

令和 6 年度 2 回福岡市開発審査会 会議録

開催日	令和 6 年 5 月 24 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、志賀委員、鳥飼委員、柴田委員、おばた委員	
	福岡市	住宅都市局 建築指導部 柴田部長 開発・建築調整課 定講課長、齊藤係長、川副係長、大坪、上野 経済観光文化局 観光コンベンション部 地域観光推進課 宮崎係長 総務企画局 企画調整部 古市係長、竹本	

凡例：以下において、○は委員、□は福岡市の発言を示す。

第 4 号議案

〈地域産業施設〉

- 今回の議案は、経営母体は変わらず、形式が変わるとのことか。
- そのとおり。中身が変わるわけではないので、地域からの意見も出ていない。
- 今回のように所有者が変わる場合に、当初と異なった運用をされることを危惧して開発審査会附議の対象としているのか。
- そのとおり。
- （採決）
- 承認する。

報告

〈新たな土砂災害警戒区域指定に向けた調査への対応〉

- 指定区域が増えることはあっても、見直しで減ることはないと考えてよいのか。
- レッドゾーンに近接した区域で開発を行う際、対策を行うことによって一部解除されるケースはあるが、理由なく減ることはないと思う。
- 対策を行うことでレッドゾーンがイエローゾーンになることはあっても、イエローゾーンが消えることはないと認識しているが間違いないか。
- おっしゃられるとおりレッドゾーンの対策をしてもイエローゾーンは消えないが、イエローゾーンは都市計画法第 3 4 条 1 2 号の指定区域の制限は受けるが、基本的に建築に係る制限を受ける区域ではない。
- 対策できるとはいっても長期的には安全な区域に移り住んでもらう必要もあるのではないか。
- 開発等の計画内容にもよるが、開発区域から調査区域を外してもらうことができれば一番良いとは考えている。
- ただ、調査区域に入っても現時点では危険区域に指定されておらず、法的制限はないため、開発審査会で、注意喚起や誘導の仕方について意見聴取を行いたい。
- 県としては、調査完了まで 1 0 年近くかかるが、リスク管理のため早めに公表しているのでは。
- 避難誘導対策の準備を進めるうえでも早めに公表しているのではないかと思う。
- 福岡市内で調査箇所は 7 9 5 箇所あり、人家のあるところから優先的に調査を行うと聞いている。

仮に調査箇所を含んだ許可申請があった場合、未調査、調査中などの情報も併せて開発審査会にあってくるのか。

そのとおり。意見聴取を行うにあたっては、附議基準の改正が必要になるので次回の開発審査会で改正案を提示する予定。

〈地域産業振興施設の所有者等の変更について〉

今後、今回の議案のような不動産の証券化で、内容は変わらず事業の進捗に応じプレイヤーだけが変わるものに関しては、包括承認にできないか検討しており、附議基準の改正について、今後諮らせていただきたい。

了解した。