

# 建築審査会議事録

第712回

日 時	令和7年10月29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、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、田井、監察第一係長 江口		
案件概要	第276号議案 建築基準法第43条許可基準の改定について  第277号議案 敷地等と道路との関係 (中央区今泉一丁目地内) 第278～318号議案 (包括同意報告) 敷地等と道路との関係  第319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320号議案 (包括同意報告) 再開発等促進区等内の制限の緩和等 (高さの制限の緩和)		

◇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276号議案 一 同意一

事務局より説明を行い、各委員とも一致して本議案を認めた。

(主な質疑内容)

- ◇避難経路の有効幅員を従来の50cmではなく、75cmの確保を求めるのはなぜか。  
→敷地分割により狭小な敷地が密集し、延焼リスクが高まるため、避難上の安全性を考慮し、有効幅員75cmの確保を求めている。
- ◇避難経路の有効幅員75cmの確保以外に、どのような項目を審査対象とすべきか。  
→避難経路の有効幅員75cmが確保されているかに加え、交通上、安全上及び防火上の観点からも問題がないかについて、審査を行っていただきたい。
- ◇竿の部分を除いた土地面積が100m<sup>2</sup>未満の場合、認めないという選択肢は存在しないのか。  
→現時点では、竿の部分を除いた土地面積が100m<sup>2</sup>未満の場合に認めないという選択肢は設けていない。ただし、敷地分割を行う際には事前協議を実施し、100m<sup>2</sup>未満の敷地が生じないよう極力指導している。今後、認めがたい事例が出てくる可能性もあるため、一定の基準について検討し、許可条件を設けた。
- ◇敷地延長部分について、どのような方針で整理・検討が進められているのか。  
→敷地分割を行う場合には敷地延長部分の幅員が3m以上となるよう指導を継続する方針で整理を進めている。ただし、複雑な形状の敷地や敷地延長部分について判断が難しい場合は、建築審査会に諮り、必要に応じて許可条件を追加する方向で進めていく。
- ◇敷地延長部分を駐車区画として利用する場合、駐車時にも避難経路の有効幅員が確保できるように指導するべきではないか。  
→駐車区画の計画にあたって、避難経路の有効幅員と重ならないよう指導する方向で検討したい。

## ●第277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)

- ◇車を利用する予定はあるのか。  
→利用しない予定である。
- ◇避難経路(有効幅員75cm)内に室外機が干渉していないか。  
→室外機は、避難経路として確保する有効幅員75cmの範囲外に設置する計画である。

## ●第 278～318 号議案 一 非公開 一

### ●第 319 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 320 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 2 日（水）14 時 30 分から 場所：福岡市役所 15 階第 3 特別会議室

12 月分予定 日時：12 月 23 日（火）13 時 30 分から 場所：未定