

# 小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
1	小倉北	泉台校区	泉台四丁目・泉台東	R3.10.12	14:00	自分が老人ホームに入り、子どもに譲った後、子どもが新しく建て替えるのは可能か。	同一敷地内で改築（1.5倍以内）するなど制限はあるが、自己用住宅として建て替えることは可能である。
2	小倉北	泉台校区	泉台四丁目・泉台東	R3.10.12	14:00	市街化調整区域になった後、様々な事情で空き家となったら、どうしたらよいのか。	市街化区域でも同様のことであるが、所有者が居住用の建物として売買や処分を行う。
3	小倉北	泉台校区	泉台四丁目・泉台東	R3.10.12	14:00	市街化調整区域になれば資産価値が0になる。行政が勝手にしてはいけない。慎重に判断していただきたい。	資産価値が0になるわけではない。行政が勝手に進めるわけではないので、まずは所有者の方にご意見を伺いたい。
4	小倉北	泉台校区	泉台四丁目・泉台東	R3.10.12	14:00	見直し候補地の地図に示されている線の引き方がおかしい。私有地の団地の真ん中を区切っている。	ご意見を担当の部署に伝えます。次回の線引きの際に改めます。
5	小倉北	泉台校区	泉台四丁目・泉台東	R3.10.12	14:00	スケジュールが遅れているようである。令和5年度に最終決定するということが決まっているのか。	新型コロナウイルスの緊急事態宣言等があり、スケジュールが少し遅れているが、資料に記載があるように令和5年度の都市計画決定に向けて取り組んでいるところである。
6	小倉北	泉台校区	泉台四丁目・泉台東	R3.10.12	14:00	市街化調整区域の土地と建物を第三者に売却した場合、その方が再度、建て替えや売却をすることは不可か。	所有者が変わったとしても条件は同じである。制限はあるが、住居用としての建て替えや売却は可能である。
7	小倉北	泉台校区	泉台四丁目・泉台東	R3.10.12	14:00	反対意見を出したら、災害などが実際にあった場合に市は何も助けられないことになるのではないのか。	反対したからと言って補助がないということはない。市街化区域・市街化調整区域に関らず、土砂災害対策は、原則として、土地所有者や管理者、占用者が適切に行うべきものであるが、応急処置として行政が補助することはある。
8	小倉北	泉台校区	泉台四丁目・泉台東	R3.10.12	14:00	勝手に市街化調整区域への見直しを進めるのではないのか。	年度末までに市内の対象世帯への説明を行い、みなさんのご意見を踏まえて、再度見直しを行うこととしており、次回見直しを行う際も、丁寧に説明を行う。

# 小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
9	小倉北	富野校区	常盤町	R3.10.13	19:00	市街化調整区域でも新築が可能だといったが、第三者に転売ができるとなると市街化区域との違いがないのではないか。	同一敷地内で改築（1.5倍以内）するなど制限はあるが、自己用住宅として建て替えることは可能である。土地のみを購入した方が、新規に建築する場合は許可が必要となるなど一定の制約を受ける。
10	小倉北	富野校区	常盤町	R3.10.13	19:00	ハウスメーカーによる建売りは不可能だが、自己で売買することは可能か。	同一敷地内で改築（1.5倍以内）するなど制限はあるが、自己用住宅として建て替えることは可能である。しかし、建て替えを目的とした取得はできない。
11	小倉北	富野校区	常盤町	R3.10.13	19:00	市が開発・建築行為に例外的な許可を出すとは思えない。どういった基準で線引きしているのか。	区域の境は、原則、道路や河川等の地形地物で設定し、見直し候補地として示している。年度末までに市内の対象世帯への説明を行い、みなさんのご意見を踏まえて、再度見直しを行うこととしており、次回見直しを行う際も、丁寧に説明を行う。
12	小倉北	富野校区	常盤町	R3.10.13	19:00	車が一台しか通れないような場所については対象でなかったり、線引きの範囲など納得がいかない。	見直し候補地は、安全性だけでなく、利便性、居住状況を総合的に判断している。区域区分の見直しの説明は市全域で行っており、意見を反映することとしている。
13	小倉北	富野校区	常盤町	R3.10.13	19:00	説明会参加者は全員反対である。納得できるような説明をするべきである。	自治会や住民、地権者の方々などから出される意見を真摯に受け止め、具体的な意見や提案の内容を精査したうえで、候補地を再度見直す予定としている。
14	小倉北	富野校区	常盤町	R3.10.13	19:00	常盤町は風致地区であり、もともと開発できないはず。市が市街地として認めていたから土地を買ったのに勝手な取り組みに賛成できない。	
15	小倉北	富野校区	常盤町	R3.10.13	19:00	説明会に出席していない人は市が勝手に決めたら仕方ないと思うのではないか。その人たちにも決定ではないと伝えていいのか。本当に再度見直しは行われるのか。	
16	小倉北	富野校区	常盤町	R3.10.13	19:00	長く住んでいるが、財産を残すこともできないのか。納得ができない。	
17	小倉北	富野校区	常盤町	R3.10.13	19:00	住民を納得させるために補償があるのではないか。検討の余地はあるのか。望玄荘の周辺を整備すれば見直しの必要はないのではないか。防災対策をすることで問題はないと考えている。再度見直しをお願いしたい。	
18	小倉北	富野校区	常盤町	R3.10.13	19:00	パワーポイント等を用いてメッシュの範囲など分かりやすく説明してほしい。	
19	小倉北	富野校区	常盤町	R3.10.13	19:00	行政として正しい内容を説明しないと勘違いが発生する。正しく説明するべきである。	
20	小倉北	富野校区	常盤町	R3.10.13	19:00	北九州市の土地にしようとしているのか。下水道等のインフラをなくしたいだけなのではないか。	
21	小倉北	富野校区	常盤町	R3.10.13	19:00	範囲はどういった決め方をするのか。虫食い状態になることも想定しているのか。	
22	小倉北	富野校区	常盤町	R3.10.13	19:00	逆線引きの報道発表は何年も前であり、急に今年度中に決めるというのは厳しいのではないか。スケジュール感に無理がある。線引きした根拠を明確に示す必要がある。	
23	小倉北	富野校区	常盤町	R3.10.13	19:00	望玄荘（老人ホーム）付近についてブルーシートがそのままになっていて見苦しい。どうにかできないのか。	担当部署に伝える。
24	小倉北	富野校区	常盤町	R3.10.13	19:00	意見書は以前提出したが、今回の説明会でも再度提出する必要があるのか。	氏名などが分かるように記載してあれば再度提出は必要ない。

# 小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
25	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	大谷池を開発するような話があると認識しているが、その件はどうなったのか。	決定はされていないが、他部署でため池等が危険地区と指定されれば検討がなされる。
26	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	ため池の権利者は把握しているのか。地権者であれば、説明会に参加してもらいたいのか。	複数人が所有していることは把握しているが、所有者は特定していない。今回の説明会は第一弾として町内会とし、第二弾以降地権者にも説明すると考えている。
27	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	池の木の枝は伐採しているが、市は関係ないのか。	市内の池を所管しているのは農林課で、あの池については民間で管理することとなっているため、詳細は不明。
28	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	池が決壊した場合はどうなるのか。その危険な地区として指定されるのか。	危険な地区として大谷池も検討がなされていると聞いている。
29	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	バス停や駐車場の横まで区域の見直しの線が引かれているが、おかしくないか。	一定の基準で線を引いているが、意見をいただき、見直しに反映していくこととしている。
30	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	市街化調整区域への見直しはどのような考えで行われるのか。持っている財産が減少するのか、維持されるのかが知りたい。	住み替えや立ち退きを積極的に促進するものではなく、現状でも居住を継続することも可能である。また、開発や建築が制限されるため、土地の価値が下がる可能性はある。
31	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	ハザードマップを見せてもらったが、灰色の部分は調整区域にならないのか。	地図の灰色の箇所は既に市街化調整区域である。
32	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	土地や建物を売買できるのか。	自己用居住として既にある建物を売買することは可能。
33	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	市街化調整区域へ見直しされることは反対意見がほとんどと思う。土地の価値は間違いなく下がる。補填施策はあるのか。市街化調整区域になった後の説明がないように感じる。	市街化調整区域への見直しに関する補償というのはないが、レッドゾーンからの移転のための補助は一部ある。
34	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	賛成と反対の割合はどのようになっているのか。	小倉北区に限定すると反対の意見が多い。他の区で一部賛成の意見もある。割合については把握していない。
35	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	市街化調整区域にする目的として、安全な場所に住んでほしいという考えで進めているのか。	全市的にそういった考えで進めている。第一段階として意見をいただいている。
36	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	市街化調整区域になった場合は引越しすることになると思うが、補償がないため、住み続けてもい移住してもどちらもメリットがない。	市街化調整区域への見直しの線引きについては、意見をいただいて再度検討することとしている。現状としては特別な支援策は設けていない。
37	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	固定資産税の負担は若干減るが、今後相続をしていく中で売ることもできず、どこで終止符を打てばいいのか。	市場評価が下がる可能性について否定できないが、引き続き現在の住居に住むことは可能である。
38	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	今後空き家になって、二束三文になったところを市が買い取って開発するという目論見が見えている。野生動物と共生するようなまちづくりなどは考えられていないのか。	市街化調整区域への見直しは、コンパクトなまちづくりを目的としている。
39	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	どこのがけが危険か言われないと理解できない。池の持ち主については調べてくるべきである。	大谷池が危険であるかどうかの判断で行っていない。
40	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	資料を読んでも詳細が見えてこない。何回読んでもわからない。将来、東京の孫が住むことはできるのか。	持ち家として相続して住むことは可能である。
41	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	説明会資料について誰が読んでもわかるように作るべきだ。親族でなくとも住むことは可能か。	条件はあるが、可能である。
42	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	線引きに際し、現地を見ているのか。	現地確認は行っているが、細かく現地に合わせて線を引いたものではない。
43	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	市街化調整区域への見直しの最終的な結果はいつわかるのか。	今年度中に伺った意見をまとめ、再度検討することを目標としている。
44	小倉北	富野校区	大谷池	R3.10.15	19:00	再度検討された結果、市街化調整区域の対象となった場合、再度説明となるのか。対象でなくなった場合には説明がないのか。	周知方法を定めていないが、対象とならなかった場合も、何らかの形で周知を行う。

# 小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
45	小倉北	富野校区	須賀町	R3.10.19	19:00	この資料では、この地区がどう判断されているか、わからないので、数値を示したりしてほしい。	見直し候補地の選定は、250m四方で区分して、判断している。少し大きな範囲なので、評価が一部分に引っ張られるところもある。今回は、第一段として皆さんの意見を聞いて、それを踏まえて再度案をお示しする予定である
46	小倉北	富野校区	須賀町	R3.10.19	19:00	町内のみんなが使う同じ道路なのにその道で、こちら側はよくて、反対側はだめだとかということがあるのか。	第一段階では、250mメッシュで判断しているが、皆さんのご意見をいただいて、修正していく予定である
47	小倉北	富野校区	須賀町	R3.10.19	19:00	反対と書けば、指定されないのか。	まだ決定されたことではないので、ご意見をうかがって、これから決めていく。
48	小倉北	富野校区	須賀町	R3.10.19	19:00	一番知りたいところは、この地区が危険かどうか。	危険かどうかの判断基準は、県が策定した土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域から判断している。250mの範囲で決めている。
49	小倉北	富野校区	須賀町	R3.10.19	19:00	今、なぜ、見直しをするのか。	北九州市は、これだけ多くの山や緑地をもっているんで、長い目で見て、本当に守らなければいけないところを絞っていく必要があるという事でやっている。

# 小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
50	小倉北	富野校区	小文字園	R3.10.21	19:00	安全性、利便性、居住状況のどれが一番懸念されているのか。また、地域のどこが点数が高く、見直し候補地となったのか。	250m四方を5段階で評価し、選定している。全体ではないが、レッドゾーンに含まれている箇所があるというのが一番の要因である。今回の線引きが決定ではなく、第一段階として意見をいただき、線引きを再検討するというものである。
51	小倉北	富野校区	小文字園	R3.10.21	19:00	コンクリートに石を入れて崩れないようにしてある土地を買った。対策はされているのだからなぜ見直し候補地に入っているのか。	今回250m四方で区分しているの見直し対象になった箇所もある。説明をした後、意見をいただいて再度検討することとしている。レッドゾーンやイエローゾーンは福岡県が指定したものであり、福岡県は、対策が施された箇所をレッドゾーン等の対象から外す場合もある。
52	小倉北	富野校区	小文字園	R3.10.21	19:00	そもそも、どういう発想でこの計画の案が上がったのか。	コンパクトなまちづくりを進めるために居住の誘導に取り組む必要があると考えている。反対意見がある場合は、意見をいただき再度見直し地域を検討することとしている。
53	小倉北	富野校区	小文字園	R3.10.21	19:00	災害に強いコンパクトなまちづくりとはなにか。我々は行政サービスも受けられなくなるのか。	市全域の方向性であるが、豊かな市民生活と公共交通などを維持していくためにコンパクトなまちづくりを目指している。行政サービスは適切に維持を行っていく。
54	小倉北	富野校区	小文字園	R3.10.21	19:00	市街化調整区域への見直しに賛成意見はあるのか。	一部ではあるが、賛成意見をいただいている地域もある。
55	小倉北	富野校区	小文字園	R3.10.21	19:00	説明資料2に政令指定都市は市街化区域と市街化調整区域をさだめなくてはなりませんとあるが、早い段階で家を建てられない等の制限をかけるべきだったのではないのか。	過去には人口が爆発的に増加していた時期に、市街化区域を広げた経緯がある。
56	小倉北	富野校区	小文字園	R3.10.21	19:00	不動産価値が暴落する。斜面地にそもそも住宅があるのでそれ以外の用途はない。個人の財産をなくすという計画はおかしいのではないのか。補償があるべきではないのか。	今回の見直しでの補償はないが、レッドゾーンからの移住について一部補助がある。
57	小倉北	富野校区	小文字園	R3.10.21	19:00	大半の方が反対と知った上でなぜこのような説明会を開催するのか。	今回の説明によって意見を伺い、見直し候補地の再検討を行うこととしている。
58	小倉北	富野校区	小文字園	R3.10.21	19:00	市はこの取り組みについて意見を聞くだけで押し切ろうとしているのではないのか。	意見を伺い、見直し候補地の再検討を行うこととしている。
59	小倉北	富野校区	小文字園	R3.10.21	19:00	災害の可能性が考えられる箇所については、未然に防ぐよう対策をとるべきである。	危険ながけ地などは市全域で調査を行っている。調査の結果緊急性の高い地域などは対策を行うこととしている。
60	小倉北	富野校区	小文字園	R3.10.21	19:00	意見書は公開されるのか。	個人情報も含まれるため非公開の部分もある。説明会での意見は市のHP等で情報を提供する。
61	小倉北	富野校区	小文字園	R3.10.21	19:00	北九州市全域で市街化調整区域への見直しを行っているということは、門司区でも行われているのか。	門司区も見直し候補地はある。災害の恐れがある地域や人口密度の低下が見込まれる地域を市街化調整区域にすることで長い時間をかけて緩やかに居住の誘導を図りたいと考えている。
62	小倉北	富野校区	小文字園	R3.10.21	19:00	説明資料2の「市街化区域とは」においてすでに市街地を形成している区域とある。これに該当していると思うが、見直しをしていかなければならないのか。	新たな開発等を抑制し、緩やかに居住の誘導を図ることとしている。すでに市街地を形成している区域で定めることについて、否定することはできない。250m四方で区分して見直し候補地を選定しているため、意見をいただいて見直し候補地を再検討する。
63	小倉北	富野校区	小文字園	R3.10.21	19:00	新築の家も建てられている。反対意見が多ければ再度検討する等、資料や説明内容について見直しに対する強い意志も感じられない。	一定の基準で線を引いているが、長い時間をかけゆるやかにっていくことであると考えているため。まずは意見をいただき、見直し候補地を再検討する。
64	小倉北	富野校区	小文字園	R3.10.21	19:00	一人でも反対意見があれば、見直し候補地からはずれるのか。	一名の賛成意見があったからといって見直し候補地を決定するものではなく、一名の反対意見があったから見直し候補地から外すというものでもない。今後、出された意見を受け、具体的な意見などを精査した上で候補地を再度検討することとしている。
65	小倉北	富野校区	小文字園	R3.10.21	19:00	意見を出しても市街化調整区域への見直しは押し進められてしまうのではないのか。	意見書に具体的な土地の所在地を示していただき、その上で意見の内容を示していただく。提出された意見書をもとに再度検討を行う。
66	小倉北	富野校区	小文字園	R3.10.21	19:00	説明会を開催せずにアンケート集計で済む話ではないのか。このような取り組みを行うと資料を出されると心配になる。	今回の取組みについて関係者に知っていただくためである。意見書の提出については自治区会長が集計して市に提出するという方法も可能である。
67	小倉北	富野校区	小文字園	R3.10.21	19:00	意見書の提出を求めているが、「反対」だけではなく、反対の理由や意見の内容まで書く必要があるのか。	反対の場合、理由や具体的な土地の所在まで記入の上提出していただく。
68	小倉北	富野校区	小文字園	R3.10.21	19:00	意見書は全住民に提出してもらうのか。町内会に入っていない人はどうするのか。	説明会に来られない方で土地を持っている方には同様の説明資料と意見書を配布し、別途説明会を開催する予定である。

# 小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
69	小倉北	霧丘校区	黒原二丁目・霧丘二丁目北・霧丘二丁目南	R3.10.23	15:00	ゲリラ豪雨などで不安に感じているが、今は、移転のための市からの補助は無いと聞いている。そういうふうになると、不安より怒りがある。市の方としては、ただ出て行って下さい、移転してくださいと言ってる。もう少しの先の話を検討しているのか、説明してください。	今回は、第1段として、皆さんからご意見をいただきたいので、案を出した。いま、これで決定しているわけではない。 現在は、レッドゾーンにかかっているところは、移転のための助成制度が一部ある。 まずは、ご意見をいただいて、次の案を決めていく予定である。
70	小倉北	霧丘校区	黒原二丁目・霧丘二丁目北・霧丘二丁目南	R3.10.23	15:00	例えば、地震や津波があって災害が起これば、予算化されると思いますが、予防策のようなものには、予算がつかないのか。	激甚災害の指定を受けるなどで、国などから予算措置があることもある。予防策については、特に危険と判断されるような場所の対策に、予算がつくこともあるが、一般的にすべての地域の予防対策に予算をつけることは厳しい。
71	小倉北	霧丘校区	黒原二丁目・霧丘二丁目北・霧丘二丁目南	R3.10.23	15:00	今は、レッドゾーンやイエローゾーンに入っていないのに、今回区域に入っているのは、なぜか？	今回は、250mの大きな範囲を指標としているので、その範囲に少しでもレッドゾーンがあれば、区域に入ってくることなどが、起こっている。
72	小倉北	霧丘校区	黒原二丁目・霧丘二丁目北・霧丘二丁目南	R3.10.23	15:00	皆さんが反対した場合は、やらないのか	反対意見が多ければ、確実にやらないということは言えない。皆さんのご意見を踏まえて今後、検討を行う。
73	小倉北	霧丘校区	黒原二丁目・霧丘二丁目北・霧丘二丁目南	R3.10.23	15:00	資産の価値の目減りがあると思うが、そのことについてどう考えているのか。	今回の選定の基準は、客観的な評価で判断していて、一部危険なところが合ったりすると、範囲に入ることもある。
74	小倉北	霧丘校区	黒原二丁目・霧丘二丁目北・霧丘二丁目南	R3.10.23	15:00	コンパクトシティにしたいというのはわかるがこの地域は、環境がいい。災害が起きているところは、メンテナンスしていないところが起きている。メンテナンスをしていけば、災害は起こらないので、同じ予算をつけるのであれば、メンテナンスの費用にすればいいと思う。	地域の状況などの皆さんのご意見を踏まえて、今後、検討を行う。
75	小倉北	霧丘校区	黒原二丁目・霧丘二丁目北・霧丘二丁目南	R3.10.23	15:00	皆さんに、反対か賛成か聞いてほしい。	それぞれ、個別に意見をだしている。
76	小倉北	霧丘校区	黒原二丁目・霧丘二丁目北・霧丘二丁目南	R3.10.23	15:00	市街化区域のまま、開発を抑制したりはできないのか。もともと、住んでいいですよ、市が印鑑押しているところを、調整区域にするのは無理があると思う。	市街化区域のまま、開発を抑制することは難しいこともある。
77	小倉北	霧丘校区	黒原二丁目・霧丘二丁目北・霧丘二丁目南	R3.10.23	15:00	なぜこの地区が、調整区域になったか教えてください。この地区は、とてもいいところです。	市全体で、一定の指標で判断して今回の案となった。皆さんのご意見を参考に、今後、検討を行っていく。
78	小倉北	霧丘校区	黒原二丁目・霧丘二丁目北・霧丘二丁目南	R3.10.23	15:00	土砂災害を食い止める方法があれば、それをやってもらって、危険区域から外すことはできないのか。ただ危ないからと言って、調整区域にするのではなく、何か対策する方法をお願いしたい。	特に対策が必要な危険なところについては、調査の上、対策を検討していると聞いている。
79	小倉北	霧丘校区	黒原二丁目・霧丘二丁目北・霧丘二丁目南	R3.10.23	15:00	現時点の案ということであるが、これですでに価値が落ちているという話がある。道路をはさんだところは、範囲に入っていない。なぜこういう線引きになったのか教えてください。	市全体で、一定の指標で判断して今回の案となった。皆さんのご意見を参考に、今後、検討を行っていく。
80	小倉北	霧丘校区	黒原二丁目・霧丘二丁目北・霧丘二丁目南	R3.10.23	15:00	今、地元でいう観光道路で線を引いていると思うが、みんなの意見で、その線の位置が変わるのか、今の案で行きますというのか、教えてください。あと長崎も坂が多いところであるが、長崎や国と調整は取れているのか	今の案で行くのではなくて、皆さんから意見をいただいて、検討する予定である。 長崎と調整はとっているわけではないが、国とは協議を行いながらやっている。
81	小倉北	霧丘校区	黒原二丁目・霧丘二丁目北・霧丘二丁目南	R3.10.23	15:00	以前50mmの雨だったが、今は100mmの雨が降っている。それに対する対策はしているのか？	時間100mmの降雨など、計画規模を超える雨に対して、すべてカバーできるようなハード整備を行っているわけではない。

# 小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
82	小倉北	南丘校区	熊谷第一南・熊谷第七	R3.11.16	14:00	何が目的なのか。人口減なのか。土砂なのか。20年30年も先のことをどうしてこのタイミングなのか。	この取り組みは、長い時間をかけてやらなければならない取組だと考えている。市街化区域の中にまだ開発されていない土地がある。コンパクト化を進めるために、まずは、市街化区域を広げないようにしなくてはいけないと考えている。調整区域にすることによって開発が抑制されていく。そういったことをやりたいと思っている。具体的にどこでするのかというのは、専門者委員会を立ち上げ、大きく3つ安全性と利便性と居住状況という形で指標を設定した。今回はまだ市の案であり、意見書を頂いてこれから修正していく。
83	小倉北	南丘校区	熊谷第一南・熊谷第七	R3.11.16	14:00	山の地質調査や高さ等調べているか。	安全性については土砂災害警戒区域や特別警戒区域を県が発表している。これは、標高や山の傾斜等を目安に一定に定めてある。特定場所の地質調査をやったかというところについてはやっていない。
84	小倉北	南丘校区	熊谷第一南・熊谷第七	R3.11.16	14:00	こういった情報が不動産屋に流れてしまっている。資産価値が0になる。20年前にもこういった話があった。そもそもこの話を市場に出さないでほしい。この話を白紙に戻したところでどうしようもない。	これから皆さんにご意見を伺い、修正して、対象から外れた場合は外れたことの周知もやっていく。
85	小倉北	南丘校区	熊谷第一南・熊谷第七	R3.11.16	14:00	対象地域は何万件あるのか。	対象人口については3万5200人、建物棟数が1万8000棟となっている。
86	小倉北	南丘校区	熊谷第一南・熊谷第七	R3.11.16	14:00	山はこういった取組をするのに川はしないのか。水害もあるではないか。災害が起こるから市街化調整区域にするのなら一緒にしないか。	北九州市の地形は山が多く、斜面に住宅が建っている状況があるので、本市の特性を踏まえて、先ずは土砂災害のリスクがある所、人口減少が見込まれる地域の新たな開発を抑制していきたいと考えている。水害対策としては、ハード整備にも取り組んでいる。
87	小倉北	南丘校区	熊谷第一南・熊谷第七	R3.11.16	14:00	住む場所の代替があって、市の住宅があるから移ってほしいとするのが心ある市ではないか。	今回の見直しに関して特別な支援策は設けていない。既存の支援事業では、例えばがけ地近接等危険住宅移転事業がある。
88	小倉北	南丘校区	熊谷第一南・熊谷第七	R3.11.16	14:00	土取り場があり、業者が土砂をとっている。このまま取っていたら、住宅地まで迫ってきて、将来山が崩壊する恐れがあるのではないかと心配している。業者が手前だけしか取らないのか、山全部を壊すのか、市はこの計画を分かっているのか。	市として情報は持ち得ていない。持ち帰ってどのくらい情報があるかを確認することはできるかと思う。
89	小倉北	南丘校区	熊谷第一南・熊谷第七	R3.11.16	14:00	全体の賛成するのか反対するのか、決をとってはどうか。	それは意見書という形で頂きたい。この場で、決をとって直ちにこうしますとはお答えできません。
90	小倉北	南丘校区	熊谷第一南・熊谷第七	R3.11.16	14:00	意見書を出すようにというが、大多数の住民は内容を分かっていない。書類をもらっても読まない方が多いと思う。仕事が忙しいから平日昼の説明会には来れない人もいる。このことをどう考えているのか。	地権者の方に今後同じような説明会を開くこととしている。その時間の設定についても皆さんが参加しやすい時間帯で設定できないか担当部署に伝える。
91	小倉北	南丘校区	熊谷第一南・熊谷第七	R3.11.16	14:00	意見書を提出してないと賛成とみなすという噂は本当なのか。	意見書が出てない場合は、賛成か反対かは判断できない。意見書が出てきた方がその地域にどれくらいおられるかを見ながら、全体を見て考えることになる。
92	小倉北	南丘校区	熊谷第一南・熊谷第七	R3.11.16	14:00	市街化調整区域にしてほしいという意見はあるのか。	市街化区域にまとまった土地を持っている方で、不動産屋に聞いても今時点で売れないと言われていたから税金だけでも安くなるなら賛成というご意見がある。
93	小倉北	南丘校区	熊谷第一南・熊谷第七	R3.11.16	14:00	市議会議員はこのことを知っているのか。	今回の指標を作る時についても、議会に対して報告をしており、適時報告は行っている。
94	小倉北	南丘校区	熊谷第一南・熊谷第七	R3.11.16	14:00	すぐく先のことばかりを考えて、なぜ、いま北九州をよくしようとししないのか。人口を増やそうとししないのか。なぜ一軒一軒をまわって説明しないのか。	そういったご意見があることは持ち帰りたいと思う。

# 小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
95	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	家の修繕は可能か？	自宅を修繕することは市街化調整区域になってからでも可能。条件が細かく出てくることもあるため修繕等の予定がある場合はまず開発指導課への問い合わせをしていただく。
96	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	土地の評価額が下がることになるのか？	評価額が下がるかどうかという点は不明であるが可能性については否定できない。
97	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	家を売ったとして売った家に別の人が住むことは可能か？	自己用居住の家を別の人が購入し、購入した人が家を新築する改築するといったことは可能である。
98	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	補償はどうなるのか？	市街化調整区域でも売買が可能であることや、購入した人が購入前と同じ目的であれば新築等が可能であることから移転の補償はない。
99	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	市街化調整区域になった後、できないことは何か？	自己居住用の家を購入し、購入した人が住まずに借家とすることはできない。
100	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	どうして自己用住宅を購入し、借家とすることはできないのか？	法令や基準などで定められているためできない。
101	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	自分が家を出た場合は今後空き家になるということか？空き家を促進することになるのではないのか？	空き家を促進するものではない。売却等は可能である。
102	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	拒否をすることで市街化調整区域への見直しはなくなるのか？	一定の指標で評価をおこなっているが、意見をいただき、その意見を再検討の判断材料とする。市街化調整区域への見直し反対理由等を含め、まとまった意見を提出いただいた方が判断しやすくなる。
103	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	市街化調整区域へ見直されることは不安である。支援策など納得できるような説明をしてほしい。	市街化調整区域への見直しに関する新たな支援策はない。こちらについても意見をいただきたいと考えている。
104	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	住民にとってメリットはあるのか？	県が斜面地におけるレッドゾーンやイエローゾーンを定めている。市街化調整区域への見直しは、新たな開発を抑制しつつ、街なかの生活へと長い期間をかけて誘導していく取組である。
105	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	規制内容についてはこの通り実施していくのか？	現状では規制内容は記載のとおりである。
106	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	減税などの対応はあるのか？	減税はない。都市計画税は0になる。
107	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	市街化調整区域への見直しは全国的な取り組みか？	今回の見直しのように大規模なものは北九州が最初に取り組んでいる。区域区分の見直しは定期的に行われており、その際、狭小な部分の見直しが行われている。
108	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	北九州市の全区で見直しを行っているのか？	昨年度先行して八幡東区から説明会を開催しており、今年度は残り6区の説明を行っている。
109	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	土地等を売買するにあたって、市街化区域のときの売買価格を補償する等があつて住民も納得するのでないか。市が買い取るなどはできないのか。	現在のところ補償や買い取り等の対応はない。
110	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	道一本で市街化調整区域との境界があるのは不満がでると考えられる。	基本的には地形地物をもとに線を引いている。そういった不満は考えられるため、意見として提出いただきたい。

# 小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
111	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	街なかへの居住も考えているが家を売らないと移り住むことができない。自分たちがいなくなったら、子供たちが維持をしないといけないのか？土地はどうなるのか？	家や土地の持ち主が維持していかなければならない。
112	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	今建ってる家は違う人が買って家を建てられるならば市街化調整区域にする意味がない。	居住されている皆様方にただちに移住を求めるものではなく、まずは新たな開発を抑制するものとなっている。
113	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	売ることは可能といっても、なかなか売れないのではないか。	一般的な売買評価額が下がる可能性は否定できないが、売買は周辺環境や接道等が影響するため、市街化調整区域に編入されたことのみで売れなくなるとは言い切れない。
114	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	相続放棄はできるのか？	可能であるが、譲渡の努力などさまざまな条件がある。
115	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	貸すことはできないが、売ることはできるという考え方は何をもとにしているのか？	現状としては同等の使用しかできない。規制緩和などの意見についても提出いただきたい。
116	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	元々借家としていた場合、貸す相手を変更することは可能か？	可能である。
117	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	市街化調整区域の規制は開発指導課が行っているのか？	規制等詳しい条件については開発指導課へ問合せいただきたい。
118	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	市街化調整区域の見直しが決定するのはいつ頃か？	令和5年を見込んでいるが、ずれる可能性はある。今後市からの送られてくる案内やHP等を注視していただきたい。
119	小倉北	足原校区	妙見	R3.11.17	19:00	見返り等がないと住民は納得しない。	補償等は今のところなく、今後示していけるかも不明である。意見を聞いてここで終了というわけではなく検討を行っていく。今回は補償がないということも含めて、見直し候補地に関する意見書を提出していただきたい。

# 小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
120	小倉北	南丘校区	南丘・恵里	R3.11.18	14:00	市議会だよりによると今回の見直しについての市長コメントにおいて「傾斜地について検討する」旨の記載がある。今回、平地が対象となっているが何故か？	見直し候補地の選定にあたり、12の客観的指標をもとに点数化して評価している。このうち、安全性については、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域等を指標としている。「傾斜地」という表現はこれを受けての表現と考える。実際には安全性以外の指標も踏まえて選定しているため、傾斜地以外も候補地に含まれている。
122	小倉北	南丘校区	南丘・恵里	R3.11.18	14:00	(傾斜地が近いために候補地に入っている場合もあるという話があったか)傾斜地が危険なら、所有者への働きかけをするなど、行政が必要な対応をとるべきだ。	私有地については、原則として市が直接対応できないが、危険な状況を察知された際に区に相談いただき、区においても危険であると判断した場合は、地権者に対して対応を要請するなどの対応をとることができる。一旦、区に相談いただきたい。
121	小倉北	南丘校区	南丘・恵里	R3.11.18	14:00	市街化調整区域になってしまったら、家の売買もできなくなるのか。	市街化調整区域内の家の売買ができないという定めはない。いまある建物と比べ、用途の変更や規模の変更がなければ、譲り渡した建物の建て替えも可能である。詳細は、開発指導課に個別に相談いただきたい。
123	小倉北	南丘校区	南丘・恵里	R3.11.18	14:00	今回の見直しについて反対の意見書が多数を占め、見直しが取り止められたとしても、見直しの対象になっていると分かった時点で市場価値は下がってしまう。一度下がった評価はよくなる。個人の財産権の侵害である。	ご心配をお掛けしていることは、重々承知している。コンパクトシティ実現に向けての取組みであることについてのご理解をいただきたい。今回のご意見は意見書として提出していただきたい。
124	小倉北	南丘校区	南丘・恵里	R3.11.18	14:00	40年以上前から住んでいるが災害はない。雨の度に町内を見回すが、傾斜地から流れる水も濁っていない。岩盤調査などを行ったうえでの見直しなのか。見直しの対象となった時点で評価は下がる。見直しの取り止めでなく、白紙撤回としていただきたい。	見直しにあたり、岩盤調査は実施していない。安全性の評価は、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、標高等を指標としている。居住されている皆さんのご意見を伺いたないので、意見書を提出していただきたい。
125	小倉北	南丘校区	南丘・恵里	R3.11.18	14:00	客観的指標で評価して選定しているというが、事前に配布された資料には、その資料がない。配布すべき資料である。また、見直し地域を線引きするよりまえに、説明会を開催すべきであった。説明会が出た質問などについては、皆が納得するまで説明会を開いて何度でも説明責任を果たすべき。	評価結果を示す資料はHPで公開しているが、個別にお問い合わせいただければ、ご説明する。今回のご意見は、説明会に関する意見・要望として承る。
126	小倉北	南丘校区	南丘・恵里	R3.11.18	14:00	個人の財産の侵害にあたることを市が行っているのだから、皆が納得するまで、説明会を重ねるべき。住民に個別に市に問合せをさせるのではなく、市が向いて説明すべき。	皆さんの現在のお住まいの状況等も異なるため、具体的な疑問は、個別にお尋ねいただければ、より実態に沿ったご案内ができる。
127	小倉北	南丘校区	南丘・恵里	R3.11.18	14:00	今回の見直しは、いつから始めたものなのか。	取組みとしては、H15年頃から開始し、H30年に都市計画の専門家や不動産業者などの有識者で構成される専門委員会で議論を重ねて、R元年に基本方針を策定した。
128	小倉北	南丘校区	南丘・恵里	R3.11.18	14:00	今後のことは分からないが、いままで災害にあったことはない。今回の見直しは、資料には「今のまま住める」と書いてあるが、我々には「出ていけ」と聞こえる。家を建てるときは、市が許可したのに、今更出て行けというのか。土砂災害の危険があるというなら、まずはその対策を市が行うべき。見直しには断固反対である。	ご説明しているとおり、今お住いのお宅に引き続きお住まいいただける。また行政サービスも提供していく。実際に居住されている皆様のご意見を伺いたないので、今回のご意見を意見書として提出していただきたい。

# 小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
129	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.18	19:00	市のHPには「今後30年後を目途に無居住化、更地化を進める。行政サービスについても当面は維持する」と記載があるが今回の資料は「当面」の記載がないがなにか意図があるのか。	行政サービスについては今後の利用状況等を踏まえ判断していくが、一軒でも住んでの方がいれば、水道やゴミ等のサービスが無くなることはない。HPをみて「当面」について質問が多くあり、そこを配慮して今回記載しなかった。
130	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.18	19:00	選定基準で250m四方に区切ったり点数化したりしているが具体的な基準はあるのか。	国が示している既存のデータ等を使い、専門家を入れた検討委員会で基準を作成した。しかし実際に地域の実情を知っているのは地域の方であるので何か意見があるのであれば意見書を提出して欲しい。
131	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.18	19:00	将来的に斜面地に住む人をなくして、豪雨災害で死者を出さないことが目的なのか。	今回はこれ以上市街地が広がらないようにすることが目的である。
132	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.18	19:00	見直し候補地を見たが妙見神社は今回対象じゃないのか。	グレー部分に入っているので既に市街化調整区域である。
133	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.18	19:00	売却や借家はできるのか。	市街化調整区域になっても売買は可能である。借家については市街化調整区域に変更する前に既に借家をしていれば引き続き行えるが、変更後に借家を始めることはできない。
134	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.18	19:00	現在家の隣に空き家があるが、購入して建て替えたりできるのか。	購入はできるが建て替えについては、制限がかかるので開発指導課に相談することになる。
135	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.18	19:00	意見書は個人で出すのか。	個人で提出しても地域で集約して提出しても構わないが、場所や理由を明記して欲しい。
136	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.18	19:00	今回の説明会は回覧板で初めて知ったので、知らない人もたくさんいると思う。どのように周知したのか。	今回は自治会を通じて周知したが、今後行う地権者説明会は、土地の地権者に郵送で知らせる。
137	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.18	19:00	簡単には納得できないと思う。意見書を一つ一つ受け止めてほしい。	意見書について個別に回答を出すわけではないが、意見書を基に修正案を作成する。その際には変更理由をお知らせする。
138	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.19	19:00	今の土地の評価額と、逆線引き後の評価額について、どれぐらい変わるのか市は試算しているのか。	市の税収としては約4億円ほど減ると試算している。個別については試算していない。
139	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.19	19:00	人口減少が原因の一つとなって今回の取り組みに至ったとのことだが、人口（市民）を増やすという考え方はないのか。	人口を増やす施策については各部署で色々とやっているが、皆さんが思うような結果に至っていないというのが現状である。
140	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.19	19:00	要は人を徐々に減らして住みにくくしていくようなものではないか。	一定の人口密度を維持していきたいという点から線を引こうとしているものである。
141	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.19	19:00	道路を1本挟んで右側は市街化区域、左側は市街化調整区域、というのはおかしい。	まずは市民の皆様へ説明する素案として仮の線を引いて説明させていただいているもの。
142	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.19	19:00	市街化調整区域に入るとインフラの維持管理の優先度は低くなるのだろうか。	市街化区域か市街化調整区域かでインフラ維持管理の優先度は判断していない。利用頻度により判断しているので、調整区域に入ったからといってインフラの維持管理が行われないということはない。
143	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.19	19:00	このあたりの細い道は私有地が多い。市は維持管理をしてくれない。	調整区域に入る入らないの問題ではなく、個人の土地であれば市は維持管理することはできない。
144	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.19	19:00	安全性等により市街化調整区域に編入し、新しい開発を抑制する一方で、我々に住み続けても良いという矛盾がある。まずは災害リスクを低減させるために、崖対策などの方針を考えるべき。	崖対策は県、市で一定の基準のもとで行っている。調整区域かどうかでは判断しておらず、現地の状況による。
145	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.19	19:00	調整区域に入ると銀行が追加の担保を求めたり、または融資をしなくなるのではないのか。	住宅ローンについて銀行協会に確認をした。個人の資産状況にもよるが、住宅ローンの残金を即時一括で返金させるようなことにはなりにくいとの回答が多かった。ただし、各銀行によって対応が異なるため、もしそうなった場合は個別で確認していただきたい。

# 小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
146	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.19	19:00	市や県は市民のいのちと財産を守ることが本筋ではないか。	市街化区域・市街化調整区域に関わらず、安全対策に取り組んでいる。
147	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.19	19:00	もっとちゃんと調査してから提案するべき。聞き込み調査等も必要ではないのか。	12の指標から判断している。聞き込み調査は行っていない。説明会等で皆さんからの意見をいただきたい。
148	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.19	19:00	自分が住めなくなった場合、将来的には子供たちが税金を払うことになるのか。	調整区域かどうかに関わらず、相続人にご負担をいただくこととなる。
149	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.19	19:00	不要になった土地を市に納めることはできるのか。	市に土地を収めることは予定していない。道路等の計画があれば別だが、この土地でそういった話は聞いていない。
150	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.19	19:00	この土地で一回も心配になったことがない。安全な土地である。線引きの考え方がおかしいのではないか。白紙撤回を求める。	調整区域にしてほしいとの声もあることから、地域ごとにそれぞれのご意見をいただき、意見書で受け止めたい。白紙撤回は考えていない。
151	小倉北	足原校区	黒原	R3.11.19	19:00	開発の許可を得て家を建てている。急にこんなことをいうのはおかしい。	ご意見として伺う。

# 小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
152	小倉北	地権者説明会		R4.1.23	14:00	地域は別として、区域区分の見直しをすること自体は市として決定しているのか。	コンパクトなまちづくりを目指し、今後の新たな開発を抑制する目的で現在取り組んでいる。その範囲について、皆様の意見をいただき検討することとしている。
153	小倉北	地権者説明会		R4.1.23	14:00	今回の説明では、不動産価値の下落についての説明がない。また、市長も最近の議会で不動産価値の下落についての補償はしないと答弁している。市として補償はしないという方針なのか。	市街化調整区域への変更により土地利用等に制限がかかるという点で、資産価値が下がるというのは否めないが市として補償は想定していない。区域区分見直しに反対ということであれば、その意見をいただきたい。
154	小倉北	地権者説明会		R4.1.23	14:00	住民が反対するならば、見直しの対象から外れると信じていいのか。	区域区分見直しに反対という意見が寄せられれば、対象から外すが、傾斜地にお住まいで見直しに賛成の方もおられるので、皆様からの意見をもとに検討して、修正案を提示する。
155	小倉北	地権者説明会		R4.1.23	14:00	このような説明の場においては、責任のある回答ができる人が対応しないと意味がない。人口が減っているのは行政の責任であるのに、我々居住者に「危険な場所に住んでいる」というレッテルを貼って差別しており決して許されない。白紙撤回するように。	見直し地域については、皆様からの意見をもとに検討して最終的に決定するため、現在の案で決定ということではない。皆様の意見をいただきたい。
156	小倉北	地権者説明会		R4.1.23	14:00	区域区分見直しについてはすべての点において反対。見直し対象の地域は、市役所のある小倉北区中心部から車で10分程のところにある。まちなかという定義が曖昧ではないか。人生の節目で移住を検討というが、人生の節目とは一体何を指すのか。このような案が出たことで、土地の評価は下落する。人口減少は行政の失敗で、その失敗を住民に押し付けている。	国勢調査の結果から人口減少傾向が予想されている。市外から市内へ転入する人口は減少しているわけではないものの、人口に占める高齢者の方の割合が高いことが影響して人口が減少していると考えられる。まちなかへの移住については、立地適正化計画のもと、JRの駅やバス沿線に人口を誘導しようとしているところである。現在の見直し地域の案は、安全性や利便性といった客観的な指標をもとに点数化して提示しているが、皆様の意見をもとに検討する。
157	小倉北	地権者説明会		R4.1.23	14:00	豪雨災害が増えているからといいつつも、がけ崩れだけをターゲットにしている。豪雨災害といえば河川の氾濫も起こり得るのに、そのような地域をターゲットにしていないのは、現在すでにまちなかといわれる地域であり、開発中の地域も多いから除いたのではないのか。	現在の見直しは、H30年の土砂災害を契機に行っているため、がけ地を対象としていることはこのことが関係している。区域区分の見直しは5年に1度行っている。ご指摘のとおり、豪雨による河川氾濫が起こりやすい地域も今後の対象となる可能性もある。
158	小倉北	地権者説明会		R4.1.23	14:00	建築は市が許可したもの。今回、市の区域区分見直しで不動産価値が下がっている。補償がないのは受け入れられない。何故北九州市が先行して行うのか。北九州市が初めてではないのか。自己の財産なのに賃貸もできないとは財産権の侵害である。	建築許可は許可した時点の状況や基準に基づいて行っている。現在は人口が減少傾向にあり、近年の災害状況も踏まえてコンパクトシティを目指している。区域区分見直しについての補償は検討していない。皆様の意見を踏まえて見直し候補地修正案を作成する。今回はコンパクトシティを目指すなかで、市街化区域を市街化調整区域に変更することを検討するに至った。区域区分見直しは他都市にもあるが、今回のように大々的に行うのは本市が初めてと思う。
159	小倉北	地権者説明会		R4.1.23	14:00	我々地域住民としては反対である。もしも賛成者がいるなら名前を公表して欲しい。賛否の割合を市が公表したとしても、それが本当の数字であるか信用しがたい。移住する際の土地購入費や建物の新築費用を市が出すならコンパクトシティに協力する。こちらは税金納付等の義務を果たしているのだから、市は住民の権利を守って欲しい。	区域区分の見直しの賛成者の氏名公開は、個人情報保護の観点から行うことはできない。皆様の意見を踏まえて見直し地域を再検討する。特別な補償がないという前提での賛否の意見を回答いただきたい。
160	小倉北	地権者説明会		R4.1.23	14:00	反対意見があれば対象地域から外すと説明しているが、今回の案が決定案なのではないか。今後は更に範囲を拡げていくのではないのか？	対象地域は、いただいた意見をもとに見直し候補地を修正して最終的に決定するもので、現在の案で決定ということでは決してない。将来的なことについては、区域区分の見直しは5年に1度行っており、その時々状況に応じて、検討するため現時点で明確にはお答えできない。
161	小倉北	地権者説明会		R4.1.23	14:00	配布された資料を見ると、データを改ざんして危険な地域であるという印象操作をしているのではないかと疑っている。最近の豪雨においてもがけ崩れの箇所を目にしない。本当にがけ崩れが起きているならその明確な場所を教えて欲しい。	情報収集にあたり、実際にがけ崩れが起きた地点の図面があるので、市役所にお越しいただければお見せするが個人情報保護の観点から、写しの交付は行えない。

# 小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
162	小倉北			R4.1.23	14:00	行政として、まずはがけ崩れが起きそうなポイントがあるならばそうならないように対応すべき。対象の地域は子育てに恵まれた環境の素晴らしい地域であるので、そういう点を市がPRして人口を増やす努力をすべき。若者を呼びのための施策を行う部署を創設すべき。やることをせず、危険ばかりを謳うのは行政としていかがなものか。	北九州市に若者を呼びのための施策に取り組む部署として、現在、地方創生推進室という部署で様々な取り組みを行っている。また、空家の利活用という点で、移住してくる方々に空家を活用してもらえるような取組を空家活用推進室で行っている。
163	小倉北			R4.1.23	14:00	説明会は今回で終わるのか？時期尚早ではないか。がけ地の地盤や水脈の調査を行わずに見直し地域を線引きしている。ハザードマップもきちんとした調査を行わずに作成しているのではないか。住民を追い込む施策を行っているにも関わらず、議会で審議されないのはおかしいのではないか。このように事業の進め方自体に問題がある。大いなる財産権の侵害だ。	区域区分の見直しについては、議会で審議される対象でなく、都市計画審議会で審議されるものである。審議会の構成員には、有識者のほか各会派の議員も含まれている。土砂災害（特別）警戒区域については、福岡県が指定しているが、県に確認したところ、作成に当たり地質調査は行っており、地形などを考慮して作成しているとのことであった。
164	小倉北			R4.1.23	14:00	これまで他の説明会に参加してきて、今回も前回と同じ内容で落胆している。この見直しをすることで災害リスクを回避できると思うのか？住民の命と財産を守るのが行政の役割であるのに、住民のことを全く考えていないようにしか思えない。	これまでは住民説明会として地域の方々に説明してきた。今回は地権者説明会として住民の方のみならず、遠方等に済む土地の所有者の方々に向けた説明会である。説明内容は同じ内容としており、この説明についての皆様のご意見をもとに見直し地域を再検討する。災害リスクについては、今後の新たなリスクを軽減を目指して市街化区域の縮小を目指しているところで、現在の災害リスクについての対応は引き続きおこなっていく。
165	小倉北			R4.1.23	14:00	現在、賃貸している建物があるが、市街化調整区域に変更された時点で借主がいなかった場合、その後は賃貸できないのか？	現時点の賃貸借契約書を保管しておいていただき、市街化調整区域に変更された後で賃貸する際に、市の担当部署にその契約書を提示して、区域区分見直しの前から賃貸していることを示していただければ、賃貸も可能である。
166	小倉北			R4.1.23	14:00	八幡東区の見直しは保留されていると伝え聞いたが本当か。	八幡東区については、提出された意見書をもとに修正案を作成している状況で、これを年度内に完成させる予定である。よって、保留している状況ではなく、スケジュールに沿って対応している状況である。
167	小倉北			R4.1.23	14:00	意見書をもとに検討して対象地域から外す場合は、修正案でなく白紙撤回としていただきたい。	皆様の意見をもとに見直し地域を再検討するが、賛成の方もいらっしゃるため、白紙撤回は実情にそぐわないと考えている。
168	小倉北			R4.1.23	14:00	今回の説明会の案内は、大変重要な内容にも関わらず通常の封書で届いた。意見書の様式は同封されているのに返信用封筒が同封されていない。封書が届いていない人もいる。どのような経緯でこのような送付方法にしたのか。	通常の封書で送付した件については、いただいた意見を今後の参考にしたい。返信用封筒については、意見書の提出は郵送のほか持参やメールなどの方法を提示していたため、同封していなかった。送付先については、登記事項証明書をもとにその所有者の方々に送付しているが、なかには、住所変更がなされていないなかったり、登記変更が行われていなかったことにより返戻されたものもある。

# 小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
169	小倉北	地権者説明会		R4.1.23	14:00	これは意見として述べる為回答は不要である。調整区域に変更される可能性があるというだけで、不動産価値が下がってしまう。不動産屋にも聞いてみたが、資産価値はなくなると言われた。情報が出ただけで既に大きな損害を被っている。変更案の修正でなく、白紙撤回するように。	意見として伺う。
170	小倉北	地権者説明会		R4.1.23	14:00	見直しにあたりどういう調査をしたのか甚だ疑問である。市の職員が、現地をまわり戸別訪問して住民の生の声を拾い、案を作成すべきだった。	意見として伺う。
171	小倉北	地権者説明会		R4.1.23	14:00	周囲には、この件を知らないという人もいる。本件は、大変重要な内容であるのに知らない人がいるというのは大きな問題である。広報が足りないということに他ならないので、もっと創意工夫して広報すべき。	意見として伺う。
172	小倉北	地権者説明会		R4.1.23	14:00	個人の財産の賃貸もできないのであれば、多大なる財産権の侵害である。地域には、建物を暫く賃貸して、その蓄えで将来的に建物を壊す予定にしていたのに人生設計が狂ったと悩んでいる人もいる。賃貸させないのであれば、せめて建物を壊す代金くらいは市が補償すべき。	意見として伺う。
173	小倉北	地権者説明会		R4.1.23	14:00	財産権の侵害に繋がる大変重要な問題である。知らない人は一人もないという状況になるまで、説明会は何度でも行うべき。	意見として伺う。

# 小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
174	小倉北	地権者説明会		R4.1.26	19:00	調整区域には断固反対である。市街化調整区域に入ると、住宅地が山林扱いになって二束三文になってしまう。建築都市局の職員は資産泥棒だ。現時点でもこの案が出ただけで価値が下落している。	お示ししている図面はこれで進めていくということではない。意見を頂くために図面をお示ししている。いただいた意見を踏まえて範囲については修正を行っていくので、場所が分かるように意見書を提出して頂きたい。
175	小倉北	地権者説明会		R4.1.26	19:00	土地の売買も可能との文言が入っているが、不動産屋から可能という言葉をもたらしたのか。小委員会のメンバーに不動産屋がいるが、仲介を受ける不動産屋がいるということまで確認があるか。	市街化調整区域になったからといって売買に制限がかからないので、土地の売買が可能と書いている。不動産屋に確認をとって売買ができると言っているものではない。
176	小倉北	地権者説明会		R4.1.26	19:00	重要事項説明の中で、市街化調整区域であれば、建築できない、宅地造成できないというのを16ポイント以上で説明書に書かなければならないと宅建業法で決まっている。重要事項説明に記載された場合、買い手がいる可能性が小さくなる。市としての補填、損害賠償の請求に発展した場合、真摯に話し合いもってもらえるのか。	先ほど説明した建て替えられる場合、新築できる場合に該当しない場合は、重要事項説明に記載されて建てられないことはあると思う。まずは意見をいただき、範囲を見直したい。現在、市街化調整区域になったときの補償は考えていない。補償や特別な支援がないということを前提にご意見をいただき、候補地を見直したい。
177	小倉北	地権者説明会		R4.1.26	19:00	なぜ、開発許可を出したのか。開発許可を出した責任者に責任をとってもらいたい。筋が通っていない。	開発許可は時々の都市計画、建築基準に照らして当時適法で適切に行われてきた。当時は人口が増加しているということで、開発が山に広がっていったという歴史はある。市としては今後の人口減少社会を見据えて、今回の取組みをしている。皆様の意見を踏まえて範囲を見直していきたい。
178	小倉北	地権者説明会		R4.1.26	19:00	どこのコンサルタントを使っているのか。情報公開をしていいか。	これは市が決めていることなので、市に意見を言って頂きたい。情報公開に関しては適切に行っていたければ市としては適切に公開する。
179	小倉北	地権者説明会		R4.1.26	19:00	説明するなら全部の関係者、市長、局長、課長など上役は何故いないのか。説明に責任を取れるのか。	今回は説明している内容は、皆さんに今の状況をお伝えして、区域区分のやり方や範囲をお示している状況である。この場で何かをここで決めていくといったところではないので、上役が来ていないということはご理解頂きたい。
180	小倉北	地権者説明会		R4.1.26	19:00	憲法で必要最低限の生活とあり、快適で幸福な生活を営む権利が踏みにじられることになる。成田空港闘争では、国益のためという大義名分があり、客観的に見て大きな額の補償額が国から支払われた。市が行っていることは大義が見えない。生活権を侵害することに対して補償はないのか。	道路を作ったり公園を作ったり、必要な土地を買収して公共施設を作ることに関しては補償をしている。区域区分の見直しでは、生活権や財産権を侵してまで市街化調整区域に見直していくものではない。皆様の意見を伺って範囲を修正し皆様のご理解を得ながら市街化調整区域に見直して、新たな開発を抑制していくことを考えている。
181	小倉北	地権者説明会		R4.1.26	19:00	去年の夏、住宅展示場に行ったら、市街化調整区域だから建てられない、売り買いができないと言われた。私たちに話が行く前に住宅展示場の人は知っていた。話の順番が違っているのではないのか。	地元の方々への説明は夏ごろから行っているが、一時コロナでの中断があった。住宅展示場の方へ個別に説明は行っていないので、ホームページを見られて範囲を知っているのかもしれない。建て替えについては開発指導課に相談いただきたいが、建て替えは不可能ではない。
182	小倉北	地権者説明会		R4.1.26	19:00	市はコンパクトなまちづくりで、駅周辺1キロ圏内はマンションを建てているが、なぜだろうか。共益費や駐車場代などを考えると一軒家のほうが安い。交通の便もよく、子育てするには山でのほうが静かでありときもあるのでそういったことを考えてほしい。	意見書という形で出して頂ければ、状況を踏まえて範囲の見直しをしていきたい。
183	小倉北	地権者説明会		R4.1.26	19:00	市が進めている以上は決まりだと思ってしまう参加しない方もいた。	候補地をお示ししたあと、皆様の意見を踏まえて修正案作り、その後、都市計画の原案という形で都市計画の手続きに入っていく。できる限り意見をいただければ範囲の見直しが意向を踏まえてできるので、近所の方にもお伝えいただきたい。

小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
184	小倉北	地権者説明会		R4.1.26	19:00	労働基準法でも就業規則の不利益変更が厳しく言われているのに、市は財産の不利益変更を簡単にするのか。今住んでいるところで、バスに不便な思いをしたことはなく、水害についても、市が所有のところで管理不十分のため起こった以外は起きてないので、コンパクトにさせていただく必要はない。いずれは山のほうは全部市街化調整区域にしていくつもりということか。	今示している図面は、現在の状況では見直し候補地に選定されている箇所をお示ししている。区域区分の見直しは概ね5年ごとに行っており、状況が変わってくると範囲が変わってくる。今言われた通り住みやすいところであれば、住み替えがあるので、人口が増えて空き家もないということで、その時の状況によって候補地が変わってくる。その時々で、強制的に進めていくのではなく、意見を聞いて進めていくものである。
185	小倉北	地権者説明会		R4.1.26	19:00	こういう地域に名前が上がったということを、不動産屋も住宅の方も知っているのであれば、新しいものを作っていくことはしない。一度情報が出ているので、今から先、望みがあるかというところ。これは市から私たちに対しての被害である。この計画を進めるのであればあいまいな表現ではなく、一定条件についても明記してほしい。	資料にある一定条件で建て替えというのは、個人や土地それぞれの条件で変わってくる。市街化調整区域になれば、開発指導課に相談する等の手間が増えるので、そういったことを踏まえて意見を出して頂きたい。
186	小倉北	地権者説明会		R4.1.26	19:00	賛成されている方はどういう方か。	市街化区域に土地をお持ちの方で、売りに出しているが買い手がつかない方については、固定資産税や都市計画税がかかるので、市街化調整区域に見直して欲しいという方がいる。
187	小倉北	地権者説明会		R4.1.26	19:00	二次選定に入っている全市民に対して全員に回答を出していただくことをやってほしい。	現時点で郵送は法務局の土地登記簿の土地所有者の情報から拾い上げている。市としてもできる限りの回答を頂きたい。ホームページや市政だより等広く媒体を使って周知をしたい。
188	小倉北	地権者説明会		R4.1.26	19:00	黒原町内は、世帯数も多く、自治会加入率も85%を超えている。空き家が出たらすぐ売れる状況である。また、校区単独で、防災訓練や避難所開設を行っている。足原校区については、廃案にさせていただくことをお願いしたい。	市としては安全性、利便性、居住状況で決めているが、コミュニティというようなことは分らないで、今のような意見を重く受け止めて範囲を見直す必要があると考えている。
189	小倉北	地権者説明会		R4.1.26	19:00	現在の候補地は見直しの余地はあるという話があったが、どういう観点、基準で見直しを行うのかに不安を覚える。意見書を出せというのではなく、居住者の居住満足度について全体調査を行って把握してほしい。満足度が高い地域については、安全性や利便性についても市でいろいろな対策を行っていくべきである。	見直しについては、住民の方々の意見を聞かないと分からないので、意見を踏まえて見直しの候補地を修正していきたいと考えている。全体調査については、全戸配布や町内を通じた説明や意見書の配布で、可能な限り意見をいただき、住民の意見を踏まえて候補地の修正していきたいと考えている。対策については、市街化区域や調整区域に関わらず皆様の安全を守るために重要なものであり、市街化調整区域でも現在必要なところは行っている。
190	小倉北	地権者説明会		R4.1.26	19:00	3番目の指標の空き家が多いといった観点については、1番目、2番目の条件が悪いところは、自然淘汰されるのではないかと。ある段階に至ったところでこの区域に指定すればいいのであって、ゆるやかに進めるといった感覚からすると、今の話は該当しない。自然と居住地域は変わっていくものであり、それでいいのではないかと。	今言われた通り、自然になっていくということもあると思う。山際の未開発地が開発されているところと合わせて今回、範囲を示している。
191	小倉北	地権者説明会		R4.1.26	19:00	税金の収入が少なくなるのに何のためにするのか。災害が起きるか起きないかわからない状況の中で、なぜ今の時点で焦ってしなければならないのか。平地で家が崩れたところもあり、山だから崩れるということはない。	今住まれているところで、災害がどれくらい起こるかは確かにわからないところである。今回、一律の基準をつくり候補地という形で選定している。基準の中で、災害の恐れがあるところについては、新たな開発を抑制したいと考えている。
192	小倉北	地権者説明会		R4.1.26	19:00	住んでいるところを市街化調整区域にするのではなく、今後そこから先を認めないという方法もあるのではないかと。	今回の範囲については、市街化区域の中で山林や開発されていない地域も入っている。住まれているところで反対意見が出たら、未開発の部分だけが残って、新しい開発を抑える部分だけが残ってくるのかもしれない。市としてはいろいろな基準を踏まえて住まれているところも候補地として示したが、皆様の意見を踏まえて見直しを行っていくことを考えている。

# 小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
193	小倉北			R4.1.26	19:00	通常の市街化区域で得られる権利が全くなくなるのに損しないというような文面が気になる。補償についてはなぜ検討されなかったのか。特例で市街化区域と同等の権利を認める、10年は建て替えを認めるといったことではないところが気になる。	市が施設を整備し土地を完全に制限するものについては用地の買収や補償があるが、市街化調整区域になっても、条件はあるがすべて土地の制限をかけてしまうものではないので、補償はないということをご理解頂きたい。市街化調整区域になると、開発指導課への確認などがあり、市街化区域と市街化調整区域は同じ条件ではないので、そこを踏まえて意見を頂きたい。
194	小倉北			R4.1.26	19:00	市の都市計画のマスタープランは国土交通省に報告されているのか。国土交通省の役職は何か。国全体の話になるのではないのか。	国交省に報告しているかは担当でないので確認させていただきたい。今回の区域区分の基本方針を作る時についても、マスタープランを作る時についても国土交通省の方に入って頂いている。役職は、国土技術政策総合研究所室長となっている。都市計画は基本的に市で考えるものであり、国土交通省に相談はしている。通常の都市計画は国が指針を作ってそれに基づいて市は行っており、マスタープランについても同じような形で進めていると思うが、また確認して、議事録等の中でお答えしたい。
195	小倉北			R4.1.26	19:00	今回、反対する方が過半数以上であれば中止してくれるのか。候補地の大体の方が反対なら見直すということでもいいのか。	反対意見が多いような場所については、見直していく。全体の反対が多いのでこの取組をそもそもやめるのではなく、意見を踏まえ、候補地を修正して修正案を出したいと考えている。意見を頂いた場所をプロットしていくので、意見書の中で詳しい場所を書いて頂きたい。
196	小倉北			R4.1.26	19:00	日本でただ一つの悪法だ。市街化区域を市街化調整区域にする例は北九州市が初めてということをごさんは知っているか。財産権の侵害だから、どこの市もできない。これから地震で問題になるのは耐震化をしていないビルだ。地盤のしっかりしている山道はそう簡単に崩れない。市街化調整区域になったら、災害が起きても補償金が出ないそうだ。	—
197	小倉北			R4.1.26	19:00	市街化調整区域となる土地について、一般媒介契約、専任媒介契約、専属専任媒介契約を受ける不動産屋がいるのかを北九州市全部の不動産屋に確認していただきたい。	—
198	小倉北			R4.1.26	19:00	意見書が来なかった方を賛成とするのではなく、賛成の意見書を賛成としてカウントしていただくことは可能か。返って来ない人は賛成でも反対でもない。出た意見を知らせてほしい。	—
199	小倉北			R4.1.26	19:00	小委員会のメンバーやある程度、その場で答えができるメンバーを揃えて説明会をしてほしい	—