

日 時	令和 7 年 5 月 27 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、福地、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、金光、寺本、泊、田井、監察第一係長 江口		
案件概要	第80号議案 日影による中高層の建築物の高さの制限 （中央区赤坂二丁目地内） 第81号議案 （天神明治通り地区地区計画区域内の高さ規制） 許可取扱い基準について （中央区天神二丁目地内） 第82号議案 再開発等促進区等内の制限の緩和等（高さの制限の緩和） （中央区天神二丁目地内） 第83～110号議案 （包括同意報告）敷地等と道路との関係 第111号議案 （包括同意報告）道路内の建築制限		
◇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 80 号議案 一 同 意 一 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） ◇今回の増築に伴い、日影は大きくなるのか。 →僅かであるが日影が生じる範囲は増える。しかし、中央市民センター単体の日影であれば増築後も法規制を満足している。同一敷地内の中央体育館との複合日影により不適格な日影が生じているため、将来の中央体育館建替の際には法規制を満たす計画とすると聞いている。			
●第 81、82 号議案 一 同 意 一 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） ◇天神ビッグバンなど地区計画における建替えにあたり、緑化の取組みは容積率緩和の条件となるのか。 →天神明治通り地区においては、広場や通路等（地区施設等）の設置について、地区計画上の制限として定め、容積率の緩和を行う仕組みとなっており、緑化の取組みを制限として定めているものではないが、別途、グリーンボーナス認定制度等により緑化の取組みを誘導しており、本計画においても緑化に取組んでいる。 ◇本議案の審査は高さ制限の緩和に係る部分だけを確認すれば良いのか。 →その通りである。容積率緩和に係る部分については、別途認定手続き（建築審査会の同意不要）を行うこととなる。 ◇建替えに伴う歩行者及び自動車への影響や対策について何らか検討されているのか。 →昭和通り側のバスカットに面してゆとりある歩行者空間を確保するほか、車両の出入口付近にはパトランプを設置するなど、交通上支障が無いよう、警察とも協議して計画している。 ◇地下 2 階の東西方向の地下通路について、東側及び西側と将来接続するビルの具体的な計画はあるのか。 →特に把握しているものはない。 ◇当該地下通路にエスカレーターやエレベーターは設置されるのか。 →地下通路に面する広場内にエスカレーターやエレベーターが設置される予定である。 ◇北側の地上広場について、広場から南側隣接ビルを視認できる形となっているが、問題ないのか。			

→地区計画において、地区内地権者合意のもと、広場の設置等について計画されており、特段支障はないものと考えている。

●第 83～110 号議案 **— 非公開 —**

●第 111 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。

6 月分予定 日時：7 月 2 日（水）14 時 30 分から 場所：アクロス福岡 605 会議室

7 月分予定 日時：7 月 30 日（水）14 時 30 分から 場所：アクロス福岡 601 会議室