

日 時	令和3年12月27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、田中、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、道路判定係長 下平、坂本、吉川、石作、都心創生課 誘導支援係長 坂田、金光、自転車課 施設計画係長 徳永、平位、監察第1係長 安部		
案件概要	第371号議案 道路内の建築制限 (博多区祇園町地内) 第372号議案 第一種住居地域における生コンクリートプラント設備の改修 (東区塩浜三丁目地内) 第373号議案 (天神明治通り地区地区計画区域内の高さ規制) 許可取扱い基準について (中央区天神一丁目地内) 第374号議案 再開発等促進区等の制限の緩和等 (中央区天神一丁目地内) 第375～421号議案 (包括同意報告) 敷地等と道路との関係 第422～424号議案 (包括同意報告) 道路内の建築制限		

◇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なし。

●第371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。

(主な審査内容)

- ◇警察とはどのような協議がなされているのか。
 →出入口の交錯を防止する路面標示や、自転車通行帯の逆走防止等について協議を行った。
- ◇交通量が多い場所であると思われるが、付近で人の滞留等はないだろうか。
 →今回計画の駐輪場上屋は歩行者の動線は避けて設置されているため問題ないと考えられる。
- ◇駐輪場の中に入る際には自転車から降りるのか。
 →中央は階段で左右に自転車を乗せるスロープとコンベアを設置しているため、自転車を押しながら駐輪場に入るような形になる。
- ◇自転車に乗ったまま階段を下りるようなことはないだろうか。
 →天神にも同様の駐輪場を設置しているが、そのような報告を聞いたことはなく、問題はない。

●第372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。

(主な審査内容)

- ◇新築時は、どの用途地域に位置していたのか。
 →当時は、住居地域に位置しており、平成8年に住居地域から第一種住居地域へ用途地域が変更している。
- ◇写真を見る限り、かなり砂埃が舞いそうに見える。散水されるとのことだが、対策はそれだけで大丈夫なのか。
 →清掃車を導入するなどの対策はなされているものの、清掃車による騒音に対する意見も出ているため、バランスが難しい。今後も粉塵対策については検討を重ねていくと聞いている。
- ◇地元の方は納得されているのか。
 →やむを得ないだろうと了承していただいている。粉塵等に対して可能な限りの対策をとってほしいという要望は出ている。
- ◇近隣の共同住宅は生コンクリートプラントより先に建ったのか。
 →市営住宅は生コンクリートより先に、隣接する分譲マンションは生コンクリートより後に建

っている。

◇植栽が粉塵対策にもなると思うが、もっと植栽を植えられないか。

→事業者と協議する。

◇今回申請は更新するバケットエレベーターについて許可を行うのか、その他機械も含め敷地全体に対して許可を行うのか。

→敷地全体に対しての許可となり、騒音測定も敷地内の機械設備すべて稼働した場合を想定して行っている。

◇骨材置場等に壁がなく骨材が露出した状態なのでやはり粉塵の影響が気になる。

→粉塵対策については再度事業者と協議を行い、次回審査会で報告する。

●第 373 号議案 — 同意 —

事務局より制度概要の説明を行い、各委員とも一致して本議案を認めた。

(主な審査内容)

◇許可の取扱い基準を定める前に地区計画が制定されていると思うが、その際に建築審査会は関わってこないのか。

→個別の地区計画では、都市計画としての考え方を示しており、その内容について議会に報告した後に建築審査会にも報告を行っている。

●第 374 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)

◇今回緩和するのは高さの制限のみか。

→別途認定の手続きにより、容積率の緩和も行う予定である。

◇建物にスリットがあるため、風の影響が気になる。風環境の予測の際は、建物の形状等も加味して予測を行っているのか。

→建物形状も考慮したうえで風環境の検討を行っている。

●第 375～421 号議案 — 非公開 —

(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。

(主な質疑内容等)

特になし。

●第 422～424 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。

(主な質疑内容等)

特になし。

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

2 月分予定 日時：3 月 1 日 (火) 14 時 30 分から 場所：未定