

建築審査会審議概要

会議名	令和2年度第3回札幌市建築審査会	
開催日時	令和2年10月15日(木) 午前9時30分～午前10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) 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号及び第2号について「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事務所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>○建物の地下2階と公共地下駐輪場を接続する計画となっているが、その部分の整備や維持管理はどのように行われるのか。</p> <p>●計画敷地内の接続部分は本計画の事業者が整備する。そのうち、通路やエレベーターなど道路区域に位置付ける部分は市に帰属され、市が維持管理を行うこととなる。</p> <p>○計画施設の駐車場はどのような計画になっているか。</p> <p>●荷捌き用として2台分、車椅子等福祉対応用として1台分の駐車スペースを、南側の道路に面して配置している。東側にあるオープンスペースの利用動線と交錯しないように、西側に寄せた計画としている。</p> <p>○条例により必要となる駐車施設の台数について、その台数が緩和される特例を活用する予定としているが、この特例とは何か。</p> <p>●札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例に基づくもので、公共交通機関の利用を促進する措置等を講じることにより、必要台数の緩和を受けられるものである。今回の計画では、建物と公共地下駐輪場を接続することで、地下鉄コンコースから計画地まで直接アクセスできるようになり、公共交通機関の利用促進につながることから、この特例を活用する予定でいる。</p> <p>○道路から奥まった目につきにくい位置に、壁面緑化を計画しているところがあるが、これは必要となる緑化率を満たすためのものか。</p> <p>●本計画では歩道沿いに高木を植樹するため必要緑化率に対し余裕がある。壁面緑化を施した塀を隣地境界に沿って設けることで、</p>	

隣接している隣地建物の外壁を隠し、オープンスペース利用者にとって心地よい空間の演出を目的としている。

○公共地下駐輪場に連絡するエレベーターと階段について、使い分けはあるのか。

●計画敷地内に設置する公共地下駐輪場用のエレベーターは、自転車を持って乗るため、地上と公共地下駐輪場のみを連絡している。これに対し階段は、公共地下駐輪場、建物内部のテナント及びオープンスペースに接続している。公共地下駐輪場から直接テナントに入りたい場合は階段を利用するなど、利用者の目的によって使い分けされると想定している。

○公共地下駐輪場との接続部分について、慣れない利用者に対し、動線を誘導するような措置は市が行うのか。

●地下鉄コンコース及び公共地下駐輪場は市が、前述のエレベーターは本計画の事業者がそれぞれ案内標識を設置する予定である。

○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。

(2) 議案第 2 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）

○歩道状空地にはロードヒーティングを敷設するとの説明があったが、これに接する既存歩道の除雪はどのように予定されているか。

●市の歩道除雪路線となっている。歩道状空地部分でヒーティングを行うことにより、既存歩道との境目に雪の段差ができることが想定されるが、計画建物の管理者に、この点について配慮してもらうよう協議する。

○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