

日 時	令和 7 年 7 月 30 日 14 時 30 分	場 所	アクロス福岡 6 階 601 会議室
出席者	委員：鶴崎、松野尾、勝山、柴田、福地、藤田、野口 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、寺本、金野、泊、田井、監察第一係長 江口 【第173号議案のみ】Park-PFI推進課 月足係長、佐伯		
案件概要	第170号議案 敷地等と道路との関係 (博多区諸岡四丁目地内) 第171号議案 敷地等と道路との関係 (早良区賀茂二丁目地内) 第172号議案 敷地等と道路との関係 (西区大字飯氏地内) 第173号議案 第一種中高層住居専用地域における飲食店及び集会場の新築 (東区香椎浜三丁目地内) 第174～208号議案 (包括同意報告) 敷地等と道路との関係 第209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 170 号議案 — 非公開 —

●第 171 号議案 — 非公開 —

●第 172 号議案 — 非公開 —

●第 173 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)

◇建物・敷地の権利関係はどのようになるのか。

→建物については事業者が公園内の設置管理許可を取り、公園使用料を支払う形になる。土地の権利は福岡市のままであり、計画敷地の形状は接道の関係から任意で設定したものである。

◇都市高速の下に建物はかからないのか。

→かからない計画である。

◇公園内の照明が暗いのではないのか。

→公園内の園路等について、照度の基準を満たすように計画しており、問題ないとする。

◇建物について公募上の条件はどのような内容か。

→今回の申請外である公園内の別棟の計画と合計で建築面積は 800 m²以下とすること、建物高さは 8 m 以下とすること、階数は 2 階以下とすること、公園施設として適切なものとする、などを設定していた。

◇子供が遊べる空間は計画していないのか。

→コミュニティスペースやステージなど、地域住民等がイベントを行えるスペースを整備している。

◇花火大会への配慮は検討しているか。

→有料の栈敷席へ影響がないように配置を検討した。今後も継続して花火大会実行委員会と協議して影響がないように努めていく。

◇飲食店の臭いやサイン看板の周囲への影響はないか。

→周辺店舗と比較しても、営業内容及び営業時間が同様であることから影響は少ないと考える。

◇バス停と駐車場の出入口との関係は適切か。

→入口、出口ともにバス停から必要な離隔は確保しており、交通管理者との協議も実施し影響の内容に計画している。

◇住環境を害するおそれがないとした判断基準は何か。

→計画建築物が、適用される用途地域の用途規制を一段階緩和した用途地域（第二種中高層住居専用地域）の規制（飲食店等の用途に供するものの床面積の合計が 1500 m²を超えない）に適合する計画であること、騒音予測の結果が規制基準を超えていないこと、渋滞への対策を講じていること、などを総合的に確認し、判断している。

●第 174～208 号議案 **— 非公開 —**

●第 209 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 2 日（火）14 時 30 分から 場所：未定

9 月分予定 日時：未定 場所：未定