

## 小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会等	日付	時間	質問	回答
1	小倉南区	地権者説明会	R4.8.5	19:00	蒲生5丁目について、人が住んでいないのに調整区域の候補地から外れたのはなぜか。人が住んでいないのに意見を聞けるのか。近隣にも意見を聞いたのか。	土地所有者などの関係者から調整区域に入れてほしいと意見があったところを候補地としている。お住いの方がいない土地については、該当する土地の土地所有者に意見を伺っている。
2	小倉南区	地権者説明会	R4.8.5	19:00	説明スライドの最後から2枚目について、今回説明のあった調整区域見直し修正案で調整区域候補地から外れた地域は、第2版でも調整区域候補地に絶対に入らないのか。また、意見はどのように反映されているのか。1つの意見だけでは調整区域への見直しはないのか。	意見が出なければ変更はしない。既存の調整区域に接している場合は、調整区域の連続性を考慮して、1つの意見でも反映する可能性はある。連続性のない飛び地については、ある程度のまとまりがあれば見直し候補地の対象となる場合もある。
3	小倉南区	地権者説明会	R4.8.5	19:00	5年ごとに区域区分の見直しを行うとあったが、今回と同じようなことをまた5年後に行うのか。	区域区分の見直しはこれまでも行っており、市街化区域から市街化調整区域への見直しのみではなく、市街化調整区域から市街化区域への見直しも対象である。今後は、市街化調整区域への見直しを希望する意見がない地域では、今回のように市からの提案という形で大規模な見直しを検討する予定はない。
4	小倉南区	地権者説明会	R4.8.6	14:00	説明内容の確認。見直し候補地修正案（詳細図2/6）の緑色の範囲候補地であり、紫色に囲われているが緑色に塗られていない範囲は市街化区域のままなのか。	当初は紫色の範囲が市街化調整区域への見直し候補地であったが、多くの方からいただいた意見をもとに、市としては現状の居住環境を維持したいという意向であると捉え、緑色の範囲へと縮小した。既存の市街化調整区域や今回の見直し候補地に隣接している方で、市街化調整区域にしてほしいという意見を持っている方については、修正案（第2版）や都市計画原案作成の際に、可能な範囲で反映していく。
5	小倉南区	地権者説明会	R4.8.6	14:00	配布された詳細図だけではよく分からない。もう少し拡大した地図で教えてほしい。	都市計画課のほうにお問合せいただければ、個人の地番・住居表示などをパソコンで検索できる。もし個人の土地が逆線引きに入っているのか知りたい方は、個別に対応させていただく。
6	小倉南区	地権者説明会	R4.8.6	14:00	昨年度開催された説明会について連絡を知らなかった。小倉南区から転勤で数十年前から借家となっていた。今回の案内は届いたが連絡は大丈夫か。	昨年度の説明会については、昨年の4月を基準日として、土地の登記簿を確認し、年末に案内を郵送した。土地の登記簿が今住んでいる住所に変わっていったら、その住所地宛てに郵送している。前回届かず、今回届いたことについては、後ほど確認する。
7	小倉南区	地権者説明会	R4.8.6	14:00	見直し候補地修正案で緑色の範囲が市街化調整区域になった場合、色々な制約が入ってくる。もし隣接しているところが市街化調整区域となった場合、それなりの影響があると思うが、周辺の人たちの意見はどのように考えているか。聞いた話としてはあるが、市街化調整区域の話が出た時点で周辺の不動産価値が下がったという話が多い。市のやり方として、もっと慎重にやるべき。	市としても、地域として同じような意見である場合、検討を行わなければならないと考えている。基本的には、土地利用については影響を受けないが、周辺を市街化調整区域へ見直しさないでほしいという方がいる場合は意見を聞いて判断したい。