

平成 29 年度 7 回福岡市開発審査会 会議録

開催日	平成 29 年 11 月 24 日 (金) 午後 3 時 00 分から 午後 4 時 20 分まで	場所	9 階 特別会議室 2
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	
	福岡市	住宅都市局 建築指導部 内山部長 開発・建築調整課 土肥課長, 大庭係長, 宮崎係長, 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。

意見聴取 1

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

- 旧松濤園は市の所有地なのか。
- △ そのとおりである。
- 松濤園に関して、平成 25 年の附議内容は何か。
- △ 新松濤園が市街化調整区域内に移転の計画がなされていたため、その立地に関して附議された。
- 旧松濤園跡地は売却される可能性もあるのか。
- △ 区域が指定されれば、住宅等も建築可能となるため、売却することも考えられる。
- 平成 25 年度の審査会において、「売却せず有益な公園や農園としての利用」の旨の意見を出しているが、問題ないのか。
- △ 今回、地元としては将来的な地域コミュニティの維持等を図るため、新たな世帯の定住化を促進できるように区域の指定を要望されている。市としては、地元の要望に沿ったかたちで進めていくことが重要であるため、区域に指定し活用の幅を広げていきたいと考えている。仮に売却する場合であっても、要件付きの公募により、売却することが一般的である。
- 審査会としては意見なしで取りまとめたい。

意見聴取 2

〈福岡市開発行為の許可等に関する条例第 9 条第 3 項に基づく区域等の指定について（今宿上ノ原地区（堀ノ内隣組合））〉

- 土砂災害警戒区域は含まれているのか。
- △ 含まれている。また、指定区域内には一部土砂災害特別警戒区域が含まれているが、これはすでに土地利用がなされており新たな開発行為を行う必要がないこと、建替等にあっても建築基準法に適合した安全対策の進捗が見込まれること、地元からの要望が強かったこと、などの理由からやむを得ず含むこととしている。
- 審査会としては意見なしで取りまとめたい。

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 項に基づく区域等の指定について（今津地区（今津大原町内会））〉

- 「イ」の指定区域において、共同住宅を許容していない理由は何か。
- △ 市街化区域に近接した市街化調整区域内に共同住宅を許容すると、市街化を促進することにつながる恐れがあるため、1 キロで線を引いている。今回の区域については、大部分が 1 キロ外であるため、「ア」での指定を考えている。また、許容される共同住宅についても、定住化を目的としているため、住戸面積が 35 ㎡未満のいわゆるワンルームは認められないこ

ととしており、ファミリータイプしか建てられないこととしている。

- 町内会単位でエリアを指定できないのか。
- △ 指定既存集落内であることが指定区域の前提条件であり、町内会のエリアと必ずしも一致していないため、町内会単位での指定はできない。
- 縦覧等の意見を踏まえ、また報告されたい。