

平成 27 年度 5 回福岡市開発審査会会議録

開催日	平成 27 年 8 月 28 日（金） 午後 4 時 00 分から 午後 5 時 00 分まで	場所	15 階 1505 会議室
出席者	委員	多賀会長、千綿委員、萩島委員、柴田委員	
	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 11 号議案

〈その他のもの〉

（質疑応答）

- 本家には誰が住んでいるのか。
- △ 本家には、申請者の祖父と母が住んでいる。（申請者の父は亡くなっている。）
なお、申請者は、現在、西区石丸三丁目に居住している。
- 市街化区域内に土地はないのか。
- △ 市街化区域内の土地は既に店舗等に利用されており、他に住宅が建築可能な土地を有していない。また、分家の位置としては、将来の祖父や母の介護等も考え、本家との近居を望まれている。
- 市街化を促進しない恐れがない件については、個別に判断なのか。
- △ そのとおりである。本家は、市街化区域に居住していたが、道路拡幅に伴い市街化調整区域に移転したものであり、今回は特に分家その敷地内であることから市街化を促進する恐れはないと考える。
- 分家の敷地面積についてはどのような制限があるのか。
- △ 分家の敷地面積の規模は、分家住宅の建築物の規模にふさわしい敷地規模（500 m²以下）としている。

（採決）

- 承認する。

第 12 号議案

〈社会福祉施設〉

（質疑応答）

- 既存建築物である早良更生園（障がい者支援施設）の一般棟（入居施設）の移転であるが、既存建築物は残存させるのか。
- △ そのとおりである。この既存建築物を老朽化及びバリアフリー化のために改築する場合は、当該敷地において開発許可が必要となるが、既存施設の敷地が標高 8 0 m を超えるため及び敷地の一部が土砂災害危険区域の特別警戒区域（レッドゾーン）であるため、入居施設を建設することが困難となったものであることから、入居施設を移転するものである。一般棟の入居施設移転後は、リフォームし作業所室・倉庫等に利用するものである。
- 既存施設は、建設時には良かったのか。
- △ 土砂災害危険区域の指定は、福岡市は 2 年前に区域が定められたものであるため、その制限はなかった。また、当該福祉施設は、新築時（平成 1 7 年）には開発許可不要であったため、当該敷地での建築は可能であった。
- 既存施設の一般棟を作業所棟にリフォームするが、重度の方は作業をされるのか。既存施設の作業所は、通所のための施設と記入されている。
- △ そのとおりである。
- 既存施設の周囲が危険なので新しい土地（申請地）に移るのか。
- △ そのとおりである。

- グループホームは賃貸でも可能なのか。
- △ 現在のグループホームは市街化区域内なので可能だが、市街化調整区域では賃貸は不可である。
- グループホームの規模はどうか。
- △ 10名である。（男5名、女5名）
- グループホームが間借りしている建築物については、現在スプリンクラー設置の義務が生じているとのことだが、スプリンクラー設置はできないのか。
- △ この建築物の1階及び3階（賃貸で床面積 約139㎡）をグループホームが使用しているため、消防法上スプリンクラー設備を要する建築物となったものである。この建築物としては、グループホームとして使用していなければスプリンクラー設備は設置不要となるため、移転を望んでいる。
- 申請の建築物は、入居者数は何名か。
- △ 障がい者支援施設であり、50名程である。
- 申請の建築物は、障がい者支援施設とグループホームを一体に建設した例でこれまで問題があったか。
- 共存していることで緊急時において対応できるメリットがあると思う。

(採決)

- 承認する。