

日 時	令和 8 年 7 月 1 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、野口、本岡、勝山 事務局：建築指導部長 土肥、建築指導課長 松尾、指導係長 久永、道路判定係長 田中、寺本、田中、田井、藤井、監察第一係長 金光		
案件概要	第 81 号議案 敷地等と道路との関係 (東区箱崎三丁目地内) 第 82 号議案 敷地等と道路との関係 (東区香椎駅東四丁目地内) 第 83 号議案 第一種低層住居専用地域における 倉庫業を営まない倉庫及び休憩所の新築 (西区室見が丘三丁目地内) 第 84～129 号議案 (包括同意報告) 敷地等と道路との関係 第 130 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 81 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)
 ◇配置図に基づく敷地境界線と道路境界線との間に白い空地があるが、これは何か。
 →セットバック部分である。
 ◇写真を見ると、前面通路が駐車場の一部に見えるが、福岡市によって管理されているのか、または、私道になるのか。
 →前面通路の両端には縁石が設置されており、通路部分の境界も明示されていることから、当該前面通路は福岡市の管理されている通路となる。
 ◇既存建築物の建て替えになるのか。
 →そのとおりである。

●第 82 号議案 — 非公開 —

●第 83 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)
 ◇今回予定している倉庫は、「倉庫業を営む倉庫」に該当しないのか。
 →「倉庫業を営む倉庫」は、倉庫を所有する者、もしくは、賃借した者が、業として第三者の物品の保管、貯蔵を行う場合に該当する。今回の計画は、自治会所有の倉庫を自治会の会員が賃借し、会員自身の物品を保管するため、「倉庫業を営む倉庫」には該当しない。
 ◇敷地の所有者は自治会となるのか。
 →登記簿上、自治会所有となっている。
 ◇自治会負担で工事を行うのか。
 →工事はこれまで積み立てた自治会費で行い、維持修繕や将来の建て替えは、駐車場及び倉庫の使用料を充当する予定と聞いている。
 ◇自治会費で工事を行うのであれば、倉庫を利用しない自治会員から反対されなかったか。
 →倉庫を利用しない会員含め、特段の反対意見はなかったと聞いている。
 ◇倉庫の増設要望があれば、増設する予定はあるのか。
 →今のところ増設予定はないと聞いている。

◇倉庫の利用規約は、今回の倉庫設置にあたり自治会で作成したものか。
→そのとおりである。

●第 84～129 号議案 **— 非公開 —**

●第 130 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。

7 月分予定 日時：8 月 4 日（火）14 時 30 分から 場所：アクロス福岡 6 階 6 0 5 会議室

8 月分予定 日時：8 月 28 日（金）10 時 00 分から 場所：未定