

日 時	令和 6 年 7 月 29 日 14 時 30 分	場 所	福岡市役所15階 第 3 特別会議室
出席者	委 員：鶴崎、松野尾、藤田、勝山、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 田中、石作、寺本、田井、泊、監察第一係長 江口		
案件概要	第51号議案 敷地等と道路との関係 (南区井尻一丁目地内)		
	第52号議案 敷地等と道路との関係 (早良区西新四丁目地内)		
	第53号議案 福岡市総合設計制度取扱要領の改正		
	第54～107号議案 (包括同意報告) 敷地等と道路との関係		
	第108号議案 (包括同意報告) 道路内の建築制限		
	第109～110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 51 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) ◇上屋等の構造は、既存と同じか。 →同じである。 ◇申請敷地は、今はセットバックされていないようだが、今回必要となるのか。 →前面の通路が狭いため、セットバックを許可条件の一つとしている。 ◇現在も申請敷地と通路の間にカーブミラーが設置されているが、建替え後も引き続き設置する等、歩行者へ配慮するよう指導されたい。 ◇上屋の柱は腐食対策として何かするのか。 →粉体焼付塗装を行うが、鉄部であるため定期的に塗り替えることになる。 ◇当初の建築はいつ頃か。 →昭和 60 年頃に建築されている。 ◇駐輪台数は建替え後も同じくらいか。 →現在は 250 台程度で、建替え後は 180 台程度となる。 ◇台数は減らしても問題ないのか。駐輪区画の全てに上屋は設置しないのか。 →周辺に他の駐輪場もあり、現在の稼働率を考慮して減らしているようである。最低限必要な台数の区画には上屋を設置し、一時的なピークに対しては上屋なしの区画で補うものと思われる。			
●第 52 号議案 — 非公開 —			
●第 53 号議案 — 同意 — 事務局より概要の説明を行い、各委員とも一致して本議案を認めた。 (主な質疑内容) ◇内規等を明文化することで、事業者は身動きがとりづらくなるのでは。 →今回の改正項目は制限を厳しくする方向の改正というよりも、これまで取扱いが不明瞭だった部分で問い合わせが多い事項等を明文化するものであり、事業者にとっても分かりやすい取扱要領になると考えている。			

- ◇福祉面での配慮については、バリアフリーに適合すること等明確に記載した方が良いのでは。
→福祉面で配慮を求めることとして、ユニバーサルデザインや「認知症の人にもやさしいデザイン」の採用など、具体例を示すようにしている。
- ◇紛争予防条例とはどういった趣旨の条例か。車両由来の紛争を予防するものか。
→中高層建築物やワンルーム形式の集合住宅等に対して、駐車施設等の規定を設けているほか、中高層建築物を建てる際の建築計画の周知や、建築紛争の調整の手続き等について定めており、建築紛争の予防と調整を図る趣旨の条例である。
- ◇公開空地面積から連結送水管等を除外する旨明文化することのことだが、実際にそういった部分の割合は多いのか。
→公開空地面積に対する割合はあまり大きくない。申請図面の中で除外されておらず、除外するように指導することが多かったため、今回明文化するものである。
- ◇総合設計制度における竣工検査でも何らか検査済証のようなものを発行しているのか。
→特に書面は発行していないが、民間確認審査機関と連絡をとりながら手続きを進めている。

●第 54～107 号議案 — 非公開 —

●第 108 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 109～110 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。

8 月分予定	日時：9 月 4 日（水）14 時 30 分から	場所：本庁舎 15 階	第 3 特別会議室
9 月分予定	日時：未定	場所：未定	