

令和6年度3回福岡市開発審査会 会議録

開催日	令和6年6月28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 9階 顧問室
出席者	委員	萩島会長、林副会長、鳥飼委員、おばた委員、出水委員	
	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、山本係長、齊藤係長、川副係長、大坪、吉積	

凡例：以下において、○は委員、□は福岡市の発言を示す。

第5号議案

〈1. 開発審査会の意見を聴取する事項の追加〉

- 今回の追加の意図を「土砂災害に係るもの」とはせず、「市長が特に必要と認めるもの」についてとすると、幅広い案件が対象になるのではないかと。
- 土砂災害に係るものが追加のきっかけではあるが、近年の社会経済情勢の変化から、今後、意見聴取を必要とする案件がでることが想定されるため、このような改定案とした。
- 広すぎると恣意的な運用が懸念されるため、都市計画法及びそれに基づく関連条例等の趣旨に鑑みて市長が特に必要と認めるものと記載した方がよい。
- 根拠法を追記する形で修正する。
- 文言の修正を行うことを条件に承認してよろしいか。
(採決)
- 承認する。

〈2. 地域産業振興施設の再許可における包括承認〉

- 「所有者及び賃借人の変更」とすると、両方変更になった場合を示すので、「所有者や賃借人の変更」としたほうがよいのではないかと。また、実態が変わらないときに附議したということなら、「不動産証券化などの手法による、所有者や賃借人の変更であって、従前と実態が変わらないものと認められる場合は」としてはどうか。
- そのように修正する。
(採決)
- 承認する。

意見聴取

〈新たな土砂災害警戒区域に向けた調査箇所への対応〉

- 区域に入ったら資産価値が下がることもありえるのか。
- レッドゾーンに指定されれば影響があるかもしれないが、イエローゾーンであれば影響はないと思われる。
- 区域にかからないところに建物は建ててもらった方が安全ではある。
- そういった配慮をするよう開発者に助言はできる。
- 開発許可通知書に記載予定の留意事項について、「土砂災害警戒区域に指定される可能性があること」に、「10年以内」という文言を追記した方がよいのではないかと。
- 追記する。
- 購入者がこういった事を把握していれば、豪雨等の災害時に気を付けることもできるので、情報がいきわたるのは大事だと思われる。