

日 時	令和 7 年12月23日14時30分	場 所	福岡市役所15階 第 3 特別会議室
出席者	委 員：鶴崎、松野尾、柴田、福地、藤田 事務局：建築指導部長 柴田、建築指導課長 松尾、指導係長 伊東、金光、寺本、泊、田井、都心創生課 都心プロジェクト調整係長 久永、佐々木、監察第一係長 江口		
案件概要	第369号議案 敷地等と道路との関係 <div>(中央区平尾四丁目地内)</div>		
	第370～383号議案 (包括同意報告) 敷地等と道路との関係		
	第384号議案 (包括同意報告) 道路内の建築制限		
	第385号議案 (包括同意報告) 第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度		
◇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。			
<div>●第 369 号議案 — 同 意 —</div> <div>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)</div> <div>◇1 階のバルコニーが屋根より張り出しているが、建築面積に算入されているのか。 →建築面積は外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積により算定するため、計画のバルコニーの先端部については、建築面積に算入していない。</div> <div>◇セットバックが通路中心から 1.35mとなる通路は、他にもあるのか。 →漁村地区や、以前審議していただいた地行三丁目のように、道路が狭く、狭小な敷地が密集している場合には、周辺状況に応じてセットバック後の幅員を 2.7mとしているケースがある。</div> <div>◇2.7mという数値は、どこからきているのか。 →建築基準法第 42 条第 3 項の規定を準用している。</div> <div>◇計画敷地のセットバック幅が場所によって異なっている理由は。 →通路中心から 1.35mのセットバックとなるため、通路の形状によってセットバック幅が異なる場合がある。なお、対向地も通路中心から 1.35mセットバックを行うため、将来的に幅員 2.7mが確保されることとなる。</div>			
<div>●第 370～383 号議案 — 非公開 —</div>			
<div>●第 384 号議案</div> <div>(包括同意報告)</div> <div>事務局より包括同意の内容について説明を行った。</div> <div>(主な質疑内容)</div> <div>特に意見なし。</div>			
<div>●第 385 号議案</div> <div>(包括同意報告)</div> <div>事務局より包括同意の内容について説明を行った。</div> <div>(主な質疑内容)</div> <div>特に意見なし。</div>			
1 月分予定 日時：1 月 27 日 (火) 13 時 30 分から 場所：福岡市役所 15 階第 3 特別会議室			
2 月分予定 日時：2 月 25 日 (水) 14 時 30 分から 場所：福岡市役所 15 階第 3 特別会議室			