

令和4年度(2022年度) 第2回 熊本市建築審査会 会議録(要旨)					
開催日時	令和5年(2023年)1月27日(金) 午後3時00分～				
開催場所	熊本市役所 11階会議室				
出席者	委員	大日方会長 田中委員 古賀委員 野口委員 上野委員			
	事務局	塩田課長(幹事)、村上課長補佐(幹事) 城本主査(書記)、宮坂技術参事、丸山技師(文責)			
	その他	吉川委員 秋月委員 欠席			
議題	審議案件	①建築基準法第59条の2の規定に基づく許可の件 (西区春日3丁目(仮称)西区春日3丁目プロジェクト)			
公開・非公開	公開	非公開理由	-	傍聴人数	0名
議決事項	案件に同意する(出席者全員)				
審議結果	【建築基準法第59条の2の規定に基づく許可の件】 以下のことから、本計画は政令に定める空地や敷地面積を有し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率、容積率及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると判断し、同意する。				
同意内容	<p><敷地内の空地、敷地面積の規模等></p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内の絶対空地率は、基準30%以上に対し、64.82% 計画地の敷地は、基準500㎡以上に対し、4,285.41㎡ 前面道路の幅員は、基準8m以上に対し、約9～20m、接道長さは、基準32.97m以上に対し、205.83m 敷地内の有効公開空地率は、基準26.67%以上に対し、56.58% 容積率の割増しの上限は、450.00% <p><交通上></p> <ul style="list-style-type: none"> 道路に沿って幅員4mの歩行空間を確保する事で、歩行者の安全性に配慮 敷地南側に空地を広く確保する事で、交通量の多い交差点からの見通しに配慮 北側に通り抜け用公開空地を設ける事で、歩行者動線の利便性向上 公開空地の歩行面は段差のない粗面仕上げとする事で、歩行者の安全性に配慮 交通量の少ない東側道路に車の出入口を配置する事で、渋滞緩和に配慮 敷地内に待機スペースを確保できるよう機械式駐車場を配置する事で、道路内での滞留をつくらないように配慮 車の出入口は見通しの良い計画とし、出庫灯を設置する事で、歩行者の安全性に配慮 <p><安全上></p> <ul style="list-style-type: none"> 耐火建築物であり、高い防災性能 免震構造により、地震時の倒壊防止 外部建具は地震等によるガラスの破損や滑落防止 防災倉庫(約6㎡程度)に避難用テントなど備蓄品を常備 広場状の公開空地は災害時の一時避難場所として利用可能であり、災害時は避難者用テントを整備(6人×5=30人程度) 夜間停電時でも点灯できるようソーラー街灯を設置 停電時でも利用可能な非常用コンセントを設置 <p><防火上></p> <ul style="list-style-type: none"> 熊本駅周辺は準防火地域のため、防火性能の高いエリアとなっており、バイク置場・駐輪場以外の建物は全て耐火建築物であるなど、高い防火性能 3方向が広い道路に面していることに加え、敷地内周囲にも公開空地を確保する事により延焼防止に寄与 敷地に近接した位置に公共消火栓があるため、迅速な消火活動が可能であり、消防拠点からの距離は約800m(車で3分程度)の位置に立地 高層階では連結送水管の設置により、円滑な消火活動が可能 <p><衛生上></p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内の全周に公開空地を確保することで、周辺への採光・通風に配慮 共同住宅棟の配置を敷地東側に寄せる事により、西側住居系地域への日影に配慮 ゴミ置場を屋内設置とする事で敷地外部から見えない計画とし、加えて空地からも離隔を設けた配置とする事で臭気等の衛生上に配慮 免震構造部の地下ピット内に流入した雨水はポンプアップし公共下水道へ排出 <p><市街地環境の整備改善></p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内の全周に公開空地を確保することで、周辺への採光・通風に配慮 桜を植樹する事で、万日山から花岡山へと連続する桜を意識づける役割 緑が乏しい高架橋沿いに街路樹を植える事で緑ある快適な歩行空間を整備 免震構造や災害発生時の帰宅困難者対策(備蓄倉庫等の整備)の実施 				
主な意見	<p>○近隣小学校の児童の利用や公開空地のイベント利用などを考慮すると、歩道と公開空地間へのポラード設置など安全対策も重要。最近、JRビルなど駅周辺のにぎわいが進んでいる一方、週末には駐車場不足という問題があり、路上駐車や乗降のための歩道への乗り入れが見受けられるため、それら行為の抑制を促す意味でも設置を検討してほしい。</p> <p>○公開空地の舗装を歩道の舗装とは全く違うものにしてしまうと敷地形状が浮かび上がって見えるケースが多いため、公開空地の利活用促進や空間(景観)性の向上の為に、歩道に面するインターロッキングを歩道の舗装材(300角平板ブロック)の規格や色彩と合わせたり、縁石も目立たない工夫をするなど、空間の一体化にも配慮してほしい。</p> <p>また、駅周辺デザイン会議のデザインガイドにはカラスキームも記載されているので、参考にしながら可能な限りトータルデザインを目指してほしい。</p> <p>○北側の通り抜け公開空地など、駅からの一体性も配慮しながら樹種も含めた植樹計画をしてほしい。</p>				
備考					