

平成 29 年度 1 回福岡市開発審査会 会議録

開催日	平成 29 年 4 月 28 日（金） 午後 2 時 30 分から 午後 3 時 20 分まで	場所	15 階 1505 会議室
出席者	委員	千綿会長、井原委員、柴田委員、清原委員、志賀委員、川上委員	
	福岡市	内山部長、土肥課長、大庭係長、宮崎係長、中野、新宮	

凡例：以下において、○は委員、△は福岡市職員の発言を示す。

報告事項

〈福岡市開発行為の許可等に関する条例第 9 条第 3 項第 1 号に基づく区域等の指定（今津地区）について〉

- 今回は、今津地区における、「区域の指定」と「建築物の用途」について本委員会の意見を求められている。
- 指定既存集落で、今回の指定区域に入っていない部分があるのはなぜか。
- △ ご指摘の区域には用途の異なる病院等がすでに建築されており、今回の定住化制度とは趣旨が異なるため、区域には含んでいない。
- 寺が区域に含まれている箇所と、含まれていない箇所があるのはなぜか。
- △ 基本的には含めていないが、住宅に囲まれている小規模な寺は、その部分だけ除外すること（穴抜き）はできないため、区域に含めている。
- 指定区域内に土砂災害特別警戒区域が含まれているのはなぜか。
- △ 土砂災害特別警戒区域内については、基本的に開発行為は認められないが、今回含まれる範囲はすでに集落を形成している土地であり、今後の建替え等による安全対策が見込まれることや地元住民の要望もあることから、区域に含めることとしている。
- 指定された用途であれば、自由に建てて良いのか。例えば、すべて店舗となっても良いのか。
- △ 可能性としてはあり得るが、基本は住宅がメインである。店舗については、建築基準法施行令第 130 条の 5 の 2 に規定のあるもののみが建築可能である。また、今回の制度では、賃貸店舗・住宅も認めている。
- 別荘等も建築できるのか。
- △ 間取りから住宅となれば、建築は可能であるが、今回の制度とは相反するため、整理が必要だろう。