建築審査会議事録

第６７６回

日　　時	令和４年４月27日14時00分	場　　所	本庁舎15階　1503会議室
出 席 者	委　員：鶴崎、田中、福地、藤野、山本 事務局：建築指導部長　柴田、建築指導課長　松尾、道路判定係長　下平、坂本、吉川、石作、浦本		
案件概要	第１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 （博多区美野島一丁目地内） 第２～44号議案（包括同意報告）敷地等と道路との関係 第45号議案　（包括同意報告）日影による中高層の建築物の高さ制限		

◇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１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）

◇敷地北側の境界線沿いのボラードだが、公開空地への立入りを妨げることにならないか。

→敷地北側は歩道の立上りが低く敷地にまたがって駐車される恐れがあるため、違法駐車防止のために設置する計画となった。

◇中庭の緑化は公開空地を通行する人の目に入る位置ではないが、市街地環境に改善に寄与していると言えるのか。屋上緑化等であればヒートアイランド現象の抑制につながるという点で緑化を評価するのも理解できるが、今回のように壁面に囲まれた位置ではそういった効果も見込めないのではないか。総合設計制度の中で、市街地の環境改善に効果的な緑地計画を誘導できるよう指導方針を見直すべきでは。

→事務局で緑化における指導方針を検討する。

◇駐車場の必要台数はどういった考え方なのか。

→紛争予防条例に基づく必要台数と附置義務条例に基づく必要台数を合算した台数以上の駐車台数を設けていることを確認している。

◇タワーパーキングが３棟あるため、混雑しそうだが大丈夫か。

→混雑時に待機できるよう、タワーパーキングの前面に一定の広さの空地を設けている。

◇必要駐車台数は居住者用だけでなく、来客者用も含めて定められているのか。

→紛争予防条例は居住者の駐車を対象としているが、附置義務条例は居住者に限らず、建物の用途等を踏まえて定めている。

●第２～44 号議案　― 非公開 ―

●第 45 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。

５月分予定　日時：５月 27 日（金）14 時 30 分から　場所：福岡市役所 15 階　1503 会議室
６月分予定　日時：７月　５日（火）14 時 30 分から　場所：福岡市役所 15 階　1503 会議室