

建築審査会審議概要

会議名		令和４年度第３回札幌市建築審査会
開催日時		令和４年１２月１６日（金） 午前１０時３０分～午前１１時３０分
開催場所		Web 会議
出席者	委員	森会長、宮浦委員、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号について「同意」
議事概要		○：委員の発言 ●：説明員の発言 (1) 議案第１号 第一種住居地域の敷地内において、用途の制限を超える「床面積 3,000 ㎡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 5 項ただし書き） 【主な質疑応答】 ○当該店舗の立地により人の流れが変わることが予想される中、信号機の設置など、歩行環境を整備する上で何か措置する予定はあるのか。 ●事前調査では、交通量について大きな負荷をかける結果となっていないため、店舗開業後の実際の状況を勘案して、事業者と住民或いは町内会が協議を行い、必要な措置を検討することになる。 ○エントランスが面している敷地東側からの歩行者用の出入口が無いが、歩行者動線についての考え方をお聞きしたい。 ●歩行者の利用は、主に敷地西側にある住宅地からの利用が多いと想定している。そのため、敷地東側に駐車場を設け、歩行者はエントランスに近い敷地の南北からアプローチする計画としている。 ○屋外広告物の規制については看板が対象であるが、看板と同系色としている外壁も対象となるのか確認したい。また、屋外広告物のように見られる外壁の色については、制限の対象でないとしても慎重に取り扱うべきではないか。 ●外壁部分は、看板と同系色であっても、屋外広告物の許可対象となる面積に算入されない。 外壁の色については、当初、事業者は全面を企業のスタンダードカラーとしたい意向であったが、住民からの意見を踏まえ、住宅地と調和するようにベージュ色を基本としつつ、エントランス部分のみスタンダードカラーを使用する現行案となった。エントランス部分の外壁の色については、建築物の規模が条例における届出対象でないことや住宅地に面していないことから、強

い指導は行えないものと考えている。

○建築物の西側駐車場は、搬入時以外に出入口が封鎖されるため、人気がなくなり、かつ、面する壁面に窓がなく、植栽に囲まれているため見通しが悪い。そういった部分は、都市デザインのセオリーからすると犯罪が起こりやすいゾーンになる。住宅地に対して大きな死角を作ることになるので、十分な予備的配慮が必要になる。

○これまでは空地で見通しがよかったことから街灯が少なかった場所だと思う。実際に店舗が建つと、特に歩道と建築物が近い南側は今までの感覚よりも暗いと感じる方もいると思うので、そのあたりは事業者と周辺住民とで協議を重ねて欲しい。

●防犯対策としては、機械警備の計画であるため、防犯カメラの設置はあるものとするが、確認したいと思う。

夜間の照明は、周辺に住まわれている方がいる中で、どれくらいの明るさを確保するか事業者と協議したいと思う。

○現存する雨水貯留地が建設計画により無くなるようだが、駐車場地下に設ける雨水貯留槽で代替可能ということか。

●必要容量については河川の所管担当課と協議して、現行と同程度の容量を確保する計画となっている。

○住環境の安全性については、特に夜間の安全性を確保するため、看板や建物の照明とは別に防犯灯などの設置について事業者を検討いただきたい。

外壁の色については、同じベージュでも、例えばストライプで色を分割するなどしてスケールダウンを図ることは大事だと思うので、検討いただきたい。

以上

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