

平成 30 年度 第 3 回 仙台市建築審査会

1 開催日及び場所

平成 31 年 2 月 6 日（水）14 時 00 分～15 時 50 分
仙台市役所本庁舎 2 階第 4 委員会室

2 出席者

(1) 建築審査会委員

千葉 琢夫 委員
伊藤 美由紀 委員
河野 達仁 委員
小林 淑子 委員
竹内 泰 委員
皆川 潤 委員

(2) 仙台市建築審査会事務局職員

6 人

(3) 建築許可関係各課職員

10 人

(4) 説明員（許可申請者側）

[案件 1] 4 人
[案件 2・3] 2 人

(5) 傍聴人

2 人

3 議事の概要

●案件 1 についての審議

・事務局より案件の概要について説明

河野委員 : 東側の自動車出口については来客者も利用するのか。

幅も狭くスロープ状になっており、計画のように現在なされていない植生が
なされることで車から見て右側が見えにくくなることが懸念されるが如何か。

事務局 : 面積上、県条例にある規定の対象とはならないが、交通量の多さ等を考慮し、
県条例上必要とされる前面空地・見通しを確保しており、十分であると考え。

河野委員 : 自転車等の通行についてはどうか。

事務局 : 工業専用地域であり、住民や通学者の通行等は少ないものとする。

竹内委員 : 正面入り口の歩道と接する部分については段差があるように見受けられるが、ひとにやさしいまちづくり条例等バリアフリーの規定上問題はないのか。

事務局 : 歩道部分への対応は難しく、条例等においては敷地内に引き込んでからの駐車場から建築物への動線の確保というところに努力義務があるもの。

竹内委員 : 本件においてはその点は確保できているということによろしいか。

事務局 : はい。

議長 : その他、意見等ないようなので、案件1については、同意ということによろしいか。

[一同同意]

議長 : それでは、案件1については、同意とする。

●案件2及び案件3についての審議

・事務局より案件の概要について説明

伊藤委員 : 大型バスの駐車位置をみると建築物と道路境界線の間であり、余裕がないように見える。小学生の利用も多いということで気になった。現在も同位置を既に利用していて安全が確保されているのか、それとも今後そのような利用をしていく上で問題ないと判断しているのか。

事務局 : 現在、工場見学の際にも同様の駐車位置を利用しており、乗降については空地のある場所にて行き、その後バスを駐車位置へ移動する等の対応を取っており、スペースについては十分確保できていると考えている。

伊藤委員 : 現状の裏路地の写真を見ると路上駐車場があつたりするようだが、こちらからの出入りもあるようなものなのか。

事務局 : 基本的には南側の主要道からの出入りが想定されており、混雑時等には誘導員を配置する等して対応の予定である。

皆川委員 : 工業の利便を害することがないという部分については説明ではなされているが、申請理由書等の提出資料からは読み取れないので、その点も明確に記載するほうが良いのでは。

竹内委員 : 現在の内容だと許可の要件として公益上必要だという理由が前面に出ているように見える。

事務局 : 申請者と調整のうえ許可申請理由が明確になるよう修正する。

議長 : 資料には駐車場については普通自動車39台、大型車3台とあるが、これで十分だというのはどこで確認すればよいか。

事務局 : 直営店舗において同規模の店舗の駐車台数において繁忙期当も勘案し、1時間

あたり 18 台分あれば足りると算定している。

議 長 : 類似の店舗を例として参考としているが、本件用途変更により来客が増加する見込みはないのか。

事 務 局 : 基本的には工場見学に来た人を主に対象とした店舗であり、新たな集客を目的としたものではないことから増加は見込めないと考える。

また、比較対象の店舗については本件店舗と同規模であるが、主要道路沿いかつ住宅地に近い立地であり、本件店舗以上の来客があると想定されることから、1 時間あたり 18 台という駐車台数についても余裕を持った見積もりとなっている。

伊藤委員 : 駐車台数の多店舗との比較についてであるが、他店舗が販売店舗のみの用途であるのに対して、当該店舗については工場見学での来客を主としていることから、単純には比べられないのでは。単純に店舗への来客よりは見学者のほうが滞在時間は長いものと考えられる。従業員は使用しないということであれば十分担保されているとも思うが、今後利用者が増加するといったことは考えられないのか。

物販棟を行っている等の看板は出さず、飽くまで工場であるという運営になるのか。

事 務 局 : 今後増えるのか、どれくらい増えるのか、といった想定は難しいところがあることから余裕を持った駐車台数を担保している。

申 請 者 : 大々的に物販店舗として広告するといったことはない計画である。

小林委員 : 個人的には見学者等の利用者の増加は望ましいことと考えているので、利用者の増加は見込まれず、駐車場については十分確保されているということではなく、土日等混雑が予想される場合には誘導員を設置する、駐車場が不足の場合は他に追加で確保する、といった利用者増加に前向きな姿勢を示してもらえると良いように思われる。

申 請 者 : そのようにします。

議 長 : その他、意見等ないようなので、意見のあった通り申請理由書を修正することを前提に、案件 2 及び案件 3 については、同意ということによろしいか。

[一同同意]

議 長 : それでは、案件 2 及び案件 3 については、同意とする。

● 前回審査案件の報告

- ・ 質疑等なし

● 建築許可の一括同意に係る報告

- ・ 質疑等なし

[閉 会]