

日 時	令和 7 年 1 月 31 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、柴田、勝山 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、拡幅推進係長 梁井、石作、坂本、寺本、泊、田井、浦本、監察第一係長 江口		
案件概要	第280号議案 敷地等と道路との関係 (南区弥永三丁目地内)		
	第281号議案 敷地等と道路との関係 (東区大岳三丁目地内)		
	第282号議案 工業地域における小学校の増築 (東区松島一丁目地内)		
	第283号議案 日影による中高層の建築物の高さの制限 (東区城浜団地地内他)		
	第284号議案 日影による中高層の建築物の高さの制限 (南区弥永団地地内)		
	第285号議案 令和 6 年度 審査請求第 1 号にかかる裁決 (中央区荒戸一丁目地内)		
	第286～315号議案 (包括同意報告) 敷地等と道路との関係		
	第316、317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		
◇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 280 号議案 ー 同意 ー 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) ◇火災等で申請敷地の南西にある消火栓を使用する際は、道路に沿わせて使用することになるのか。 →そのようになると思われる。 ◇申請敷地の形状は旗竿状で狭くみえるが、共有通路の隣地も合わせると実幅員は 3.8m程度あるため、消火活動等含めこの計画で特に問題なさそうである。			
●第 281 号議案 ー 非公開 ー			
●第 282 号議案 ー 同意 ー 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) ◇仮設校舎とあるが、今後プレハブではない校舎を増築するのか。 →一時的な生徒の増加については、プレハブの校舎で対応している。 ◇避難経路は確保されているか。 →建築基準法上は、2 階から階段を通って外へ出る経路が避難経路となる。また、法的に義務付けられているものではないが、安全に配慮し 2 階教室に避難はしごを設置する計画である。 ◇計画建物にはトイレがないが、仮設校舎に必要な設備のルール等はないのか。 →計画建物は建築基準法の規制を満たすものである。トイレについては、特に基準はなく、本体校舎のものを使用することになる。 ◇子供たちが使うものなので、しっかりしたものを作ってもいいのではないかと思います。			

◇仮設校舎に設置の時限はあるのか。

→今回計画建物については特に時限はないため、基礎等も建築基準法を満たすものである。

◇計画建物の近くに放課後児童クラブ施設があるので、工事期間中は安全に配慮してほしい、工事車両の動線は安全上支障ないか。

→今後工事業者が決定次第、工事計画が作成されることとなる。安全に配慮した計画とするよう伝える。

●第 283 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)

◇日影の既存不適格部分が增大することはないか。

→増大しない。

◇許可基準にある「周囲の居住環境」には、隣地公園を含むのか。

→従来、公園は日影規制の緩和対象とならないため審査の対象となる。今回の計画では、不適格部分が園路に留まることから、悪影響を及ぼすものではないと考えている。

●第 284 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)

◇今回計画による、居住者への日影不適格部分の影響はないか。

→今回建替え部分は、日影の不適格部分を生じさせている箇所とは別の箇所であり、不適格部分の日影範囲は変わらないことから、影響はないと考えている。また、今後の建替えにより不適格部分も解消される予定である。

◇不適格部分の解消のために、今後どのように建替えを行うのか。

→建築物の高さや配置を調整することで、不適格部分を解消すると想定される。

●第 285 号議案 — 非公開 —

●第 286～315 号議案 — 非公開 —

●第 316、317 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。

2 月分予定 日時：2 月 26 日（水）14 時 30 分から 場所：福岡市役所 15 階 1503 会議室

3 月分予定 日時：3 月 27 日（木）14 時 30 分から 場所：未定