

## 令和 6 年度 1 回福岡市開発審査会 会議録

開催日	令和 6 年 4 月 30 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、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、山本係長、齊藤係長、川副係長、大坪、吉積、 上野	

凡例：以下において、○は委員、□は福岡市の発言を示す。

### 第 1 号議案

〈収用移転〉

○申請地は、周辺に工場や倉庫が集まっており、今回建築予定の建築物と同じような用途なので問題ないと思われる。

（採決）

○ 承認する。

### 第 2 号議案

〈社会福祉施設〉

○今回は既存建築物の増築だが、今新設しようとする許可できないのか。

□立地する理由等により許可できるか判断することになる。

○福岡市のコンパクトシティの考え方からすると、規模の大きな施設なので気になる。仮に新設であったとしたら立地は難しいのではないか。

□周辺の利用者人数や市の施策でその場所に施設が必要なのか等を勘案して判断することになる。

○申請地に隣接して、油山青年の家の跡地が 2 か所残っているが、市有地なのか。

□申請者が取得している土地である。

○今回の立地により市街化が進むことはないと思うが、これだけ規模の大きい施設が立地されると、周辺の調整区域に老人ホームが乱立しないか懸念される。

□有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の調整区域への立地については、市としても厳しく審査している。

○上水は井戸を整備するとあるが、衛生的に大丈夫か。

□既存の建物も使用していたため問題ないと思われる。

（採決）

○ 承認する。

### 第3号議案

〈農林水産業振興施設〉

- 申請地は道路より1.5m低い津波や高潮等、防災上の問題はないか。
- ハザードマップにより想定される浸水深さは1m未満であることを確認しており、許可上規制を受ける基準の3mを超えていないので問題ないと判断している。
- 販売が振るわなくて閉店ということにはならないか。販売だけではなく魚を捌く教室のようなワークショップを併設して、観光地としての魅力を高める施設にしてはどうか。
- 二見ヶ浦は観光スポットなので、足を運んでもらえそうな場所ではある。
- メインの道路にも面しているので、立地的には良いと思う。
- この施設はイーストアンドウエストの構想の中に入るのか。入るのであれば観光案内所でPRしたほうが良いのでは。
- 観光案内所をとおして案内されることになると思う。
- 開発の内容としては、現在駐車場の場所に、建築物を建てるだけということか。
- そうです。
- アスファルト舗装する場所以外の敷地も駐車場として利用できるのか。
- 集客の状況を見ながら、駐車場整備範囲を見直していくのではないかと思う。敷地は広いのでキャパシティ的には十分余裕はあると考えている。
- 将来、増築等になる場合はまた審査会に諮るのか。
- 直売所以外の用途を計画される場合は、改めて審査会に諮る。

(採決)

- 承認する。