

建築審査会議事録

第713回

日 時	令和7年12月2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、金野、泊、田井、監察第一係長 江口		
案件概要	第321号議案 敷地等と道路との関係 (城南区荒江一丁目地内)		
	第322号議案 敷地等と道路との関係 (城南区荒江一丁目地内)		
	第323号議案 敷地等と道路との関係 (中央区輝国二丁目地内)		
	第324号議案 敷地等と道路との関係 (中央区輝国二丁目地内)		
	第325号議案 日影による中高層の建築物の高さの制限 (南区弥永二丁目地内)		
	第326～365号議案 (包括同意報告) 敷地等と道路との関係		
	第366～367号議案 (包括同意報告) 道路内の建築制限		
	第368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321・322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)

◇現況写真では敷地に高低差が無いようにみえるが、C棟とD棟の敷地内に階段を設けるのはなぜか。盛土等を行う計画なのか。

→写真では分かりづらいが敷地の奥に向かうほど法面で地盤が下がっており、宅地の造成のため階段を設けている。

◇敷地延長の部分に車を駐車しないのか。

→駐車はしないと聞いている。

◇A棟とB棟の敷地境界に隅切りを設けているが、駐車を前提としているのではないか。車を駐車すると許可条件である避難通路を塞ぐことになるため、駐車自体に問題があると思うが、許可条件にその旨を追加できないのか。

→前回の建築審査会でも駐車については、ご意見があったため、許可条件として明記したいと思う。

●第323・324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)

◇2棟の旗竿敷地部分の境界線に工作物等は置かないのか。

→工作物等を置かない計画となっている。

◇敷地延長部分にごみ置き場があるが避難経路として支障はないのか。

→ごみ置き場を除いても避難経路75cm確保できているため支障はない計画である。

◇4宅地に分割後、土地の所有者が共同住宅の管理者になるのか。

→土地の所有者がそれぞれの宅地を別の所有者に売買し、各所有者が管理することになる。

- ◇隣地との GL の高さが 1 m ほどあり、避難経路として危ないようだが、落ちないように何か設けたりしないのか。
→フェンスを設ける計画である。
- ◇フェンスを設けた場合、フェンスを含めて避難経路として見るのはか。
- フェンスを設けた場合は、フェンスの内側から有効幅員 75cm を確保する必要がある。
- ◇配置図に室外機の表記はないが、どこに設置する計画なのか。
- 基本的にはバルコニーに設置する計画である。また、バルコニー以外に設置する計画で避難経路の妨げになる場合については、GL + 2000mm 以上の高さに設置するよう指導する。
- ◇個別案件の敷地については、避難経路または緊急車両の進入等に問題はないのか。
- 2 宅地の敷地延長部分を合わせると約 4m の幅員が確保されており、緊急車両も敷地内に進入可能と考えられる。また、避難経路も有効幅員 75cm を確保しているため、避難上問題はない。
- ◇玄関以外での避難はできないのか。
- 1 階にバルコニーおよび勝手口を設けており、玄関以外にも避難経路を確保した計画である。

●第 325 号議案 一 同意一

- ◇既存の放課後児童クラブの規模と、今後の利用方法はどうなるのか。また、今回新設する放課後児童クラブによって生じる日影が既存の放課後児童クラブに対して影響することはないのか。
- 既存の放課後児童クラブは平屋建てであり、児童数の増加に伴う必要面積の不足により、今回 2 階建ての放課後児童クラブを計画したものである。新設後は既存施設を解体する予定であるため、日影による影響は生じないと考える。

●第 326～365 号議案 一 非公開一

●第 366～367 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 368 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。

12 月分予定　日時：12 月 23 日（火）14 時 30 分から　場所：福岡市役所 15 階第 3 特別会議室
1 月分予定　日時：1 月 27 日（火）14 時 30 分から　場所：未定