

建築審査会審議概要

会議名		令和 6 年度第 4 回札幌市建築審査会
開催日時		令和 7 年 1 月 22 日(水) 午前 10 時 00 分～午前 11 時 35 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 3 名
審議結果		議案第 1 号について「同意」
議事概要		○：委員の発言 ●：説明員の発言 (1) 議案第 1 号 第一種低層住居専用地域が過半を占める敷地において、用途の制限を超える物品販売業を営む店舗を新築したい旨の許可申請（建築基準法第 48 条第 1 項ただし書） 【主な質疑応答】 ○聴取会において意見があった右折時の渋滞について、市から説明があった自動車の進行方向は、意見者の趣旨と違うのではないかと。北西側からの進行ではなく、南西側からの進行のことをおっしゃっていたのではないかとと思われる。南西側道路からの出入りは、右折左折のどちらでも可能な計画であるため、現状よりも渋滞が発生することが懸念される。 ●聴取会の場において意見者に趣旨を確認しているところであるが、申請者とは状況を見て運用の見直しなどを検討すると協議している。 ○隣接する既存店舗は、駐車場から南西側道路に自動車が出られない計画である。南西側道路に自動車が出てくるのは、今回の店舗計画によって新たに起こる事象であるため、円滑に運用されるよう対応していただきたい。 ●承知した。申請者にも申し伝える。 ○店舗の裏側が住宅地となっている。店舗の裏側は死角になりやすいところだが、防犯についてはどのような対策をされているのか。 ●建築物の四隅に防犯カメラとセンサーライトを設置する予定である。また、住宅地との境界には、侵入防止と圧迫感の軽減を目的にメッシュフェンスと植栽を施し、高さについては、住民の方の意見を踏まえ、調整をしていく予定である。 (2) 事前説明 ア 近隣商業地域の敷地内において、隣地施設へ水素を供給することによ

り、用途の制限を超えて「貯蔵量 700 m³を超える圧縮ガスを貯蔵及び処理に供する建築物」となる許可申請（建築基準法第 48 条第 9 項ただし書き）

イ 第二種小売店舗地区の敷地内において、隣地施設へ水素を供給することにより、用途の制限を超えて「貯蔵量 700 m³を超える圧縮ガスを貯蔵及び処理に供する建築物」となる許可申請（札幌市建築基準法施行条例第 73 条第 3 項）

【主な質疑応答】

○全国的な事例について教えて欲しい。

●類似事例として、完全に同一設備というわけではないが東京都に 2 件ある。

1 つは、水素ステーションから各街区に専用のパイプラインを設置し、各街区の燃料電池に水素を供給するというものがあり、もう 1 つは、液化水素を用いた水素ステーションから敷地内の燃料電池に供給するものがある。

○用途の制限を超えた貯蔵量とする必要性について、もう少し説明が欲しい。

●現状においては水素燃料電池自動車の普及数は多くないので、供用開始後すぐに許可した容量の水素が貯蔵されるわけではない。今後、需要が増えた場合に大型車両にも対応できる水素ステーションとして整備するため、相応の容量を貯蔵できる計画の申請を受けている。

なお、用途上の圧縮ガスの容量の上限である 700 m³にしてしまうと頻繁に水素を供給しなくてはならず、オペレーション上、現実的ではないため、周辺交通や運用面を考えて、申請予定の貯蔵量を計画している。

○申請予定の計画は、札幌市が計画する新公共交通システムとの兼ね合いが大きいと思う。札幌市の計画の全体像の中で、申請予定の水素ステーションの位置付けはどのようなものなのか。

●水素ステーションは、新公共交通システムの重要なファクターのひとつであるが、必ずしも新公共交通システムの計画があるから今回の申請予定の水素ステーションを作るという訳ではない。公共施設の跡地があり、そこが札幌市が進める水素を使った街づくりのモデルとして取り組むことができる適地であったということが背景にある。

○申請予定地はまちづくりに関する住民意識が醸成されているゾーンだということもあり、このような先駆的なモデルになることで、ますます期待感が高まるエリアだと感じた。

●水素ステーションの建設に当たり地域の方々と意見交換させていただいている。今後も地域への情報発信については丁寧に進めていきたい。

	(3) 報告 前回の建築審査会で後日報告することとしていた重油の劣化による交換実績等について 【主な質疑応答】 ●申請者によると、確認できた実績は東京都内の竣工後4～8年経過した4物件で、いずれの物件も重油は交換が必要な状態ではなく、交換実績は無いとのことであった。 このことを踏まえ、申請者からは非常用発電機等の点検時に重油の状態を確認するなどの維持管理体制を整えていくとの回答を得た。また、本市の再開発部局からも公共貢献の取組みでもある一時滞在施設の機能維持について、管理状況の報告体制を構築するような維持管理協定の締結に向けた調整を進めていくとの回答を得た。 以上から、重油の適正な管理とその体制構築に向けた調整が進められていくものと考えている。 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