

日 時	令和5年8月1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、柴田、福地、藤田、山本 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、都心創生課 都心プロジェクト推進係長 小川、百崎、山本、監察第1係長 江口		
案件概要	第140号議案 敷地等と道路との関係 (早良区干隈三丁目地内) 第141号議案 第一種住居地域における自動車修理工場の増築 (南区桧原三丁目地内) 第142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 (博多区博多駅前三丁目地内) 第143～163号議案 (包括同意報告) 敷地等と道路との関係		

◇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140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)

- ◇計画敷地西側から公民館に向かう通行者は計画地横の通路(里道)を通行しているのか。
 →計画地横の通路(里道)を通行し、人道橋及び公民館の脇を抜けて通り抜けており、現地調査に行った際は、あまり人通りは多くない印象だった。
- ◇前面道路沿いに幼稚園があるが、園児の登園時等の通行に支障ないか。
 →登園は、幼稚園の場合は園バスの送迎になるかと思う。
- ◇防火構造の要件を付加する取扱いは通常行っている措置か。
 →過去に類似の案件があり、同様の条件を付加していたため、今回も準用している。事業者にもこの条件については事前に説明し、今回説明資料に付加している。
- ◇通路の両脇にはすでに建物が建っているが、通路幅は2m確保されているのか。
 →計画敷地と通路部分を合わせて有効幅員が2mである。当該通路の部分は借地・払い下げができないが、通行はできるとのことで管理者から了解を得ているため、今回は個別審査でご意見を伺い許可を行う方針である。
- ◇計画地において車の利用はあるか。
 →車の利用があるとは聞いていないが、利用するとしても軽自動車等で申請地の居住者のみの利用と思われる。
- ◇福岡市下水道管理課所管部分で通路の破損等あった場合どうするのか。
 →下水道本管が埋設されており、道路下水道局により管理される。

●第141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)

- ◇天井面に防音材はいれないのか。
 →特に天井については防音材等の措置は講じていないが、騒音予測において騒音規制法に基づく基準値以下となることを確認している。
- ◇壁面に防音材を入れていても天井面に防音措置をとっていなければ効果が薄まってしまわないか。騒音予測の結果から計画に異論はないが、可能であれば天井にも防音材を入れる計画とした方が良いと思う。

●第142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)

◇離隔距離の緩和を行うにあたり、北面の落下防止措置や隣地建物への配慮としての具体的な対策は何がなされているのか。

→北面には開閉できる開口部がないため落下物のおそれはない。また、開口部を少なくすることや屋外階段部分に緑化スクリーンを設けることで、隣地への視線の抜けに配慮した計画としている。

●第143～163号議案 — 非公開 —

8月分予定 日時：8月30日(水)14時30分から 場所：アクロス福岡6階 601会議室

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