

建築審査会審議概要

会議名	令和2年度第1回札幌市建築審査会	
開催日時	令和2年5月13日(水) 午後2時30分～午後4時00分	
開催場所	札幌市役所本庁舎 地下1階 1号会議室	
出席者	委員	森会長、宮浦委員、園田委員、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2名 政) 都市計画部地域計画課地域計画係長、特定地域担当係長、係員2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>都心型総合設計制度により、容積率の限度を超えてホテルを新築したい旨の許可申請（建築基準法第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>○オープンスペースの開放時間は看板等に明記されるか。</p> <p>●看板に明記する。屋外は24時間利用可能で、屋内広場の開放時間は8時から22時を予定している。</p> <p>○オープンスペース等の維持管理に関する誓約書の届出者が、本許可の申請者とは違う会社となっているが、どのような関係か。また通常の施設管理もこの会社が行うのか。</p> <p>●誓約書の届出者はホテル運営会社である。この会社がオープンスペース及びホテルの運営、施設管理を行う。</p> <p>○本件は再審議案件であるが、前回指摘部分について適切に改善されていると判断し、同意ということにしたい。</p> <p>(2) 議案第2号</p> <p>都心型総合設計制度により、容積率の限度を超えてホテルを新築したい旨の許可申請（建築基準法第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>○北西角に比べ北東角のオープンスペースは、植栽が少なく、閑散としている印象を受けるが、なぜこのようなしつらえとしているのか。</p> <p>●東側にはもともと歩道がないため、北側歩道と連続性のある歩道状空地の確保を優先し、北東角には植栽を配置していない。</p>	

○車両の出入口と歩行者動線との交錯に対して、どのような配慮をしているか。

●車両の出入口付近は見通しを阻害しない植栽計画とし、また出口には停止線を設けるなど安全性に配慮している。

○西側から大型車両が出る際には、オープンスペースを通行する歩行者の安全面に留意したほうが良いと思う。

●事業者に申し伝える。

○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

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（建築基準法第59条の2第1項）

【主な質疑】（○は委員の発言、●は説明員の発言）

○今回の計画は、敷地に面する各道路の特徴を踏まえながら、質の高いオープンスペースを創出するものとなっている。このような取組が周囲に波及していくと良いと思う。

○計画地は地区計画の区域内であるが、地区整備計画が定められていないため、地区計画による容積率の割増を受けることができない。仮に、同じ地区計画区域内の地区整備計画と同様の計画が定められた敷地であったとすると、容積率は最大で何%割増できるのか。また、容積率の割増にあたり、拠点型総合設計制度を適用したのはなぜか。

●駐車施設の必要台数以上の設置など定められた条件を満たすことで400%まで建築可能となるため、割増分は100%となる。本件は、街区単位ではなく個別の建築計画であることや、魅力的なオープンスペースを設ける計画であることから、総合設計制度を用いて容積率の割増を行うこととした。

○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。

(4) 議案第4号

道路に接しない敷地に老人福祉施設を新築したい旨の許可申請（建築基準法第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）

○共同住宅や寄宿舍の立地している一団地認定区域内に、老人福祉施設を建築する計画ということだが、一団地認定区域内の建築物は全て同一所有者か。

●同一所有者である。

○橋の幅員は対面通行するのに十分な幅だと思うが、河川の氾濫等により橋を通行できなくなった場合に、この敷地から出るルートはあるか。万が一の場合ではあるが、そういったケースへの対処についても施設運営において考慮したほうがいいと思う。

●申請者に申し伝える。

○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