

日 時	令和4年11月2日14時30分	場 所	本庁舎15階 1503会議室
出席者	委員：鶴崎、松野尾、田中、藤田、藤野 事務局：建築指導部長 柴田、建築指導課長 松尾、道路判定係長 下平、坂本、吉川、石作、監察第1係長 江口		
案件概要	第264号議案 敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例 (中央区渡辺通二丁目地内) 第265～309号議案 (包括同意報告) 敷地等と道路との関係 第310～313号議案 (包括同意報告) 道路内の建築制限		
◇は建築審査会委員の質疑及び意見を示す。→は事務局の回答及び意見を示す。 今回の建築審査会の傍聴人は0名。			
<p><b>●第264号議案 — 同意 —</b></p> <p>事務局より計画位置及び図面の詳細説明を行い、各委員とも一致して本議案を認めた。                  (主な質疑内容)</p> <p>◇屋上緑化の面積を不算入としても緑地の許可要件を満たすとのことだったが、具体的にはどこを変更したのか。                  →南側の緑地は樹木と地被類で計画しており、前回審査会時は地被類を植える部分の面積のみで算定していたが、樹木についてみなし樹冠で再算定したところ、屋上緑化の面積を除いても要件を満たしていることが確認できた。</p> <p>◇壁面緑化のメンテナンスはどのように行うのか。                  →肥料や水を自動的に供給する自動灌水システムを導入するのが一般的であり、今回計画も同様のシステムを使用すると聞いている。</p> <p>◇集会室が70㎡であり柱型も入っていると思われるが、許可要件は満たしているのか。                  →取扱要領には参考として一般公営住宅集会所基準の床面積を示しており、必ずしも70㎡以上の集会室設置が必要ではない。今回計画は壁芯で算定し、70㎡を満たす計画としており、許可要件上問題ないと考えている。</p> <p>◇非常用のエレベーターは通常のエレベーターとどこが異なっているのか。                  →非常用エレベーターは非常時の消防活動でも使用できる構造のエレベーターであり、建築基準法の中で一定の高さ以上の建築物には設置が義務付けられている。非常時以外でも使用は可能である。</p> <p>◇取扱要領の中で免震層の設置について誘導を行っているのか。                  →特に定めていない。</p> <p><b>●第265～309号議案 — 非公開 —</b></p> <p><b>●第310～313号議案</b>                  (包括同意報告)                  事務局より包括同意の内容について説明を行った。                  (主な質疑内容等)                  特に意見なし。</p> <p>11月分予定 日時：11月29日(火)14時30分から 場所：本庁舎15階 1503会議室                  12月分予定 日時：未定</p>			