

建築審査会審議概要

会議名	令和元年度第3回札幌市建築審査会	
開催日時	令和元年12月2日(月) 午後1時30分～午後3時00分	
開催場所	札幌市役所本庁舎 7階 都市局会議室	
出席者	委員	森会長、碓山委員、園田委員、星原委員、松平委員
	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 政) 都市計画部地域計画課特定地域担当係長、係員1名
審議結果	議案第1～3号は「同意」	
議事概要	<p>(1) 議案第1号</p> <p>拠点型総合設計制度により、容積率の限度を超えて事務所を新築したい旨の許可申請(法第59条の2第1項)</p> <p>【主な質疑】(○は委員の発言、●は説明員の発言)</p> <p>○本件計画で設ける空地の維持管理状況は、札幌市としてどのようにチェックするのか。</p> <p>●事業者「維持管理に関する誓約書」を提出させるほか、年に一度維持管理状況を札幌市へ報告することが義務づけられているため、その中でチェックすることとなる。</p> <p>○北側に計画する歩道上の空地について、冬季は雪や凍結等による危険性が増すことが懸念される。歩行者に対し安全面に配慮すること、また、樹木や植栽を含め汚らしくないように管理をお願いしたい。</p> <p>●当該空地のうち、ピロティ部分はロードヒーティングを設置する計画であるが、歩行者の動線となるその他の部分についても、安全面に配慮する旨を「維持管理に関する誓約書」に記載させる。</p> <p>○歩道上の空地に自転車が入り込む場合の歩行者に対する安全対策等は考えているか。</p> <p>●ピロティ部分とその外側との間には複数の柱があり、ピロティ部分へ入り込む自転車は少ないと思われる。その外側の空地については、自転車の通行利用が主体とならないように、適切に運用するよう事業者に申し伝える。</p> <p>○特に否定的な意見はなかったもので、同意ということにしたい。</p>	

(2) 議案第 2 号

道路の上空に渡り廊下を新築したい旨の許可申請(法第 44 条第 1 項第 4 号)

【主な質疑】(○は委員の発言、●は説明員の発言)

○許可の要件として、「多数人の通行又は多量の物品の運搬の用途に供するもので、道路の交通の緩和に寄与するもの」とあるが、本件計画においては、現状ではなく、今後多数の通行人が予想されることから、これに該当すると考えているのか。

●本件計画地を含む苗穂駅を中心とした区域では、地区計画を定めており、その区域内で開発が進められているところ。そのため、本件渡り廊下を利用する通行人が多数見込まれることから、当該要件に該当するものと考えている。

○特に否定的な意見はなかったので、同意ということにしたい。

(3) 議案第 3 号

道路に接しない敷地に戸建住宅を新築したい旨の許可申請(法第 43 条第 2 項第 2 号)

【主な質疑】(○は委員の発言、●は説明員の発言)

○本件計画に係る前面道路は狭小なものであるが、建物所有者の駐車スペースは敷地内に確保できるのか。

●本件計画は、駐車スペースとして十分な広さといえる奥行き 5m 程度の空地を敷地内に確保した計画である。

○前面道路について冬季の通路確保が懸念される。

●前面道路やその周辺の道路には、誰でも使用できる流雪溝が多数設置されている。町内会では、この流雪溝を利用して除雪することにより、当該道路をできるだけ通行上の支障がないよう管理する旨聞いている。

○特に否定的な意見はなかったので、同意ということにしたい。

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