

日 時	令和6年11月12日14時30分	場 所	アクロス福岡6階 604会議室
出席者	委員：鶴崎、藤田、柴田、福地 事務局：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、 監察第一係長 江口		
案件概要	第167号議案 第一種低層住居専用地域内における物品販売業を営む店舗の新築 (早良区田村二丁目地内) 第168号議案 第一種低層住居専用地域内における日用品の販売店舗の新築 (早良区田村二丁目地内) 第169～224号議案 (包括同意報告) 敷地等と道路との関係 第225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226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167、168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)

- ◇意見聴取会には向かいのドラッグストア及び北側の集合住宅の関係者の出席はなかったのか。
 →意見聴取会の開催案内については福岡市公報に掲載するとともに、計画地から50mの範囲に案内文の投函を行い開催の周知を実施したが、出席はなかった。
- ◇壁面緑化の具体的な仕様についてはどうなっているのか。
 →具体的な仕様は定まっていないが、北側壁面のため、日影に強い樹種を選定することになる。また、維持管理についてはしっかりと実施するように事業者に指導する。
- ◇コスモスの営業時間はどうなっているのか。
 →10時から22時となる。住宅がある駐車場の隣地境界には目隠しフェンスを設置し、ヘッドライトによる光害等に配慮する計画としている。
- ◇日影が北側の集合住宅にかかることは問題ないのか。
 →計画建物は高さにより日影規制の対象ではないが、仮に対象となった場合でも建築基準法による日影規制の基準は満たしているため問題ないと判断できる。また、資料で提示している日影は冬至のものであり、最も影が長い場合を示している。
- ◇コスモス棟と調剤棟は分けて申請がなされているが、用途の可分不可分の判断はどうなっているのか。また、敷地の分け方は任意で設定可能なのか。
 →用途上可分と判断され、分けて申請する必要がある、敷地については任意で設定可能である。
- ◇身障者用駐車区画の計画に基準はあるのか。
 →福祉のまちづくり条例により、駐車台数100台に対して1台以上設ける必要がある。
- ◇駐車場はどこを利用してよいのか。
 →駐車場は仕切られていないため、どの施設の利用者もすべての駐車区画が利用可能である。

●第169～224号議案 — 非公開 —

●第 225 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 226 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。

11 月分予定 日時：12 月 3 日（火）14 時 30 分から 場所：福岡市役所 15 階 1503 会議室

12 月分予定 日時：12 月 25 日（水）14 時 30 分から 場所：未定