

第1回「区域区分の見直しのあり方に関する専門小委員会」 議事概要

議事内容		主な意見
1	開会	
2	委員紹介	
3	議事	
	(1) 専門小委員会について(第1章)	<p>○経験上、空き家になってもなかなか解体しない理由というのが大きく分けて二つある。</p> <p>ひとつは、解体すると固定資産税が上がってしまうから解体しないという方がおられる。</p> <p>もうひとつは、親から相続を受けてすぐ解体するのは忍びないという思いでどうしても空き家になってしまい、5年10年と経ってしまうもの。空き家も生き物と同じようなもので、人が住まなくなるとあつという間に傷みが早くなり、維持管理上の問題が出てくる。</p>
	(2) 区域区分制度について(第2章)	
	(3) 北九州市の現状と課題(第3章)	
	(4) 八幡東なりゆきシナリオ	
	(5) 客観的評価による候補地の抽出について(第4章)	
		<p>【市街化区域の見直し】</p> <p>○いろんな観点、角度から評価をされて、それが結果として8地区が上がっているということかと思う。</p> <p>安全性、集積性、社会環境、経済性など、今はフラットで重みがないという評価になっているが、果たしてそれでいいのかという議論もあると思う。やはり安全性の部分というのがクローズアップされているという現状があるので、この部分はある程度重みを強くするといった考え方があるのでは。</p> <p>この大きなスケールで見ているとなかなか分析しづらい部分もあると思うが、もう少しスケールをおとして詳細に見ていくことでもう少し見えてくる。それによって試行錯誤しながらやっていただくことが必要である。</p> <p>●今回、商業施設については、1,000㎡以上の施設に対して評価しているが、例えば1,000㎡満たないコンビニエンスストア等が近くにあれば、高齢者にとって助かる部分もあるので、今後掘り下げて見ていきたい。また、病院についても200床以上の大きな病院で評価しているが、実際使うのはクリニックという形の小さな病院であることから、評価の仕方は次回までに少し掘り下げて検討したい。</p> <p>○地域の活力を表す指標として、空き店舗の入居率状況など分かれば、地域の魅力が高いということになるので、もしそういうデータがあれば、入れて頂けると嬉しい。</p> <p>○買い物と病院の距離のとらえ方であるが、高低差がある距離と平地の400mはずいぶん違うと思うのだが。</p> <p>●高低差、斜面地は、別で評価しているところもあるので、どういった形で設定するのが良いのか次回までに勉強していきたい。</p> <p>○経済性のところで地価が指標となっているが、地価は安全性、利便性、集積性などを反映して決まっていると思う。独立した指標として地価が設けられると二重に評価されている感じがする。</p> <p>【市街化調整区域の見直し】</p> <p>○北九州市はD I D内の人口密度が政令市で一番低いのに、市街化区域を増やして大丈夫なのかなという気がする。</p> <p>○市街化調整区域についても、市街化区域の評価のようなものをしてみたいはいかがか。</p> <p>○市街化調整区域の見直しに必要なものとしては、将来市街化されるところであるのか、それから利用が増える見込みがあるのか。ということである。また政策的な観点が重要である。</p>

		<p>○この先 10 年も農業を続けられない可能性があるところが結構ある。特に市街化区域に近い農地については、話し合いの中で市街化区域に編入できないか。</p> <p>●例えば、耕作放棄地がそのエリアにどれくらいの割合があるのか等についても、ひとつの観点として考えていきたい。</p>
	<p>(6) 今後の検討課題 (第 5 章)</p> <p>①区域区分の見直し基準</p> <p>②住民意識調査 (アンケート)</p>	<p>○アンケートについて、持ち家の人に対しては、今後の土地所有の意向を聞いた方がよい。借家の人に対しては、「ずっと住んでいたいか」「住み替えを予定しているか」など選択肢を増やしたらどうか。</p> <p>○お住まいの理由、新築で建てた方なのか、中古で買った方なのか等、もっと選択肢があったほうが良い。</p> <p>●アンケート内容について、改めて委員より意見をもらった上で修正し、その後発送を行う。調査結果は次回の専門小委員会にて報告したい。</p>
	<p>(7) その他意見</p>	<p>○大きな災害が起これば、復旧に莫大な費用がかかる。高いところに住んでいる地域の人を平地に誘導するなど、全体的な形で市民を誘導すべきではないか。</p> <p>○斜面地住民の誘導支援策について検討する必要があるのでは。</p> <p>○平地に移動される方を、市内に留めておくような政策が必要ではないか。</p> <p>○斜面地の空き家対策について、コミュニティや治安の問題もあるので、斜面地住民が移り住んだ跡地の利用について検討をしていく必要があるのでは。</p>
<p>4 閉 会</p>		

○委員意見 ●事務局回答