

日 時	令和5年8月30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、勝山、柴田、福地、藤田 事務局：建築指導部長 柴田、建築指導課長 松尾、指導係長 伊東、道路判定係長 下平、吉川、石作、監察第1係長 江口		
案件概要	第164号議案 敷地等と道路との関係 (博多区美野島一丁目地内) 第165号議案 敷地等と道路との関係 (南区日佐三丁目地内) 第166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 (中央区警固一丁目地内) 第167～198号議案 (包括同意報告) 敷地等と道路との関係 第199～203号議案 (包括同意報告) 道路内の建築制限 第204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		

◇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164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。

(主な質疑内容)

- ◇兼用住宅とのことだが、本当に住宅として利用されるのか。  
 →キッチン、シャワー等の計画がされており、また、事業者への聞き取りも行っており、兼用住宅として手続きを進める予定である。
- ◇建築された後に住宅以外として使用された場合、指導は行うのか。  
 →定期的に検査に行くことはないが、通報等で住宅以外として使われていると確認されれば指導を行う。
- ◇今回の計画敷地において、建物の裏手の敷地内通路側には出入口がないが、これも二方向避難と言えるのか。  
 →二方向避難が可能と判断している。
- ◇縁石の設置が許可条件に含まれている意図は。  
 →セットバック部分の明示のためである。

●第165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。

(主な質疑内容)

- ◇計画敷地、計画建物の所有者は。  
 →土地は福岡市の所有であり、計画建物は町内会の所有になると思われる。
- ◇計画建物の竣工後に計画建物が原因で事故等が起こった場合、責任は誰がとるのか。  
 →申請者は日佐3丁目2区町内会長であり、町内会として責任を負うことになるかと思う。  
 登記や町内会の法人化等については確認して報告する。
- ◇敷地西側のRCスラブは何のために設置されたものか。スラブ下の木造構造物への第三者の侵入や火災の可能性はないか。  
 →法面を有効利用するため人工地盤としてスラブを造り、その上に老人いこいの家が建築されていた。現在老人いこいの家は撤去されている。スラブ下は今回計画に併せて、人が立ち入れないようにフェンスを設置する。
- ◇RCスラブの上部は今後も利用されるのか。

→東面以外の三面は落下防止のフェンスを計画しており、東面は開放する計画であるため、人が出入りし利用することは可能である。

◇写真の中に遊具が見えるが、元々公園だったのか。

→公園ではなく児童広場である。

◇敷地内の協定道路側に駐車場の計画があるが、協定道路の利用に影響はないのか。

→協定道路部分で4mが確保できるため特に支障はないと考える。

◇敷地西側は高低差があり、その上部はRCスラブ（人工地盤）となっているが、深基礎や建物工事を行う中で敷地内通路の有効幅員が担保できなくなる恐れがあるので、東側に建物を寄せた方が良いのでは。また、駐車場部分東側の敷地内通路についても車の停め方によっては、敷地内通路の幅員が確保できなくなる可能性があるため、敷地内通路は敷地境界線に沿って駐車スペースを回さず、駐車スペースの手前で出入口部分と直線で結ぶルートの方が良いのではないかと。

→東側に建物を寄せることについては事業者と協議を行っており、事業者より敷地内通路の有効幅員を担保できることから、現計画の位置としているが、委員の意見を踏まえ、工事の状況により避難経路に支障を来す場合は、再度検討するよう伝える。また、敷地内通路の位置についてはご指摘のルートとする。

### ●第166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)

◇景観アドバイザー会議も2回諮るのか。

→景観アドバイザー会議は1回のみである。

### ●第167～198号議案 — 非公開 —

### ●第199～203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)

特に意見なし。

### ●第204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)

特に意見なし。

9月分予定 日時：10月4日（水）14時30分から 場所：アクロス福岡6階 601会議室

10月分予定 日時：10月24日（火）14時30分から 場所：未定