

令和6年度6回福岡市開発審査会 会議録

開催日	令和6年11月8日（金） 午後3時00分から 午後4時20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、柴田委員、出水委員、鳥飼委員、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	

凡例：以下において、○は委員、□は福岡市の発言を示す。

意見聴取2

〈洪水浸水想定区域における高齢者施設の開発許可について〉

- この対応状況だけで十分と考えて大丈夫なのか。
- 周辺住宅への浸水対策は行政が対応予定であり、事業者側で対応すべきことは一定計画され、今後も対応に努めていくということであり、現状ではそのように考えている。
- 自治会の意見をよく聞いて、資料に記載された以外のこともしっかりと話し合いをしてほしい。
- ハザードマップの河岸浸食、氾濫流のエリアにかかっているが、これについての対策は考えているのか。
- 福岡県において、河床掘削工事のほか、堤防嵩上げの検討や護岸工事が予定されていると聞いている。
- 工事が終わってから見直されるということか。
- ハザードマップは今後見直されるものと考えている。
- 現状でこのような場所に計画されるのは無理があると思うが。他の場所での検討はなされなかったのか。
- 事業者としては、土地の嵩上げ、2階建ての施設などにより入居者の安全が確保できると判断している。
- ホスピスの入所者や高齢者が一斉に2階へ移動するのは難しいと思うが。
- 事業者は、避難指示が出そうであれば、それに対応できるよう人員を揃えるとしている。
- 浸水想定地域ではこのような施設の場合、避難計画の策定が義務付けられている。この計画の中で、避難体制や避難経路などの避難方法も計画され、安全に避難できるよう対応されるものと考えている。避難計画は開発許可基準にないが、事業者には法に基づき計画を策定するようしっかり指導していきたい。
- 開発不適区域のなかに浸水被害防止区域とあるが、浸水想定区域との違いは何か。
- 根拠法令が異なるが、浸水被害防止区域は規模の大きな都市河川による氾濫等で危険な地区を指定されるが、市内にはない。（※浸水被害防止区域：特定都市河川法・洪水浸水想定区域：水防法）
- ハザードマップ上、現在は3～5mの区域だが2mの盛土をすることによって2～3mの区域に変わる可能性はあるということか。
- そのように考えている。
- 今回の土地が盛土されることによって、逆に浸水域が周辺に広がるという可能性はないのか。
- 周辺に広がるかどうかは現時点では判断できない。県が河床掘削工事などを進め、改善される見込みもあり、一概に浸水域が広がるとは考えにくい。
- 計画地は盛土により安全になるが、それによって小学校の辺りまで浸水域が広がる可能性があるのなら少し問題ではないかと考えた。
- この問題は、私有地でその機能を強制的に保持し続けることをお願いできるかという点で、これが市の土地であればそのまま保有していくかという議論もできると思う。
- 今ある安全な私有地を守るために他の私有地の犠牲になりなさい、ということは法律がないと絶対出来ないこと。それが無い以上、事業者と市ができる限りの安全対策を図るということであれば相当ではないか。
- 計画地の（南東側）角のところの住宅地と造成後の敷地は段差が出来るのか。

大きな高低差は生じない計画となっている。

○雨が年々強くなっており非常に懸念されるが、要望内容への対応状況を見ると、県や市の工事を含め、検討されていると思う。引き続き、丁寧に注意深くプロセスを見守っていく必要があると思う。

開発審査会としては、法的な観点では基準に適合しているのも事実で、許可することに問題ないと結論付けられる。

ただ、雨が降るたびに地域の方は不安であるから注意深く対応する必要がある。

意見聴取 1

〈新たな土砂災害警戒区域に向けた調査箇所の対応（西区今津）〉

○ハザードマップの見直しの結果はいつ頃出る予定なのか。

県からは、10年程かけて調査すると聞いている。

○調査区域が掛かっているのは、駐車場予定地なのか。

その通りである。

○建物部分を調査区域に掛からないように意図的に計画されたのか。

計画段階では、調査区域が分かっていなかったと思われるので、おそらく偶然だと考えられる。

○調査区域は、レッドゾーンになる可能性もあるのか。

可能性はある。

○遅くとも10年以内に指定されると文面に記載したほうが良いと思う。

記載する。

○調査区域より広域な範囲で、イエローゾーン等が指定される可能性はあるのか。

県からは、調査の結果によっては、その可能性はあると聞いている。

○調査の結果、イエローゾーン等の範囲が変わる旨を、注意喚起の意味で記載した方が良いのではないか。