

建築審査会審議概要

会議名	令和3年度第4回札幌市建築審査会	
開催日時	令和4年2月14日(月) 午後1時30分～午後3時00分	
開催場所	Web会議	
出席者	委員	森会長、宮浦委員、喜多委員、星原委員、道尾委員
	事務局	都) 建築指導部長、管理課長、制度担当係長、係員1名
	説明員	都) 建築指導部管理課指導係長、係員2名
審議結果	議案第1号、議案第2号及び議案第3号について「同意」	
議事概要	<p style="text-align: right;">○：委員の発言 ●：説明員の発言</p> <p>(1) 議案第1号</p> <p>工業専用地域内の敷地において、用途の制限を超える物品販売業を営む店舗を新築したい旨の許可申請（建築基準法第48条第13項ただし書）</p> <p>【主な質疑応答】</p> <p>○駐車場のうち、1台分を大型車両用として計画しているが、この地域にコンビニエンスストアができた場合におけるニーズとしては、これで足りるといふことか。</p> <p>●コンビニエンスストアの利用形態から、基本的には足りると考えているが、2台以上の大型車両が同時に来店した場合でも、申請敷地内には大型車両が駐車できる広さの余剰スペースがあるので、対応可能だと考えている。</p> <p>○申請敷地の徒歩圏内には事務所も多いことから、徒歩による来店と工業専用地域特有の大型車両による来店が予想される。交差点からの進入を防ぐための車止めを新たに設置する工夫はされているものの、駐車場が広いうえに道路切下げ部分が多いことから、車両往来の自由度が高く、歩行者と車両が錯綜しやすい。また、大型車両の来店では、購入した弁当を車内で食べる等、駐車場での駐車時間が比較的長くなる傾向があるが、長時間駐車により複数の大型車両が同時に駐車場内にいる機会が多くなれば、駐車場内の錯綜を助長することになりかねないと思うので、長時間駐車への対策も念頭に置きつつ、事故がないように気を付けて運営していただきたい。</p> <p>●事業者からは、車両の出入口周辺に何も置かないようにして見通しを確保すると聞いているが、ご指摘はもっともだと思うので、改めて事業者に伝える。</p> <p>○除雪した雪の堆積スペースはどのように考えているか。</p> <p>●北側の緑地帯周辺に一時堆積する計画と聞いている。</p> <p>○当該緑地帯のすぐ横にある大型車両用駐車場を圧迫するおそれがあるので、冬期の大型車両の駐車と動線誘導に配慮して運営いただきたい。</p>	

○意見の聴取はどういった範囲を対象に行ったか。

●通常であれば、国の見解を基に、申請敷地から 50m以内にある土地又は建物の所有者の方を対象としているが、今回は工業団地ということもあって、周辺の建物の区画が住宅地等に比べて大きいことから、通常より広い 100m以内を対象範囲とした。対象範囲の方には案内文を郵送して告知し、令和 4 年 1 月 13 日に聴取会を実施している。

○事業者からの本許可申請のほかにも、申請敷地でのコンビニエンスストア建設について要望が寄せられていたとのことだが、要望したのはどのような方々か。

●当該地を含む周辺エリアは工業団地として位置づけられており、要望は当該団地内の事業者で組織された協同組合より寄せられたものである。

○コンビニエンスストアの事業者と申請者は同一か。

●申請者とは別の事業者である。

○コンビニエンスストアの事業者が変更となった場合又は営業をやめた場合、許可の取扱いはどうなるのか。

●建築物の制限に係る許可なので、申請したとおりに建築物を使用するのであれば、許可は引き続き有効となる。

## (2) 議案第 2 号・議案第 3 号

地域冷暖房施設を設置する建築物を規定の容積率の限度を超えて建築したい旨の許可申請（建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号）

### 【主な質疑応答】

○敷地の一部が公園となるとのことだが、当該公園は現在の所有者が所有したまま公園として今後利用されることになるのか。

●今後の所有者については把握していないが、都市公園に位置付けられると聞いているので、幅広く市民に開かれたものになると認識している。

○都心部において、公に利用可能な緑の空間が設けられることは有意義だと感じた。

○申請建物と隣地に建設予定のホテルは、同一の事業者か。

●別の事業者と聞いている。

○今回整備される公園のうち、一部が申請敷地内となっているが、残りの部分はホテル側の敷地か。

●そのように聞いている。

## (3) 報告事項（包括同意基準に基づき許可した案件の報告）

	<p>道路内の建築制限に係る包括同意基準に基づく許可に関する報告（建築基準法第44条第1項第2号）</p> <p>【主な質疑応答】</p> <p>質疑事項なし</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
連絡先	札幌市都市局建築指導部管理課（制度担当） 電話番号：011-211-2859