

建築審査会審議概要

会議名	令和元年度第4回札幌市建築審査会	
開催日時	令和2年2月19日(水) 午後2時00分～午後3時30分	
開催場所	札幌市役所本庁舎 13階 1号会議室	
出席者	委員	森会長、宮浦委員、園田委員、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1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1～4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共同住宅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>○西側の歩道に沿って、歩道と一体的に利用することのできるオープンスペースを設ける計画となっているが、隣地境界に沿って設置される塀により、オープンスペースに死角が生じている。子どもの飛び出し等による歩行者との接触の危険性があるため配慮が必要。</p> <p>●塀の形状を変更する等、見通しが良くなるように事業者と再度調整したい。</p> <p>○オープンスペースは公共的に利用できる空間であるため、維持管理や空間の提供の仕方が大事。暗くなって危険性が増すことのないように、花壇のアップライトを地下鉄やバスの最終時刻まで点灯させる等の配慮をお願いしたい。</p> <p>●夜間においても、安全な空間づくりが必要と考えている。再度事業者と調整したい。</p> <p>○オープンスペースに面する1階の住戸について、プライバシー等の影響はどのように考えているのか。</p> <p>●オープンスペースと住戸の間には植栽等の緩衝スペースを設け、なるべく影響の少ない計画としている。</p> <p>○オープンスペースで人が滞留することによる騒音や、花壇に設置するアップライトが眩しい等の苦情が発生する恐れがある。オープンスペースに面する住戸を購入する方等に対し、適切な説明が必要。</p>	

●売買を行う際に適切な説明を行うよう事業者申し伝える。

○オープンスペースの安全性や使い方に関する意見があった。これらを事業者伝えていただくこととし、同意ということにしたい。

(2) 議案第 2 号及び第 3 号

道路内に広告付バス停留所上屋を新築したい旨の許可申請（法第 44 条第 1 項第 2 号）

【主な質疑】（○は委員の発言、●は説明員の発言）

○議案第 3 号のバス停留所上屋の設置に伴う影響について、隣地の所有者と協議を行っているのか。

●本計画により影響のある隣地の所有者とは、事前に協議を行った上で計画されたものである。

○特に否定的な意見はなかったため、同意ということにしたい。

(3) 議案第 4 号

バス停留所上屋の道路内建築の許可に係る包括同意基準の策定（法第 44 条第 1 項第 2 号）

【主な質疑】（○は委員の発言、●は説明員の発言）

○通行上支障がないこと等については、道路管理者との協議が整っていることをもって判断するとしているが、どのような協議を行っているのか。

●各計画が、「道路占用許可基準」に規定する建築物の構造等や、「広告付きバス停留所上屋の取扱い」に規定する広告物の規模、照明等の基準へ適合することについて協議を行っている。

○特に否定的な意見はなかったため、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