

令和4年度第1回江別市建築審査会会議録

日 時 : 令和4年5月10日(火) 10:00~11:45
場 所 : 江別市中央公民館・コミュニティセンター 研修室1号
出席委員 : 小幡宣和委員、小林敏道委員、櫻田峰子委員、佐々木博明委員、
山田裕治委員
事務局 : 建設部 佐藤部長
建設部建築指導課 石黒課長、藤村主幹、菅原主幹、須田主任
経済部商工労働課 川島課長、半田主査
傍聴者 : なし

【会議概要】

1. 開 会
2. 委嘱状交付
3. 部長挨拶
4. 委員紹介
5. 会長・会長代理の選出
委員の互選により佐々木委員を会長に、小林委員を会長代理に選出
6. 会長・会長代理就任挨拶
7. 議事
(1) 江別市建築審査会付議基準の改正について
事務局から説明
・資料1 江別市建築審査会事務概要
・資料2 議事(1) 江別市建築審査会付議基準の改正について

【質疑】 なし

同意する

(2) 江別市建築審査会包括同意基準の改正について

事務局から説明

- ・資料3 議事(2) 江別市建築審査会包括同意基準の改正について

【質疑】 なし

同意する

8. 事前説明

(1) 建築基準法第3条第1項第3号の指定について（概要）

事務局から説明

・資料4 事前説明（1）建築基準法第3条第1項第3号の指定について（概要）

【質疑】

- 佐々木会長 河川の整備はいつから始まり完成目標年度はいつ頃か。
- 石黒課長 整備工程より水辺整備は令和5年より開始し、それに併せて河川の整備が行われる予定。
- 川島課長 補足として、条丁目地区のエリアに関してはこの計画となり、千歳川石狩川の堤防改修整備については、すでに用地買収など整備ができる箇所については手を掛け始めており、工事が始まる旨、北海道開発局からお聞きしている。工程についてはこの計画が登録されればこの内容で進めていく予定ということでご理解いただきたい。
- 佐々木会長 この周辺はかなり移築等行われる予定なのか。
- 川島課長 旧岡田倉庫に関しては、市が所有する建物ということで移築するという計画を進めている。他にも歴史性のある倉庫、建物はあるが、それについてはあくまでも個人の所有物となり、今の段階では移築したという建物はなく全て解体された。
- 小幡委員 移築しようとしている旧岡田倉庫はどこからどこへ移築しようとしているのか。もし決まっていればお教えいただきたい。
- 川島課長 どこに移築するかについては、市役所内部の会議やかわまちづくり協議会で議論していただき、歴史性の観点と、ここを拠点としてかわまちづくり計画の中で活用したいという大きな2つの要素があり、隣接している土地に解体して復元するという方向で計画しているという段階。
- 藤村主幹 現況図の方で確認いただき、この後、現地の方へ行き移転場所についてもご説明させていただきたい。
- 佐々木会長 概略でいいのだが、河川の工事とは、いまと比べてどのくらいの奥の方へいくのか。
- 川島課長 おおよそ30m程と伺っている。現在ある特殊堤防から30mくらい場所から緩やかに落ちていくのが基本の整備とのこと。
- 藤村主幹 現況図は去年の航空写真から作成したのだが、すでに解体されたものも多数あり、建物がなくなっている辺りが堤防となるイメージ。
- 山田委員 個人の建物は、事業が進み、解体が進んでおり、その中で河川事業の範囲にある旧岡田倉庫が市の所有であり、今後どうするか審査会で議論をするということか。
- 石黒課長 かわまちづくり計画書では、この旧岡田倉庫を拠点として利活用を図っていくこととなっている。旧岡田倉庫は現行の建築基準法に適合しない既存不適格建築物なのだが、移築する際、通常建築確認申請が必要となるが、

建築基準法第3条第1項第3号の保存建築物として指定することで、建築基準法を適用除外とし、歴史的価値を損なわないようにしていくことが、今後、審査会で議論いただきたい内容となる。

山田委員 移築する計画ということは、解体し建てなおす。その際に建築基準法第3条第1項第3号の指定をし、適用除外として事業を進めたいとのことか。

石黒課長 まず移築する前の現状の状態では建築基準法第3条第1項第3号の指定をし、保存建築物とし、その後解体し、移築先にどのように移築するか。現状ある建物について、段階的に審査会にお話させていただくが、改築後どのようになるのかということもご説明させていただきながらご審議していただくよう考えている。

山田委員 江別にもこういった文化財的な施設もあろうかと思うが、これまで建築基準法第3条第1項第3号の指定は、江別市ではあるのか。

石黒課長 江別市が特定行政庁になる前に、野幌代々木町にある屯田兵の施設（野幌屯田兵第二中隊本部）を北海道が指定したということはあるが、江別市が特定行政庁になってからは、今回が初めてとなる。

櫻田委員 レンガのまちとして野幌駅前が整備されたが、今回の計画の中でレンガを使うということは入っているのか。

川島課長 建造物にレンガを使う等そういったことについてはまだ具体的に決まっていない。かわまちづくり計画書自体が大きな方向性について決めているもの。今年度もかわまちづくり協議会での議論は続いており、計画の具体化について話を進めていくことを予定している。その中で委員の話からもあったような、まちの整備についてのアイデアがあれば、協議会の皆様に議論をいただいて具体的な方向性について打ちだしていくということになる。

佐々木会長 川の一体性をということで、対岸の河川防災ステーションも取り入れているようだが、対岸を結ぶということは船や橋がないとなかなか難しいと思う。その辺りはどのように考えているのか。

川島課長 川を挟んで河川防災ステーションがあり、なんとか一体での活用ができないか議論している。極端な話をすると、橋を架けることができないか、船を活用する可能性がないか等アイデアとしては出てきている。舟については、固定された建造物でなければ、ある程度は許容できるという見解を国からはお聞きしているが、今後の議論によっては、いかに対岸の施設との一体性を図るか。また、河川防災ステーションだけではなく、その先の新江別橋の下辺りに市有地があるので、そこでキャンプができないか等の話も出ている。その辺りも含め、どのように活用するのがいいのか、今後議論として出てくると思う。

佐々木会長 河川防災ステーションは国のものか。市のものか。

川島課長 市の防災資機材を保管しており、国と市で所有している。

佐々木会長 数年前に北海道の建築審査会の会議で江別市が担当となった際に、河川防災ステーションを見学したが、その際に防災資機材や昔の港の様子の写真

川島課長

を見た記憶がある。舂となると大丈夫なのかというイメージがある。
出てきたアイデアとしてはそういったものもあった。条丁目エリアの方も対岸の整備にあたって、どこまで川に近づけることができるのか、心配な部分もある。周辺に保育園が立地することになっており、小さいお子さんが活動されることになることから、安全性の確保という視点も大事だということもかわまちづくり協議会の中で話がでていた。そこの部分とのバランスを上手くとりながら、できれば対岸にあるような、少しでも川に近づけ、歴史的に川と繋がりながら生きてきたというエリアなので、そういったところを感じられるような整備になるように協議会の中で議論を進めていきたい。

9. 現地視察

【質疑】

小林委員
川島課長

移転先付近にうだつ（防火石壁）があると思うが残せないものか。
母屋である旧岡田邸の耐震調査の際に、隣家の石壁についても一緒に確認してもらったのだが、傷みが進んでおり、解体の際にかなり費用をかけないと、そのままを保てないとのことだった。あとは地権者の判断となり、解体することとなった。

10. その他

11. 閉会