

建築審査会審議概要

会議名	令和4年度第4回札幌市建築審査会	
開催日時	令和5年2月13日(月) 午後2時00分～午後3時00分	
開催場所	Web会議	
出席者	委員	森会長、宮浦委員、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	政) 都市計画部地域計画課地域計画係長、係員1名 都) 建築指導部管理課指導係長、係員1名
審議結果	議案第1号について「同意」	
議事概要	<p 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>札幌市都心まちづくり支援型総合設計制度により、容積率の限度を超えて事務所、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>【主な質疑応答】</p> <p>○敷地東側の川に面したテラスや階段状の通路2か所も、敷地西側の公園に面した屋外オープンスペースと同様に終日利用が可能なのか。</p> <p>●川側のテラスや階段状の通路については施設の営業に合わせた利用になると想定しており、不特定多数の方が24時間アクセスできるものとは考えていない。</p> <p>○屋内オープンスペースに「イベント開催エリア」の記載があるが、どのようなイベントの開催を想定しているか。また、使用料は徴収する考えなのか。高額の使用料を徴収する等行き過ぎるとオープンスペースを商業利用目的で設置する事業者も出かねないので注意してほしい。</p> <p>●近隣で建設が計画されている施設においてMICEが開催される際は、連携した使い方ができるように協議をしているが、具体的なイベントの内容や使用料の徴収については、今後の協議となる。</p> <p>○本計画の当該オープンスペースに係る容積率の緩和は、イベントスペースとして活用することへの評価はなく、オープンスペースを設けること自体に対する評価ということでよろしいか。</p> <p>●そのとおりである。</p> <p>○本計画の施設とMICEの施設を接続する空中歩廊の設置は、MICEの施設を建設した後に設置することを計画しているのか。</p> <p>●そのような展望もあるが、実際に接続できるかについては、今後の協議事項</p>	

となる。

○今回計画されている屋内の壁面緑化は、緑化率や容積率の割増に反映されていない部分であるが、珍しい事例であるため、機能の存続や適切な維持管理を期待する。

●屋内のオープンスペース全体を1つの空間として構成する上でも、壁面緑化は重要と認識しているので、維持管理も含めて事業者と協議していきたい。

○MICEの施設を含めた周辺一帯が開発されたときに、人の流れが増加すると想定される。誘導員の配置や出庫灯の設置など、本計画における車の出入りに関する安全性はどのように考えているか。

●車両動線として、左折入出庫を原則としている。誘導員や出庫灯などについては、引き続き事業者と協議したい。

○今回の容積率緩和に関する許可に異論はないが、本計画において災害時の一時滞在スペースを設けているものの、この地域に施設が集積した時に、このエリアの規模を賄えるほどのキャパシティではないため、例えば、災害時はオフィス部分等、その他の部分も含めて開放するなどの提案をいただくと素晴らしいと感じた。

○計画地の北側に、都心部、公園、川側からのアクセスが集中する交差点がある。また、計画地周辺は、一時的に人が集まることに対する逃げのスペースが不足していると考えられ、川側へも人の流れが抜けていけるよう考えていく必要性を感じている。今後、周辺に施設が集積していくようであれば、交通計画についても再考する必要があるかもしれない。

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