

日 時	令和4年3月1日14時30分	場 所	アクロス福岡6階 601会議室
出席者	委員：鶴崎、松野尾、田中、福地、藤田、藤野 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、後田、監察第1係長 安部		
案件概要	第463号議案 敷地等と道路との関係 (中央区地行三丁目地内) 第464号議案 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 (南区桧原二丁目地内) 第465号議案 日影による中高層の建築物の高さの制限 (南区桧原二丁目地内) 第466号議案 容積率の特例 (中央区渡辺通二丁目地内) 第467～486号議案 (包括同意報告) 敷地等と道路との関係 第487～490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491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なし。

●第463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)

◇任意後退部分は、前面所有者の敷地の一部か。

→そうである。

◇敷地(地番6-2)の集合住宅横に自転車を止めているが問題ないか。

→任意のセットバック部分であるため問題ないと考える。

◇申請地の入口部に車を止めるスペースがあるが問題ないか。

→将来通路が広がれば車を止めたいとの要望がありそのスペースを確保している。しかし、現時点で車を止める予定はないと聞いている。

◇車を入れるために2項道路側(地番6-2)の自転車を移動させることは可能か。

→任意のセットバックは個人の土地(福岡市に分筆寄付なし)であるため自転車の移動は難しいと考える。

◇セットバック部分に植栽されているが問題ないか。

→接道の許可制度以前のセットバックなので当時は認めていたと思われる。しかし、今後建替時に許可申請があればセットバック部分の植栽はできない。

◇申請敷地(地番5-26)に地番5-23が含まれるがどのようなことか。

→地番5-23も含め建替の計画があり、今回の申請にて許可(同意)が取れば住宅メーカーが買取る予定と聞いている。

◇仮に駐車スペースがある敷地計画を認めると今後前面道路に車が止められ通行の安全や消火活動に支障があるのではないか。許可要件に駐車しない事項を付加することはできないか。

→幅員が4mに広がった場合は駐車可とできるが、現時点では2項道路側で広がる可能性がないため駐車は難しいと考える。許可条件に付することができるか検討する。

●第464、465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)

◇仮設校舎とあるが、設置期間はいつまでの予定か。

→プレハブの校舎であるため仮設と記載しているが、今回計画について仮設許可はとっておらず、また、想定以上に児童数が増えていることから設置期間は未定である。

●第 466 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)

◇紛争予防条例で定める駐輪場の必要台数は確保しているようだが、従前より駐輪場を増やしているのか。

→マンション建替型総合設計制度の取り扱い要領の中で、住戸数以上の駐輪台数を確保することを求めているため、従前より駐輪台数は増えている。

◇タワーパーキングの駐車台数が 60 台となっているが、駐車台数は住戸数分確保していないのか。

→紛争予防条例及び駐車場法に基づく台数は確保している。また、計画地は駅に近接しており、公共交通機関の利用も見込まれることから住戸数分の駐車台数の計画はしていないと聞いている。

●第 467～486 号議案 — 非公開 —

●第 487～490 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。

●第 491 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。

3 月分予定 日時：3 月 25 日 (金) 14 時 30 分から 場所：福岡市役所 15 階 1503 会議室

4 月分予定 日時：4 月 27 日 (水) 14 時 00 分から 場所：福岡市役所 15 階 1503 会議室