

日 時	令和3年11月26日14時30分	場 所	本庁舎15階 第3特別会議室
出席者	委員：鶴崎、松野尾、讃井、田中、福地、藤野、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、吉川、石作、上野、都心創生課 都心プロジェクト推進係長 小川、百崎、史跡整備活用課 福岡城跡整備係長 大塚、監察第1係長 安部		
案件概要	第340号議案 適用の除外 (中央区城内1地内) 第341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(容積率) (博多区博多駅東一丁目地内) 第342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(容積率) (博多区東比恵四丁目地内) 第343～370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なし。			
<p>●第340号議案 一 同意 一</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。 (主な審査内容) ◇防犯対策はされているのか。 →城内の他の櫓と同様、防犯カメラや機械警備等の設置を行う。 ◇基礎も従来 of 工法で行うのか。 →今回は石垣に負担をかけず、構造耐力上支障がないよう、コンクリートを打った上に鉄骨を置きその上に柱を乗せる。 ◇石垣の際の部分に建てられるようだが、配置は問題ないのか。 →文献にて確認している位置であり、問題ない。本来櫓は石落とし部分等が石垣から張り出す位置に造るものであるため、この配置となる。 ◇残存部材以外の部材はどのように復元するのか。 →新材を利用し、残存部材と組み合わせて復元する。 ◇下之橋御門で火災があったが、今回の計画において外からの放水の手立て等は考えているか。 →計画地まで水をひくことができないため、パッケージ型の消火設備を設置する予定である。 ◇建築基準法のどの条文の適用除外となるのか。 →建築当時の建物の再現となるため、現行法に適合していないが、構造に関しては構造計算を行い、また、消防局と協議を実施し、消防局が求めるものより一段階厳しい対策を講じるなど、安全性に配慮した計画としている。 ◇一般の方にも開放するとのことだが、バリアフリーの対応はなされているのか。 →スロープつきの出入口を設ける等の対応をとっている。			
<p>●第341号議案 一 同意 一</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。 (主な審査内容) ◇博多駅東2593号線は閉鎖的であったが、今回の計画により歩道状公開空地ができ、改善されるように思う。 ◇3層毎に分節したデザインの境界部を照明で照らすことで、夜間においても分節したデザインがわかりやすくなる。 ◇日陰になる部分の植栽は枯れないか。 →植栽の種類は日陰に強いものを選定している。 ◇金属パネルやガラスの反射は大丈夫か。 →今後、事業者が素材を選定していく中で、反射率を考慮して選定されるよう調整を行っていく。			

●第 342 号議案 — 同意 —

事務局より計画概要の説明を行った。

(主な審査内容)

◇北側の高木は都市計画道路の拡幅後植え替えるのか。

→高木は緑地面積の算定上道路の部分を削っているが、植え替えは行わない。

◇ピロティ下の風除室付近の公開空地は一般の方が利用するには心理的なハードルが高いように思えるため、奥まった部分に関しては係数を低減してもいいのでは。

◇ピロティ下による係数の低減により、有効公開空地面積は相当少なくなっているため、そこまでする必要はないように思われる。

◇セットバック後の割増係数 k_A は計画敷地をセットバックすることによって市街地環境に寄与するため、係数を上げているという認識でよいか。

→その通りである。

◇自社ビルになるのか。

→貸事務所とする予定である。

◇照明について、柱の通り芯からずれているため違和感を覚える。

→設計者に位置の変更が可能であるか確認する。

●第 343～370 号議案 — 非公開 —

12 月分予定 日時：12 月 27 日（月） 14 時 30 分から 場所：福岡市役所 15 階 1503 会議室

1 月分予定 日時：2 月 2 日（水） 14 時 00 分から 場所：アクロス福岡 6 階 601 会議室