

平成28年度第1回 久留米市建築審査会 議事録

日時 平成28年11月21日(月) 15:00～

場所 市庁舎13階 1301会議室

出席者 [審査会] 大森会長・武藤委員・吉村委員・讚井委員(4名出席)
[事務局] 第1号議案/本山課長・徳永補佐(司会)・井上・辻・金子

1. 議事審議 議案の説明

【第一種低層住居専用地域内における日用品販売店舗の建築について】

2. 審議内容

【第1号議案】

委員：もともと、この敷地に建物は建っていたのですか？

事務局：計画はありましたが、土地区画整理事業が行われてから建築物は建った事はありません。

委員：技術的助言が出されましたが、立地環境・交通対策を重点に久留米市の考え方を教えて下さい。

事務局：立地環境として、(1)「日常生活の環境が形成されている地域であって、住民の徒歩圏内に日常生活のために必要な店舗が不足している等、生活の利便性にかける地域」には近隣に店舗が無い場合該当すると判断しております。(2)「コンビニの立地により良好な住居の環境を害するおそれがない地域。」についても、第一種低層住居専用地域の端部に位置し、幹線道路に囲まれているので該当すると判断しています。(3)土地区画整理事業は終わっておりますが、今後の土地利用を考慮しつつ許容することが望ましいと判断しました。

委員：近隣の店舗情報について説明して下さい。

事務局：近隣に物販店舗・日用品販売店舗は、南側のセブンイレブン、北側のYショップ、車を利用する範囲になりますサザンモール、西鉄ストアのみとなります。大善寺も商店街があったのですが、現在衰退しております。県道沿いまで出れば銀行等もありますが、距離がございます。

委員：この辺りを通ることがあるが、店舗の数も減ったのは実感している。

委員：立地環境も考慮した上で、用途地域の変更も考えているのか。

事務局：第一種低層住居専用地域の端部に位置していることから、久留米市としては立地については問題ないと考えています。近隣に与える影響は少ないと考えています。土地区画整理事業が終わった地域ではありますが、近隣からの要望を考えると許容することが望ましいと考えられる地域とも解釈できます。

委員：用途地域の見直しについてはどうですか。

事務局：土地区画整理事業も終わっていますし、現在の所は見直しについては考えてはいません。

委員：交通安全対策についてはどのように考えていますか。

事務局：県道についてはスピードを出しやすい道路になっているようです。安全対策としては前面道路の見通しが利くように視覚を遮るようなフェンス等を設置しません。

また、引き続き安全性が担保できるよう福岡県とも協議を行っていく予定です。臭気については、フライヤーがありフードが西側を向きますが、幅員のある道路がある為、共同住宅側に与える影響は少ないと考えております。

夜間照明については、看板の照明はなく店舗からの照明のみになります。東側に影響する建物はありませんし、北側についてはフェンスの設置を行います。

景観については、今回の申請建築物は茶色と白を基調としており、久留米市の景観条例に合致するものとなっております。

委員：車も出入口は三箇所ですか。

事務局：三箇所です。

委員：この辺りの交通環境について教えてください。大型車等の交通があるのか、地域内の車のみなのか。

事務局：地域、近隣の方の交通が大部分です。

委員：室外機等の騒音については問題ありませんか。45デシベルという規定があると思いますが。

事務局：ファミリーマートについては、ある程度仕様をパターン化しておりクレームについては少ないと聞いております。

委員：自宅の近隣でも騒音で問題が起きておりますので、基準を守るようお願い致します。

委員：他にはありませんか。では、無いようでしたら今回の議案に対する審査委員の意見をまとめたいと思いますがよろしいでしょうか。第1号議案につきましては議案書どおり同意するということによろしいでしょうか。

委員：同意する。

委員：第1号議案「第一種低層住居専用地域内における日用品販売店舗の建築について」は同意するという事にいたします。

3. 法第43条ただし書き許可、法第44条第1項第2号許可実績報告について
特に質疑なし。

以上（以下余白）