

令和 2 年度 4 回福岡市開発審査会 会議録

開催日	令和 3 年 2 月 26 日（金） 午後 3 時 00 分から 午後 4 時 15 分まで	場所	福岡市役所 1503 会議室
出席者	委員	萩島会長，林副会長，志賀委員，鳥飼委員，藤野委員	
	福岡市	住宅都市局 建築指導部 稲田部長 開発・建築調整課 上田課長，大庭係長，中野係長，古川係長，吉田，佐藤	

凡例：以下において、○は委員、△は福岡市職員の発言を示す。

第 3 号議案

〈市街化調整区域内における社会福祉施設〉

○コロナ禍でもあるため、建物に感染症対策は盛り込まれているのか。

△はい。近年の福祉関係基準の改正に伴い、居室の個室化が進んでおり、さらにソフト面でも対応すると聞いている。

○市街化区域が近いため、市街化区域の人も施設を使うのではないか。

△一部は市街化区域の利用者も考えられるが、特に申請地を含む今津地区において既存の特別養護老人ホームが不足している実情と本市の掲げる地域包括システムの構築の推進を踏まえると、市街化を促進するおそれは考えにくく、市街化区域で行うことが困難等ということに当てはまると考えられる。

また、9 年ほど前の開発審査会（平成 23 年度 7 回福岡市開発審査会）において、市街化区域と市街化調整区域との境界付近の市街化調整区域に有料老人ホームが乱立している傾向がみられ、このままだと市街化の促進につながるのではないかとこの厳しい意見を本審査会の委員からいただいたため、特別養護老人ホームとは異なる有料老人ホームについては、慎重な取扱いを続けている。さらに、有料老人ホームについては「どんどん増えてくると、単体では考えられなかった問題が出てくるのではないかと思う。全体的な市のヴィジョンはあるのか。今後は単体のみでなく全体的な検討を本審査会の審議対象とすることも考えられるのではないか。」という意見もいただいている。

○既存の病院や老人ホームに関しても言えることだが、交通量が増えることなどについて地域住民は心配しているのではないか。

△今津地区は自治協議会長をはじめ地域のまちづくりに対して大変熱心に取り組まれている地区であり、関心が高いと思われるが、申請の施設については、一般的に、車両交通量のピークが表れにくく、実際の既存施設を見ても、職員や来往者等の出入りは限られており、交通量が増えることの問題は大きくないと思われる。

○海に近いため、高潮等に対する施設の安全性はどうか。

△リスク評価の考え方が国から明確に示されていない。都市計画法に基づく開発許可制度では規制されていないが、この場所は高潮があると予想されているが、最大想定規模として室戸台風（昭和 9 年 911hPa）を想定して、500 年から 1,000 年に一度の発生確率とされている。ハード対策には限度があるため、避難体制と組み合わせはどうかという話もある。天神の市庁舎でさえ、最大想定規模では約 3 m 以上となっており、福岡市全体においてこの問題に取り組む必要があるだろう。

△補足だが、福岡市の防災ハザードマップでは、高潮が 1 m から 3 m になると想定されている。台風 19 号があったときで、2.84m 程の高さだった。この土地には約 3m の防波堤もある。それに合わせて避難訓練の実施など、ソフト面で対応していくと考える。

○残りの土地はどうする予定なのか。

△社会福祉施設ができる場合や全く別の場合もあり得る。

○その時は審査会に再度附議されるのか。

△あらかじめ「立地基準」に列記されている用途であれば、附議する必要がない場合もあるが、どちらもあり得るだろう。

(採決)

○ 承認する。

第4号議案

〈市街化調整区域内における社会福祉施設〉

○今後このエリアでこのような施設が増えるのか。

△現時点ではそのような情報はない。限度があるため、それ以上は設置できない。また、今回は移転であり新設ではないため、新たに増えるということではない。

(採決)

○ 承認する。

第5号議案

〈収用移転〉

○(地図上の)左隣がガソリンスタンドで、右隣が資材置場か？

△右隣はコンビニエンスストアである。

○なぜ2種住居地域に指定されているか不思議に感じられる街並みが形成されている地域のようである。

(採決)

○ 承認する。