

日 時	令和8年3月30日13時30分	場 所	アクロス福岡6階 601会議室
出席者	委員：鶴崎、福地、勝山、野口、松野尾、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、道路判定係長 田中、金光、寺本、田井、都心創生課 都心プロジェクト調整係 久永、佐々木		
案件概要	第455号議案 敷地等と道路との関係 (西区野方五丁目地内) 第456号議案 敷地内に広い空気を有する建築物の容積率等の特例 (早良区城西一丁目地内) 第457号議案 敷地内に広い空気を有する建築物の容積率等の特例 (西区橋本駅前土地区画整理事業7街区地内) 第458号議案 敷地内に広い空気を有する建築物の容積率等の特例 (中央区大手門一丁目地内) 第459～490号議案 (包括同意報告) 敷地等と道路との関係 第491～492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 第493～494号議案 (包括同意報告) 日影による中高層の建築物の高さの制限		

◇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。

●第455号議案 — 同意 —

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)

◇北側に位置指定道路が存在しているが、そちらで接道できないのか。
 →北側の位置指定道路は私道であり、当該道路に関する権利を持っておらず、通行承諾も得られていないことから、本計画では接道せず、利用もしない計画である。

●第456号議案 — 同意 —

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)

◇風環境について住棟とタワーパーキングの間に強い風が吹くことはないのか。
 →風環境影響調査の結果から、強い風が吹くことはなく建設前の風環境が維持される結果が示されている。
 ◇タワーパーキングの高さ及びデザインに圧迫感を感じるため景観に配慮したデザインとすることが望ましいと考える。
 ◇過大規模校区内に共同住宅を計画する場合の対応はどのようなものか。
 →割増容積率に相当する面積部分を、単身者向け住戸等の教育環境に影響のない用途とすることを求めている。

●第457号議案 — 同意 —

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)

◇橋本駅のロータリーと同様に認知症にやさしいデザインを取り入れることが望ましいと考える。
 ◇設備機器のメンテナンス用地は将来にわたって確保できることが必要ではないか。また、駐車場についても将来的に不足がないように計画する必要があると考える。
 →北側の借地が使用できなくなった場合のメンテナンス方法を検討するように事業者へ伝える。

る。駐車場に関しては計画地西側に自己所有の駐車場が整備されているため、需要が多い場合には使用する計画である。

●第 458 号議案 一 同意 一

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)

- ◇東側の車両出入口について、前面道路が一方通行となっているため車両出入口が右側入庫になっているのは理解するが、左側車路への誤進入防止対策を講じた方が良いのではないかと考える。
→車両出入口に設置される入出庫表示等の配置計画を確認した上で、必要に応じて入出庫表示等の視認性を十分確保するなど、適切な誤進入防止対策について、事業者と調整する。
- ◇南側車寄せの車両出入口について、出入口付近に複数の樹木が計画されているが、前面道路は歩行者や自転車の通行量が比較的多いことから、車両出入口からの視野角を十分確保するよう、樹木の高さや配置などを適切に計画してもらいたい。
→車両出入口の視界を確認した上で、必要に応じて樹木計画を一部見直すなど、車両出入口からの視野角が適切に確保されるよう、事業者と調整する。
- ◇南側車寄せ内の車椅子利用者用駐車スペースから建物出入口への動線計画について、北側の植栽帯により、車椅子使用者が移動する際に転回が必要な動線となっているため、極力スムーズな動線計画となるよう工夫してもらいたい。
→適切な動線計画となるよう、事業者と調整する。
- ◇車路上部の周囲に設置されている落下防止対策用の柵について、公開空地として評価する上で、原則人が立ち入れる空間とする必要があるのではないかと考える。
→当該柵をコの字型とするなど、落下防止対策を講じつつ、人が立ち入れる空間となるよう事業者と調整する。
- ◇公開空地全体としては、車路上部の植栽帯も含め、都市景観に寄与する豊富な樹木が計画されるなど、大変魅力的な空間が創出されていると考える。

●第 459～490 号議案 一 非公開 一

●第 491～492 号議案

(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)

特に意見なし。

●第 493～494 号議案

(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)

特に意見なし。

4 月分予定 日時：4 月 28 日（火）14 時 30 分から 場所：福岡市役所 15 階第 3 特別会議室

5 月分予定 日時：未定 場所：未定