務局からの報告は以上です。

【会 長】

はい、ありがとうございました。

増築をするにあたり、元々建っている建物が日影基準に適合していません。ただ、今回建てるのは、敷地南側に建てる小さな建物ですので、日影に及ぼす影響はありませんということです。

1ページの下にある岡山県建築審査会同意一括処理基準で（1）で増築、改築及び移転を行う建築物の日影が基準に適合すること、（2）で増築、改築及び移転後における不適格日影が現況より増加しないこと、ということで、審査会への報告案件となっております。

ということで、よろしく願いいたします。

【会 長】

それでは、続いて、報告案件の（3）建築基準法第43条第1項ただし書き許可一括処理案件について、事務局から報告をお願いします。

【事務局】

資料3の1ページをご覧ください。

建築基準法第43条第1項ただし書き許可案件の報告です。

都市計画区域内における建築物の敷地は、法第43条の規定により法第42条に規定される道路に2m以上接することが、基本ですが、やむを得ない理由により、これによるのが困難な場合に限り例外的に建築審査会の同意を得て許可するものとなっています。

岡山県建築審査会同意一括処理基準において審査会への諮問案件のうち軽微なもの、通例的なものについては、円滑な事務処理を行うことを目的として、一括処理できる範囲を定めています。

一括処理を適用するものは、会長の専決同意を得た後に許可するものとし、直近の開催される建築審査会で報告するものとしています。

今回の建築審査会では、平成26年9月1日から平成27年2月28日の間に、一括処

理を行い許可したものの報告を行います。

次に2ページをご覧ください。

この期間の一括処理の許可件数は11件で、内訳は2ページの表にありますとおり、4 m以上の農道等に接するものが3件、1 m以上の水路を敷地と道路の間に挟むものが6件、狭小道路に接する敷地の住宅の建て替え増築が2件でした。

各許可案件の詳細につきましては、3・4ページに添付しております。

事務局からの報告は以上です。

【会 長】

はい、ありがとうございました。

これは、会長の専決同意を得た後に許可を行い、直近の建築審査会で報告するということになっておりますので、私が同意しておりますので、皆さんに報告という形をとらせて頂いております。

よろしく願いいたします。

それでは、本日の議題は以上となりますが、他にご意見や議題等がございましたら発言をお願いします。

(意見なし)

それではこれで、本日の議事は終了させていただきます。