

平成 27 年度 11 回福岡市開発審査会会議録

開催日	平成 28 年 3 月 29 日（火） 午後 4 時 00 分から 午後 5 時 40 分まで	場所	15 階 1503 会議室
出席者	委員	多賀会長、千綿委員、井原委員、柴田委員、田中委員、川上委員	
	福岡市	碓部長、梅崎課長、渡邊係長、牛尾係員	

凡例：以下において、○は委員、△は福岡市職員の発言を示す。

第 23 号議案

〈その他のもの〉

（質疑応答）

- 移転前の敷地は市街化調整区域か。また、借家か。
- △ そのとおりである。
- 申請地を含む土地には倉庫、作業場があるが、含まれるのか。
- △ 今回は図示している赤線の範囲である。使用制限を設けている。また、申請地以外について現在計画はない。
- 申請者がこの敷地全体を所有しているのか。
- △ 全体を購入するが、申請地との一体的な使用はできない。
- 残地については、市に手続きが必要か。
- △ そのとおりであり、法に合うものしかできない。
- 申請地は、一部取り壊して使用するのか。
- △ そのとおりである。
- 既存建築物の敷地は 3,000 ㎡であるが、今回は 999 ㎡なのか。
- △ 申請者には、法第 34 条第 1 号の店舗の要件である 1,000 ㎡以下で理解を得ている。

（採決）

- 承認する。

第 24 号議案

〈その他のもの〉

（質疑応答）

- 今回敷地増しをする中に駐車場とあるが、駐車場も含まれるのか。また、開発区域は既設建築物の敷地と倉庫建設地を合わせた敷地全体となるのか。
- △ そのとおりである。倉庫の新設と駐車場となる。
- △ 開発区域は申請地全体であり、以前開発許可を受けた既存の敷地と今回敷地増しをする敷地を合わせた敷地となる。
- 今まで駐車場としての利用は良かったのか。
- △ 敷地増し部分は建築物が無かったため、開発許可を要しない土地であった。しかし、駐車場として一部を使用していることは一体利用となるため、この時点で開発許可の手続きを要するものであった。

○ 改築の場合に申請が必要か。また、既存建築物の改造についても申請が必要か。

△ 一般的には、許可を受けた敷地内において延べ面積の 1.5 倍以内であれば開発許可不要となる。今回は、倉庫を増築すると既存の敷地では建ぺい率、容積率をオーバーするため、敷地増しを行うことにより適法となるものである。

(採決)

○ 承認する。