

令和6年度第1回 久留米市建築審査会 議事録

日時 令和6年5月15日（水）14：00～

場所 市庁舎3階 303会議室

出席者 [審査会] 大貝会長・二宮委員・江頭委員・藺田委員・神原委員（5名出席）
[事務局] 徳永課長・上野補佐・石井主査（司会）・柳瀬

1. 議事審議 議案の説明

【建築基準法第44条第1項第四号の規定に基づく道路上空通路の設置について】

2. 審議内容

委員：前回、（既存病院に）道路上空通路を設置する時に、敷地が狭いので福祉の特例を使うという話がありましたけど、今回は福祉の特例を使わないで、（既存クリニックの解体時に）敷地の縮小に係る計画変更をされるのですか。

事務局：前は、容積率の特例で、バリアフリーを絡めた建築基準法第52条第14項によるものを活用しましたが、今回は福祉の特例を活用しません。

委員：前は、敷地の中に売らない土地があって、（容積等が）足りなかったからと記憶していますが、今回は普通に設計されるということですね。

事務局：はい。

委員：アーケード等連絡協議会で消防関係や防災（警察等）関係の機関と協議をされていますので問題はないかと思いますが、委員の皆さんいかがでしょうか。

委員：時期的なところ（解体や仮使用、検査済証の交付等）を教えてください。

事務局：着工は令和6年12月を予定しています。今回の同意をいただいた後に久留米市建築紛争の予防と調整に関する条例に基づく手続きに入り、その後に建築確認申請を行います。

委員：景観条例の手続きも。

事務局：景観条例の手続きは都市計画課の所管になります。

委員：仮使用申請を出して解体完了までどのくらいかかりますか。

事務局：2027年2月に新クリニックが竣工して仮使用が始まり、その後に解体が始まって、2028年1月に検査済証の交付を予定しております。

委員：資料では公園をいったんクリニックの駐車場に移すようですが、ネット上のマップでは、まだ駐車場のようです。ここを（暫定）公園に整備して、また駐車場に戻すのですか。

事務局：はい。暫定公園を一時的に造って、その後、公園をまた移します。

委員：駐車場のアスファルトを剥がして（暫定）公園にするのですか。

委員：どこまでの整備をするかということで、公園の機能を確保する程度に暫定公園を

造り、その後、最終整備でちゃんとした公園を造ることが一般的です。

事務局：最低限の（暫定）公園は造られると思います。

委員：資料では本館の横に別館がございますが、別館は別棟でしょうか。許可基準から道路上空通路は一つの建物から一か所と思います。今回は既存も合わせて（道路上空通路が）2か所になりますが、別館も道路上空通路で今後つなぐとかにならないでしょうか。

委員：別館と本館はつながってなさそうです。

事務局：別館も道路上空通路でつなぐという話は聞いておりません。平成30年度の技術的助言では（道路上空通路の）箇所数の基準がなくなっております。

委員：（クリニックと既存病院は）全部で4棟ということですね。

事務局：はい。

委員：他にご意見がなければ、第1号議案は同意することよろしいでしょうか。

委員一同：はい。

委員：異議なしということで、第1号議案【**建築基準法第44条第1項第四号の規定に基づく道路上空通路の設置について**】は同意いたします。

3. 建築審査会包括同意許可実績の報告

建築基準法第43条第2項第二号許可（旧法第43条ただし書き許可）実績

以上（以下余白）