

日 時	令和6年10月1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、勝山、柴田、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 田中、石作、寺本、泊、監察第一係長 江口		
案件概要	第145号議案 敷地等と道路との関係 (南区若久五丁目地内) 第146号議案 準住居地域における自動車修理工場の新築 (西区福重二丁目地内) 第147～164号議案 (包括同意報告) 敷地等と道路との関係 第165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166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145号議案 — 非公開 —

●第146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)

- ◇敷地南側に共同住宅が位置しているが、遮音フェンスの範囲は。共同住宅に対する騒音面での配慮はなされているか。
 →南側敷地境界は既存の植栽を残す予定であり、植栽のない部分については遮音フェンスを設置する。騒音対策としては、遮音フェンスの他、建物本体の外壁にも遮音性のあるものを使用する計画である。車両の走行音については騒音予測には含めていないものの、作業時間は19時までであり、夜間に多数の車両を走行させることはない。
- ◇南側の外壁に照明付のサインが設置されているが、共同住宅に対しての影響はないか。
 →外壁のサインについては終業後に消灯する計画であるため、支障はないと考えている。
 また、屋上ストックヤードについても腰壁を1メートル以上立ち上げる等、ヘッドライトによる光害の対策を講じている。
- ◇騒音基準法に基づく規制値は、地域ごとに異なるのか。
 →用途地域と時間帯により規制値が異なる。
- ◇予測値が規制値に近いが支障ないか。
 →騒音予測は設置する機材全てを稼働した場合の数値を採用しており、不利側での検討を行っているため、支障ないと考えている。
- ◇洗車場の設置位置は既存と同じか。
 →ほとんど同じ位置である。
- ◇騒音予測の方法は。3Dモデル化等行っているのか。
 →3Dモデル化は行っていないが、一般的な予測式等を用いて予測値を算出している。騒音予測については、事業者が環境局の所管部署とも協議を行っている。
- ◇今回の増築により、計画建物に追加される機能はあるのか。
 →建物の機能は既存と同様で、ショールームと自動車修理工場を備えたものを計画している。
 ただし、規模は既存建物より大きくなる。
- ◇近隣に対してはどのような説明を行っているのか。

→まず事業者から計画敷地より 50m以内の範囲に対して、訪問等による計画の説明を行い、その後意見聴取会を開催している。いずれの説明時も反対意見はなかった。
◇遮音上有効な措置として壁の仕様が複数示されているが、使い分けの意図は。
→意匠上の理由等から、部分ごとに異なる壁の仕様としている。

●第 147～164 号議案 — 非公開 —

●第 165 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 166 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。

10 月分予定 日時：11 月 12 日 (火) 14 時 30 分から 場所：アクロス福岡 604 会議室

11 月分予定 日時：12 月 3 日 (火) 14 時 30 分から 場所：未定