

令和4年度8回福岡市開発審査会 会議録

開催日	令和5年2月24日(金) 午後4時00分から 午後4時30分まで	場所	福岡市役所 15階 1503 鍵室
出席者	委員	萩島会長、林副会長、志賀委員、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 福祉局 介護保険課 上妻、田中	

凡例：以下において、○は委員、□は福岡市の発言を示す。

第11号議案

〈社会福祉施設〉

- 内容に問題があるとは思わないが、資料中、市街化区域で行うことが困難又は著しく不相当と認められるという基準に対して、困難と認められる理由ではなく、この土地が適切であるという理由になっており、対応していないのではないか。
- 今回の施設は、福岡市が圏域を設定し公募をかけて選ばれる施設である。圏域の中で選んでいるため市街化調整区域のその場所でないといけないという整理である。
- 市街化区域で探したが難しかったというような事であれば基準に合致するが、そうではないということか。
- 指定された圏域の中で募集している。
- 圏域全てが市街化調整区域ではなく、一部だが市街化区域もある。基本は問題ないと思うが、ロジックが通っているかというところで違和感がある。
- 圏域における市街化調整区域の割合は約8割であり、この中で適地を選んでいる。今後は、基準に適合する内容で説明を記入するようにする。
- それなりに大きな施設になるのか。
- 地域密着型特別養護老人ホームの定員が最大29名となっており、今回の計画は29室となっている。地域密着型特別養護老人ホームは、地域の受け皿として必要なものを準備するもので、比較的コンパクトなものである。

(採決)

- 承認する。

意見聴取

〈開発審査会附議基準〉

- 「相続される見込みのあるもの」だと亡くなる人ということになるので、「相続する見込みのあるもの」、する・されるが分かりにくい様であれば、「相続により取得する見込みのあるもの」としてはどうか。
- 「相続により取得する」の方が分かりやすい。修正する。
- する・されるは法律上特殊な言い方なので、分かりやすくするなら「により取得する見込み」だと同じ意味で、かつ、一義的だと思う。
- 福岡市では今まで相続しかなかったが、他の自治体では贈与も入っていたのか。
- 他都市まで調べてはいないが、通常こういった取り扱いは運用指針に沿った取り扱いをするところが多い

ので、おそらく、相続のほかにも贈与も取り扱っているのではないかと思われる。福岡市がなぜ相続だけに限定し贈与を入れていなかったのか、昔の資料も確認したがそこまでは整理がされていなかった。

○国の運用指針はいつ決まったものか。

□分家自体は開発許可制度ができた当時から認められている項目なので、昭和40年代ごろからあるのではないか。

○それ以降悪用された事例などはないか。

○民法第725条の範囲内でどんだん家を建ててとなれば市街化の促進になるのではないか。

□分家住宅はハードルが高い、本当に血縁関係があるかなど調べており、また、分家が必要な理由が本当にあるかなど、厳正に審査している。今までそれが他に転用されたというのは聞いたことがない。

(委員からの意見)

○方針については支障なし。文言については修正が必要。