

令和 6 年度 8 回福岡市開発審査会 会議録

| | | | |
|-----|---|---|------------------------|
| 開催日 | 令和 7 年 2 月 27 日 (木) 午後 3 時 30 分から 午後 4 時 30 分まで | 場所 | 福岡市役所 15 階 1503 会議室 |
| 出席者 | 委員 | 萩島会長、林副会長、出水委員、鳥飼委員、志賀委員 | |
| | 福岡市 | 住宅都市局 建築指導部 柴田部長 開発・建築調整課 定講課長、斎藤係長、川副係長、上野、衛藤、吉積 | |

凡例：以下において、○は委員、□は福岡市の発言を示す。

第 13 号議案

〈社会福祉施設〉

- 航空写真を見ると申請地は駅からも近くほぼ市街化区域のように見える。
- 申請地は市街化区域に隣接しておりそのような状態である。
- 接道しているのは市道か。
- 市道である。
- グループホームの定員等の規模は。
- 1 ユニット 9 人の 2 ユニットで、18 人定員となっている。
- 敷地の端ぎりぎりまで建物を建てるようになっているが、隣接地は住宅地か。
- 隣接地は住宅地である。

(採決)

- 承認する。

第 14 号議案

〈既存建築物の建替・増築〉

- 今回、増築する分家住宅の敷地の容積建蔽率が足りないため本家の敷地を加えるとのことだが、敷地の定義はどのように定めているのか。
- 今回のように同一所有者の土地でも建物を複数建てる場合は、許可の手続き上、明確に敷地の範囲を示させている。
- 本家の土地を減らしたら、本家は容積建蔽率の基準を満たさないのではないか。
- 本家を取り壊すということを条件にしている。
- 取り壊されたのは確認するのか。取り壊さないでそのままになる可能性もあると思われる。
- 確認申請も伴うので、完了時に確認することはできる。
- 今回は分筆を伴わないようだが、敷地の境界線は公簿上残るようになっているのか。
- なっていない。
- 今後敷地の境界線が勝手に動かされない担保はあるのか。
- 将来的に本家の敷地に建物の申請があった場合は、今回の分家の敷地拡張の資料を基に境界線は判断できる。本家の土地が第三者に売却された場合には、分筆されることになる。

(採決)

- 承認する。