

令和4年度5回福岡市開発審査会 会議録

開催日	令和4年11月25日(金) 午後3時00分から 午後3時45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、鳥飼委員、柴田委員、藤野委員	
	福岡市	住宅都市局 建築指導部 柴田部長 開発・建築調整課 野元係長、市丸係長、吉積、佐藤 地域まちづくり推進部 地域計画課 寺岡	

凡例：以下において、○は委員、△は福岡市職員（住宅都市局）の発言を示す。

第8号議案

〈社会福祉施設〉

- 短期入所はどれくらいの日数を見込んでいるのか。
- △上限が30日となっている。
- 入所者は何名程度を見込んでいるのか。
- △登録者が44名となっており、一日20名程度が利用される見込みである。また、ベッド数が4床となっており、宿泊は最大4名と考えられる。
- 障がい者とあるがどういった障がいをお持ちの方が利用されるのか。
- △利用者の大部分は重度の障がいをお持ちの方である。
- 最近住宅型の有料老人ホームの基準の見直しを行っていたが、今回は先ほどの質問の回答から市街化を促進するおそれがないと考えられるので、対比はできるように思う。
- 市街化区域で土地を探すのはなかなか難しいのか。
- △利用者送迎や従業員のための駐車場等が必要となり、まとまった敷地を探すのが難しいようである。市街化区域でかなりの数を探していただいたが、条件に合う場所が見つからなかった。
- 航空写真では、既に市街化が進んでいるように見受けられる。
- △もともと集落があった場所ではあり、市街化区域も近い場所である。
- 近隣の病院はどれくらいの距離か。
- △100m以内である。

(採決)

- 承認する。

意見聴取

〈区域指定型制度〉

- 伊都キャンパスの近くか
- △伊都キャンパスの真南で近い場所である。
- 住宅ができれば購入する人が結構いるように思う。
- 「直近5年間で人口が減少し」とあり、6人減っている。
- △平成7年がピーク人口となっており、そこから減少していることを確認している。
- 現状では増加する見込みがないと捉えてよいか。
- △現状では減少していることから、活性化を図る必要はあると考える。
- 直近5年間で6人しか減っておらず、期間が少し短いように感じる。

△微減であるが、基準に適合すると判断している。

○今回区域指定を行うことで、どれくらい増加する見込みがあるのか。

△増減についての具体的な数値はない。

○国勢調査は5年毎だが、平成7年と平成27年で間が飛んでいるため、平成12年等の人口もあればわかりやすいのではないか。

○人口構成や年代別のものがあるとわかりやすいのではないか。

△今後も意見聴取を行うものがある為、改善できるか考えたい。

○災害ハザードエリアとは何か。

△都市計画法施行令第29条の9に記載されているもの。土砂災害警戒区域や浸水想定区域が区域に含まれている。

○資料1の図面で確認が行われているということか。

△そうである。

○田等をアパート等にするイメージでよいか。

△今回は条例第9条第2項第1号イの区域での申請のため、一戸建ての専用住宅、兼用住宅、店舗が許容する用途となっており、共同住宅等は含んでいない。

○伊都キャンパスができて、何千人も通うようになったので、土地の性格が変わりうると思う。地元の方から申請が出ているということによいか。

△地域の方が、人が減っていることに対し問題意識を持っておられ、今回地域でとりまとめの後に申請されている。

○移住を呼び込めるような制度なのか。

△地域の方が合意されていることから、ほかの地域から移住してきた方が入りやすい素地はあると思われる。

(委員からの意見)

○支障なし。