

建築審査会審議概要

会議名		令和 6 年度第 2 回札幌市建築審査会
開催日時		令和 6 年 10 月 3 日(木) 午前 10 時 00 分～午前 11 時 10 分
開催場所		Web 会議
出席者	委員	森会長、宮浦委員、喜多委員、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特定地域担当係長、係員 2 名
審議結果		議案第 1 号から第 5 号まで全て「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】</p> <p>○中通り側について、隣の共同住宅は縦フェンスで中の駐車場の様子が見える作りだが、今回の敷地では人の身長より高い塀がまわるので隣と空間構成の対応が違う。歩道の景観について事業者としての考えがあるのか。</p> <p>●機械式駐車場を設ける際の安全性のため 2m の高さの塀が必要となる。</p> <p>そのため、塀を道路境界の際に設置せず、歩道状空地と植栽を設けることによって壁面からの圧迫感を軽減させる計画としている。</p> <p>○塀の設置が安全面の確保の上で必要という説明だが、中通を挟んだ向かいの共同住宅も青空駐車場のようなので、違う要素のものが新しく取り入れられるという印象を受けた。その配慮として歩道状空地を活用してもらうということか。</p> <p>●おっしゃるとおりである。</p> <p>○中通り側の既存の歩道（幅員 1.5m）の融雪について伺いたい。</p> <p>●歩道状空地にはロードヒーティングを敷設する。ただ、既存の歩道については、ロードヒーティングは敷設されておらず、市でも設置する予定はない。積雪がある際には道路側に雪が積もることになるが、歩道状空地のところにはロードヒーティングが敷設されるので、そこは歩行空間として通年利用が可能となる。また、既存の歩道と歩道状空地になるべく段差を無くし、一体に活用できるような維持管理を事業者側に求めていると思う。</p> <p>○中通りは通学路ではなく、周辺に住む方々が除雪をする扱いの道路か。</p> <p>●そのとおりである。中通りは市による歩道の除雪は入らない道路である。</p>

○3層の機械式駐車場は、上部に屋根がないため、積雪時に上段の車に雪が載ったまま機械式駐車場が上昇すると高い所から歩道側に雪が落下することになり、歩行者の通行に支障をきたす恐れがあるので注意喚起について事業者に伝達してほしい。

●ご指摘の件は、業者等に伝達させていただく。

○作成されたパースには機械式駐車場が描かれていないが、駐車場が上昇した場合の状況も描くことで、事業者側でもどのような管理が必要になるか想定をすることができるので、そのようなパースの作成も検討してほしいことを感想として伝える。

●ご指摘の内容を含めて、今後さらに事業者と協議を進める。

○総合設計制度の活用により歩道状空地を設ける場合、その敷地のみに空地が確保され、隣地側には空地の連続性がないのは仕方ないことは承知しているが、今後、周囲の敷地についても続いていく状況になればいいと思う。

(2) 議案第2号から第4号

道路内に広告付バス停留所上屋を新築したい旨の許可申請（建築基準法第44条第1項第2号）

質疑等なし

(3) 議案第5号

バス停留所の待合室の道路内建築の許可に係る包括同意基準の改正（建築基準法第44条第1項第2号）

○包括同意基準の対象ではない申請があった場合は審査会で審議するという認識でよいのか。

●おっしゃるとおりである。

○事業者側にも包括同意基準に該当すると審査会での審議が省略されることが周知されるのか。

●市に許可の相談があった際に、改正基準に該当する計画であれば包括同意の対象になるということは事業者に伝える。

○包括同意基準には4つのパターンが例示されているが、そのなかでもより良い計画になるようにということは市と事業者のほうで協議されることになるのか。

●より良い計画になるようにということについては、事業者と協議させていただく。

	<p>○複数のバス会社が同じ場所を使う際に、バス停上屋のほかに上屋を使わない会社の標識柱がある場合、バス停上屋と一定の距離が確保されている場合に包括同意基準の対象になるとされているが、距離について具体的な基準はあるのか。</p> <p>●一定の距離については、利用者の視認性、運転手の視認性、乗降に支障がないかのそれぞれの観点における目安となる数値を設定しているところだが、包括同意基準では数値の基準ではなく趣旨のみを規定する。</p> <p>○具体的な距離を明示すると数値だけ守れば良いとなるが、場所の状況によりそれぞれの観点から適切な距離を設定してもらうため、あえて数値は明示していないということか。</p> <p>●おっしゃるとおりである。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
連絡先	<p style="text-align: right;">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</p>