

第2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	(1) 開会 (2) 副市長挨拶	
2 議事	(1) 第1回委員会での意見と対応(第1章)	
	(2) 斜面地住民アンケート結果について(第2章)	<p>○安全性に関することについては、斜面地であったり、道路に関することについての悩みが多く、利便性に関することについては乗り物に関すること、居住状況に関することでは環境や費用に関することが多いと感じた。</p> <p>○在宅でいろいろな介護サービスを提供している中、斜面地の方々の生活支援で、階段等が不規則であるということも幅も確保できないので、(雨天時等は危険であることから、) デイサービスに通いたいと言われてもお迎えがいけないという現状がある。</p> <p>○介護サービス以外にも、救急車、消防車や重要なサービスが受けられないといったことが出てくる可能性がある。</p> <p>○アンケートの中で、土地を所有されている方の4割弱の方が親族に相続するつもりであると回答している。そうすると相続後もそこに居住し続ける方がいるのではないかと思うのだが、こういった形で今後規制していくのか。</p> <p>●今回の取組みは、斜面地にお住まいの皆さんに趣旨を理解してもらうということが大事だと思っている。その中でいろいろな選択肢を設けないといけないが、その中の1つが支援策ということで考えており、そういった色々なことに対応できるような形を今後考えていきたい。</p>
(3) 区域区分の設定基準(案)について(第3章)	市街化区域から市街化調整区域への変更	<p>○住民の方が重視しているのは居住状況よりも利便性という気もするので、例えば利便性を50%するといったパターンを作られたらどうか。</p> <p>○最初から安全性50・30・20といったように、いろいろ事務局でお考えの末、重みづけをされているが、重みづけを行わずに、それぞれ100・100・100の場合を見てみたい。その中で、点数で加重平均をかけていくことが正しいものなのかどうかというあたりが一番重要なのかと思う。</p> <p>●(重みづけを変えた案を)次回3回目の時には参考にお示ししたい。</p> <p>○市街化調整区域にもっていくということは、今お住まいの方へのというよりも、新しく来られる方の蛇口を少し閉めるということが制度上の趣旨。新しく来られる方をできるだけいらっしやらないようにするというエリアになるということがまず1点目。その上で、現にお住まいの方々の利便性や居住性に段々不便が生じてくるかもしれないので、そこも踏まえた新体制を作るということが2点目。性格の違うものが実は混ざっている。その部分をきちんと整理していただくことが最終案につながっていく上で非常に大事なかなと思う。</p> <p>○人口が減って市街化区域内へ人口を誘導するといったこともいいかもしれないけれども、市街化区域から市街化調整区域にする場合、(変更した箇所に) どういう産業を根付かせるかということが問題だと思う。例えば農業。市民農園など。</p>
	市街化調整区域から市街化区域への変更	<p>○市街化区域への変更については、少し抑制的というか禁欲的というか、基準を少し厳しめにした方が良いのではないかと。</p> <p>○市街化調整区域から市街化区域へ編入する候補地として、教育機関までの距離というのはある程度考えるべきなのではないかと思う。</p> <p>●評価指標として追加して考えたい。</p>

<p>(5) 今後の検討事項について(第4章)</p>	<p>○市営住宅への住み替えについて、入居要件の持家がないこと、これが結構ハードルが高いことのような気がする。つまり、老朽化してほとんど使えない家が残っているがゆえに、移転できない、解体費用もないということ。ここがどうにかならないのか。</p> <p>○移転という形になると、高齢者は特にそこにお友達がいるからといったまわりとのコミュニティがあり、そこに居続けたいという方々が沢山いらっしゃるので、移転するときにお友達と一緒にいけるような、近くに住めるようにといったような配慮をいただければ、同じコミュニティが別の場所に移るけれど、また新たにそこでコミュニティを営むことができるといったことになると思う。</p> <p>●コミュニティをそのまま維持するためには、まとまった集落、人達が同じところに移動するということになると思うが、こうした取り組みに国のバックアップがあると大変進めやすくなるので、国土交通省とも協議しながら進めていきたい。</p> <p>○(斜面地に居住されている方は、)圧倒的に高齢者の方が多いので、移転に関しての様々な作業について、例えば高齢者の夫婦世帯でどちらかが認知症になった場合、福祉サービスが優先的に受けられるとか、ヘルパーによる引っ越しに対して福祉サービスを受けられるとか、柔軟な対応をしていただくと、高齢者の方々の住み替えについてはかなり円滑にいくのではないかと思います。</p> <p>○「現在の居住者の住み替えの課題」の中で、除却費用と固定資産税の増加に関することがウエイトが高いのではないかと思います。北九州でも空家の除却促進事業といった制度があるが、斜面地に限ると、解体費用がより割高になるケースが多い。例えば、市街化調整区域になる逆線引きのエリアの建物に関しては、より手厚い除却費用の制度ができるということや、市の施策に納得されて応じてくださった方には、市街化調整区域並みに固定資産税の評価を下げるといったような思い切ったことも必要なのではないかと思います。</p>
<p>4 閉 会</p>	