

日 時	令和 6 年 3 月 4 日 14 時 30 分	場 所	本庁舎 15 階 1503 会議室
出席者	委員：鶴崎、松野尾、勝山、福地 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、坂本、吉川、石作、泊、教育委員会 施設課 上原、監察第一係長 江口		
案件概要	第357号議案 敷地等と道路との関係 (南区若久三丁目地内)		
	第358号議案 道路内の建築制限 (中央区舞鶴二丁目地内)		
	第359号議案 第一種低層住居専用地域内における納骨堂の新築 (早良区四箇一丁目地内)		
	第360号議案 建築基準法第52条第14項第一号の規定に基づく 容積率緩和の許可基準改正		
	第361～391号議案 (包括同意報告) 敷地等と道路との関係		
	第392～394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395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 0 名。

●第 357 号議案 — 非公開 —

●第 358 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)

- ◇道路上空部分は FIX 窓とのことだが、換気はどのように行うのか。
 →敷地内部分の窓は開けることができるため、そこから換気を行う計画である。
- ◇屋外通路部分は外部からの雨の降込みにより滑りやすくないか。
 →屋外通路は土足での通行を想定しており、コンクリート洗い出し仕上げとしているため、支障ないと考えている。
- ◇学校の生徒が上空通路下部の道路を横断する可能性はあるのか。
 →増築校舎側の門扉は基本的には閉鎖し、開校時間中は上空通路を通過して 2 棟の校舎間を移動する運用を想定しているため、登校時に横断歩道を通行することはあるものの、その他の横断はほとんどないと考えている。
- ◇軒天の仕様がメタルバールーバーとなっているが、地震時に部材が脱落してルーバーの隙間から落下する恐れはないか。
 →ルーバーについては耐火被覆された部材の目隠しとして計画しており、脱落には十分注意して施工する。
- ◇道路上空部分に使用するガラスは、地震時に落下の恐れはないか。
 →破片が飛散しにくい合わせガラスで計画している。
- ◇災害時の避難経路として上空通路の幅員で十分か。
 →避難経路についてはそれぞれの建物で完結させる計画としている。
- ◇上空通路の高さは今の計画で問題ないのか。
 →道路構造令における建築限界は 4.5m であり、今回計画の高さはそれを上回っているため特に支障ないと考えている。

◇増築校舎1階のピロティの使い方は。

→将来増築が必要になった際に利用するスペースとして計画している。

◇増築校舎側の敷地に留守家庭子ども会施設があるが、ここを利用する生徒も上空通路を利用するのか。また、下校時の動線は。

→上空通路を通過して留守家庭子ども会施設に行くことも想定される。下校時は増築校舎側の門を使用することも考えられる。

●第359号議案 — 継続 —

事務局より計画位置及び図面の詳細説明を行った。

(主な質疑内容)

◇今回計画により納骨堂利用者用の駐車場がなくなるが問題ないのか。

→現在の納骨堂解体後、その位置に4台程度駐車区画を確保すると聞いている。また、近隣に第2駐車場があるほか、本堂敷地の隣接地を買い取り、駐車場にすることも検討している。

◇来訪者が多い時期には路上駐車等により近隣に影響をきたすのでは。

→1日の来訪者は通常時で1組程度、多い時期で8組程度であると聞いている。また、檀家は近隣住民が多いと聞いている。

◇お骨の数も増えるとの事なので見通しが甘いように思う。駐車台数の想定や納骨堂の利用のされ方についてももう少し具体的に確認すべきではないか。

→利用者数の想定や利用方法、周辺の駐車場の状況等を確認し、次回報告する。

◇西側の道路幅員は4m未満か。西側敷地境界線の扱いは。

→幅員が4m未満であり、建築基準法上の道路ではないため、西側は隣地境界線となる。

◇東側道路から敷地内に入った場合、一度敷地を出ないとスロープの利用ができないが、敷地設定として問題ないのか。

→スロープは本堂からの動線を想定しているため隣地からの動線になるが、建物には隣地を介さずに入れる計画となっているため法的には問題ない。

●第360号議案 — 同意 —

事務局より許可基準の詳細説明を行い、各委員とも一致して本議案を認めた。

(主な質疑内容)

◇許可基準の改訂とのことだが、個別案件の審査においても審査会の同意が必要なのか。

→必要である。

◇これまで他制度を併用する場合は、緩和の上限がなかったということか。

→許可件数が少なく、これまでに併用の事例がないが、今回の基準と同様の取扱いをすることも考えられた。

●第361～391号議案 — 非公開 —

●第392～394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395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。

3月分予定 日時：3月27日(水)14時30分から 場所：アクロス福岡6階 605会議室

4月分予定 日時：5月10日(金)14時30分から 場所：未定