

八幡東区議事録（要旨）

番号	区	自治区会等	日付	時間	質問	回答
1	八幡東	高槻自治区会	R4.7.26	14:00	最終的なまちの姿はどうなるのか。6月15日号の市政だよりによると、将来のまちがとてもコンパクトになるように見える。どの程度までコンパクトにする予定なのか。	区域区分の見直しは、今までも5年ごとに行っており、定期的に見直ししていくものである。コンパクトなまちづくりは、まちを小さくするというより持続可能な街が形成されるよう街なかでの居住について検討していただくものである。
2	八幡東	高槻自治区会	R4.7.26	14:00	山路は市街化調整区域への編入エリアのままであるが、地権者ではない借地人が多く、この話を知らなかったと言っていた。借地人に対して説明をすべきではないのか。	借地人についても、候補地修正案に残っているエリアの315棟については、個別にポスティングなどで対応している。今後、意見が出てきたら、それに基づいてエリアを変更する場合もあり得る。
3	八幡東	高槻自治区会	R4.7.26	14:00	変更を希望する場合以外は、5年間はこのエリアのままという認識でよいのか。	何も意見がなければ今回はこのままである。次回の見直しまでの間に、関係法令にも適合し、安全性・利便性・居住状況にも問題が無く、具体的な開発計画があれば、市街化調整区域から市街化区域になることもあり得る。区域区分の見直しは、5年ごとに行っている。今回行っている見直しはコロナ等の影響で時間を要しているが本来はR3年度に行うものであったため、次回はR8年度に見直しを行うことになる。
4	八幡東	高槻自治区会	R4.7.26	14:00	「希望がなければこのままである」と言われているが、社会情勢を踏まえて区域を変えるのではないのか。	基本的に、希望がなければこのままである。今回、住民の皆様の意見を反映させて大幅に範囲を見直した。
5	八幡東	高槻自治区会	R4.7.26	14:00	当初の案から、意見を出した方については市街化調整区域への編入エリアから外れたが、その他の方は、市街化調整区域への編入を希望されたのか。	基本的には、本人もしくは関係者からの意見を反映させている。修正案においても候補地に残っている住宅については、個別に資料を配布し、意向を確認するようにしている。
6	八幡東	高槻自治区会	R4.7.26	14:00	見直しは5年ごとに行っているとのことだが、今回の見直しについては、突然、全市的に、大規模な変更を行うという提示をされたように感じる。このような大きな見直しは今までもあったのか。	どの程度からが大きな見直しと位置付けるかは難しいが、例えばH13年度に約400haの見直しを行ったなどの事例はある。
7	八幡東	高槻自治区会	R4.7.26	14:00	今回の見直しをしたきっかけは何か。	きっかけとしては、H30年度の豪雨災害である。本市においては、人口減少などに伴いコンパクトなまちづくりを目指している中で、区域区分の見直しはその実現に向けた取り組みの一つである。現在の居住者というより、新しく居住を検討される方に働きかけるもので、時間をかけて行っていくものである。
8	八幡東	高槻自治区会	R4.7.26	14:00	市街化調整区域になることで、子どもや孫が将来戻ってきてくれるか心配である。もう少し具体的な話をしたい。 また、市街化調整区域編入エリアから外れていない人たちにも、市から細かく説明をしてあげていただきたい。	区域区分の5年ごとの見直しは、突然行うのではない。事前の手続きが必要のため、2～3年前から構想をするが、次のスケジュールは現時点では未定である。都市計画審議会などの手順を踏むため、何のアナウンスもなく行うことはない。丁寧に説明はさせていただくつもりである。今回の説明会も地元会長のご協力のもと開催させていただいている。説明が必要な場合は、都市計画課にお声かけいただくようお願いしている。
9	八幡東	高槻自治区会	R4.7.26	14:00	5年ごとに区域区分を見直ししていく中で、今回の修正案のエリアが、当初のエリアに変わっていくことはあるのか。	希望があった場合は変わることはあっても、地権者の同意なく変わることはない。
10	八幡東	高槻自治区会	R4.7.26	14:00	市街化調整区域での建替えについてはどうなるのか。	条件はあるが、建替えはできる。同一敷地、同程度の家の建替えは、可能な場合があるが、個別に判断することになるため、開発指導課への相談が必要となる。
11	八幡東	高槻自治区会	R4.7.26	14:00	当初の市街化調整区域への編入エリアのラインはどのように決めたのか。広い範囲で示す必要はあったのか。	12の客観的評価指標に基づき、たたき台として公表させていただいた範囲であり、安全性・利便性・居住状況などを点数化して住民の皆様へ提示したものである。
12	八幡東	高槻自治区会	R4.7.26	14:00	今回の修正で約70%が候補地から外れた。これは予測していたことか。	関係者から意見があることは想定していた。そのため、まずは範囲を提示し、意見を伺い合意形成を図りながら決定するものであり、予測はしていない。
13	八幡東	高槻自治区会	R4.7.26	14:00	今はこのように説明され、安心しているが、当初の線引きのエリアはたたき台という雰囲気ではなかった。当初は決定事項として公表したのではないのか。住民は不安になったし、市に不信感を持った。きちんと説明してくれたら、この2年間心配しなくて良かった。	当初から候補地という形で提示していたが、それが決定事項として、突然示されたように感じられたのかも知れない。あくまで、意見をとってから、どのように修正するかを検討するものであった。この範囲のまま進めてしまうのではと、不安を与えたことは申し訳ない。

八幡東区議事録（要旨）

番号	区	自治区会等	日付	時間	質問	回答
14	八幡東	高槻自治区会	R4.7.26	14:00	住民にとって安心できる行政を担っていただきたい。	—
15	八幡東	高槻自治区会	R4.7.26	14:00	インフラ整備はどうか。以前、レインボープラザで行われた説明会で、この計画によって、インフラがなくなるという説明を受けた。あの説明の趣旨を教えてください。また、今回の市からの回答は記録に残しておくようお願いする。	市街化調整区域になることで、利用状況が減少し、それに伴うインフラへの影響があるとしても、市街化調整区域になったからインフラを整備しないというものではない。今後も必要に応じて整備を行っていく。
16	八幡東	高槻自治区会	R4.7.28	14:00	5年ごとに区域区分を見直していく中で、今回の修正案における市街化区域のエリアが、自分たちが意思表示しない限り、再度見直しのエリアに変わることはないと思っていけないのか。	地権者の同意なく変わることはない。
17	八幡東	高槻自治区会	R4.7.29	14:00	今後の市政において、市はどういうスタンスで臨むのか。やはり積極的に調整区域への見直しを進め、町をスリム化させていくのか	コンパクトなまちづくりを進めるという方向性は変わらないが、市街化区域を市街化調整区域へ見直すことについては、希望がない限り、地権者の同意なく変わることはない。
18	八幡東	高槻自治区会	R4.7.30	14:00	市街化調整区域への見直しについて、希望があればという話だが、どのくらいの住民が希望すれば取り組むをおこなうのか指標などはあるのか。	具体的に何%以上などの具体的な指標はない。
19	八幡東	高槻自治区会	R4.7.31	14:00	今回の大掛かりな取組みは、国の指導であったのか、市独自の取組であったのか。	国が積極的に推進したのではなく、人口減少の局面において、効率的な都市経営を各自治体でも検討する必要がある中で、本市が今回の取組みを決断したものである。
20	八幡東	高槻自治区会	R4.8.1	14:00	八幡東区の修正案の面積88haについて、安全性が低いとか人口密度が低いとか、条件があるのか。	取組への賛成意見や山林部分で反対意見がなかったところなど、皆様から頂いた意見をもとに修正した結果である。
21	八幡東	高槻自治区会	R4.8.2	14:00	最初の提案がかなりアバウトであったという印象があるが、我々の意見がきちんと反映されたことは評価したい。	250mのメッシュの中で12の指標を当てはめたため、そういった印象が生じたと考えられる。
22	八幡東	高槻自治区会	R4.8.3	14:00	この取組みが始まって以来、何度もこうした話し合いの場を設けていただき、自分たちの町をどうしていくか真剣に考える機会になった。	市の考えを候補地として提示させていただき、皆様の意見をいただくことができました。
23	八幡東	高槻自治区会	R4.8.4	14:00	市があっさり引き下がった印象がある。反対意見が多かったこともあるだろうが、権利の侵害といった法的な問題があったのではないのか。法的な問題があったため取り止めたのであれば、将来にわたって安心できるのだが。	法律に違反するようなことを行うことはなく、本取組も違憲性等の法的なことに関しては、市としては問題はないと判断して進めている。
24	八幡東	地権者説明会	R4.8.7	10:00	区域区分の見直しの目的に関して、目的「ありき」に感じる。	北九州市の人口減少を背景として、都市の持続性が課題となっている。既存の都市機能を活かして、まちなかの人口密度を高めるコンパクトなまちづくりを進めていく必要がある。ただし、まちなか以外の居住を拒むものではなく、ライフプランを見直すタイミングなどで、皆様の意思で、まちなかへの居住を考えてもらいたい。
25	八幡東	地権者説明会	R4.8.7	10:00	2021年3月15日の「市政だより」で、津波浸水が想定されている地域のうち、小倉北区の中心市街地では、一階が浸水する。それに伴って復旧額が高くなるが、中心市街地問題に関して納得できる説明が欲しい。	津波、大雨、高潮による浸水等の発生に伴い、平地であっても浸水リスクのある場所は多く存在している。そのような地域については、ハード対策に加え、ハザードマップの作成や避難所誘導等のソフト対策によって、災害対策を行っている。災害リスクも踏まえながらコンパクトなまちづくりを推進することが、持続性のある街を形成する上で必要であると考えている。
26	八幡東	地権者説明会	R4.8.7	10:00	市街地調整区域では、新しい家を建て替えることができなくなるため、空き家問題が発生するが補助金だけで対策は可能なのか。また、「北九州市迷惑行為のない快適な生活環境の確保に関する条例」（平成20年4月1日）より、空き地が含まれているが、どの程度市が処理するのか。	市街地調整区域の中でも、管理を放棄している箇所は空き家が多い。空き家も個人の財産になるため、行政として税金を使って対策を施すという考えは基本的にはない。しかし、老朽空き家等除却促進事業として、解体費の3分の1（上限50万円）を支援する制度を行っている。老朽空き家が周辺に及ぼす影響が大きな箇所では、特定空き家に判定し、助言や指導、勧告などによって是正を図っている。

八幡東区議事録（要旨）

番号	区	自治区会等	日付	時間	質問	回答
27	八幡東	地権者説明会	R4.8.7	10:00	都市計画マスタープランには区分見直しに関して触れられていないがなぜか。	平成30年に都市計画マスタープランを改訂しており、その中で、斜面地の課題を掲載している。改訂時は、具体的な取組内容が決まっていなかったため、区域区分見直しについての記載はないが、その後、区域区分見直しの基本方針を策定し、選定基準や範囲等を具体化している。当初の見直し候補地に関して、このまま進めてしまうのではないかと誤解を招いた分は申し訳ないと思っている。今回お示しした修正案（第1版）に対して、市街化区域を維持してほしいという意見については、修正案（第2版）や都市計画原案に反映していく。
28	八幡東	地権者説明会	R4.8.7	10:00	区域区分の見直しに伴って、財政の支出はどのようになるのか。	今回の取組は、令和元年度から行っている取組であり、候補地選定、説明会等に約4（R元～R4）年間で約3000万円の予算を計上している。
29	八幡東	地権者説明会	R4.8.7	10:00	インフラ(老朽化の橋、水道、モノレール、区役所の庁舎)には大きな額の投資が必要になるがどうなっているのか。(市民が必要な生活に必要なインフラである。)	インフラの投資に関して、明確ではないが約500億円弱を投資的経費とし、インフラ整備を行っている。緊急車両の通行が多い道路、大型の物流施設に繋がる道路、橋梁等の重要なインフラの維持管理は、単年度の予算が大幅に大きくならないよう定期点検を行い、優先度を評価した上で、各施設の長寿命化を図っている。東区役所は、市民から建替えの要望は多数あるが、具体的な話はない。今後も既存の施設を活用するが、街づくりの観点から、建替えの必要性が高まれば検討することになると思われる。
30	八幡東	地権者説明会	R4.8.7	10:00	北九州市の水道管が経年劣化している。市民は水道、橋梁が心配であるが、この状況下で区域区分の見直しをして大丈夫か(水道は使わないと劣化する)。また、その話に伴って次回水道局や橋梁の部署を呼びといった話はでないのか。	今回当課では区域区分見直しの件で説明会を開催している。水道等に関しては担当部署ではないためすぐに回答できない。各部署の担当者を集めて説明会を行うのは困難だが、いただいた意見を担当部署に伝えて説明会を開催するといった対応も行っている。一度にすべてを解決するのは難しいが、疑問に思うところに関して対応が必要なところは担当部署にお伝えする。
31	八幡東	地権者説明会	R4.8.7	10:00	今回の取組の中で、自治会、自治総連を通じて市の行政に影響を与えることができた。自治会への加入については、若者離れが懸念されるため、自治会に入り地域を活性化させる事が大事であるとPRしてほしい。	地域の問題点等を、自治会が取りまとめて整理していただくと、市としても地域の抱える課題として把握できるため、非常にありがたいことである。自治会加入については、区役所等にも情報共有する。
32	八幡東	地権者説明会	R4.8.7	13:00	本取組の目的を改めて詳しく教えてほしい。	北九州市の人口は、様々な施策を行ってはいるが、このままいくと30年後には約77万人へと減少することが推計されている。この人口減少が進む中、市街地の広さが現在と変わらなければ、山側、街なかにかかわらず人口密度は低下し、それに伴い、商業の衰退や公共交通の機能低下等が考えられる。今後の北九州市は、街なかの人口密度を今と同等以上に保つ必要があるため、コンパクトなまちづくりを進めており、街なかのにぎわい創出や再開発等の施策に加え、区域区分の見直しを行っている状況である。
33	八幡東	地権者説明会	R4.8.7	13:00	市街化調整区域へ見直された場合のメリットとデメリットを教えてください。	デメリットとしては、原則、新たな開発や建築が抑制され、建替えの際に許可が必要になるなど、土地利用に制限がかかる。メリットとしては、都市計画税の負担が無くなり、土地利用の制限に伴う評価額の低下により固定資産税額が減少する可能性がある。
34	八幡東	地権者説明会	R4.8.7	13:00	市街化調整区域になることで、銀行の融資に影響はあるか。	銀行によって異なるため、取引を行っている銀行にご確認いただきたい。
35	八幡東	地権者説明会	R4.8.7	13:00	斜面地に家を建てることを許可してきた責任はどのように考えているか。	当時は、人口増加の時代であり、住居をもとめて斜面地に住宅を建設し、当時の法律の範囲の中で適法に行われていたものである。都市計画というものは、社会情勢等を踏まえて適宜変更していくものであるため、全国的にも人口が減少している現状では、本取組を行う必要があると考えている。
36	八幡東	地権者説明会	R4.8.7	13:00	市街化調整区域となり、更地化、緑地化され、山へと戻った後はどのように考えているか。	自然に戻ったとしても、個人所有に変わりはないため、土地の管理については引き続き行っていただく。

八幡東区議事録（要旨）

番号	区	自治区会等	日付	時間	質問	回答
37	八幡東	地権者説明会	R4.8.7	13:00	資産価値の下落に対する補償等の案は考えていないのか。	本取組の中で、資産価値の低下や移転等に対する支援策は考えていないため、それも踏まえた上で意見書を提出いただければと思う。また、新たな制度等ができ、本市において活用できるようになれば、市民の皆様へアナウンスさせていただきます。
38	八幡東	地権者説明会	R4.8.7	13:00	市への無償譲渡等は考えていないのか。	市の施設の用地等で必要な場合は、譲渡や買い取り等も可能となる場合もあるが、市の予算の観点からも、無償譲渡を希望する方すべての土地の管理を行うのは困難である。
39	八幡東	地権者説明会	R4.8.7	13:00	一定規模の未開発地の飛び地と記載しているが、一定規模とはどの程度か。	5000㎡である。
40	八幡東	地権者説明会	R4.8.7	13:00	相続土地国庫帰属法の中で管理費相当額の負担金が必要になると思うが、おおよそいくらか。	標準的な管理費用としては、市街地の宅地（200㎡）であれば約80万円程度が多いと聞いているが、個別の土地によって状況が異なるため、一概にはお答えできない。
41	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	10:00	災害に強いコンパクトなまちづくりを進めるためという目的で見直しをするということであったが、当初の案に意見をして、今回の範囲の案になった。この案でも、災害に強いコンパクトなまちづくりができるということでもいいのか。	H30年7月に起こった災害をきっかけに案を策定し、都市計画審議会に回り、市民の皆さんの意見を十分に組み込んで合意形成をするべきだといわれ、候補地を示して意見を求め、見直しを行った。人が住まわれているところで、災害のリスクがあるところは、そのリスクを承知しながら、今後も土地利用を行いたい等のご意見をいただいて、区域から除外した。開発はどこでも起こりうるので、未開発地で特にご意見のないところは市街地調整区域にしていく。候補地をもともとすべて市街地調整区域にしていくものではない。理解をいただいたところでは、市街化を抑制するという効果は得られるのではないかと思っている。
42	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	10:00	次回以降の取り組みで、5年後は調整区域の見直しを行わないということでもいいか。	これまでの見直しは、都市化した部分を市街化区域にしていく変更を行ってきた。5年後に同様の方法で市街地調整区域へ見直すことはない。ただし、必要に応じては、行うこともあるということをご理解いただきたい。
43	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	10:00	土地を売ろうとしたら価値が下がったとか、話があったが、説明会でそのような事態が起きているか、調べてほしい。土地の価値の現況復旧をしてほしい。	八幡東区の地価公示を見ると土地の価値がこの区域区分の関係で下がったとは言えないと確認している。ただし、不動産会社からは聞くケースもあるため、銀行や不動産の関係者に、候補地として土地の取引を行うことなどないようお願いしている。しっかりと今後も、継続して伝えていく。
44	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	10:00	祝町に土地を持っている。不動産会社に売ろうとしたが、買いたたかれた。区域から外されたと言われても、世間的にいう風評被害を非常に受けている。地権者として痛手を受けた。	情報を提供していただきたい。
45	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	13:00	市街化区域と市街地調整区域を区分することは全国的にも行っているのか。	区域区分は選択制となっているが、指定都市については、区域区分が義務付けられている。
46	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	13:00	ドローン等によって、僻地への配達や医療体制が拡充していく中、時代と相反した施策ではないか。	このまま人口が減少していけば、街なかの人口密度が低下し、商業、業務、医療等の都市機能の衰退が懸念されることもあり、本市においては、コンパクトなまちづくりを行わなければならない、この取組の一環として区域区分見直しを行っている。
47	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	13:00	説明会開催案内の文書に記載されている町名が、市街地調整区域に変わるということか。	現在、修正案（第1版）をお示ししており、これで決まるというものではない。今後も頂いた意見を、修正案（第2版）や都市計画原案に反映させ、合意形成を図りながら進めていく。また、書いている町名すべてが該当しているわけではなく、一部の山林部などが該当している箇所がほとんどである。
48	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	13:00	譲り受けた土地を所有しており、税金をまちなか並みに払っているため、市街地調整区域になってもよいと思っている。しかし、災害対策等にかかる費用の捻出等が難しく、市への提供等ができればと考えている。	市街地調整区域になったとしても、所有者が変わるわけではないので、個人の責任のもと、引き続き管理していただくことになる。また、民地だけで発生する災害対策については、一定の要件のもとで県が行う事業等もあるが、基本的には所有者の方に行っていただく。

八幡東区議事録（要旨）

番号	区	自治区会等	日付	時間	質問	回答
49	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	13:00	災害リスクの高い地域を選定していたにも関わらず、意見を聞いて区域を縮小するのはおかしいのではないか。	当初の選定においては、災害リスクの高い地域のみではなく、安全性、利便性、居住状況の観点から定めた客観的評価指標をもとに評価している。
50	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	13:00	平成30年豪雨の際に、地域にかけ崩れが発生し、対策工事を市に求めたが、行うことができないと言われた。そのような状況であるため、支援策を使ってまちなかへの移転を考えている。	お住まいの箇所が、土砂災害特別警戒区域に該当していれば、建築指導課が窓口となるがけ地近接等危険住宅移転事業の使用が可能となる場合も考えられる。支援策の資料もお持ちしているので、担当課にご確認いただきたい。
51	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	13:00	30年かけて、緑地化、更地化と記載しているが、そのような状況になった後は、災害等が発生した場合も対策を講じなくてよくなるのか。資金的にも今の土地を維持管理していくことは難しいと思っている。	今後、該当箇所が山のようになれば、災害対策の必要性がなくなることも考えられるが、災害により周辺の土地や住居等に影響を及ぼす可能性があれば、引き続き維持管理していただくことになる。
52	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	13:00	市街化調整区域になった後、上下水道などのインフラの整備は行われるのか。	インフラの整備は、区域区分に関わらず、利用状況をみながら、必要に応じて維持していくものである。
53	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	19:00	市街化調整区域になると何が無くなっていくのか。例えば、ゴミの回収やバスが廃止されるということか。	インフラの整備は、区域区分に関わらず、利用状況をみながら、必要に応じて維持していく。生活利便施設やバスの運行等は、利用による収益で成り立つため、事業の撤退等が考えられる。
54	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	19:00	市街化調整区域になると、土地が売れなくなるので、子々孫々に固定資産税等を背負わせるのは心配。国庫帰属法もハードルが高いようだ。何か市で対応を考えているのか	市街化調整区域になっても、土地利用の制限はかかるが、売買は可能。市では行政目的が無ければ土地を引き受けることはしていない。そういった点も踏まえて意見を提出して頂きたい。
55	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	19:00	近隣の市営団地が市街化調整区域の候補地に入っているせいで、自宅が売れなくなるのではないのか。	該当土地の状況や環境により、土地の評価額は決まると考えられる。周辺の土地が市街化調整区域に入っているせいで、該当土地の評価額が下がるという訳ではない。誤った評価に繋がらないように、不動産業界の方にも、今回の取組について丁寧に説明している所である。
56	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	19:00	住んでないが意見書を出せるのか。亡くなった親の名義になっており、税金は払っている。	相続権があるのであれば意見書を出して頂きたい。
57	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	19:00	市街化調整区域への編入を希望する意見があれば、検討することだが、今回の取組で周辺土地でどういった意見があったか知ることは出来ないのか。	個別の意見を公表する予定はない。今回の候補地修正案では、狭小な飛び地ではなく、まとまった面積の土地を対象として、賛成・反対の意見が混在している所は線引きが難しいが、市街化調整区域に隣接する土地や周辺の方の意見でまとまった土地になる箇所については、候補地の対象になる。
58	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	19:00	要望ではないが、町内会単位で賛成何%、反対何%といった形で結果を出せないのか。	現時点ではそういった情報を出す予定はない。
59	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	19:00	将来的に今回の土地が再び対象となるのか	今回の取組では皆様からの意見をしっかりと受け止めており、改めてすぐに市街化調整区域の見直しを提案する予定はない。
60	八幡東	地権者説明会	R4.8.8	19:00	昨今、民法等の改正がある中で、国庫帰属法など土地を引き受けるような動きがあるのか。	民法については、所有者不明土地の関係で改正がされている。所有者が分からない土地を、第三者が使えるといった制度や相続が発生した段階で、名義人の登記義務が生じると言う制度などがある。関心が深い相続土地国庫帰属制度については、令和5年4月27日に施行予定である。
61	八幡東	地権者説明会	R4.8.9	10:00	八幡西区の話だが、今現在グレーの市街化調整区域になっているところは、もう見直すことはできないのか。	グレーの箇所は今回の見直し以前に既に市街化調整区域になっているところである。区域区分の見直しの基本方針を策定し、その中で、市街化調整区域から市街化区域にするときの基準もある。関係法令や上位計画に合致し、具体的な開発の計画があれば、見直すこともある。
62	八幡東	地権者説明会	R4.8.9	10:00	修正案を見ると、八幡東は430名が該当している。その方について個別に対応するのか。当初自治会でまとめさせようと進めていたが、自治会の中でもまとまらない。	修正案は個人、関係者の意見を踏まえて作成している。修正案該当箇所は土地の持ち主だけでなく、居住者全員に配布させて頂いているので、意見を頂ければ対応する。

八幡東区議事録（要旨）

番号	区	自治区会等	日付	時間	質問	回答
63	八幡東	地権者説明会	R4.8.9	10:00	バス通り沿いで周りが外れているのに1件だけ残っているところがある。個人の意見がないと市街化調整区域にされないと言っていたが、候補地として残っているのは、現地を調査した結果なのか。	当初候補地は、客観的評価指標による一次選定、現地調査の二次選定により作成しており、今回の修正案は、当初候補地に対して頂いた意見を反映させ、修正している。まだ、残っているところについては引き続き意見をいただきたい。
64	八幡東	地権者説明会	R4.8.9	10:00	ポストに投函するだけでなく、意見を求める呼びかけがいないのではないか。	説明資料の中で特に意見を頂きたい方という形で書かせていただいている。
65	八幡東	地権者説明会	R4.8.9	10:00	山林とか農地について、市街化調整区域という分け方ではなく、砂防地区とか危険地区とか傾斜地とかそういう分け方にできないのか。	未開発の所で市街化区域のままであれば、開発ができてしまうので、現時点で開発等の予定があり、市街化区域の維持を希望していれば、候補地から外しているが、意見がない箇所は、見直しの候補地としている。
66	八幡東	地権者説明会	R4.8.9	10:00	帆柱の市営住宅は、まだ人が住んでいるのになぜ調整区域には入っているのか。市の土地であればそういうことをしていないのか。	市の土地だからしていいというわけではない。市営住宅についても個別に郵送して、意見を頂ければ対応が必要と考えている。
67	八幡東	地権者説明会	R4.8.9	10:00	住んでもいいと言っているが調整区域になると、安全のための家の周りの嵩上げや空地を更地にしたりできなくなる。市街化調整区域という項目を条件を付けるとか条例を変えとか出来ないのか。	新しい開発を抑制しなければ、新しく入ってくる人を抑制出来ない。地域の意向等があれば、適宜、候補地を修正していく。
68	八幡東	地権者説明会	R4.8.9	10:00	地図で見たところ当初の候補地から修正案では外れたところに住んでいるので確認したい。	個別で確認させていただく。
69	八幡東	地権者説明会	R4.8.9	10:00	山林の所有者に案内を出しているのか。勝田公園の真下に母が土地を持っているが案内が来ていないのではないか。確認をしたい。	土地登記簿に記載の住所に郵送している。案内を郵送しているかは、個別で確認させていただく。
70	八幡東	地権者説明会	R4.8.9	10:00	地図だけ見てもはっきりわからない。どこを見ればわかるのか。	都市計画課へお問い合わせいただければ確認できる。説明会の後でも個別で確認できる。
71	八幡東	地権者説明会	R4.8.9	10:00	元々、安全の理由が50%を占めているとおもうが、安全の対策は何をしているのか。帆柱の登山道はよく壊れ、側溝も溜まっているが、維持管理がボランティア任せになっている。側溝は平野川に流している。平野川は時々氾濫するので流さないように出来ないか。帆柱は三大夜景として今後集客をするようにPRしているが、周辺にわんぱく広場や到津遊園などの集客施設をもって来るべきでは。	帆柱のにぎわいの話であれば、主に、公園関係の部署や産業経済局の所管となるので、関係部署に連絡させていただく。
72	八幡東	地権者説明会	R4.8.9	19:00	八幡東区の当初候補地に関して人口や建物棟数のデータはいつのものか。	令和元年の候補地公開時に使用可能だった最新のものであるH27のデータである。
73	八幡東	地権者説明会	R4.8.9	19:00	候補地の修正後も見直し対象とされている箇所全てわかっているのか。帆柱市営団地の人はどうなのか。	帆柱市営団地含め一軒一軒、説明会の案内、資料、意見書の様式をポスティング済みである。
74	八幡東	地権者説明会	R4.8.9	19:00	帆柱市営団地だけなぜ候補地に残っているのか。	現在の範囲は2月末までの所有者や関係者の意見を反映したものである。
75	八幡東	地権者説明会	R4.8.9	19:00	山路一丁目、勝山、景勝町、末広町などで候補地から外してほしいとの意見を聞いたが、意見書のことを知らないようだ。同じようにわかっていない人が多いのでは。	情報を知らないのはまずいので各住宅に情報提供済みだが、意見書を出すのは個人の自由である。
76	八幡東	地権者説明会	R4.8.9	19:00	R2.2.7平野市民センターの説明会で「無居住化、更地化、緑地化」してくれと聞いた。当時の資料にもそう書いている。出て行けというのに転居費用や更地化、緑地化も地主が負担するのか。	更地化等をしてくれ、出ていけというものではない。この取組は、移転を積極的に促すものではない。引越さないといけないとの誤解が生じないように資料の書き方は修正しており、今後も丁寧に説明していく。
77	八幡東	地権者説明会	R4.8.9	19:00	前田第3、4区自治区会の人はほとんど知らないのに範囲外れた人も含めて説明してほしい。	自治区会長と相談の上、開催した方が良ければ検討する。
78	八幡東	地権者説明会	R4.8.9	19:00	土地を持っているが案内が来ていない。空き家であり固定資産税の案内は来ている。	本取組内容は土地登記上の住所に送っている。固定資産税の情報は法律上確認できない。送ってほしい住所があれば教えてほしい。
79	八幡東	地権者説明会	R4.8.9	19:00	空家を解体し空地を緑化したが、固定資産税を払い続けている。市が引き取ってくれないか。（今回の候補地からは外れた）	市が引き取ることは出来ない。ただし、条件は厳しいが、相続時に国に土地を返す制度が出来ている。また、土地が欲しいと言う人に譲渡するという方法もあるのではないか。