

小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会等	日付	時間	質問	回答
1	小倉北	地権者説明会	R4.7.31	14:00	今回の説明会の趣旨がよくわからない。安全や将来のことを考えて市が方針を決めているものに対して、個人の判断で賛成・反対といった意見が出てきて、それでいいのか。	区域区分の見直しの範囲については、住んでいる方に丁寧に説明させていただき、合意を得ながら進めていくものであるため、昨年度いただいた意見を踏まえて見直した内容や今後の進め方について、資料だけではわかりづらいと思うので、今回のような説明会を開催している。
2	小倉北	地権者説明会	R4.7.31	14:00	同じ地域に賛成と反対が混在しているのも良いのか。	賛成・反対が混在している場合の意見の反映方法としては、現在が市街化区域であるため、市街化区域の維持を希望する意見を優先している。
3	小倉北	地権者説明会	R4.7.31	14:00	今後のスケジュールについて、言葉が固くてよくわからないので詳しく教えてほしい。令和4年度の候補地修正案（第2版）の作成はいつ頃か。また、その後の都市計画原案（素案）とは何が違うのか。	年内の作成を目標としているため、9月末頃までに意見書をいただきたいと考えている。第2版でどのくらいの修正があるかわからないが、修正した内容について、説明させていただく。その後、都市計画原案という形で再度お示しすることとしている。
4	小倉北	地権者説明会	R4.7.31	14:00	令和5年度の都市計画原案縦覧（公聴会）とは、何をするのか。	都市計画の法的な手続きとして、縦覧という形で都市計画の案を開示して意見をいただいたり、公聴会を開催したりするが、これは、通常の都市計画決定の流れとして行うものである。区域区分については、皆様への影響が大きいため、こうした法的に決まっているものに加えて、前段階として、こうして事前に説明会を開かせていただき、合意形成を図ることとしている。
5	小倉北	地権者説明会	R4.7.31	14:00	私としては、誰もすんでいない土地のため賛成だが、隣が反対した場合、市街化調整区域にはならないのか。また、意見書は市街化調整区域に入れてほしいという内容で出すつもりだが、このスケジュールでは、令和5年度にならないと市街化調整区域にならないのか。	最終的な決定は、令和5年度の都市計画決定（告示）後でないと、正式に市街化調整区域にはならない。今の段階では、候補地として皆様にお示ししている状況である。市街化調整区域にしてほしいという意見については、まわりの状況を踏まえての判断になる。例えば、現状の市街化調整区域に隣接している箇所などであれば、周りが反対していても市街化調整区域に編入することは可能である。
6	小倉北	地権者説明会	R4.7.31	14:00	市街化調整区域になると、こういった制限がかかるのか。	市街化調整区域になると、元々家が建っていない山林等であれば、一定の要件が整わない限り、新しく家を建てることはできない。また、建替えについては、現状の住宅部分であれば、同じ敷地で同程度の規模、同じ用途であれば可能となる場合がある。ただし、個々の案件で状況も異なるため、詳細については、北九州市開発指導課に相談していただきたい。
7	小倉北	地権者説明会	R4.7.31	14:00	当初の線引き（紫色の線で囲った範囲）の方法が納得できない。須賀町で背面が山になっているマンションが外れているのはなぜか。	市内を250mメッシュで切り、その中を安全性・利便性・居住状況を指標として、点数化して一次選定している。（40点以上が対象）その後、現地の状況を見ながら線引きを行っている。そのため、背面が山だからという理由だけではなく、利便性や居住状況も含めて総合的に判断した結果である。（マンション部分は30点）
8	小倉北	地権者説明会	R4.7.31	14:00	意見書は一度出したらいいと言っていたが、今の説明を聞くと、また意見書を提出してほしいと言っている。意見書を出す人はどんどん減っていつの間にか、このままでは市の思うとおりにになってしまうのではないか。	今回の説明では、凶面の緑色の範囲、市街化調整区域の候補として残った箇所についての話であり、意見書が無いからと言ってこれがまた広がるようなことはない。特に意見書をいただきたいのは、緑色の範囲に入っている方で外してほしいという方や、紫色の範囲内で市街化調整区域にしてほしいという方である。
9	小倉北	地権者説明会	R4.7.31	14:00	行政の立場からしたらコンパクトなまちづくりということでわからなくもないが、原案が一方的すぎる。また、後先を考えていないように思う。そのせいで風評被害が起きている。衣食住の中でも住は簡単には手に入らない。斜面地でも住みやすいと思って生活しているが、今回の施策では斜面地というだけで取り残されているように感じる。斜面地に住んでいることが迷惑がられているようにしか思えない。街なかに来なさいというが、街なかが本当に安全なのか。大雨が降って紫川が氾濫したら浸水被害を受ける。今後、コンパクト、コンパクトと言わないでほしい。二度とこのような案を出さないでほしい。	—

小倉北区議事録（要旨）

番号	区	自治区会等	日付	時間	質問	回答
10	小倉北	地権者説明会	R4.7.31	14:00	市のほうで令和3年度に当初候補地という紫色枠組みを決め公開されたため、今さら候補地を見直したと言われても、不動産会社などは紫色の範囲内は地価が下がり、売買には応じないと言っている。既に市街化調整区域になってしまっているような状況である。この状況を市はどのように考えているのか。	当初お示した候補地は、皆様から意見をいただくために公表したたき台である。地価が下がったという話は、よくご意見としていただくが、市で調べるかぎり、実際に国が公表している土地の基準値が下がったということは見受けられない。
11	小倉北	地権者説明会	R4.7.31	14:00	市街化調整区域の候補地として公表されたことで、ガスや水道・下水道といったインフラ整備が後回しにされるなど影響が出ることを懸念している。そうならないようにしてほしい。	インフラのサービスについては、市街化調整区域になったから低下するというものではなく、利用状況に応じて維持していくものである。
12	小倉北	地権者説明会	R4.7.31	14:00	担当の部署は違うと思うが、インフラ整備について、遅れをとるようなことがないようにしていただきたい。また、市街化調整区域の当初候補地（紫色の範囲）について、これは決定ではないということを、HP等で強調していただきたい。	不動産や銀行の関係団体には、当初から、これは決定ではないということを説明しており、今回の修正案についても別途説明会を開いている。今後も、不動産関係の団体等にはしっかりと情報提供していきたいと考えている。
13	小倉北	地権者説明会	R4.7.31	14:00	こういう説明会で話を聞いても、なかなか理解できないので、できれば個別に教えていただく場を設けてほしい。	個別の質問や相談については、都市計画課に電話していただくか、お越しいただければ対応させていただきます。
14	小倉北	地権者説明会	R4.7.31	14:00	富野台の中心部に山があるが、地主が東京の方に住んでいて、伐採等をお願いしても聞いてもらえず、道路に伸びてきた木などを町内で伐採している状況である。これを行政の方で地主に働きかけていただき、きれいにしてもらいたい。	個人の土地に対し、行政の方で伐採等を行うことはできないが、このような要望があったことはメモとして残させていただきます。
15	小倉北	地権者説明会	R4.8.4	19:00	この説明会の通知が来ているということは、うちは市街化調整区域への編入の範囲に入っているということか。	本日の説明会の通知は当初候補地の範囲の人に送っている。現在は、範囲を修正した、候補地修正案を公表しており、該当の箇所が現在どのような状況か個別に確認させていただきます。
16	小倉北	地権者説明会	R4.8.4	19:00	都市計画決定が令和5年度とのことだが、これは決定事項なのか。	目標とはしているが、合意形成に適切な期間を設けて進めていきたいと考えている。
17	小倉北	地権者説明会	R4.8.4	19:00	対象区域の一部で40年前にかけ崩れが発生した。その後森のようになっており、このまま調整区域にされるとさらに放置され危険ではないか。	区域区分に関わらず、対象の土地が市の土地であれば市が管理をする。個人の土地であれば、基本的には、土地所有者の管理となる。
18	小倉北	地権者説明会	R4.8.4	19:00	見直し後も調整区域へ編入するエリアとして残っている箇所は災害リスクが高いところが多い。市街化調整区域云々の前に市が対応策を打ち出すべきだ。	危険箇所に対するハード対策としては、一定の要件を満たす箇所については県が主体となって事業に取り組んでいる。ソフト対策についても、早急な避難誘導など、市が行うべきことは今後も引き続き取り組んでいく。