

令和4年度3回福岡市開発審査会 会議録

開催日	令和4年7月22日(金) 午後3時00分から 午後3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、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 岳本課長、上野、佐藤	

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。

意見聴取

（開発審査会附議基準（16-1 有料老人ホーム）の見直しについて）

○「地域密着型特定施設入居者生活介護」の新規整備量を位置づけ」とあるが「新規整備量」とは具体的にどういったことか。

△整備の目標数値のことである。

○福岡市でも具体的な計画や目標数値があるということによいか。

△整備を推進すること、整備に対する目標数値を定めており、計画に沿って圏域ごとに公募をしている。

○記載内容は変わらないが言い回しをはっきりさせたいということによいのか。

△現在の基準は有料老人ホームと書いているのみで、記載が曖昧である。有料老人ホームには住宅型と介護付があり、附議基準にはその区別が書かれていない。また、附議基準(4)に「医療、介護機能と密接に連携しつつ立地する必要がある」と書いているが、事業者等から問い合わせが来た時に、密接な連携の具体例を市から示すのが難しく、事業者からの説明を求めているが、わかりにくいという意見が多いため介護付有料老人ホームと明文化したほうが分かりやすいのではないかと考えている。

○もともと今回の改正内容で運用していたが、意味が伝わりづらかったということか。

△もともと医療、介護機能と連携が施設の運営上やむを得ない事情により必要であるため、そこでしかできないというのが趣旨としてあるが、現行の文章では伝わりにくく、密接な連携というのが曖昧であったので今回、介護付き有料老人ホームである地域密着型特定施設入居者介護に限定することを考えている。

○市街化調整区域は自然を守って開発する地域を分けてコントロールするという趣旨がある。住宅型はマンションに近いため、土地が安いということでたくさん建てられると、守りたいエリアが守れないという事態になるので提案の趣旨に対して賛成である。判断が難しいときに他の法律に定義されていることで決めるのはわかりやすいのではないかと思う。

担当者が変わると基準が変わるようなこともないので、妥当なやり方ではないかを感じる。

○中学校区でニーズがあり、設置上限が決まっていると思うので何十個もできることはなく、市街化の恐れがなくなる。地域で皆さんの面倒を見る地域包括ケアシステムという国の方針もあるため、時世としても適していると思う。

事業者にもわかりやすくトラブルも減るのではないか。

○市街化を促進しないことと開発を行いたいという対立する状況となった場合にどこでバランスをとるかという時に介護保険法の地域密着型特定施設入所者介護という法律に定められているところを根拠に制限をかけていくというのは合理的と感じる。

福岡市の全体の人口のトレンド等で、高齢者向けの住宅が必要なのは間違いなく、事業者が計画を行うのはありがたいが、数十年たった後に無人の場所に空き家がでるのも好ましくないため、わかりやすく方針を示すのはいいことではないかと思う。

○住居型については市街化調整区域でないといけない理由がなかなか見当たらないように思う。

○住居型についてはコスト面で厳しいのかもしれないが、インフラを集約しコンパクトシティを進める風潮もあるため、市街化区域で行うのが好ましいと考える。

（委員からの意見）

○ 支障なし。