

令和6年度第2回山口市建築審査会議事録

日時 令和6年12月16日（月） 10時
場所 山口市役所 会議室棟 会議室C
出席者 (1) 審査会委員 会長 委員5名
(2) 山口市 開発指導課 山本課長 中野主幹 森原副主幹
埤野主査 八木技師

議 事

1. 事務局から委員の出席状況を報告

- ・委員定数5名のうち出席委員5名であり、山口市建築審査会条例第4条第2項の規定により、会議は成立することを報告。

2. 署名委員の指名

- ・署名委員として委員2名が指名され、両委員ともこれを承諾される。

3. 議案の審議

(1) 第1号議案

山口市特定用途制限地域内における建築物の制限に関する条例第4条2項に基づく特例許可に関する意見聴取について

ア. 事務局から説明

山口市黒川美り田2270-1 外に株式会社サダ技建が特定用途制限地域内において、物品販売業を営む店舗の用途に供する部分の床面積の合計が1,500m²を超える建築物を新築することについて、当該地域内の良好な環境を害するおそれがないと確認したこと、また、周辺自治会を対象とした地元説明会を開催し意見の聴取を行い、反対意見がなかったことを説明。

イ. 意見・質疑

委員 : 井戸調査平面図を見ると山手側にも住宅があるが、住宅の井戸水への影響はないのか。

事務局 : 申請敷地の地下に文化財があるため、1.5m程度盛り土を行った後、柱状改良を行い基礎工事に入る予定である。ほぼ現状地盤を触らない計画となっており、近隣への影響は少ないと考えている。

委員 : 立面図を見ると建物高さが12.5mとかなり高いが、広告塔の光が近隣の迷惑になることはないのか。

事務局 : 照度分布図のとおり計画段階では問題ないと判断している。また、地元説明会でも同様の御意見を頂いており、営業開始後に近隣への影響があるようであれば、事業者が適宜対応することとなっている。

委員 : 地元の方からの同意は得られたとのこと、これから計画は進めていかれると思うが、地元説明会でも御意見があったように、地面を上げてアスファルト舗装すると保水力がなくなる。ゲリラ豪雨等が起こった場合の対策は何か検討されているか。

事務局 : 開発区域内に降った雨は、まず4,900m³の貯水池に一度貯め、直

径 5 c m の穴から少しずつ排出することとしており、30 年に一度の大雨を想定した計画となっている。

委員：貯水池に小学生や高校生が落下しないような配慮はされているか。

事務局：高さ 1.8 m のフェンス及び進入禁止看板を設置し、事業者が管理を行う。

委員：山口市特定用途制限地域内における建築物の制限に関する条例第 4 条の「公益上やむを得ない」場合というのは、具体的にどういうことか。

事務局：道の駅や市街地から離れた集落における日用品販売店舗等を想定している。今回の場合は「公益上やむを得ない」場合には該当しない。

委員：交通量や広告塔の光等については机上で計算をされたもので、営業開始後には想定外のことが起こるかもしれないが、周辺の方からご意見等があった場合には事業者が対応するという事でよろしいか。

事務局：その通り。

委員：今回の審議とは関係ないが、我々も建築審査会を机上で行っており、地盤の高さや建物高さ、水の流れ等現地の状況がわからないことがある。事前に現地で協議を行ってから建築審査会を開催したほうがよいのではないか。

委員：もう少し写真が多ければ現地の状況がわかりやすいのではないか。事務局の方でも追加の写真の添付をお願いしたい。

事務局：検討いたします。

（各委員：その他意見・質疑なし。）

4. その他

- ・建築審査会の会長専決案件で、1 件の許可を行った旨の報告をおこなった。

5. 閉会

- ・以上で本日の審査会を終了。