

## 令和5年度3回福岡市開発審査会 会議録

開催日	令和5年7月25日（火） 午後3時00分から 午後4時00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、おばた委員、志賀委員、柴田委員	
	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、山本係長、福島係長、上野、衛藤 農林水産局 農業振興課            公門係長 総務企画局 企画調整部            古市係長、河端	

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

〈地域産業振興施設〉

- この施設は遊休施設であり、現在は使用されていない。従前はドライブイン施設として使用されており、賃借人がいないという認識でよいか。
  - そのとおりである。本審査会の承諾後、建築許可手続きを経て賃借人が運営する形になる。
  - 現在使われていない建物を利用して飲食店を開くということか。
  - そのとおりである。
  - 有意義だと思う。
  - ドライブイン施設と地域産業振興施設の違いは何か。どちらも駐車場があつて、食事する場所であるため、違いがよくわからない。
  - ドライブイン施設は、指定された沿道サービス路線沿いで認められる施設であり、駐車場の台数等の基準が定められている。地域産業振興施設ではそのような規制はない。
  - 駐車場の緩和が受けられるということか。
  - 今回は駐車場の規模に変更はないが、ドライブイン施設ではなく地域産業振興施設として申請するため、駐車台数については問題ない。
  - 図面にある客室はドライブイン施設の時からあるのか。
  - そのとおりである。
  - ドライブイン施設として利用する場合は、審査会に附議する必要はなかったのか。
  - ドライブイン施設の場合は、審査会に附議する必要はない。
  - 用途を合わせたかったということか。
  - 今回は賃貸をすることもあり、地域産業振興施設として申請した。市街化調整区域では基本的に賃貸は認めておらず、ドライブイン施設のままでは賃貸ができないが、地域産業振興施設は賃貸が可能となる。
  - 身内しか営業できないのか。
  - 申請した本人しか使用できない。地域産業施設になると第三者でも賃借して利用が可能となる。
  - 新しく建物を建てる訳でもないため、有意義に使用した方が地域のためにもなる。
  - 駐車台数は従前のままで行うのか。
  - そのとおりである。
- （採決）
- 承認する。

## 第 6 号議案

### (医療施設)

- 周辺は相当市街化が進んでいるように見える。どの範囲が市街化調整区域なのか。
- 地図の白い範囲である。
- 市街化調整区域の指定区域が実態に合っていないように思う。
- 周辺はぎりぎり持ちこたえて、かろうじて田んぼが残っているようで、その田んぼが 2 筆分無くなってしまうのは大きい。
- 駅も近く、近くの戸建ての団地は既に市街化区域である。地図だけを見ると市街化区域のようにしか見えない。実態と指定に食い違いがあるように感じる。
- ここに建ててしまうと、田んぼが残りの 10%ほど一気に無くなってしまいうように思う。ここに農家はどれくらいいるのか。
- 数値まではすぐには答えられない。
- 宅地にしたらすぐに売れそうな土地である。隣の土地にも手が付いているのか。資材置き場のようになっている。
- 現在、隣の土地の道路向かい側は、区画整理が行われている。
- 市街化を促進する恐れがあるというよりも、恐れなくともいいような土地になっているように思う。
- 透析治療の施設として 36 名分整備されるが、近隣の高齢者施設以外でも利用者はいるのか。
- 近隣の高齢者施設の患者のほか、申請地以南にも複数名の患者が存在する。
- こういった施設は患者さんにとって為になる。

(採決)

- 承認する。

## 第 7 号議案

### (特定流通業務施設)

- 分散している倉庫をインターチェンジ付近に収集して効率化を図る国の政策である。
- 以前区域指定をする際に審査会に諮った場所か。
- そのとおりである。
- 近くに指定既存集落があるが、問題ないという意見があったと記憶している。
- 国の政策のとおり、倉庫を集約することで、輸送の合理化ができています。場所も適している。
- 敷地境界に構造物が跨いでいるように見える。
- これは防火水槽で、この境界線は確認申請上の仮想敷地境界であるため、問題はない。
- 132 筆の所有者は一緒なのか。
- 違う。
- 農地は減るが、もともと流通業務施設が多いエリアであり、周辺も植林されて緑がきれいに保たれている。

(採決)

- 承認する。