

日 時	令和3年8月3日14時00分	場 所	本庁舎3階 北側会議室
出席者	委員：鶴崎、田中、藤野、福地、藤田 事務局：建築指導部長 柴田、建築指導課長 尾本、指導係長 伊東、道路判定係長 下平、坂本、吉川、石作、上野、後田 都心創生課 都心プロジェクト推進係長 小川、計画調整係長 定講、野畑、藤岡		
案件概要	第136号議案 敷地等と道路との関係 (南区柏原四丁目地内) 第137号議案 敷地等と道路との関係 (西区今津地内) 第138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 (博多区綱場町地内) 第139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 (博多区中洲五丁目地内) 第140号議案 商業地域における自動車修理工場の新築 (博多区千代一丁目地内) 第141号議案 準住居地域における自動車修理工場の増築 (西区橋本一丁目地内) 第142～180号議案 (包括同意報告) 敷地等と道路との関係		

◇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136号議案 — 非公開 —

●第137号議案 — 非公開 —

●第138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。

(主な審査内容)

◇南西側道路に沿って配置されている植栽と建物の柱の有効幅はどのくらいあるのか。歩道なしの部分で整備を行う歩道状公開空地の性格として、通行部分を広くとることが好ましく、有効幅が2.8m未満である場合は、確保するように指導できるのか。

→植栽と柱の有効幅は約2.2mである。2.8m以上確保できるか事業者と協議する。

◇植栽が道路沿いに配置されていて閉鎖的に見えるのではないか。

→植栽は約6.6mの間隔で配置されており、自動車の乗り上げを防止するための間隔としている。

◇附置義務以上の駐輪場を設けて、公開空地の評価を上げているが、一般利用があるのか。

→駐輪場はガラス張りで視認しやすく、駐輪場のサインを設けることで一般の方が利用しやすい対策を講じている。また公開空地の標示看板にも駐輪場の表示を行う予定である。

●第139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。

(主な審査内容)

◇3階の空地に中高木を増やしたと言われていたが、緑化の算定では低木・地被で計算されているのはなぜか。

→前回の計画から中高木を植える量は増やしたが、緑化の算定は算定上の都合で中高木の下に

植える、低木・地被で計算している。

◇3階の公開空地に準ずる空地（屋上）は、一般の方が利用できる空地ではないが、空地評価の考え方を問う。

→公開空地に準ずる空地とは、「敷地内の建築物の居住者や利用者の日常的な利用又は通行に専ら供される空地または空地の部分」と取扱要領に記載されており、要領に基づく評価係数を用いて評価を行っている。

●第140号議案 — 同意 —

事務局より制度概要、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。

（主な審査内容）

◇解体した建築物の作業場面積は300㎡を超えていたのか。

→従前建築物の新築時も許可を取得し、300㎡を超える作業場で建築されていた。

◇計画建築物の屋上階は駐車場になっており、スロープを設置する計画となっているが、構造的に問題ないのか。

→鉄骨造とする予定であり、構造計算による検討を実施するため問題ない。

●第141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。

（主な審査内容）

◇意見聴取会の意見として、小学校の登下校時に車両の搬入を重ならないように協議すると記載されているが、本当に協議されるのか。

→設計者が引き続き工事監理を行い、工事業者が決まり次第、学校と協議すると聞いている。

また、基本的に車両は都市高速側からの搬入となっていることや、ガードマンを設置するなどの対策は行う予定である。

◇騒音の測定について、どこが基準に適しているか判断しているのか。

→環境局と協議を行い、騒音規制法に適合している旨の判断を依頼している。

◇既存建築物と計画建築物の屋根が重なっているが、作業場としては判定しないのか。

→屋根が重なっている部分で作業を行った場合、その奥の駐車場の使用ができないため、通路として判定している。

◇予測値が規制値に近い値を示しているため、騒音は計算上ではなく、実測した方がいいのではないか。

→今回の計算では、壁等を設置せずに、全ての機械を同時に利用した場合の不利側で測定している。実際は建物や壁があることから、音が遮られ、想定以下になると考えられる。

●第142号議案～第180号議案 — 非公開 —

8月分予定 令和3年9月1日（水）時間：14時30分 場所：行政棟3階北側会議室

9月分予定 令和3年10月5日（火）時間：14時30分 場所：行政棟15階1503会議室