

建築審査会審議概要

会議名	令和5年度第1回札幌市建築審査会	
開催日時	令和5年5月31日(水) 午後1時15分～午後1時55分	
開催場所	Web会議	
出席者	委員	森会長、宮浦委員、星原委員、喜多委員
	事務局	都) 建築指導部長、管理課長、制度担当係 係員1名
	説明員	都) 建築指導部管理課指導係長、係員2名
審議結果	議案第1号について「同意」	
議事概要	<p style="text-align: right;">○：委員の発言 ●：説明員の発言</p> <p>(1) 議案第1号</p> <p>地域熱供給施設を設置する建築物を規定の容積率の限度を超えて建築したい旨の許可申請（建築基準法第52条第14項第1号）</p> <p>【主な質疑応答】</p> <p>○地域熱供給のための配管部分は容積率緩和の対象となり得る部分と思うが、今回の計画においては、他の配管と区画されていないため、緩和の対象としていないとの理解でよろしいか。</p> <p>●そのとおりである。</p> <p>○容積率緩和の対象となる機械室には、どのような機械が設置されるのか。騒音対策が十分であるかどうかの判断が難しい。</p> <p>●機械室には、熱を供給するエネルギーセンターからの熱を受け取る機械と各階に熱を送るためのポンプが設置されている。多少のモーター音は発生するが、機械室を地下に設けることで周囲に与える影響はほぼないと考えている。</p> <p>○審査会に先立ち、都市の空間づくりに関わる質疑が委員から寄せられていたので、今回の許可自体のポイントではないが、市から説明してほしい。</p> <p>●オープンスペースについて、従前と比べて、面積が減少しているのではないかと、隣地のオープンスペースから続く東西方向の連続性が損なわれているのではないかとという質疑があった。</p> <p>本計画は、地区整備計画に基づく建物のセットバックにより、一定の空地を確保しているほか、敷地北側及び西側においては、建物の2階以上の部分が1階よりも道路側に張り出していることから天候を気にせず歩行できる空間を、南側においては、緑やベンチを配置して安らぎのある歩行空間を計画している。</p> <p>敷地南側のオープンスペースの幅員は少し狭くなるが、1mのセットバック</p>	

により隣地から続くオープンスペースの東西方向の連続性について考慮しており、オープンスペースの総面積は従前よりも減少しているが、この敷地で必要と思われるオープンスペースを確保した計画となっている。

●敷地南側の仲通を今後も対面通行とするのかという質疑については、この仲通沿いに位置する他のビルも仲通沿いに駐車場出入口を設けており、双方向通行を前提とした使われ方をしているため、今のタイミングで見直すことは考えておらず、今後も対面通行とする考えである。

●歩道状空地となるオープンスペースの仕上げに関する質疑については、道路と見分けられるように材料を選定すると聞いている。色味などは、今後、周辺との調和を考慮して検討するとのことである。

●駐車場出入口のサイン計画については、駐車場付近の歩行者の安全に配慮し、車両出口には停止線及び出庫灯を設けることとしている。また、現状、敷地南側の仲通に面した駐車場を案内する看板は設置されていないが、ホテルの運用が始まる際には検討するとのことである。

●説明資料について、周辺状況をどのように踏まえて計画しているか確認しにくいため、周辺状況がわかる図面には1階平面図が掲載されていた方がよいというご指摘については、今後の資料作成において事業者と調整していきたい。

○南側の仲通についてはバックヤード的な位置づけもあり、ここに歩行者のスペースを確保するのは建築設計上困難だが、特に北側・西側については歩行者に最大限配慮されたデザインが施されていると思う。

(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）

【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

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