

令和6年度4回福岡市開発審査会 会議録

開催日	令和6年7月31日（水） 午後3時30分から 午後4時30分まで	場所	福岡市役所 9階 顧問室
出席者	委員	萩島会長、林副会長、鳥飼委員、おばた委員	
	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、山本係長、齊藤係長、福島係長、大坪、上野 地域まちづくり推進部 地域計画課 平石係長、栗原 経済観光文化局 観光コンベンション部 地域観光推進課 小柳課長 総務企画局 企画調整部 古市係長、竹本	

凡例：以下において、○は委員、□は福岡市の発言を示す。

第8号議案

〈地域産業振興施設〉

- 実施設計している間に、事業者の変更もあってプランが変わったのか。
- 当初より地形を生かした展望台や散策路を作る構想はあったようだが、前回審査会にかけた時にはまだ具体化していなかった。今回造成計画を進めるなか具体化したため変更という形で審査会に諮った。
- 造成工事は福岡市が行うのか。
- そのとおりである。
- 敷地は福岡市の所有なのか。
- 市有地を活用した事業である。
- 斜面の安全は問題ないのか。
- 斜面を安定させる工事を行うようになっている。

（採決）

- 承認する

第7号議案

〈社会福祉施設〉

- 申請地の右側半分は既存建物があつたのか。
- 現況は農地であるが、過去に資材置き場として使用していた時期があつたと聞いている。
- 障がい者支援施設は社会的ニーズも高く、この地域には同様の施設が点在しているため、今後もこの地域への立地が続き、市街化を促進するおそれはあると思われる。
- 障がい者支援施設は、社会的ニーズが高いが、老人ホームとは違って利用対象者は限られているため、現時点では立地はやむを得ないと考えている。ただし、過去に調整区域に老人ホームが乱立したことで、立地のルールを厳格化した。今後障がい者支援施設も同様のケースになれば立地のルールの厳格化を検討する可能性はある。
- 運動広場の広さはこの規模が必要なのか。
- 健康増進のためにこの規模の広さの運動広場が必要と聞いている。

- デイサービスと住宅的な機能がある施設なのか。
- デイサービスとグループホームの機能を有した施設である。
- 倉光病院も調整区域にあるのか。
- そのとおりである。
- 周辺の田んぼは維持していかなければならない地域なのか。
- この地域はその指定には入っていない。

(採決)

- 承認する

第6号議案

(定住化対策として行われる賃貸住宅への用途変更)

- もともと住宅を建てた時は個人の所有だったのか。
- そのとおりである。
- 現在の所有者に所有権が移転したのはいつなのか。
- 令和2年である。
- 現在の所有者が既存住宅を賃貸化したいということか。
- そのとおりである。
- 既存住宅は築60年程度なのか。
- 一部増築しているが、新築してからは60年程度経過している。
- 耐震の基準は満たしているのか。
- 鉄筋コンクリート造であり、壁量と基礎の確認をされており、基準を満たしていると報告を受けている。
- どれくらいの期間空き家なのか。
- 少なくとも、所有者が変わってからは空き家である。

(採決)

- 承認する