

建築審査会審議概要

会議名	令和3年度第3回札幌市建築審査会	
開催日時	令和3年10月15日(金) 午後1時30分～午後2時30分	
開催場所	Web会議	
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2名 政) 特定地域担当係長、係員1名
審議結果	議案第1号について「同意」	
議事概要	<p>(1) 議案第1号</p> <p>札幌市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）</p> <p>【主な質疑応答】(は委員の発言、 は説明員の発言) (OS：オープンスペースのことをいう。)</p> <p>OSに面する道路は、小学校の通学路として指定されているか。また、OSを小中学生などの子供が利用することを想定しているか。</p> <p>通学路の確認はしてないが、東側の前面道路は主要な通りであり、歩行者の通行量も多い場所なので、OSは子供の利用も考慮した計画としている。</p> <p>OS周辺に信号機付きの交差点はあるか。</p> <p>申請敷地の東側の道路を北に進んだところに、信号機付きの交差点がある。</p> <p>北側のOSにおいて、申請地の歴史を継承していくための標識などが共同住宅（申請建物）のエントランス前に計画されているが、居住者が行き交う部分に不特定多数の利用者を長く滞在させるような設えは、快適さの観点に加え、防犯的な観点からも良くない。そのため、現在の計画位置ではなく、居住者の生活動線と離れた南側に配置した方が、居住者とOSの利用者の双方にとって良いのではないか。</p> <p>申請地全体の歴史について掲載する標識であるなら、南側のOSに移動しても問題ないと感じる。</p> <p>OSのコンセプトを南北に分け、北側は歴史性、南側は緑の潤いと交流をテーマとしていたことから、北側にこれら標識等を配置する計画としていたが、ご指摘を踏まえ、事業者と改めて検討する。</p>	

OSの冬期間の積雪対策として、全面的なロードヒーティングが計画されているが、居住者の通行する北側のOSだけでなく、南側のOSにもロードヒーティングを設置する必要性については、どのように考えているか。OSに連続する歩道にはロードヒーティングがないため、冬期間は使用されない南側のOSについては、ロードヒーティングが不要なのではないかと感じた。

居住者が通行する部分のほか、OS内の歩道沿い部分は冬期間の安全な歩行空間を確保するため、ロードヒーティングが必要であると考えた。南側のOSは、当該部分が道路の交差点における角に位置していることから、交通安全上の配慮として、積雪により見通しが悪くならないようにするため、ロードヒーティングが必要であると考えた。そのため、居住者が通行する北側のOSを含め、OSの全面にロードヒーティングを設置する計画とした。

業務目的の建築物であれば、事業者の意向によりロードヒーティングの使用を維持できるが、共同住宅の場合は、居住者が管理していくことになるため、過剰と思われるような場所にロードヒーティングを設けても、実際には使用されないことにならないかという懸念がある。

交差点の安全確保のためにロードヒーティングを設けることには賛成である。ただ、共同住宅の管理者が経費削減のためにロードヒーティングが使用されなくなると、求めている効果が発揮されないことになってしまうので、計画したロードヒーティングを持続的に使用してもらえるようにすることが重要だと考える。

居住者用駐車場の出入口を主に西側、一部を南側に配置しているが、西側は住宅街であり、南側にはグループホームがある。安全上、どのような配慮をしているのか教えてほしい。

OS利用者と居住者車両の動線が交錯しないよう、西側と南側に駐車場出入口を計画した。また、南側の駐車場については、道路に直接出入りする串刺し形式の駐車マスを、事業者と協議の上、当初計画数より減らしたほか、駐車場利用者に対する安全上の注意喚起を予定している。

通学児童の通行もあり、歩行者の飛び出しなどには十分注意すべき場所だと思うので、駐車場利用者への注意喚起を継続して行ってほしい。

OSが、交通量が多い印象がある交差点の角に位置していることから、周辺交通からの安全性向上について、検討してほしい。

事業者へ伝え、検討する。

(2) 報告事項（包括同意基準に基づき許可した案件の報告）

日影規制の適用除外に係る包括同意基準に基づく許可（建築基準法第56条の2第1項ただし書き）

	<p>【主な質疑応答】(は委員の発言、 は説明員の発言) 質疑事項なし</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
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