

令和4年度第3回江別市建築審査会会議録

日 時 : 令和5年3月23日(木) 9:55~10:25
場 所 : 江別市民会館 36号
出席委員 : 佐々木博明会長、小林敏道会長代理、小幡宣和委員、櫻田峰子委員、
山田裕治委員
事務局 : 建設部建築指導課 石黒課長、藤村主幹、須田主任
経済部商工労働課 川島課長、半田主査
傍聴者 : なし

【会議概要】

1. 開 会

2. 議 事

議案第1号 建築基準法第3条第1項第3号の規定による保存建築物の指定に係る同意について

事務局から説明

【質疑等】

佐々木会長 床ピットの上の方に断熱材が打ち込まれている。本来、断熱材は建物全体を囲まないと意味がないが、壁は見えるよう保存しなければいけないため、床のみとなっている。暖房方式について、決定ではないと思うが、床暖房がA案に示されているが、こうなれば少しは環境が良くなると思う。床暖房は低温でも暖かさを感じるものだが、床がコンクリートという関係で、床の温度は上がりにくくなることで、燃料費もかなりかかるという想定となっているのだと思う。

石黒課長 現行の不適合条項と代替措置の件で補足説明したい。内装制限の建築基準法施行令第128条の5についてだが、この規模であればどの用途になったとしても内装制限はかからないのだが、今回、創建時に復元するということで、開口部を撤去するため、床面積に対する一定面積の開口部を確保できないということからかかる内装制限となっている。また、排煙設備については、本来床面積の1/50以上の開口部が必要だが、取れないため不適合となる。ただ、これについては、煙の滞留時間があるということだが、滞留時間というのは、天井が高ければ、煙が滞留している時間が長くなり、その間に利用者が逃げることができるという話で、建築基準法の中では、一般的に天井高が3mを超えると、避難指針等の中で開口部については半分より上を有効とみることができるという取扱い等もあるため、天井高が3mあれば、天井が高い、煙の滞留時間があると判断できると事務局は考えている。断面図を見ると、軒高で5.68mあり、小屋組部分で煙が滞留す

ると考えられ、また、床面積と避難距離を考えると、避難距離が短く、また二方向で避難もできるため、利用者の安全を確保できると判断している。以上が不適合条項についての補足である。

佐々木会長 トイレも作るかと思うが、換気扇はあるのか。

石黒課長 図面では示されていないが、換気扇はつける。照明についても検討されており、かわまちのワーキンググループの中でも照明等について議論が進められていくと思う。

小林委員 今回の建築基準法第3条第1項第3号の指定については、質問の余地なしで同意したいと考えている。

山田委員 前回建物を見せていただき、貴重な建物と認識した。前回の皆さんからのご意見の中で復元した後の利活用等についてのご懸念等があったかと思うが、それについては、断熱や暖房についてそれぞれ検討されており、利活用等についても、かわまち協議会の中で検討されると思う。今回の審査会については、建築基準法についての同意ということで、事務局からも話があった通り、内装、排煙については代替措置が考えられており、その他の周辺環境についても資料の通り検討検証されており、小林委員からもあったように、私も建築基準法第3条第1項第3号の指定についての同意は問題ないと考えている。

櫻田委員 文化財保護委員会の中で、創建時に近づけるように復元ということで、今回、窓や玄関について、元の状態に近づけているように感じる。用途は決まっていないとのことだが、冷房は考えているのか。

川島課長 まだどのような方が来て、どう使うか決まっていないので、明確には決まっていないが、どのような使い方をするのであれば、必要な設備等つける予定で進めている。

櫻田委員 今の状態でこれまで使ってきたと思うが、夏場の室温はどうなのか。

川島課長 現在は断熱がされていないので、屋根からの熱はあるかと思うが、壁面は石材なので他市の石造りの倉庫をみると多少の効果はあるかと伺っており、実際に復元し、状況を見てどうするかということになると思う。

佐々木会長 特に北海道は暑い日が長く続かなく、壁面が石材とすることで蓄冷効果はあると思うが、湿度は高くなるかもしれない。

小幡委員 議案については同意すべきだと思う。
ただ1点、暖房方式の検討で、想定する運転時間と設定温度だが、24時間で15℃設定での暖房で、かなりランニングコストがかかるのかなという印象。この想定は最大限でということで想定しているのか、現実としてやっていこうと考えているのか、この検討は現実的なコストなのかどうか気になった。

川島課長 検討案として2案、床暖とFFストーブ、FFストーブのみで検討しているところだが、小幡委員のご指摘の通り、ランニングコストに関してはかなりかかると想定している。15℃より室温を上げてとなるとこれ以上にかかるということになるが、ある程度の室温を維持して冬期間使用するとなると最低限このくらいはかかるという想定である。細かい詰めはまだ行っていないが、他の建築物から算出して想定した金額である。

佐々木会長 室温としては低めだが、輻射暖房となると空気温が低くても、体感としては少し暖かいと思う。

質疑等終了。

同意する。

3. その他

昨年度の許可案件の状況報告