

令和4年度6回福岡市開発審査会 会議録

開催日	令和4年12月23日(金) 午後3時00分から 午後3時40分まで	場所	福岡市役所 15階 1503会議室
出席者	委員 萩島会長、林副会長、鳥飼委員、柴田委員、藤野委員	福岡市	住宅都市局 建築指導部 柴田部長 開発・建築調整課 岳本課長、野元係長、市丸係長、吉積、上野 総務企画局 企画調整部 児玉係長 経済観光文化局 地域観光推進課 川島係長

凡例：以下において、○は委員、△は福岡市（住宅都市局）、□は福岡市（総務企画局）、◇は福岡市（経済観光文化局）の発言を示す。

第9号議案

〈地域産業振興施設〉

- 海岸沿いにずらっと同様の飲食店が並ぶことはあり得るのか。ここは問題ないと思うが。
- 海岸沿いの土地は、自然公園法の特別地域や保安林等の指定による規制もあり、必ずしも活用しやすい土地ということではなく、海岸沿いのすべての土地に飲食店が並ぶ事は難しいと考えている。
- 一つ認められると、次は却下できなくなるのではないか。それでも良いと市が考えるのも一つのあり方だとは思うが。
- 市としても、海辺の景観が重要なエリアだと認識している。本件については、出来るだけ高さを抑える等、周辺環境と調和するような施設計画を踏まえ、当該地の景観を大事にされる地域の合意も得られており、施設立地の必要性を認めている。今後、同様の申請があれば、その都度、審査していく。
- 周辺は私有地なのか。
- 私有地もある。公有地ではないものの、地縁団体として町内会が所有している土地など。
- 色々な法律で様々な規制があると言っていたが、このエリアで申請できないような場所がどれくらいあるのか。
- 資料中の航空写真で林になっている場所は、すべてではないが防風林等の保安林になっている。
- もう少し周辺も含めてそのあたりの資料があればわかりやすい。以前諮られた宿泊施設の時は、そのあたりの説明がもっと細かくあったように思う。
- △次回以降、写真や周辺が今後どうなるか等も踏まえた説明を行う。
- 市街化調整区域ではあるが、基本は建物の色などに注意すれば施設が立ち並んでも問題ないと考えている地域なのか。
- △この沿線は、飲食店は立地可能な場所であるが、景観等の観点から、今回、当該制度を使うことで景観への配慮を求めたものである。景観に注意が必要な地域と考えているが、飲食店（法第34条9号）は建築可能な地域なので、立ち並ぶことはあり得る。
- そもそもの価値が失われないようにしてほしい。
- 上下水道の整備を伴わない事が条件なので、給水に井戸を設けるとの事で、駐車場に井戸ポンプとあるが、井戸だけで賄えるものなのか。
- △この辺りは水道が整備されていないため、この辺りの飲食店は井戸での給水である。
- この辺りは全然上水道が整備されていないのか。
- △北崎の漁港の辺りは整備されているが、申請地の辺りは未整備である。

- 井戸の資源としては問題ない地域なのか。
- 洗い場などを提供すると記載があり、水道資源が重要だと思うが、井戸で大丈夫かが気になった。
- 周辺の施設を建てた感じだと大丈夫だろうと判断しているということか。
- △枯渇の関係もあるので、事前に業者へ確認していると聞いている。一時的に水圧が下がるような事があればタンクなどを用意して対応する計画である。
- ベンチや洗い場等を提供するとの事だが、許可後の管理の担保はあるのか。
- 管理の担保については、契約や協定といったことはしないが、運営状況については報告させる事になっているため、それをもって確認していく。もし、実施していないということであれば、理由も踏まえて、改善を求めていく。
- 周辺からの同意は得ているとの事だが、隣接の駐車場の方にも了承を得られているのか。
- ◇周辺店舗のうち、1店舗反対していると聞いている。大半の店舗は賛成している状況であり、その状況を踏まえ、地域の自治協議会として、今回、施設立地について合意がなされている。
- 北崎で制度を活用したものは、何件目になるのか。
- 立地していないものを含めて5件目である。
- 今回の申請地は、歩道を美装化した場所の先だが、歩道の場所に立地することになるのは初めてか。
- 初めてである。
- 工事などで車の出入りがあると思うが、美装化した歩道の耐久性はどうか。営業が始まってからも、車の出入りはあるし、同じような形で修復するのは難しいのではないかと思う。せっかく美装化した歩道なので、何か対策が出来たらよいが。
- ほかの美装化している歩道よりも劣化が早いのではないかと思う。劣化部分の補修方法もアスファルトで補修などではなくきちんと補修されるのか。せっかくいい事業をやっているのだから、きちんとしてほしい。普通車程度であれば問題ない、工事車両は対策すれば大丈夫という話であれば良いが、心配している。
- △現時点では、そこまでの確認をしていないので、耐久性を確認し、今後の対応を検討する。
- そういうところをしっかりとっておかないと、市の施策として美装化したが、ここだけ劣化しているという状況になるのは良くない。そこはきちんと担保をとった方が皆にとって良いのではないか。
- 地元も同意のうで進めているからこそ、市が歩道を美装化しているところと整合をとっていかないといけない。
- 災害的にはこの地域はどのような地域か。
- △海側では津波・高潮のハザードの2種類あるが、福岡市内では津波の影響はそれほどないエリア。高潮については確認していない。
- 一定のリスクはありそうな地域。
- いつもマップがついていたので確認した。
- △区域指定制度を諮った際には、イエローゾーンや高潮について、法律で範囲に含められないため、マップを付けていた。今回は、仮に入っていたとしても建てられないエリアではない。
- 運用で対応していくような建物ということでよいか。
- △高潮にしても河川の氾濫にしても、予測がつきやすいものなので、事業者の方で対策してもらおう。
- 海に面しているという景観のメリットとそういったリスクが裏表な場所ではある。
- △いま確認したところ、津波も高潮もエリアには入っていない。

(採決)

- 承認する。