

【八幡東区】意見交換会、地権者等説明会で出された質問と回答（まとめ）

※市の回答は、説明会後に担当部局に確認したのもも含めて掲載しております。

市街化調整区域への見直しについて

No	ご質問	回答
1	現実的に北九州市を見たら、こういう考え方もとらなくてはならないことは理解はするけれど、ただ、進め方として見えないことが多いので、理解はするけど、納得は出来ない。	<p>地権者等説明会は、住民の方々の意見を都市計画原案へ反映させる試みとして、都市計画法に基づいた手続きの前に、候補地の関係者の方々等にご案内して開催したものです。</p> <p>見直しの結果、市街化調整区域となった地域におきましても、住み替えや立ち退きを積極的に促進するものではなく、現状のまま居住を継続することも可能であることから、住み替えは、現に住まわれている方の判断により選択をして頂ければと考えております。</p> <p>しかしながら、区域区分が見直されることは、関係者の皆様にとって、大きな不安材料となることから、意見交換会や説明会で、ご説明をさせて頂いているところで。</p> <p>八幡東区におきましては、自治区会が、見直しの候補地の修正案を取りまとめて、市に提出されました。</p> <p>市としましては、今後、自治区会や住民、地権者の方々などから出される意見を真摯に受け止め、具体的な意見や提案の内容を精査したうえで、候補地を再度見直す予定としております。</p> <p>ご意見をお持ちの方につきましては、意見書を受け付けております。（八幡東区の意見書の受付は令和3年5月31日で切りました。いただいた意見を踏まえ、見直し候補地の修正案を作成します）</p> <p>出されたご意見のうち、市街化区域の維持を希望される方からは、具体的な土地の所在地をお示し頂いたうえで、意見書を頂いているところです。</p>
2	歴史があり何百年も前から人が住んできた場所を見直し候補地に入れているが、人文地理的な観点が見直されているのではないかと不安だ。安全だから人々が住んでいた場所である。	
3	今住んでいる人たちのところは市街化区域に、空き家あるいは更地に関しては市街化調整区域としていく。こういうことだと、賛成してくれる方はいらっしゃると思う。とにかく、市優先ではなく、住んでいる方を優先して頂きたい。	
4	すごく危険なところに住んでいたり、利便性が極端に悪いなど、それを皆さん否定されているわけではなくて、受け入れたいけど、いろいろと受け入れられない条件があるのだと思う。次の代は、どうなるのだろうという不安がすごく大きい。その気持ちを行政は受け止める必要があるのでは。	
5	コンパクトシティ化することによって、市街化区域の方は、これまで通り恩恵を受けられる。一方で、市街化調整区域になられる方の土地が資産が下がっていくことは、不平等ではないか。	
6	経済的な面を考えるとコンパクトシティを目指す行政の考えは分かる。しかしながら、現在求められている一人一人の心を考えた施策を行政として提示するべきではないか。このような取り組みを行うと、市街化調整区域に住んではいけないという雰囲気が出てくる。	
7	市の目的が達成されることは喜ばしいことではあるが、自分から見れば、財産価値はなくなる。移転しようとしたら自腹になる。それを住民の犠牲のもとに達成されるのは、いかがなものか。	
8	新たな建物は建てて欲しくない、無居住化したいでは、買い手がつかない。	
9	都市計画税がなくなっても、そこまでメリットにならない。土地の価値が下がり売れないデメリットの方が大きい。	
10	転居の為に支援体制も従来の域を出ず、新たな支援策もなく、税金関係も都市計画税以外にメリットは無い。むしろ地域にとってはデメリットの方が大きい。	
11	私の所は、車が寄り付かない土地。調整区域になったら、買い手がつかず、永遠に売れなくなる。売買はできても、現実的には売れない。	
12	経済的な価値がない見直し候補地内の山などは、早く調整区域に見直しして欲しい。	
13	市街化調整区域への見直しを要望している。私の地域はすでに限界集落になりつつある。空き地空き家、住んでいるのは高齢者ばかり。 道路の接道の関係で、今の建築基準法では家も建てる事ができない。イノシシが頻繁に出る。 不動産業者からも言われたが、風光明媚で景色がいいということだけで住む人間はいない。 土砂災害は毎年起こる。少しでも壊れたら、生死に関わる。 固定資産税が高すぎるので、早く市街化調整区域に変えて欲しい。	

No	ご質問	回答	
14	区域区分の見直しは、決定されているのか、あるいは、決定していないのか。	<p>【No.1～No.13 と同じ回答です。】</p> <p>地権者等説明会は、住民の方々の意見を都市計画原案へ反映させる試みとして、都市計画法に基づいた手続きの前に、候補地の関係者の方々等にご案内して開催したものです。</p> <p>見直しの結果、市街化調整区域となった地域におきましても、住み替えや立ち退きを積極的に促進するものではなく、現状のまま居住を継続することも可能であることから、住み替えは、現に住まわれている方の判断により選択をして頂ければと考えております。</p> <p>しかしながら、区域区分が見直されることは、関係者の皆様にとって、大きな不安材料となることから、意見交換会や説明会で、ご説明をさせて頂いているところです。</p> <p>八幡東区におきましては、自治区会が、見直しの候補地の修正案を取りまとめて、市に提出されました。</p> <p>市としましては、今後、自治区会や住民、地権者の方々などから出される意見を真摯に受け止め、具体的な意見や提案の内容を精査したうえで、候補地を再度見直す予定としております。</p> <p>ご意見をお持ちの方につきましては、意見書を受け付けております。（八幡東区の意見書の受付は令和3年5月31日で〆切ました。いただいた意見を踏まえ、見直し候補地の修正案を作成します）</p> <p>出されたご意見のうち、市街化区域の維持を希望される方からは、具体的な土地の所在地をお示し頂いたうえで、意見書を頂いているところです。</p>	
15	母が1人暮らしであるが、救急車も消防車も上がれない。30年後、私が同じ状況になるのであれば、こういう考え方も市の1案としていいのかな。		
16	将来に向けて資産形成を行なっている。賃貸や売却を考えていたが計画がずれる。地価が減少することには反対。		
17	ホテルがたくさんあり、住み良い街づくりを一生懸命頑張っている。そのようなものをなくすようなことを市がしてよいのか。		
18	大蔵第三自治区会は、90%以上の世帯が市街化調整区域の対象となっている。これまで当自治区会は人と人のつながりを重視して鋭意、努力してきた。地形や高齢化の実態を考慮しつつ「お出かけ交通」実施なども奮闘してきた。こうした「まちづくり」の努力を否定し、まちを崩壊しかねないのが今回の（案）ではないか。		
19	大平町としては、土砂崩れの対策も終わっており危険性も低く、人口密度もある程度高い、これらを考慮していただきたい。		
20	東台良はバス停も近く、道路も2車線、大事なお寺もある。東台良に調整区域にして欲しい人は1人もいない。みんなこの土地を愛している。		
21	人口が減るからこのような話になっていると思うが、血倉山は観光地なので、人が住むような状況を作るべき。		
22	コロナ禍で東京から離れて地方に住もうという話もある。地震も少なく、住みやすい。北九州は良いところだから、今回の見直しも何とかならないか。北九州市憲章10か条があるが、もう少しこれに近づけてほしい。		
23	バス路線であり、バス停も近く、スーパーなどがバスを出したりしている地域であるため、利便性が悪いと思ったことはない。高齢化はしているが、車も寄り付けるし、息子や娘が帰ってくる可能性がある地域。それなのに見直しをされると、建て替えが自由にできないなど、色々制約がかかってしまう。		
24	八幡東区の平地は、多くを大企業が持っているので、高く買って買えない。そうなると、土地代の安い市外に行ってしまう、ますます人口が減る。		
25	この条件で、市街化調整区域入れられてしまうと、売ることも貸すこともできない。でも、税金は払ってください。そうなると、自分たちの資産を没収される形としか取れない。そこをもう一度考えて頂きたい。		
26	見直し候補地の図面で行くと、山路1丁目はほとんど市街化調整区域に入っている。これは問題である。		
27	アンケートによると「ここに引き続き住み続けたい」が全体で53.8%ある。その中で20～30代は72%、40代では57%ある。住民の意向は明白なのではないか。		
28	市街化調整区域に入れられるのは反対である。		
29	市街化区域と市街化調整区域の違いはなにか。		<p>市街化区域は、すでに市街化を形成している区域及び、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域、市街化調整区域は市街化を抑制する区域となります。</p> <p>市ホームページ「区域区分」の「市街化区域から市街化調整区域に見直され変わるもの。（北九州市）」をご覧ください。 https://www.city.kitakyushu.lg.jp/ken-to/07900339.html</p>

No	ご質問	回答
30	市街化調整区域にしても、永住することができるのであれば、なぜ、市街化調整区域にするのか。移住も自腹で行う必要があれば、住み替えは進まないのではないのか。	<p>市街化調整区域への見直しは、コンパクトなまちづくりを目的とし、災害の恐れがある地域や、人口密度の低下が見込まれる地域の新たな住宅地開発を抑制するもので、長い時間をかけて、ゆるやかに居住の誘導を図る取り組みです。このため、現在お住まいの方に対し、ただちに移転を求めるものではなく、生活するために必要な行政サービスも維持しますので、引き続き、安心してお住まい頂きます。</p> <p>また、八幡東区におきましては、自治区会が、見直しの候補地の修正案を取りまとめて、市に提出されました。</p> <p>市としましては、今後、自治区会や住民、地権者の方々などから出される意見を真摯に受け止め、具体的な意見や提案の内容を精査したうえで、候補地を再度見直す予定としております。</p> <p>ご意見をお持ちの方につきましては、意見書を受け付けております。 (八幡東区の意見書の受付は令和3年5月31日で切りました。いただいた意見を踏まえ、見直し候補地の修正案を作成します)</p>
31	高齢者が多く、経済力が無い。調整区域に追いやって、生活をどうしろというのか。	
32	街なかが嫌いな、騒音が嫌いな方がいらっしゃる。虫が飛び交うようなところが好きな人もいます。そういうところに住んではいけないのか。	
33	今1戸建てに住んでいる。長屋みたいなのに住みたくない。アパートみたいなのより、庭などで花を植え、野菜を育てたほうが健康的と考える。	
34	自然と緑を求めて若い人たちが移住しているような状態なのに、市はそれと逆行しているのでは。	
35	市街化調整区域の緑豊かなところに住んでいる方の、生活のメリットを考えて、お伝えするべきでは。	
36	街なかに人を移動させることが目的だと思うが、高齢者等は移動すること自体出来ない。	
37	いろいろと話を聞くと、マイナスの面がすごく多い。だから、今のままの状態にしてほしい。	
38	30年後、私たちの生活はどうすればよいのか。	
39	街なかに住み替えを行うと、知っている人もおらず、孤立化し、寂しい余生を行うのではないのか。	
40	あえて、こんな取り組みをしなくても、段々と、自然にそうなるのではないのか。	
41	長い時間をかけて取り組むというのは、結局は、放置することと変わらないのでは。	
42	居住の移転は、任意か、強制か。	
43	建物の解体費用は200万円。人力だと500万円かかる。自分の家も土地もほったらかして、出ていけというのはおかしい。解体、更地、引っ越しは自分でしろ、市は更地を買い上げません。こんなことでは出ていけない。	
44	住むな・管理しろ・税金を払えでは納得がいかない。	
45	更地化を所有者が行ない、草ぼうぼうとする未来は納得がいかない。	
46	八幡東区は製鉄所とともに大きくなった街で、平地だけで住めなかったから、傾斜地にもたくさん住んで、代々繋がってきた歴史がある。そこを更地化緑地化するのはいかがなものか。	<p>今後の人口減社会を見据えて、コンパクトなまちづくりを進めるために、居住の誘導に取組む必要があると考えております。</p> <p>また、八幡東区におきましては、自治区会が、見直しの候補地の修正案を取りまとめて、市に提出されました。</p> <p>市としましては、今後、自治区会や住民、地権者の方々などから出される意見を真摯に受け止め、具体的な意見や提案の内容を精査したうえで、候補地を再度見直す予定としております。</p> <p>ご意見をお持ちの方につきましては、意見書を受け付けております。 (八幡東区の意見書の受付は令和3年5月31日で切りました。いただいた意見を踏まえ、見直し候補地の修正案を作成します)</p>
47	若い人は来ない、地域が廃れる。調整区域になると、ますます発展が見込めなくなる。	
48	これまで、地域の活性化にがんばってきたが、このような話をされると熱意が湧かなくなる。	
49	町内会がこの土地を守るために、どれだけ清掃など行っているか、市は把握しているのか。	
50	見直し候補地が全部調整区域になると、八幡東区、北九州市の人口がどんどん減っていく。また、土砂警戒区域についても皆で助け合いの話や見守りの話をしているところなので、できれば、赤い線は全部取っ払ってほしい。	
51	危険な地域だから見直していこうという案なのか。危険だと思う人は自ら引っ越していくと思う。わざわざ資産価値を下げて、これから住もうかなという人の気持ちまで冷ましてしまうようなことを、市があえてするのはなぜなのか。	

No	ご質問	回答
52	この計画はいつごろから検討を始め、いつ頃まとめたのか。	本市では、コンパクトなまちづくりの推進に加え、より安全で、安心な地域での居住に対応する必要があります。このため、平成30年度から市街化区域と市街化調整区域の、区分見直しの検討を進めております。令和元年12月、「区域区分見直しの基本方針」を策定して、あわせて、八幡東区の見直し候補地を選定しました。
53	30年かけてゆっくりを、なぜ今線を引くのか。	市としましては、災害の恐れがある地域や、人口密度の低下が見込まれる地域を市街化調整区域にすることで、新たな住宅地開発を抑制し、長い時間をかけて、ゆるやかに居住の誘導を図りたいと考えております。
54	大幅な市街化区域の見直しを、なぜ、今、急がなくてはならないのか。30年先を一度に行なうのではなく、10年単位で、緊急に危険な箇所を中心に見直しを行うべき。	
55	市街化調整区域にしても、永住することができるのであれば、なぜ、市街化調整区域にするのか。移住も自腹で行う必要があれば、住み替えは進まないのではないか。	
56	緩やかに行うと言いながら、来年度には都市計画決定を行うと書いているのはどういうことか。	
57	今回の見直し候補地内は、将来、人口が減少して自然に還るのか。	
58	30年後ゆるやかにというが、森に住まわせるつもりか。	今回の見直しにかかわらず、斜面地住宅地は、人口減少や空き家の増加など、課題をかかえております。 見直し地域の無居住化・緑地化は、居住の移転や空き家の解体など、関係者の方々の協力があって実現するものです。 また、既に市街化調整区域である地域と同様に、引き続き、居住が継続されていく地域もあると考えます。
59	30年後、更地化、緑地化とあり、買い手や借り手がいない土地が残る。この町の将来像はどう考えているか。	
60	建て替え可能ということは、ずっと永遠にそれが調整区域に残るといふ事にはしないだろうか。	
61	ターンしてきて住むことも可能というが、概ね30年後に、無居住化、更地化（緑地化）という考えに反するのではないか。	
62	30年後と言わず5年後にでも無居住化する地域もあるのではないか。	
63	「現状のまま居住を継続することは可能」と「ゆるやかに無居住化及び更地化」は矛盾するのでは。	
64	八幡東区において、何世帯、何人が見直し候補地に該当するのか。	
65	市全域で見直し対象となる世帯数はどれくらいか。	市全域で、約3万5千人、約18,000世帯が対象となっております。
66	北九州市のビジョンを示して頂きたい。国土交通省のコンパクトシティという考えがベースになっているのか。	平成15年に北九州市都市計画マスタープランを策定して以降、「コンパクトなまちづくり」に取り組んでいます。
67	市街化区域から市街化調整区域に行くのを逆線引きとあわせて、市街化調整区域から市街化区域に編入する基準は出来上がったのか。どの範囲になるのか。	令和元年12月、「区域区分見直しの基本方針」を策定しました。この中で、市街化調整区域への見直しと、市街化編入するための基本方針を定めております。市街化編入の範囲につきましては、現在調査中です。

No	ご質問	回答
68	コンパクトシティの過程の中で、残された方、ご老人が多いと思うが、その方が残された時に、周りに誰もいないという事になる。安全、防犯面の視点が欠けているのではないか。	今回の見直しにより、見直し地域にお住まいの方の生活環境が急激に変化するものではありません。 しかしながら、ゆるやかに無居住化する過程において、地域コミュニティが希薄となり、災害発生時の情報伝達や避難、独居老人や身障者の見守り、ケアや公共交通の維持が課題となるおそれがあります。 こうした課題は、斜面地のみならず、市街化区域内全体の課題でもあります。 斜面地に限らず、本課題が顕在化している地域に対しては、既に、地域や関係部局が連携し、支援が行われています。 引き続き、関係者の方々の声を聴きながら支援してまいります。
69	コンパクトシティ推進は賛成だが、市街化調整区域との問題と並行しない方向で検討して頂きたい。	コンパクトシティの取組と、市街化調整区域との見直しは、あわせて取り組むべき課題だと考えております。
70	市街化区域の中央町商店街は、既に空き店舗が増えるなど、疲弊している。コンパクトシティを進めて、街なかの人口密度を保つことは良いことなのか。	商業や医療、交通などの都市機能を維持していくためには、一定の人口密度の維持は必要と考えております。
71	コンパクトシティでは、どれくらいの人口密度になるのか。	コンパクトなまちづくりの取組を行わなければ、平成22年（2010）130人/haから令和22年（2040）には108人/haになることが想定されております。 コンパクトなまちづくりを推進することで、居住誘導区域内の人口減少を、120人/haに抑えていきたいと考えております。
72	コンパクトシティの必要性は分からないが、土砂災害が危険なのはわかる。 市街化調整区域に見直すのではなく、ハザードマップへの掲載や、土砂災害（特別）警戒区域などの指定で十分ではないか。 コンパクトシティと災害リスクの高い地域をどうにかしたい、どちらが重要なのか。	本市の人口減少と高齢化が進む中で、豊かな市民生活と公共交通などを維持していくためにはコンパクトなまちづくりは避けては通れないと考えています。 そこで、既に都市機能や人口が集積している拠点やその周辺の公共交通利便性の高い既成市街地において居住の誘導を進めていきます。 また、災害の危険性が高いエリアから街なかへ、緩やかに居住を誘導することで、災害リスクの低減が図られ、本市のコンパクトなまちづくりに繋がると考えています。
73	今回の取り組みで市街化調整区域に見直しを行い、コンパクトシティを促進させていけば、人口減に拍車をかけるのではないか。	
74	コンパクトシティを打ち出す際に、枝光、神山、帆柱、前田は眺望の良い住宅街として、示されている。財政的に厳しいため、災害起こる可能性がある斜面地を市街化調整区域へ設定しているのか。	
75	コンパクトシティの取組に対して、市は強い気持ちで取り組むのか。	
76	市はコンパクトにしたいだけ。災害に強い弱いはどのような物差しで測っているのか。具体的に数字で示して欲しい。人口密度が減ると行政サービスが維持できない。それを災害が発生しているところに割り振っただけ。今の施策は、「災害に強いまちづくり」なのか「コンパクトなまちづくり」なのか、どちらがメインなのか。	平成15年度より、コンパクトなまちづくりに取り組んでいます。12の指標で総合的に判断して見直し候補地を選定しています。その中で土砂災害は重要な視点としています。
77	市街化調整区域にするのは、東区のまちづくりプランの斜面地住宅の構想と整合していない。 斜面地住宅として、眺望のいい住宅を建てていく計画になっているのではないか。	東区のまちづくりプランは、地域の皆様が作られた計画であり、現在、市で斜面地住宅地を開発していく計画はございません。

意見書について

No	ご質問	回答	
1	東区の自治区会の動きをどのように受け止めているのか。地権者の反対を曲げてまでできないと思うが、どう考えているのか。	八幡東区におきましては、自治区会が、見直しの候補地の修正案を取りまとめて、市に提出されました。	
2	町内会長を通じて、皆さんにアンケートを取って、東台良南の町内会を通じて、本案の見直しを強く要望したい。それを嘆願書として出せばよいか。		
3	意見書が出なかったら、このまま確定になるのでは。		
4	自分たちが住んでいる区域の方々と署名を集めて、しないでくれといたら、ならないのか。		
5	私は借地で、80年間、親の代から住んでいる。土地所有者だけではなく、借りている人の意見も聞いてもらいたい。		
6	「区区分見直しの基本方針」では、市街化調整区域にする際、地元の合意が前提となっているが、その通りか。地域の合意を得ることが前提となっているが、何をもって合意とするのか。町会や自治会が「受け入れられない」と決めれば合意は得られないということだと理解するが。		市としましては、今後、自治区会や住民、地権者の方々などから出される意見を真摯に受け止め、具体的な意見や提案の内容を精査したうえで、候補地を再度見直す予定としております。
7	住んでいる方の、賛成か反対かのアンケートなどを取らないのか。		ご意見をお持ちの方につきましては、意見書を受け付けております。 (八幡東区の意見書の受付は令和3年5月31日で×切りました。いただいた意見を踏まえ、見直し候補地の修正案を作成します)
8	自治区会だけで意見を聞いても、住民の意見が吸い上げられたことにはならないのではないのか。		出されたご意見のうち、市街化区域の維持を希望される方からは、具体的な土地の所在地をお示し頂いたうえで、意見書を頂いているところです。
9	話だけしておいて、何も変わらないのではという危惧はある。		出された意見書を取りまとめたうえで、内容を精査し、候補地の修正案を作成します。 候補地の修正案を作成後、再度、説明会を開催します。
10	我々は意見書を提出する予定。意見書を基にして国・県との協議を着手するべきではないか。		
11	意見書を出す予定。個別の回答はしないとのことであったが、皆さんの意見を聞き入れましたという回答の提示はないのか。	八幡東区の意見書の受付は令和3年5月31日で×切りました。いただいた意見を踏まえ、見直し候補地の修正案を作成します	
12	出された意見の集計はしないのか。		
13	意見書は、いつくらいまでで、問い合わせ先は都市計画課（北九州市小倉北区内）でいいのか。	郵送先 〒803-8501 小倉北区内1-1 北九州市都市計画課 電話 093-582-2451、FAX 093-582-2503 電子メール toshi-toshikeikaku@city.kitakyushu.lg.jp	
14	反対であれば、意見書に反対と書けばよいか。	反対の場合は、市街化区域に残して欲しい旨をご記入ください。あわせて、 ・理由（資産価値が下がる。危険なところではない等） ・具体的な場所 を意見書にご記入下さい。	
15	白紙撤回を求める。		
16	自治区会に、個別で話をされているのか。自治区会などに、意見書をいつまでに提出をお願いしますなどのアクションを起こしているのか。	自治区会から出される意見書は、自治区会が主体となって取り組まれていますので、意見書が提出される時期やまとめ方については、市の方では把握をしておりません。	

見直しのスケジュール等について

No	ご質問	回答	
1	計画は何年くらいを想定しているのか。	コンパクトシティの取組は、長い時間をかけて、ゆるやかに取り組みます。	
2	コンパクトなまちはいつできるのか。		
3	令和3年度見直しは早すぎる。		
4	反対とか、賛成とか、直ぐに判断しないといけないのか。		
5	急に説明会を開いて急ぐ必要はあるのか。		
6	令和3年度に都市計画決定とあるが、大体いつごろになるのか。早い時期に決定ということになれば、準備をしていかないといけない。		
7	20年、30年かけてやるというが、決定するのは来年になっているのだが。		
8	今回の見直しについて、都市計画の決定はいつか。		今後、関係者の皆様から伺った意見を踏まえ、候補地の修正案を作成していきますが、関係者の方々の不安を取り除くには、より丁寧な対応が必要と考え、その修正案を再度、関係者の皆様にお示しして説明する機会を設けることとしました。スケジュールについては、スピード感を持った対応に加えて、修正案をしっかりと説明することも重要であることから、令和3年度にこだわらずに、必要な期間を確保することとし、令和5年度の都市計画決定に向けて、手続きを進めてまいります。
9	都市計画原案の作成は来年1年かけて作成するのか。		
10	自治会の意見を取り入れますとのことであるが、考える時間が短すぎる。意見をまとめるのにもそれなりの時間が必要。もう少し時間的な猶予を頂けないか。		
11	北九州一斉に市街化調整区域の手続きをするのか、それとも、八幡東区だけ先行するのか。		
12	令和3年度に都市計画原案を作成するようであるが、どのようなスケジュールで進んでいくのか。コロナ禍で皆さんが集まりづらいと思う。そこを考慮してスケジュールを考えてほしい。		
13	都市計画は止まることがあるのか。		
14	空家の状況が進んできている。少し早める考え方は無いか。		
15	国・県との協議はもう始まっているのか。	市街化調整区域に見直すことについて、事前のご相談はしており、今後具体的な協議を進めていくこととしております。	
16	建築予定の物件について、早く建てないといけないが、建築確認までの見通しは。	都市計画決定（告示）は、令和5年度を目指しております。建築確認までの見直しについては、審査機関にお尋ねください。	
17	市街化調整区域として建築等の制限が始まるのはいつか。	変更の告示がされると同時に、市街化調整区域の制限がかかります。	

建物や土地について

No	ご質問	回答
1	土地の権利はどうなるのか。国が持っていくのか。	市街化調整区域への見直し後も、土地の権利は、変わらず土地所有者の方の所有となります。 個人の方が所有される土地において、現状、市が更地化・緑地化を行なう予定はございません。 見直し地域の無居住化・緑地化は、居住の移転や空き家の解体等の関係者の方々の協力があって実現するものです。
2	市街化調整区域になると、規制がかかり土地を買う人がいなくなる。次の世代が住まない場合、残された土地をどう処理していけばよいのか。	
3	更地化・緑地化は市がするのか。	
4	草ぼうぼうの状態でも固定資産税を払わないといけない状態に市は持っていかうとしているのか。市が管理してくれるのであれば、固定資産税ぐらい払う気にはなるが。	
5	未開発の土地において、営利を目的とする住宅地開発をしても良いのではないかと。なぜ、行政はそのようなことをさせまいとするのか。	今後人口が減っていく中で、未開発の土地において、新たな住宅地開発を抑制し、コンパクトなまちづくりに取り組むことが必要と考えております。
6	準公有化とか、地域の寄合地、田園とか、地域の方が自由に使えるような活用が出来ないか。	ご意見として伺います。
7	お寺がどうなるのか、教えて頂きたい。 お寺の建て替えはできるのか。	市街化調整区域に見直されても、既存のお寺は、そのまま存続することができます。 建て替えについては、事前に開発指導課の審査が必要となります。 (電話093-582-2644) 具体的なご相談をいただければ、個別にご回答させていただきます。
8	現在、家を建てて住んでいるが、将来的には街なかに移住して、現在の住まいは借家にして収入を得る予定であった。市街化調整区域になると借家にする事は出来ないのか。	市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域とされていますので、建物の用途についても制限されています。 市街化区域の時から借家になっている家については、そのまま借家として活用できますが、市街化調整区域に変わった後に、自己用住宅から借家に変えることは出来ません。
9	市街化調整区域になった後は、今持っている家を他人に貸してはダメということか。	
10	借家について、今住んでいる人が出た場合、新たな借家人が入ることは可能か。 アパートについて、今、入居者はいないが、この後、入居したい方が出てくれば、そのまま貸すことは可能か。	市街化区域の時から借家になっている家については、新たな借家人が入ることは可能です。 アパートについても同様の取扱いになります。
11	土地建物を売買することはダメなのか。	市街化調整区域に変わった後も、土地建物の売買は可能です。
12	相続を受けた人と、土地を買った人で、市街化調整区域の制限は同じか。	相続を受けた人と、土地を購入された人の取扱いは同じですが、建築を計画されている場合は、建築が可能であるか事前に開発指導課(093-582-2644)にご相談ください。
13	市街化調整区域に見直された後は、売却はできるのか。その土地を不動産屋が購入して、そこに新築を建てて他人に売却はできるのか。	市街化調整区域に変わった後に建て替える場合、用途の変更を行わずに、同一の敷地で建て替え(延べ面積の1.5倍以内)するなどの、通常の管理行為・維持行為は認められています。(適法に建築されていることが前提となります。) しかし、土地のみを購入した方が新規に建築する場合は許可が必要となり、許可基準等に適合していれば建築できます。なお、ハウスメーカー等が建売りすることはできません。 ※市街化調整区域内で建物を建築する場合には、事前に開発指導課の審査が必要となります。 ご不明な点は、開発指導課(093-582-2644)にお尋ねください。
14	住宅業者に先に建てましようと言われれば、建ててから売るといふのを見かける。それはできないのか。 ハウスメーカーに売るとはできないのか。	
15	新しく業者が買って、建てて売るのはではなく、知り合いに売って、その人が建てるのは可能か。	
16	新たに古い家を購入した人は、古い家と同規模のものであれば、建て替えることはできるか。	
17	土地を売った場合、買った人が、家を建てると思うのだが、それは自由にはできるのか。	

No	ご質問	回答
18	更地にして売って、買った人が自己用住宅を建てることは可能か。	建物を解体して1年以内であれば、用途の変更を行わずに、同一の敷地で建て替え（延べ面積の1.5倍以内）するなどの、通常の管理行為・維持行為は認められています。（適法に建築されていることが前提となります。） 解体後、1年以上経過した場合は許可が必要となり、従前、建物が建っていたことを建築確認申請等の資料で証明できれば建築できる場合があります。
19	空家を解体して、駐車場にすることはいいと思うが、その後、家を建てることは可能か。	※市街化調整区域内で建物を建築する場合には、事前に関係指導課の審査が必要となります。 ご不明な点は、開発指導課（093-582-2644）にお尋ねください。
20	建て替えの一定の要件とは何か。	
21	既存建築物を、用途の変更を伴わずに、同一敷地内で改築する場合は1.5倍以内のことだが、敷地が広ければ法定の建蔽率・容積率の範囲内で1.5倍を超えても良いなど、条件に幅を持たせることはできないか。	市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域とされていますので、原則、開発や建築ができません。 このことから、特例的に、北九州市長により認められた開発・建築行為のみが可能となります。
22	空家を駐車場として利用する場合、土地を取得することは可能か。	土地の取得は可能です。 建築が伴う場合は、事前に関係指導課（093-582-2644）の審査が必要となります。
23	市街化調整区域になった後、宅地を宅地として使わずに、農地や家庭菜園に転用した場合、農業委員会の許可は必要か。	宅地を田や畑へ変更する場合は、法務局で地目変更の手続きが必要になります。 また、家庭菜園は、農地法上の「農地」には該当しないため、農業委員会での許可は不要です。
24	北九州には住んではいないが、相続で土地・建物を持っている。市街化調整区域になったとき、個人で売却した時に、その家に新しい人は入ることができるのか。	市街化調整区域でも土地や建物の売買は出来ます。 市街化区域の頃から建っている住宅を売却し、新しい所有者が入居することもできます。
25	建築基準法上、建て替えは駄目と言われることはないのか。	市街化区域・市街化調整区域に関わらず、建て替える建物自体は建築基準法令に適合させる必要があります。 なお、市街化調整区域に編入されることにより、都市計画法上、市街化調整区域の規制を受けることになるため、都市計画法上、問題がないことの確認が必要です。 ご不明な点は、建築基準法に関することは市の建築審査課（093-582-2535）、都市計画法に関することは市の開発指導課（093-582-2644）にお尋ねください。
26	帆柱三丁目で古い家を壊して新築しようと考えているが、不動産屋から市街化調整区域になるから家を建てられないといわれた。	
27	都市計画決定するまでに、家を建てて売ることが可能か。	都市計画決定されるまでは、現行の市街化区域の制限が適用されます。 現行の市街化区域の要件を満たしていれば、建売は可能です。
28	住んでいくための義務というのは、市街化調整区域になっても変わらないと考えて良いのか。	市街化区域・市街化調整区域に関わらず、引き続き、所有されている土地や建物の管理義務があります。
29	皆さんの移転した後の山、土地の維持とかメンテナンスとかどうするの。	
30	土地に銀行の抵当権が設定されている。土地評価が下がったら追加で設定を求められるようなことも考えられる。実態を調査したのか。	今回の見直しを検討するにあたり、個々の土地に設定されている抵当権の状況については把握しておりません。

No	ご質問	回答
31	<p>市街化調整区域は、住宅ローンが組めないのでは。</p> <p>住宅ローンの話は切実。金融機関に問い合わせ、広報して欲しい。</p> <p>土地の価値が下がると、銀行から追加担保を求められるのではないか。</p>	<p>北九州銀行協会を通じて、各銀行に意見の照会を行い、数行から回答を頂きました。（令和3年1月末時点）</p> <p>【照会1】 ローンを組むために、住宅用地や事業所用地に抵当権が設定された場合で、都市計画変更により、市街化区域内の用地が市街化調整区域に見直されることにより、追加の担保や、契約の解除（ローン残額の返済を求める）など、設定者に追加の負担を求めることはあるか。</p> <p>【A銀行】 事業所用地を担保としている場合に限定されるが、本見直しが実施された場合、事業者の業況や事業者との取引状況も勘案した上で、追加担保等を要請するケースも起こりえる。（担保評価額の減少となるため。）</p> <p>【B銀行】 市街化調整区域への見直しに伴い、一律に設定者に追加の負担を求めたり、ローン残高の返済を求めることは無い。ただし、今後融資するお客様に対しては、お客様の信用状況により、追加の担保を依頼する場合や、ローン承認金額が減少になる場合はある。</p> <p>【C銀行】 保証付きローンについては、基本的には、用途地域の変更のみで追加担保や一部返済を求めることはしない。</p> <p>【D銀行】 追加負担を求めるとはしない。</p> <p>【照会2】 市街化調整区域で住宅や、事業所ローンを組むことは可能か。</p> <p>【A銀行】 検討自体は可能であるが、担保の保全という点においては、デメリットとなる。</p> <p>【B銀行】 条件付きで可能。市街化調整区域内の開発行為の許可を確認したうえで、検討させて頂く。お客様の信用状況によっては、ローンを組むことが難しい場合はある。</p> <p>【C銀行】 現状においては特例として認められている場合もあるが（取扱い不可の場合も有）、評価額等の減額を行うことも多い。</p> <p>【D銀行】 条件付きで可能。具体的には、「開発許可通知書（開発許可不要の場合は、その証明書）」または「建築物の新設許可通知書」の写しを徴求のうえ、取り組み可否を検討する。</p> <p>回答は以上となります。 これ以外にも、各銀行等により取り扱い等が異なる場合も考えられますので、個別にご確認して頂く必要があります。</p>
32	<p>30年くらい先だと思うが、孫の代になったら、建て替えることも考えられる。 子供の代での建て替えとなるが、可能か？</p>	<p>関連する法令の条文が改正されないことが前提となりますが、相続後の、建て替えは可能となっております。（適法に建築されていることが前提となります。）</p> <p>建て替えの際には、事前に北九州市開発指導課の審査が必要となります。 ご不明な点は、開発指導課（093-582-2644）にお尋ねください。</p>

No	ご質問	回答
33	子、孫と住み続けると、30年以上住み続けることとなる。それでもよろしいか。 住み続けていいですよということであれば、私は子供たちに永遠に住めると伝える。	市街化調整区域に変わった後も、引き続き、現在の住居にお住まいいただけます。
34	現在の居住者の子孫世代は、地元に戻りたくても、跡を継いでも、住めなくなれば帰って来られなくなるが。	また、遠方にお住まいのお子様やお孫様も、跡を継いで、居住を継続していただくことができます。
35	ライフプランにあわせて住み替えをというが、新築であり住み替えを考えて家を建てていない。	
36	市街化調整区域になった場合、今、街なかに住んでいる人が、新たに引っ越すことができなくなるということか。	市街化調整区域に変わった後も、見直し区域に現在建っている適法な住宅への引っ越しは、見直し区域外の方でも可能となっております。 なお、市街化調整区域に変わってから建築される建築物については、許可等の条件として、許可申請者以外が使用できない場合がございます。 ご不明な点は、開発指導課（093-582-2644）にお尋ねください。
37	同居のため、見直し候補地外から、見直し候補地内に引っ越しすることはできるのか。	
38	土地売買の相談は、どこにすればよいか。	
39	土地の売買が出来ると書いているが、実際に買う人はいるのか。	土地の売買については、土地の形状や利便性、需要等により市場評価が異なりますので、不動産業者にご相談ください。
40	土地や家を息子に相続させたい。名義変更は出来るのか。	名義変更は出来ます。法務局または司法書士にご相談ください。
41	現在、家が建っている土地の庭に、以前、もう1軒の家があった。現在は解体しているが、今後新築することは可能か。	従前、建物が建っていたことを建築確認申請等の資料で証明できれば建築できる場合があります。 ※市街化調整区域内で建物を建築する場合には、事前に開発指導課の審査が必要となります。 ご不明な点は、開発指導課（093-582-2644）にお尋ねください。
42	土地の上に、他人の空き家がある。その家を持ち主に壊してもらい、そのあと宅地として売る予定であるが、それがもう、建てられないということか。	建物を解体して1年以内であれば、用途の変更を行わずに、同一の敷地で建て替え（延べ面積の1.5倍以内）するなどの、通常の管理行為・維持行為は認められています。（適法に建築されていることが前提となります。） 解体後、1年以上経過した場合は許可が必要となり、従前、建物が建っていたことを建築確認申請等の資料で証明できれば建築できる場合があります。 ※市街化調整区域内で建物を建築する場合には、事前に開発指導課の審査が必要となります。 ご不明な点は、開発指導課（093-582-2644）にお尋ねください。
43	法務局に、誰が、どのように建てているのか、建物登記簿で確認しようとしたところ、建物登記簿が無かった。どのように対応すればよいか。	建築確認（着工前に、建物の計画が建築基準法令に適合していることの確認を受けること）がなされていれば、建築計画概要書等により建築主等を確認することができる場合があります。 ご不明な点は、建築審査課（093-582-2535）にお尋ねください。
44	別紙「市街化区域から市街化調整区域に見直され変わるもの」の中、 2市街化調整区域に編入後、特例的に開発・建築を認められるものうち、 1 既存建築物を、用途の変更を伴わずに、同一敷地内で改築する。 2市街化を促進する恐れがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不当と認めるもので、開発審査会の審議を経たもの と、下記3との時系列の関係が分からない。 3. 市街化調整区域変更の日から起算して6カ月以内に北九州市長に届け出し、政令で定める期間（5年以内）に行うもの	左記3は、1と2の要件とは別の要件になります。 1. は既存の建物を再建築する場合に認められるものです。 2. は開発審査会の審議を経て許可を受けることで特例的に建築が認められるものです。 3. は市街化調整区域になった時点で建築等の予定がある土地について、6ヶ月以内に届出を行い、5年以内に開発行為が完了することで特例的に建築が、認められるものです。 ※3には調整区域になった日（告示日）から期限（届出は6ヶ月以内、開発の完了は5年以内）がありますが、1及び2は法律の改正が無ければ、継続して審査が可能です。 ※市街化調整区域内で建物を建築する場合には、事前に開発指導課の審査が必要となります。 ご不明な点は、開発指導課（093-582-2644）にお尋ねください。
45	市街化調整区域となることが決まって6ヶ月以内に、市長に届出し、5年以内に行うというものは、かなり厳しいと思う。	ご不明な点は、開発指導課（093-582-2644）にお尋ねください。

行政サービスについて

No	ご質問	回答
1	行政サービスの当面とは、いつまでを当面というのか。	<p>行政サービスの維持は、市街化区域・市街化調整区域に関わらず、利用状況を見て行っていくものです。</p> <p>今後も利用状況を見ながら、適切な頻度で維持していきます。</p> <p>また、現在行なっている生活に必要な行政サービス（水道など）は、居住されている間は引き続き、維持してまいります。</p>
2	行政サービスの具体的な基準を示して欲しい。	
3	行政サービスの具体的な年数を示していないのはなぜか。	
4	行政サービスは、費用と効果を見て、効果が無ければやめるのか。	
5	今後1～2世帯になっても、行政サービスは維持されるのか。	
6	住民が安心して、子の代、孫の代まで安心して住めるような、手当をして欲しい。	
7	行政サービスは、当面維持すると書いているが、いきなり水道を止めたりするのか。	
8	人が住んでいる限りは、側溝の改修など、インフラの維持補修を継続的に行うということでしょうか。	市街化区域・市街化調整区域に関らず、市が管理する施設については、利用状況を見ながら、適切な頻度で維持していきます。
9	市街化区域の住民から、市街化調整区域の住民は都市計画税を払っていないが、同じ行政サービスを提供するのか聞かれた場合どう答えるのか。	都市計画税は、都市計画事業や土地区画整理事業の費用にあてるために設けられた目的税です。 「市街化調整区域の住民でも同じ行政サービスです。」と説明させていただきます。

移住について

No	ご質問	回答
1	これだけの人たちが移るだけの空き地がどこにあるのか。	<p>市街化調整区域に見直される方々に、市から早急に居住の移転をお願いすることはございません。現在のお住まいに、引き続き居住頂きます。</p> <p>現状、移住を希望される方への移住先の確保は、行っておりません。</p>
2	どこに住めばよいのか。	
3	高齢者は、なかなかよそに住むことが出来ない。ローンも組めないし、アパートを貸してくれない不動産屋も多い。	
4	移住を希望される人が出てきたときのために、代替地や住居を市が用意することはありえるのか。	
5	個人の状況によって、その人が判断して、街なかが良いと思えば土地を探して、住めばよい。	
6	住み替えは、個人に任せるとのことか。	

指標について

No	ご質問	回答
1	空き家対策と道路が問題である。市街化調整区域にするのであれば、この2つを組み入れて進めてほしい。	<p>候補地の選定方法は、都市計画、福祉、法律、不動産、コミュニティ、農業の学識者等で構成された都市計画審議会専門小委員会の中で検討を行い、適宜、議会へも、その検討状況を報告するなど、多くの市民や専門家の意見を聞きながら慎重に検討を進め、令和元年12月に基本方針として、市が決定しました。</p> <p>見直し候補地は、安全性だけでなく、利便性、居住状況を総合的に見て判断しております。</p> <p>安全性の指標は、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、宅地造成工事規制区域、標高としております。</p> <p>利便性の指標は、バス停までの距離、4m未満道路率、商業施設までの距離としております。</p> <p>居住状況の指標は、人口密度、高齢化率、空き家率、新耐震建築率、新築動向としております。</p> <p>区域の境は、道路や河川の地形地物等で設定し、見直し候補地としてお示ししております。</p>
2	今回の地区ですごく人口減少が進んでいるということではないか。	
3	見直し候補地に、枝光、山王、荒手、大宮町、宮田町などが入っていない。山王では、過去に土砂崩れも発生したが。	
4	交通の利便性は、一つの判断材料になるのではないか。	
5	大谷球場、八幡東区役所が含まれていない理由は。	
6	土砂災害警戒区域でも、見直されるところと、見直されない区域がある。	
7	レッドゾーンだけ市街化調整区域に見直せばいい。災害区域に入っていないところまで見直されることに不満がある。	
8	見直し候補地の中にマンションが含まれているが、客観的評価指標にあてはまりそうな項目が見当たらないのだが。	
9	指標は適切だと考えているのか。	
10	街なかと思われる地域も見直し候補地に含まれているが、見直し候補地に含まれる理由は。	
11	北九州市で一番ひどい災害は、昭和28年の水害。それなら、水害の地域も含めるべきだ。	
12	将来、人口77万人になるとあるが、別によいではないか。範囲を見直すのであれば、旧市街地の八幡東区ではなく、これまで開発により広がった新市街地を狭めたらよい。	
13	道路を挟んで向かいの家は候補地には入っていない。何故か。	
14	道路1本で、市街化調整区域と市街化区域を分けられている。何が違うのか。	
15	メッシュで決められても、何も分からない。もっと詳細な調査をして、「ここが危険」など、説明してもらったほうがいい。	
16	水道、道路などインフラの維持管理の削減を考慮して、市街化区域と市街化調整区域の境界を決めているのか。	
17	客観的評価の指標は、どのように点数をつけているのか。	<p>学識者等で構成された専門小委員会でも議論して定めた12の指標を点数化し、安全性50%、利便性30%、居住性20%と3つの視点に重みをつけ、採点しています。図面では、100点満点中、50点超を赤、45点超をオレンジ、40点超を黄緑色としています。</p>
18	総合的に全て数字で明示して欲しい。	
19	今後、3次選定、4次選定をする予定はあるのか。	<p>見直し候補地は、1次選定と2次選定で選定しました。今後、自治区会や住民、地権者の方々などから出される意見を真摯に受け止め、具体的な意見や提案の内容を精査したうえで、候補地を再度見直す予定としております。</p>
20	今回の見直しは、災害リスクが高い地域とある。小倉南区、戸畑区はほとんど無く、若松区、八幡東区が多い。恐らく、行政サービスの維持が今後困難となるなど色々と考えてのことだとは思いますが、だったら、はっきりとおっしゃって欲しい。	<p>学識者等で構成された専門小委員会でも、安全性は大事という議論はありましたが、それ以外にも、車が寄り付きにくいところ、空き家が多くなったところなど12の指標で総合的に判断して見直し候補地の1次選定を行いました。この1次選定の結果では、門司区、若松区、八幡東区が多くなっています。</p>
21	客観的評価により見直し候補地を決めているのに、その範囲を意見によって変更するのはおかしいのではないか。	<p>客観的評価指標により市の案である見直し候補地を選定しました。市街化調整区域への見直しは、関係者の方々にも影響がありますので、ご意見を頂いたうえで、見直し候補地の修正を行なうこととしております。</p>

線引きの範囲について

No	ご質問	回答
1	線引きの変更はあるのか。	
2	今、自治会では、現在の住民が住まわれているところは、市街化調整区域に入れないという考え方で、見直し案を検討してつくろうとしている。 市の説明の中で、自治会側で引いた線を尊重するという発言があったが、対応してもらえると考えるとよろしいか。	
3	自治会で、線引きの見直しをやっている。実際に現地も回って、家が建っているところ、住んでいるところは市街化調整区域から外して欲しいというようなことをやっているの、それを引き受けて頂きたい。	
4	自治会会話し合いではまとまらないので、市の方に来ていただきたい。	
5	市は自治会で議論していると言っているが、私の地区ではそのような動きはない。	
6	見直し区域を、自治会会長の意見で決めるのか。	
7	昭和28年災害の時に、大蔵川が氾濫し歩けなくなった部分があるので、そのようなところは、見直し候補地に該当すると思う。	
8	非常に災害が多い土砂崩れの危険地域であれば、公共の福祉的なところがあるとは思いますが、危険ではないところもたくさん入っている。	
9	山路は30年に2件土砂崩れが発生しただけ。だから調整区域という考え方は、外して頂きたい。	
10	約40年ぐらい住んでおり災害もない、また、土砂災害警戒区域もないのに、なぜ、候補地になるのか。	区域の境は、道路や河川の地形地物等で設定し、見直し候補地としてお示ししております。
11	中尾一丁目、二丁目は、イエロー、レッドは無い。市の説明と矛盾している。最近、子供も増えてきている。中尾一丁目は家と家の間に線が引かれている。是非線を引きなおして欲しい。	八幡東区におきましては、自治会が、見直しの候補地の修正案を取りまとめて、市に提出されました。
12	本町内会は数十年間災害は無い。再度調査して見直しが出来ないのであれば、理由を示して欲しい。	市としましては、今後、自治会や住民、地権者の方々などから出される意見を真摯に受け止め、具体的な意見や提案の内容を精査したうえで、候補地を再度見直す予定としております。
13	バス路線沿いで、見直し範囲に入っているところと入っていないところがあるのはなぜか。同じバス路線沿いなのに、山側だから等の理由だけで、見直し範囲に入れられているところがある。 同じバスが通っている路線沿いで、北側と南側で土地の値段が変わってくるのはおかしいのではないか。 本当に利便性などを考慮するのであれば、こういう線ではないと思う。	ご意見をお持ちの方につきましては、意見書を受け付けております。（八幡東区の意見書の受付は令和3年5月31日で切りました。いただいた意見を踏まえ、見直し候補地の修正案を作成します） 出されたご意見のうち、市街化区域の維持を希望される方からは、具体的な土地の所在地をお示し頂いたうえで、意見書を頂いているところです。
14	こういうところまで入のかかと感じる場所が多々ある。変更の余地はあるのか。	
15	最大限拡げている感じがする。危険ばかりを見て、出している感じがしなくともない。	
16	町内を分断するような線引きが行われている。歴史的背景を踏まえ、将来のことを考えて詳細な計画を立ててほしい。	
17	候補地側と市街化区域側では、生活の実態は何も変わらない。	
18	個別に見たら、全然関係ないよというところも相当ある。	
19	100年住んでいるが、近所で崖が崩れた話は聞いていない。	
20	産業、経済、工業など、これから郊外化が望まれている地域も含まれていると感じる。 見直し候補地を見直して頂きたい。	
21	候補地が結構広い範囲でなっており、反対などの意見もあると思うが、これから、全体的にそうなるのか。	

No	ご質問	回答	
22	コンパクトシティ化自体はすごく理解できるが、道路を挟んで目の前は見直されないのに、ただ道路を挟んで線で区切るだけで、今後、自分が生活する中で、随分支障が出てくる。	<p>【No.1～No.21と同じ回答です。】 区域の境は、道路や河川の地形地物等で設定し、見直し候補地としてお示ししております。</p> <p>八幡東区におきましては、自治区会が、見直しの候補地の修正案を取りまとめて、市に提出されました。</p> <p>市としましては、今後、自治区会や住民、地権者の方々などから出される意見を真摯に受け止め、具体的な意見や提案の内容を精査したうえで、候補地を再度見直す予定としております。</p> <p>ご意見をお持ちの方につきましては、意見書を受け付けております。</p> <p>(八幡東区の意見書の受付は令和3年5月31日で切りました。いただいた意見を踏まえ、見直し候補地の修正案を作成します)</p> <p>出されたご意見のうち、市街化区域の維持を希望される方からは、具体的な土地の所在地をお示し頂いたうえで、意見書を頂いているところです。</p>	
23	道路の周辺は住環境が良いので、道路で分けられて、片方だけ見直しされるのは、納得できない。		
24	線引きについて、階段を挟んで隣同士であるにもかかわらず、市街化調整区域と市街化区域で異なっているところが納得できない。		
25	自分の土地は平地。なぜ入っているのか理解できない。		
26	自分が住んでいるところは、6m道路で、平地。二次選定のどれにも該当しないのに、なぜ入っているのか、分からない。		
27	帆柱ケーブルに上がる道路まで入れなくてはならない理由が分からない。線を変えることは可能か？		
28	市が強制的に区域境を決めるのは、問題ではないか。		
29	住んでいるところは市街化区域のまま。空き家・空き地は市街化調整区域にはできないのか。		
30	山がある部分だけを開発しないということにしていきたい。		
31	個人的には、見直し地域が虫食いになってもいいと思う。		
32	見直し候補地の修正は、飛び地が発生しないようにとあったが、例えば、山の上の人たちが反対したら、下の方まで市街化区域のままとなるのか。		
33	もともと、親の代から受けた大事な土地。ここまで見直すことはしないとは思うが。		
34	リスクがあるところは、全部見直すべき。		
35	市街化調整区域と市街化区域の線引きが大まかすぎる。新築7件あるのに、市街化調整区域に入っている。メッシュの設定が大きすぎるのではないか。		
36	線引き箇所がおかしなところがある。電信柱に、市街化調整区域になるというピラが貼られたり、うわさが先行していく。原案作成前に現場を見たらうえて、見直しをして欲しい。		
37	今後、今回の区域以外に、市街化調整区域が増えていく場合はあるのか。		<p>市街化区域と市街化調整区域の範囲の見直しは、おおむね5年に1度行っております。</p> <p>今回の見直し候補地については、ある程度、将来を見越してお示ししております。</p> <p>今後は、人口規模、市街地の面積などの現状や社会経済状況の変化を踏まえ、住民の皆様の声を聞いたうえで、適切な土地利用が誘導できるよう、区域区分の見直しを行ってまいります。</p>
38	今の見直し候補地面積が、最大面積で、これ以上範囲が増えることはないか。		

No	ご質問	回答
39	市街化調整区域の設定をしているが、現地調査をいつ実施したのか。	八幡東区は、令和元年8月から12月まで現地調査を行ないました。
40	緊急車両が入る場所である。現地調査をしてから、2次選定しているのか。	区域の境は、道路や河川の地形地物等で設定し、見直し候補地としてお示ししております。
41	道路1本で、市街化調整区域と市街化区域を分けられている、現地の状況が異なるのか？	
42	北九州市は線を引くなどの範囲設定が下手である。学校区の決め方も疑問がある。現地調査をしっかりするべきである。	
43	現地調査資料を、見せてもらうことは可能か。	具体的な箇所をお示し頂ければ、ご説明させていただきます。
44	具体的に、この地区で、どのくらい災害が発生しているか、人口減少がどこどこで進んでいるか、空き家の状況がどうか示してくれないと、納得できない。	

支援策について

No	ご質問	回答
1	移転するための引っ越し代や、従来の支援等あるのか。	<p>今回の取組は、住み替えや立ち退きを積極的に促進するものではなく、現状のまま居住を継続することも可能であることから、特別な支援策は設けてはおりません。既存施策を活用して、市として、しっかり対応していきたいと考えています。</p> <p>なお、令和3年1月時点の既存施策は、以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ かけ地近接等危険住宅移転事業（建築指導課） 市内の土砂災害などの恐れがある「土砂災害特別警戒区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」、「かけ条例適用区域」などに建つ居住者がいる危険住宅に対し、建物の除却・動産移転・跡地整備・仮住居費用の一部（上限97.5万円）と市内への代替住宅の建築・購入等をする場合の経費の一部（金融機関から借り入れた場合の利子相当額として返済する費用、上限421万円。うち建物助成325万円上限、土地の取得96万円上限）を補助。 ・ 老朽空き家等除却促進事業（監察指導課） 一定の要件を満たす危険な空き家等の除却費用の一部（補助率1/3、上限50万円、一部区域は30万円）を補助。 ・ 住まいの安全安心・流通促進事業（空き家活用推進室） 市内にある耐震性の有する既存住宅を購入、賃借又は相続した方が、新たに自ら居住するために実施するエコ子育て・高齢化対応に資する改修工事費用の一部（上限30万円、若者・子育て世代は上限50万円）を補助。
2	空家撤去に関して支援策があると書いているが、どういう支援があるのか。	
3	既存の支援策は、どのようなものか。	
4	可能な限り支援とは、具体的には何か。	
5	安全確保するのであれば、市は住み替え費用などを補助し、直ちに移転させるべき。	
6	所有者のメリットが無い。見直し候補地に住んでいる人にとって、何か良いことはないのか。	
7	空家の撤去費用は自己負担になるのか。	
8	市街化調整区域への見直しは、支援策とセットで進めていくべき。	<p>見直しの結果、市街化調整区域となった地域におきましても、住み替えや立ち退きを積極的に促進するものではなく、現状のまま居住を継続することも可能であることから、住み替えは、現に住まわれている方の判断により選択をして頂ければと考えております。</p> <p>市として、現在のところ、新しい支援策は考えておりません。</p>
9	家の売買などが難しいと聞いている。引っ越しなど、自己資金でやるのは大変な部分がある。将来的に、一生懸命働き、税金を納めてきて良かったと言えるような地域になるように、新しい支援策ができればありがたい。	
10	金銭的な補助が無いと、どなたも動けない。	
11	国土交通省にかけあって、新しい補助制度をつくるよう、市として考えていくべき。	
12	地方を活性化させるため、国へ助成・支援など要望するべきではないか。	
13	土地の価値が下がる。また、移るにあたっては、どこかの土地を買わないといけない。経済的に負担がかかるので、転居する場合の支援策を将来的に考えて欲しい。	
14	市街化調整区域に変わると、明らかに資産が目減りして売れなくなる。擁壁が壊れたら補修する。そういった負の資産を持ち続けなければいけない事態に誘導している。このことを棚上げにして、市は何もやりませんでは、通らないのでは。	
15	市の政策としてやる以上、新しい政策、助成制度、補助制度、優遇制度、市営住宅制度をつくるべき。	
16	個人の方ばかりに負担を背負わせるのではなく、市の方も、移転費用や跡地の購入など、トータルで考えて欲しい。	
17	緑地化する、人口が減るという理屈はみんな分かっていると思う。補償という形で検討して頂きたい。	
18	高齢者には駅前等の利便性の高い場所にある市営住宅を整備し、優先的に移住させること。スムーズに移住できるよう、アパートなどをつくれませんか。	
19	市営住宅や代替地を用意しないと、住み替えがうまくいかないのではないか。	

No	ご質問	回答	
20	家の撤去や引っ越し費用などは、全く盛り込まないのか。		
21	空き家解体の補助金を受け取れるための要件が厳しい。	<p>老朽空き家等除却促進事業については、R2年度から斜面地など車両等の進入が難しく手壊しによる解体が必要になる空き家については、補助金算定の面積基準単価の引き上げを行いました。</p> <p>空き家は所有者等が適正に維持管理する責務がありますが、危険な老朽空き家が放置されることによる周辺への悪影響を鑑み、除却促進を図るため、除却費用の一部を補助するものです。</p>	
22	空家の解体について、八幡東区は斜面地が多く、重機が入るようなところは非常に少ない。そうすると空き家はどんどん残っていく。50万円の助成では、費用は払えないのが現状。		
23	空き家解体の金額が100万円以上かかる。100万円も出して解体する力があるかということは、世帯によって異なるが、補助金の上限を上げること検討して欲しい。		ご意見として伺います。
24	資産価値も利用価値もない土地について、いつまでも保持の責任をとらせられるのは迷惑。そのような土地は、市の方でなんとか引き受けていただきたい。		<p>市の事業用地として活用できる場合は、市の引取り、買い取りを検討しますが、現状、見直し候補地の中にそのような計画はありませんので、市の引取り、買い取りはお断りさせて頂いております。</p>
25	土地を買わないにしても、市の土地とするようなことはできないのか。		
26	市の無償引取りは出来ないのか。		
27	山林等を市に寄付したいのだが。		
28	住み替えを考えても、そもそも売れるような土地でない。市街化調整区域になることで、ますます売れなくなる。市の方でなにかしてもらえないか。土地はいらない。		
29	土地が売れない場合は、市が買って欲しくないのか。		
30	土地（家）を市に買い取って欲しい。		
31	市が土地を購入していただければ、空き家を解体できるのだが。		
32	更地化した土地を市が買い取るのか。		
33	土地が売れなくなることに、市は何か対応してくれるのか。		
34	市の事業として何か活用できないか。		
35	今回の候補地に実家も入っているが、市として何か補償などはあるのか。		
36	国が土地を買い取ったり、引き取ったりしないのか。	<p>寄付の申出があった場合、土地等については、各省各庁が国の行政目的に供するために取得しようとする場合は、財務大臣と協議の上、取得手続きをすることとなります。</p> <p>なお、行政目的で使用する予定のない土地等の寄付については、維持管理コスト（国民負担）が増大する可能性等が考えられるため、これを受け入れておりません。</p> <p>出典：財務省ホームページ https://www.mof.go.jp/faq/national_property/O8ab.htm</p>	
37	住宅ローンの支援は無いのか。	本事業に関する、住宅ローンの支援は、現在のところ考えておりません。	

No	ご質問	回答
38	家、土地を所有している場合、市営住宅に入居できないと聞いているが、どうなのか。	公営住宅法には、「入居収入基準」と「住宅困窮要件」の2つが入居者資格として定められています。そのうち、「住宅困窮要件」として、居住可能な住宅を持っていないことが示されています。
39	<p>市営住宅政策として考えるべき。</p> <p>市営住宅の入居の要件は持ち家が無いこと等あるが、緩和はされないのか。</p> <p>八幡東区の市営住宅は、何戸あって、何戸空いているのか。</p>	<p>このため、市営住宅の申込資格の一つに「持ち家が無いこと」（土地の所有は関係ありません。）があり、申込者及び同居親族が住宅を所有、又は共有している場合は、市営住宅の申し込みが出来ません。</p> <p>ただし、持ち家の競売開始決定後や、売買契約成立後、建物解体契約成立後、住宅ローン支払い不能のため持ち家を手放すことになった場合は、申し込みが可能です。いずれの場合も、入居手続き日までに、持ち家を手放しているか、解体を終えてないといけません。</p> <p>令和2年4月1日現在、八幡東区の市営住宅の管理戸数は1,967戸で、約85%が入居されています。</p>
40	市はこれまで斜面地をマンションでつなくような施策をやってきた。それ位やらないと。	市街化調整区域への見直しは、コンパクトなまちづくりを目的とし、災害の恐れがある地域や、人口密度の低下が見込まれる地域の新たな住宅地開発を抑制するもので、長い時間をかけて、ゆるやかに居住の誘導を図る取り組みです。
41	丸山に階段型の市営住宅を造っているが、同じような市営住宅を造るべきではないか。	なお、H12～24年度、八幡東区丸山大谷地区（斜面住宅地）において、市は老朽住宅等の密集を解消し、良好な住環境を整備するための事業に取り組んできましたが、今後の斜面住宅地対策は、地区の特性や様々な状況を踏まえ、個々に判断していく必要があると考えています。

土地の価値について

No	ご質問	回答
1	見直しの法令根拠は何か。	今回の見直しは、都市計画法第7条（区域区分）に基いた手続きとなります。
2	法的に問題ないのか。	
3	土地の評価が下がることについては、財産権の侵害になるのではないのか。	本市では、見直しの結果、市街化調整区域となった地域におきましても、住み替えや立ち退きを積極的に促進するものではなく、現状のまま居住を継続することも可能であることから、住み替えは、現に住まわれている方の判断により選択をして頂ければと考えております。
4	憲法（財産権）との兼ね合いをどのように考えているのか。	しかしながら、区域区分の見直されることは、関係者の皆様にとって、大きな不安材料となることから、意見交換会や説明会で、ご説明をさせて頂いているところです。
5	市街化調整区域になれば、土地の評価は減額されてくると思う。そうすると財産的被害が形になる。	今後、自治区会や住民の方々から出されるご意見を踏まえ、具体的なご意見やご提案の内容を精査した上で、候補地を再度見直してまいります。
6	市は補償してくれるのか。	憲法との整合性につきまして、憲法第29条には、「財産権はこれを侵してはならない。財産権の内容は、公共の福祉に適合するように、法律でこれを定める。」とあり、公共の福祉に適合する範囲内で、財産権を制限できることとなっています。
7	この話が出ている時点で、資産価値が下がっているのではないか。	都市計画は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図ることにより、人々の健康で文化的な生活と機能的な活動を確保することを目的としながら、財産権に一定の制限を課すものであり、憲法第29条の趣旨に反するものではないと考えております。
8	資産価値が下がった場合に、移ることが難しくなる。その要因をつくった市の責任はどうなるのか。	

公開している情報について

No	ご質問	回答
1	説明会の内容を、積極的に情報公開すべき。	<p>市ホームページ内に、専用のページを設けております。 https://www.city.kitakyushu.lg.jp/ken-to/07900339.html (区域区分)</p> <p>また、わかりやすく情報提供するために、令和3年3月に住民説明資料を改訂しました。</p>
2	市民に政策を理解してくれというのであれば、市側が情報公開をきちんとすることは大事である。	
3	町内会だけでなく、今までの流れを、公平に情報がわかるようにしていただかないと困る。	
4	今後、他の地域でも説明会をされると思うが、令和3年まで全然知らないままだと、どういうふうに流れているのか把握できなくなる。	
5	話し合った結果は、最低限、参加した人には知らせて欲しい。	
6	一次選定のメッシュについて、区毎とか校区毎とかで出していたかかないと、自分のところは何点で入ったのか、逆に何点だったら外れたのかが分からない。	
7	言葉が難すぎる。分からない人や高齢者に丁寧な説明をしていただきたい。	
8	対象地に住んでいらっしゃる方は高齢で、若い人はあまり住んでいない。難しい言葉は、不安ばかりをおおる。	
9	難しく書かないようにしてあると思うが、理解できにくいところがたくさんある。理解できなければ、賛成も反対もない。もう少し丁寧に説明して頂きたい。	
10	地図については、自分の土地が判断できないので、改善を希望する。今回の地図に、居住誘導区域、ハザードマップの情報を織り込んでほしい。1枚にまとめられないのであれば、3枚付けて欲しい。	
11	長い時間をかけて、ゆるやかに取り組むのであれば、「概ね30年後を目途に」の言葉は要らない。	
12	質問と回答の移住先について、「移住できる余地がある」という表現は、不確定要素であるため、回答から削除して欲しい。	
13	住み続けてもいいのなら「無居住化」という表現は書き換えるべき。	
14	他の6区の状況を提示してもらいたい。	
15	緩やかに行うと言っており、30年以内とも書いている意味は。	<p>今回の見直しは、30年かけて、現在お住まいの方の移転をお願いするものではありません。引き続きお住まい頂けます。住宅の建て替えを検討する時期や、世代の交代時期が概ね30年が目安と考え、イメージとして30年と記載しております。</p>
16	30年以内の以内が30年ではなく、5年になったりしないか。	
17	家が建てられないとなると、住民の抵抗もあるかと思うので、市街化区域と市街化調整区域の違いを一覧表にして欲しい。	<p>市ホームページ「区域区分」の「市街化区域から市街化調整区域に見直され変わるもの(北九州市)」をご覧ください。 https://www.city.kitakyushu.lg.jp/ken-to/07900339.html</p>
18	パンフレットの「一定の要件」「原則、抑制されます」「費用と効果のバランス」など、分からないことばかり書いてある。「事前に開発指導課に相談してください」相談したら、どうなるのかな。相談したら絶対丸になるのか。わからないことばかりなので、意見の出しようもない。煙に巻かれた感じ。	<p>細かい条件により、個別に異なるため、このような表現になりました。説明会で全てを伝えることは難しいことはご理解ください。</p>
19	スマホとか、パソコンは操作が分からない。市政だよりとかみんなが見えるようにしなきゃ駄目。	<p>ホームページに掲載していた質問と回答(9月末時点)は、自治区会を通じて、お配りしました。今後も質問と回答は更新をおこないますので、周知できる機会に合わせて、お配りしたいと考えております。</p>
20	協議は書面で、出席されていない人にも、教えて欲しい。	

No	ご質問	回答
21	今回の取組について、パブリックコメントで、皆さんが意見を述べたことは、市民に説明して、こういう形になりましたよ、審議会の意見を頂きましたという形では無いのか。	令和元年8月26日から令和元年9月25日にかけて、「区域区分見直しの基本方針（素案）」に対する市民意見募集を行ないました。その中で、追加や修正を求める意見はありませんでしたので、素案通り進めるといふことで、市議会や都市計画審議会上に報告してあります。 市ホームページ https://www.city.kitakyushu.lg.jp/ken-to/07900336.html
22	資料に日付が入っていない。	各自治区会の意見交換会や説明会上に参加されるすべての方々に同じ資料で説明するため、日付は入れていません。
23	説明資料に記載している『希薄化するコミュニティの維持』を意味を説明して欲しい。	人口減少や住み替えに伴ない、世帯数が減っていくことから、住民間の交流や、相互の協力関係が希薄になるといふことで考えてあります。
24	コミュニティの維持について、支援を実施中とあるが、具体的に何なのか。	各区役所コミュニティ支援課では、各区自治総連合会の事務局を設置しており、各自治会と連携し地域が主体となったまちづくり活動の支援を行っています。
25	「寄付採納」の具体的な意味は。	寄付採納とは、自治体（市）が市民等の寄付を受けて、事業用地等として用いることです。本市としましては、現状、見直し候補地の中には、そのような計画がありませんので、土地の寄付はお断りしてあります。

説明会について

No	ご質問	回答
1	説明会では、プロジェクター等使用して頂いたほうが分かりやすい。	ご意見として伺います。 今後も、分かりやすい説明や資料づくりに努めてまいります。
2	今回の説明会について昨日知った。説明会の周知が上手くいっていないのでは。	今回の取組みを関係する方々に知っていただくため、説明会のご案内は、市のホームページや市政だより、町内の回覧板、土地所有者への郵送を行いました。
3	今回のような説明会は、今回が初めてだとは思いますが、説明会は次回もあるのか。	自治区会や住民の方々から出される意見を真摯に受け止め、具体的な意見や提案の内容を精査した上で、候補地を再度見直します。 候補地の修正案が出来ましたら、再度、説明会を開催します。
4	2回目の説明会はいつか。	
5	令和3年度は、意見交換はしないのか。	
6	都市計画原案を作る前に、このような会を設けて頂きたい。	
7	反対されている方も多いので、心配なこともあると思う。途中で途中で報告会をして欲しい。	
8	「丁寧な説明に努める」とあるが今後どのような説明をするのか。	
9	年を取ればお金も無くなり、土地を売ることも考える。その際に市街化調整区域であれば、地価が下がるということも起こると思う。そのようなデメリットをしっかりと説明するべきではないか。	
10	どうして、コロナ禍に、このような説明会をしなくてはならなかったのか。	
11	皆さんが納得するまで、何回も何回も足を運んで説明会をしてもらわないと困る。 出来るだけ、丁寧な説明会をして頂ければ、お互いに少しずつ理解できるのでは。	新型コロナ禍で何故進めようとしているのかについてですが、八幡東区の見直し候補地は新型コロナウイルスが拡大する以前の令和元年12月に公表しておりまして、2月に意見交換会を開始し、3月には説明会を開催する予定しておりましたが、新型コロナウイルスの感染が拡大し、一端、中断していたものです。説明会の再開につきましては、これ以上説明会を延期することは、関係者の方々の間違った情報が拡散する恐れもあると判断し、感染症拡大防止対策を講じた上で、人数の制限を行ない開催させて頂いたものです。
12	自治区会内の世帯数の把握など、下準備もできていないのに、皆さんにお話しするのはおかしい。	令和3年3月末現在で、意見交換会等を約51回、約1,900名に行ないました。引き続き、自治会、町内会等への説明を行います。
13	質疑応答で、同じ人が、長い時間、同じ話を繰り返されたので時間が無くなり、私が本当に聞きたかったことが聞けなかった。	各自治区会で必要となるデータ、資料がございましたら、都市計画課までご連絡ください。
14	私の地域では、意見交換会が一度も無いが。	説明会では、ご迷惑をおかけしました。 今後の説明会では、多くの方からご意見が頂けるよう、時間を区切る等、進行にも気を配りながら進めてまいります。
15	町内の人は、90歳代もいるし、80歳代もいっぱいいる。個別で説明会をやって欲しい。	地域で、意見交換会のご要望がございましたら、都市計画課（093-582-2451）にご連絡下さい。
16	市長は、北九州市の将来について、ここにきて説明すべきだ。	日時、場所を設定して頂ければ、説明に伺わせて頂きます。
17	説明会のスケジュール調整は、余裕をもって行って欲しい。	都市計画課が市の窓口となって対応します。
		出来るだけ、スケジュールに余裕を持てるよう努めます。

No	ご質問	回答
18	コンパクトシティをつくるということは、皆さんは望まれると思う。そのためには、全体像を市民に示す必要がある。	本市としまして、今回の見直しについて、市民の方々に理解して頂くことが大切だと考えております。
19	市街化区域に住む人への説明は行うのか。	令和2年2月に、市民向けのシンポジウムを開催しました。また、令和2年11月に開催した説明会につきましても、対象者を限定せずに開催いたしました。あわせて、市のホームページに説明会動画を掲載しております。今後も、市民向けの説明を検討してまいります。
20	亡き主人宛に案内が送られてきた。郵送の住所は、どうやって調べたのか。	法務局の土地登記簿に記載されている情報に基づいて郵送させていただいております。登記名義人の氏名や住所が変更されていない場合は、現在の所有者と異なる場合がございます。

固定資産税等について

No	ご質問	回答
1	市街化調整区域では、都市計画税を払わなくてよいのか。	市街化調整区域になることで、都市計画税はかからなくなります。
2	市街化調整区域になると税金はどうなるのか。	
3	資産価値がどれくらい減るものか、試算をして頂きたい。	個々の土地については、形状や道路状況、周辺の売買動向等により土地の評価が異なり、将来の土地の需要を予測することが難しいことから、試算は行なってはおりません。
4	将来的には家売って引っ越そうと考えているが、市街化調整区域になると家の価値はなくなるのか。	建物の価値は、市街化区域・市街化調整区域により変わるものではないと考えます。 土地については、土地利用の制限がかかりますので、市場評価が下がる可能性については否定できません。
5	普通に売買するより、安くなるのか。	
6	税金がどれくらい下がるのか、試算できないか。	固定資産税は、毎年1月1日の現況で課税されるため、状況が不明瞭な将来の税額を試算することは難しいと考えます。 なお、都市計画税はかからなくなります。
7	見直しをすることで、どれくらいの税収減になるのか想定しているのか。	
8	宅地を宅地として使わずに、農地や家庭菜園として使う場合は、税金面で農地として扱うことは出来ないのか。	固定資産税の課税地目は、毎年1月1日の現況で認定します。
9	固定資産税の評価について、宅地を緩やかに緑地にした場合は、山林とか原野にしてくれるのか。	「宅地」とは、建物の敷地及びその維持若しくは効用を果すために必要な土地とされており、現に建物が建築されていない土地であっても客観的に建物の敷地として使用できる土地については「宅地」となります。
10	コンパクトシティは理解するが、土地を持っていくことは出来ないのか。 固定資産税を減額できないのか。	固定資産税は、法令等に則り課税することが定められており、今回のような区域区分の見直しを理由とする固定資産税の軽減措置はありません。
11	子も孫も税金を払い続けることとなる。納得がいかない。	
12	立ち退いて更地化しても、税金の免除は無いという事で、住み替えたとしても税金は取られる現状はある。	
13	空き家を更地にすると固定資産税が上がる。だから解体を行わない。その対策はないのか。	
14	税金の軽減について、将来的に市から国に対して提言をするような動きを強かにやって頂きたい。	ご意見として伺います。
15	今回の見直しにより、固定資産税等が取れなくなることにについて、税務の検討は進んでいないようであったが。	今回の見直しに伴う固定資産税及び都市計画税の取扱いについても、法令等に則り適切に対応してまいりたいと考えています。
16	固定資産税等が2割安くなることについて、固定資産税が1.4%、都市計画税が0.3%。だから0.3%を1.4%で割ると2割になる。ということは、都市計画税は無くなるけれど、固定資産税は減らないという事か。 また山林は、税金が非常に低額であり、2割も安くならない。	概ね2割については、都市計画税0.3%の割戻して算出しております。 固定資産税の評価がどれくらい下がるかについては、個々の土地の状況によって変わってくるため、一概にお答えすることが出来ません。
17	都市計画税がなくなるだけでなく、固定資産税自体も下がるのではないのか。	
18	相続放棄した土地はどうなるのか。	民法239条第2項に「所有者のない不動産は、国庫に帰属する。」とありますが、国に帰属させるためには相続の放棄、相続財産管理人の選任、土地の測量、危険の排除等が必要となる為、実務を行っている弁護士や司法書士にご相談ください。

No	ご質問	回答
19	土地の放棄制度について、何か考えはありますか。	市街化区域・市街化調整区域に関わらず、全国的な課題となっております。現在、国が登記制度や土地の所有権の放棄についての議論を進めています。本市としましては、その動向を注視しているところです。
20	土地の放棄はできるのか。	
21	私が亡くなった時に、子供たちがこの土地を相続するつもりが無い場合は、どうしたらよいのか。	具体的に放棄を検討される場合は、専門家である司法書士などに、事前にご相談された方がよろしいかと思います。
22	土地の放棄制度に関する国の動向を注視というのはどういうことか。	所有者不明土地が全国的な問題となっており、国で土地を受けるかどうかの議論が行われています。その方向性を見極めていくという意味で記載しております。
23	現状、市街化調整区域の土地だけ放棄することはできない。そこで、このような政策をするときは、特例措置として検討できるような、国に意見を出して欲しい。	ご意見として伺います。
24	相続税は安くなるのか。	相続税は国の税金となりますので、詳細は税務署にお尋ねいただくこととなりますが、土地や建物の相続税を計算する際に固定資産税評価額を使用している場合は、仮に、固定資産税評価額が低くなれば、相続税も低くなる可能性はあります。
25	建物が無くなったら、固定資産税はあがってしまうのか。	家屋に対する固定資産税はかからなくなりますが、居住用の家屋の敷地であった土地に対する固定資産税は、住宅用地に対する課税標準の特例の適用がなくなりますので、上昇することが考えられます。
26	更地にしても、家が建っている状態と同じ税とすべき。	固定資産税は、法令等に則り課税することが定められており、更地になった場合は、住宅用地の特例の適用は対象外となります。
27	今でも不動産の評価は最低以下。それでも調整区域になったら、税金は下がるのか。	市街化調整区域に変わりますと、都市計画税はかからなくなり、固定資産税は市街化調整区域内にある固定資産として課税することになります。
28	市のほうが税率を決めて固定資産税を請求しているのか。	北九州市市税条例で固定資産税の税率を規定しております。 なお、地方税法において、固定資産税の標準税率は1.4%と規定されており、北九州市はその税率を採用しております。
29	都市計画税は安くなるとの事だが、市全体でいくら減額があるのか。	都市計画課において、市全体の課税額等を参考にして、想定される見直し候補地の面積と建物戸数を用いて試算したところ、市全体で約4億円程度の減収になるものと試算しています。 また、土地建物の税額は、各戸で異なり、都市計画課では、各戸積み上げによる税額の試算は行なっておりません
30	都市計画税の話は、全国どこでも同じ取り扱い。独自のじゃなかったら書かないで欲しい。	市街化調整区域に変わると都市計画税がかからなくなる件につきましては、本市独自の取り組みではありませんが、市街化調整区域になって何がかわるのか関係者の方々に知って頂くために、記載しております。
31	便利のいいお宅と、便利の悪いお宅の税金を見たが、ほとんどかわらない。	土地に係る固定資産税は、利便性のみでなく、個々の形状、道路状況等を考慮して算出しております。
32	土地の評価は下がる、売買は出来なくなる。税金を永遠にとるといふのを見せせないか。 都市計画税が安くなるだけでは納得できない。	固定資産税は、その資産を所有することに担税力（税を負担する能力）を見出し、その資産価値に応じて課税されるものとなっておりますので、固定資産を所有されている場合にはご負担いただくものとなります。
33	使えない土地にされても、固定資産税は、払い続けなければならないということか。	また、市街化調整区域になると、建築や開発が制限されるため、土地の評価に影響を与えることは考えられますが、一定の土地利用は可能ですので、固定資産税の負担は今後もお願いすることとなります。

災害について

No	ご質問	回答
1	市が、災害に強いまちづくりを目指していることは分かる。	本市としましては、引き続き、安全・安心なまちづくりに取り組んでまいります。
2	新たな開発は増えているのか。	大規模な開発行為については減少傾向にありますが、市街化区域から市街化調整区域に見直しを行うことにより、小規模な造成行為や建築行為についても面積に関わらず規制が可能となり、新規の造成等を抑制する効果は期待できると考えます。
3	見直し理由として、土砂災害警戒区域等の危険性が設定理由となっている。業者がそういう土地を買って、大規模開発することは考えにくいのだが。	
4	市街化調整区域にせよに建築の法令規制をかけることはできないのか。現状でもある程度規制は掛かっている。市街化調整区域にするメリットはあるのか。	
5	見直し候補地を市で選定するのであれば、県の基準（イエロー・レッド）ではなく、北九州市が地質調査等をやってくれないと納得できない。土砂災害警戒区域は、どの程度危険なのか明確に言うべき。	
6	土砂災害警戒区域、土砂災害特別区域は、本当に危険なのか。人が住めないわけではない。安全な対策をすれば、住める法律の規定になっている。どう危険なのか回答を求める。	<p>「土砂災害警戒区域（イエローゾーン）」、「土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）」は、土砂災害のおそれがある区域を明らかにして、警戒避難体制の整備を図ることを目的に、法令に基づく基準に則り、都道府県が指定するものです。</p> <p>◆イエローゾーン 土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域です。</p> <p>◆レッドゾーン 土砂災害が発生した場合に、建物等に損壊が生じ、住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域です。</p> <p>土砂災害警戒区域は、連続して雨が降り続けることにより、土砂災害が発生する危険性が高まります。土砂災害対策を行っていたとしても、自然災害を完全に防ぐことはできません。</p> <p>日頃から防災情報に関心を持っていただき、降雨が続くときは、早めの避難を心がけていただきますようお願いいたします。</p> <p>また、見直し候補地は、個々の土地の安全性だけで定めたものではありません。 選定方法は、学識者等で構成された委員会で議論して、安全性、利便性、居住状況の12の客観的評価指標により定めております。 「土砂災害警戒区域（イエローゾーン）」、「土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）」は指標の一つとなっております。</p>
7	県が指定したイエローゾーンにあまりにも依存しすぎている。県には、イエローゾーンはどんな根拠で積み上げたのか、回答してもらいたい。	
8	今回の提案は災害危険区域からの移住を主たる目的としたもので、災害そのものへの対策を回避している。しかも、「30年ぐらいの間に」とのことであるが、人が居続ければ危険度は変わらない。まずは危険地域に対して防災対策を進めていくことが先決ではないか。現状のまま10年、20年と様子を見つつ都市計画を実施していくべきだと考える。	<p>区域区分の見直しは、人口密度の低下が見込まれる地域や災害の恐れのある地域などの新たな開発を抑制し、街なかへの居住を誘導することで、コンパクトなまちづくりの推進を目的としています。</p> <p>斜面地の防災対策やけがれ崩れ対策については、大雨に起因する斜面崩壊などから、市民の命や財産を守るため、これまでも、県や市などの関係者が、ハード・ソフトの様々な施策を進めてきました。</p> <p>ハード施策では、民地の自然崖の防災対策は、原則、土地所有者が実施するものでありますが、崖の高さが10メートル以上など、一定の要件を満たすことを条件に、福岡県が対策を進めています。</p> <p>加えて、ソフト施策では、災害の恐れがある場合、安全かつ速やかに避難できるよう、本市のハザードマップにより危険箇所や避難場所を周知するなど、警戒避難体制の整備にも取り組んでいます。</p> <p>今後とも引き続き、県や市、関係者が一丸となって、ハード・ソフトの一体的な取り組みをしっかりと進めていきます。</p>
9	危険区域については、今回の区域見直しではなくて、急傾斜地などの部分で、条例を強化するとかできなかったのか。	<p>市街化調整区域への見直しは、安全性以外にも、利便性や居住状況も含めて、見直し候補地を選定しております。</p> <p>急傾斜地崩壊危険区域は、崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が30度以上の土地）で、その崩壊により一定規模以上の人家、官公署、学校、病院、旅館等に危害が生じるおそれのある土地及びこれに隣接する土地のうち、一定の行為を制限する必要がある土地の区域を福岡県知事が指定した区域のことですが、本見直しでは、「専門小委員会」で評価指標の整理を行ない、現在の12の評価指標で評価することとしました。</p>

No	ご質問	回答
10	まずは、市の方が災害防除の工事・対策をすべきでは。	土砂災害対策は、原則として、土地所有者や管理者、占有者が適切に行なうべきものですが、関係法令に基づき、一定の要件に合致する「自然がけ」については、福岡県が対策工事を実施しています。市は、避難体制の整備や警戒区域の周知などを実施しており、県と市がそれぞれの役割分担のもと、土砂災害被害の軽減に取り組んでいます。
11	一昨年の土砂災害で家の周りはブルーシートだらけ。市がなんとかすべき。	
12	家の裏に危ないがけがある場合、市が対策することはないのか。	
13	がけがあるなら、そこに鋼管杭を打って、崖くずれを止めて、安全な地域にしようとか、そういった提案だったら、皆さん受け入れてくれるのではないかと。	
14	がけ地に杭を打って家を建てたりすることがあるが、傍から見たら危ないと思う。	
15	平地の地震対策や津波対策をどのように考えているのか。今の災害は、土砂災害に限らない。津波が起こった場合は、明らかにこちらの方が安全。平地に下りて、被害にあったら、市は補償してくれるのか。	北九州市の地形は山地が多く、斜面に住宅が建っている状況がありますので、本市の特性を踏まえて、まずは土砂災害のリスクがある所、人口減少が見込まれる地域の新たな開発を抑制していきたいと考えています。あわせて、浸水対策として、雨水排水整備、河川の拡幅や浚渫（川底の土砂の掘削）などのハード整備にも取り組んでいます。
16	北九州市は、台風による浸水とかは少ないようだが、今後気象状況が変われば、平地に街をまとめた時に、まとめた地域が水没する可能性はある。街の安全性を考える上では、逆行しているのでは。	
17	津波のことを考えると、平地ではなく、山手のほうが安心なのではないか。	
18	津波・水害対策として、高台に住む考え方もあって良いのではないかと。	
19	川の水害のほうが、近年死亡者が多い。土砂災害の区域だけでなく、紫川や大蔵川など河川の浸水区域は対象にならないのか。いろいろな災害が想定されると思う。	
20	見直し候補地が出て以降、災害がおこらないようにする等、そういった計画は無かったのか。	今回の見直しにかかわらず、災害時の避難誘導や、平時の取り組みである災害に強いまちづくりについては、北九州市地域防災計画に基づき、関係各局が連携して取り組んでいます。
21	市街化調整区域に見直すのではなく、開発の行為を制限する等していったらどうか。	市街化区域では、小規模な開発行為は都市計画法上制限ができません。
22	空き家の多い地域に人が住まなくなると、ますます災害危険度が増すのではないかと。	老朽化した危険な空き家等については、所有者等に適切に維持管理していただくため、法又は条例に基づく行政指導等を行うとともに、除却費の補助などにより、安全安心なまちづくりの推進に取り組んでいます。
23	新耐震法が施行される前にできた、擁壁を上手く解体できない限り、人が住み続けないと災害が増すのでは。	保安上危険な擁壁につきましては、必要に応じて、監察指導課と開発指導課で連携して所有者等に適切な維持保全を図るよう助言、指導いたします。
24	近年の地震による津波や河川の氾濫等が多発しているが、今後市街化調整区域内での土砂災害がどれほど発生するか予想しているのか。	今後、市街化調整区域内で土砂災害がどれほど発生するか想定することは難しく、予測は行なってはおりません。

空家について

No	ご質問	回答
1	空家のままにしているのは、解体するメリットがなく、デメリットだから。 特定空家というのは、どういう判断で決められるのか。	特定空家等については、倒壊等の危険性、衛生上の有害性、景観保全や周辺の生活環境保全の必要性等について総合的に判断し、認定しています。
2	空家対策はどうするのか。	<p>空家家については、市街化区域・市街化調整区域に関らず、所有者等が適切に維持管理する必要があります。</p> <p>市としては空家家に関する総合相談窓口を設置し、総合的な情報提供・相談体制の確保等に取り組んでいます。</p> <p>また、老朽化した危険な空家家等については、法又は条例に基づく適切な維持保全の行政指導等を行うとともに、除却費の補助（老朽空家家等除却促進事業）などにより、安全安心なまちづくりの推進に取り組んでいます。</p> <p>八幡東区の空家家の相談窓口は、八幡東区役所の総務企画課（093-671-1459）となります。</p>
3	これをやることにより空き家が増えるのでは。	
4	移住した後に、市は空き家を放っておくのか。	
5	家を解体せずに降りていった場合、空き家として残るがその対策はどうするのか。	
6	町内に壊れそうな空き家があるのだが、市が壊せないか。	
7	随分と空き家が増えてきている。所有者が何もしない場合は、市は何か対応するのか。	
8	空き家が増えるとホームレス等が増えるのでは。	
9	近所に空き家がボロボロのまま置いてある。 持ち主も、近所の人は知らないし、空き家ももう壊れそう。 でも、手出しができない。	
10	空き家の瓦が台風などで飛んでくるなど不安である。実際に何か被害がでないと空き家対策はしてくれないのか。	
11	空き家の所有者が近隣に住んでおらず、不法投棄や雑草が覆い茂っている状況であるが市が何か対策はしてくれないのか。	
12	枝光に住んでいるが、市街化調整区域にしなくても、斜面地では空き家がどんどん増えている。それが非常に問題である。更地にして、建て替えるという話は聞かない。	
13	空き家については、市が仲介したらどうか。	
14	市街化調整区域においても、空き家バンクを進めるということは、誘致を進めているということか。	市街化調整区域であっても、空き家の売買を行うことは可能なため、空き家バンクとしては、市街化区域の内外を問わず、市内全域で事業を進めています。
15	夫婦2人で住んでいるが、あと10年もしたら空き家になる。その家はつづす義務はあるのか。	所有者の方の資産となりますので、所有者の方の判断となります。一方で、空き家の管理義務もございますので、危険な空き家につきましては、解体も含めてご検討をお願いします。
16	更地化（緑地化）とあるが、建物を解体して出ていかないとけないのか。	
17	平地と斜面地の割合を考えてほしい。斜面地に空き家が多いということわざわざ言いたいのか。	本市の市域のうち、斜面地の割合は約1割です。斜面地の空き家が約半数であることを考えると、斜面地における空き家の割合は多いと思われます。
18	自分の住んでいる地区は空き家が多い。空きアパートがあるが所有者を見たことがない。	ご意見として伺います。

人口減少対策について

No	ご質問	回答
1	人口減少について、少子化対策をしっかりとしていかなければ、この差は、ますます広がる。	本市では、令和元年11月に策定した「元気発進！子どもプラン（第3次計画）」（計画期間：令和2～6年度）に基づき、安心して子どもを産み育てられる環境づくりを進めています。今後とも、国の動向等を踏まえながら、少子化対策に取り組んでまいります。
2	見直しよりも先に、人口が減らないようにするべきではないか。	本市では、人口減少という課題に対して、「北九州市まち・ひと・しごと創生総合戦略」に基づき、市内企業への就職促進や企業誘致、子育て環境の充実、女性活躍推進などを、市の各担当部署が企業や大学などと一緒になって取り組んでおります。 その結果、取組みを開始した平成27年は一年間でマイナス2,463人だった社会動態（転入と転出の差）が、令和元年はマイナス365人と、5年間で約2,100人改善しており、社会動態プラスまであと一歩のところまでできております。 今後、企業誘致による新規雇用創出や大規模イベント等によるにぎわいづくりに鋭意取り組むとともに、本市の魅力を経済的に広報し、一人でも多くの方に本市に住んでもらえるよう、引き続き、地方創生の取組みを進めてまいります。 地方創生の具体的な施策や事業は、市ホームページに掲載している「北九州市まち・ひと・しごと創生総合戦略」よりご覧いただけます。
3	人口増加政策を数々やっているとの事だが、ホームページを見たら、分かるのか。	
4	福岡市は、どんどん人口が増えているのに、北九州市では人口が減っている。政策がまずいからではないのか。	
5	賑わいが戻ってきて欲しい。	
6	人口が増えるように国や行政が動いて、大きな企業を引っ張ってきたり、そういう努力が先ではないか。	
7	人口減というだけでなく、若者が集まるような北九州市になっていない。	
8	北九州市は住み良い街ランキングでも1位になっていた。もっとPRして人口を増やすことも考えてほしい。	
9	人口減は国や自治体が有効な手立てを行ってこなかった結果。人口が減少しても豊かな市民生活を追求するまちづくりは可能。	
10	人口減少を防ぐ取組をしている中で、このような市街化調整区域への見直しは、逆に流入を妨げるものであり、矛盾した施策ではないか。	
11	八幡東区の起爆剤として、スペースワールド跡地のアウトレットには期待している。	
12	今回の見直し候補地において、八幡東区の川、蛸、桜並木などを観光化したらどうか。 全国で人気のある坂道ランキングで、ランキングにあがるような坂道をあげて、市の活性化につなげたらどうか。	ご意見として伺います。

その他

No	ご質問	回答
1	なぜ、八幡東区から先行されたのか。 災害が起きた門司からはじめれば良かったのでは。	ほかの区と比べまして、区の面積に占める見直し候補地の割合が高かったことから、八幡東区を先行いたしました。 都市計画の変更は、7区同時に行う予定としております。
2	都市計画の人口フレームで考えると、八幡東区の調整区域になった相当分を、ほかの区の区画整理事業等で使い、経済を回すことになる。ということではないか。	他のエリアの市街化区域への編入については、今回の市街化調整区域への見直しを条件とするものではなく、個別に必要性を判断していきます。
3	商売することはできるのか。	現状、商売をされているのであれば、継続することができます。 市街化調整区域に変わった後は、可能な場合もございますので、事前に開発指導課（093-582-2644）までご相談下さい。
4	現在、市街化区域の中でどれほど投資行っているのか。今後、将来的な街なかにはどれほどの投資が必要なのか試算はあるのか。	現在の市街化区域と将来的な市街化区域の、投資額の試算は行なってはおりません。
5	過疎化が進んだのは、高校が無くなったから。 近くに歩いて通える高校をつくる政策をした方がよいのでは。	ご意見として伺います。
6	市街化調整区域は、いつ頃設定されたものか。	本市における市街化区域と市街化調整区域の区分は、昭和45年12月28日に設定されました。
7	市街化調整区域になって人口がどんどん増えていった場合、再度市街化区域になる可能性はあるか。	市街化区域の編入については、本市の上位計画や、区域区分見直しの基本方針等により、慎重に判断してまいります。
8	公共の福祉に適合する範囲内で財産権の制限ができると思ったが、公共の福祉とはどういう意味か。	公共の福祉とは、権利相互を調整する機能であると考えます。
9	インフラ整備にも力を入れて、利便性を少し進めて欲しい。	ご意見として伺います。
10	空き家が増え、市の側溝が詰まり、水が溢れる状況に市はどのように対処してくれるのか。	市街化区域・市街化調整区域にかかわらず、市が管理する施設については対応が必要となりますので、区のみちづくり整備課等に申し出てください。
11	道路を広くしたり、階段を廃止したりして、人口の定着を考える必要があるのではないか。	今回の取り組みは道路を整備するというものではなく、都市計画の制限を変えるという取り組みになっております。
12	空家が増え、側溝を掃除する方もいなくなる。そうなると、鉄砲水になり、災害になる。それも踏まえて都市計画をしてほしい。	都市計画としては、持続可能な都市構造の実現の為、コンパクトなまちづくりに取り組むものです。
13	県が実施するような大規模なものじゃなくても、砂防工事が必要な時には土地を取得すべき。	一般的に土砂災害は、「がけ崩れ」、「土石流」、「地すべり」に分類されます。それぞれ法令に基づき、規模の大きさ等、一定の要件に合致するものについて福岡県が対策工事を行っています。 ご質問の「砂防工事」は、一般的には土石流を防ぐ「砂防ダム」を整備するものです。「砂防ダム」が必要な場合には、福岡県が必要な土地を取得して工事を実施しています。
14	議会の賛否の割合は。 市議会との調整はどのように進んでいるのか。	本市では、コンパクトなまちづくりの推進に加え、より安全で、安心な地域での居住に対応する必要があるため、平成30年度から、市街化区域から市街化調整区域への見直しの検討を進めております。
15	市議会には説明しているのか。	これまで、都市計画審議会専門小委員会の中で、見直し候補地の選定基準や課題への対応などの検討を行い、適宜、議会へも、その検討状況を報告するなど、多くの市民や専門家の意見を聞きながら、慎重に検討を進め、令和元年12月に、見直し候補地の選定基準や客観的評価指標などを示す「区域区分見直しの基本方針」を策定し、併せて、八幡東区の見直し候補地を選定したものです。
16	市議会議員の言葉や、我々の声を吸収して、多くの方に声をかけて欲しい。	
17	擁壁の補修について、信頼できる業者を紹介いただきたい。	開発指導課（093-582-2644）に業者情報がございますので、ご相談ください。
18	日当たりのよい斜面を活用して、太陽光で発電する計画がつかれないか。	本市では、太陽光をはじめ、再生可能エネルギーの導入相談窓口を設置し、土地所有者、施設管理者等による円滑な導入を促進しているところですが、現在のところ、市街化調整区域における太陽光に関する計画の予定はございません。

No	ご質問	回答
19	見直し候補地の中に、水道水の給水栓が3ヶ所含まれており、住宅が減ると使用頻度が下がり水質が悪くなることが考えられるのでは。	水道水の水質については、水道法第4条において適合されるべき水質基準が定められており、この水質基準を満足するよう日頃から水質検査等を行い、水道の維持管理を行っております。
20	羽衣町に住んでいる。周辺には3つの小学校があるが、周辺の子供たちが減ることについての、見解を伺いたい。	少子化の時代において、人口の低密度化の進展や地域の状況を踏まえながら、適切な土地利用を図ります。
21	八幡東区の医療システムが、見直し候補地の人口が減ることによって、かかりつけ医から、地域の拠点病院に行って、総合病院に行くという医療システムそのものが崩壊するのではないか。	八幡東区には80の診療所（令和2年4月1日現在）に加え、市立八幡病院など基幹病院も複数存在しており、市内でも特に手厚い医療提供体制が整った地域です。 市街化調整区域への見直しは、今後の人口減少や少子高齢化の下でも、将来にわたり身近な場所で適切な医療や様々なサービスが受けられるようコンパクトなまちづくりを進めるために行うものです。
22	（お出かけ交通）高齢者が多いので、マイクロバスの本数を増やして欲しい。	バスの運行については、利用状況などを踏まえ、運行事業者が判断しています。
23	バス路線は、人が少なくなっても継続されるのか。	
24	都市計画はセーフティネットと関連してくると思うので、住宅計画課等との連携を深めて、住宅の促進など、高齢の方についても、市として考えなくてはならないのでは。	本取り組みは、市の関係部署と調整を行ないながら、取り組んでまいります。
25	この見直しを言い出したのは、どこか。 国土交通省の見解を聞いたのか。 公文書で聞いたのか。 国と、同意のための調整はしているのか。	今回の見直しは、本市が検討して取り組んでいるものです。 見直し基準を策定するにあたり、学識者等で構成された委員会で検討を行ないました。 国土交通省都市計画課からは、委員会のアドバイザーとして、参加いただきました。 今回の説明会は、住民の方々の意見を都市計画原案へ反映させる試みとして、都市計画法に基づいた手続きの前に、候補地の関係者の方々等にご案内して開催したものです。今後、都市計画原案を作成し、都市計画法の手続きに入ります。 市街化区域から市街化調整区域への変更は、都市計画法の手続きの中で、国土交通大臣に協議して、その同意を得ることとなっております。 この手続きは、公文書で行ないます。
26	市の都市計画マスタープランと整合は取れているのか。	北九州市都市計画マスタープラン（平成30年3月改訂）は、長期的な視点から、北九州市にふさわしいまちづくりの仕組みや考え方を明らかにしていくことを目的に策定しています。 このマスタープランの中で、「斜面地住宅において、防災上・居住環境の課題を抱える区域の居住のあり方について、長期的なまちづくりの観点から検討を進めます。」としています。
27	開発行為とは、どのようなものか。	建築物を建てるにあたり、道路の設置、宅地の造成（一定の土地の切土・盛土）並びに農地を宅地にする行為です。
28	街なか居住が進んで、斜面地の人口が減ると、そこに住む子供が少数となって、差別問題となるのではないか。	市街化調整区域は本市面積の約6割を占め、平成27年国勢調査時点で約4万5千人（本市人口の約5%）の方が居住されており、市街化調整区域になることで、差別につながるとは考えてはおりません。
29	介護施設等の大規模な施設は、増築・改築・規模の拡大ができないのであれば、地域が困る。開発指導課だけでなく、都市計画課も間を取り持つべき。	所属によって所管する事務が異なりますので、ご意見の内容によって、担当する部署をお伝えいたします。
30	行政サービス以外にも、日本郵政、宅配、新聞などもあるが、そのような業界と話をされているのか。	北九州商工会議所を通じて情報提供は行っております。 業種別の個別の意見交換については、今後検討していきたいと考えています。

No	ご質問	回答
31	このような大きな問題に対して、市長や市議は有権者に次回選挙で賛否を問わなければならないと考える。その結果で、再度検討すべきと考える。	市としましては、今後、自治区会や住民、地権者の方々などから出される意見を真摯に受け止め、具体的な意見や提案の内容を精査したうえで、候補地を再度見直す予定としております。選挙公約の内容について、立候補する候補者自身が判断するものと考えています。
32	今回の取組は財政再建団体になるということを見越しての計画なのか。	本市が財政再建団体になることは想定しておりません。
33	北九州市景観計画と整合は図っているのか。	北九州市景観計画と整合しています。
34	斜面地住民を対象としたアンケート調査は、市の都合の良いところだけを採用したのではないのか。	斜面地住民を対象としたアンケート調査は、斜面地における居住状況や住民意識を把握するために、平成31年1月19日から2月1日まで、市内から対象者を抽出して行われました。これは、学識者等で構成された委員会で議論するために行われたものです。
35	土地を売る際に市の許可が必要か。	市街化区域は2,000㎡以上、市街化調整区域は5,000㎡以上の売買がある場合は、国土利用計画法に基づき届け出が必要になります。詳しくは、都市計画課（093-582-2451）までお問い合わせください。
	道路については、どこにお願いすればよいのか。	道路の種類や要望内容により、所管部署が異なります。まずは、区のまちづくり整備課にご相談ください。
	歩道が傷んでおり、何年もまちづくり整備課に要望しているが、延び延びになっている。	市街化区域・市街化調整区域に関らず、市が管理する道路については、利用状況をみながら、適切な頻度で維持していきます。意見交換会で、本要望があったことを区のまちづくり整備課に伝えました。
	何十年か前に近所の道路をよくするというので、無償で市に土地を提供した。しかしながら、整備されていない。高齢者が多く階段を歩くのが大変である。道路を整備すれば、不便ではない。	市街化区域、市街化調整区域にかかわらず、必要な道路であれば、計画的に整備は行われることとなります。
	砂防堤に土砂が堆積している。県に聞くと砂防堤は土砂を上げるようになっていないと言われた。砂防堤は県のものであるが、場所としては市域にあるので、県と市で連携をとって安全安心な住み良いまちづくりを推進して欲しい。	ご意見として伺います。
	皿倉山の南側斜面、植物園付近で大雨のたびに100mぐらいの地割れが起きている。そこから70m下側でも起きている。河内貯水池に土砂が流れ込むと板櫃川に影響が出る。	緑政課に伝えております。
	市街化調整区域になるのであれば、帆柱ケーブルの3階建ての駐車場を月極駐車場にして、貸してくれるなどないのか。	ご質問の駐車場は、帆柱自然公園を利用される方の駐車場として整備されたものです。
	帆柱ケーブルの道路は自分たちにとっては生活道路である。イベントをされるといいはいいになったりする。地元の人々の不便さを考えてほしい。	担当する部署に意見があったことを伝えます。
	平野小跡地が九国大になる。非常にショック。それを知らずによく線が引けるな。	個別の土地利用を見て判断した訳ではありません。そこはご理解下さい。
	所有権放棄の情報について、一般市民は情報を得づらいので、分かるように市のホームページに掲載し、周知してほしい。	ご意見として伺います。
	所有者が分からず、危険と分かっている場所についても、市は何もできないのか。	土砂災害対策は、原則として、土地所有者や管理者、占用者が適切に行なうべきものですので、原則、市が関与することはできません。
	『意見交換会等で出された質問と回答（まとめ）』は昨年行われた、前田の第3、4自治区会でとったエンジョイト事業のアンケートは反映されているのか。	『意見交換会等で出された質問と回答（まとめ）』は、区域区分見直しにおける意見交換で出た、質問と回答であるため、他事業のアンケートは反映されていない。
	3年ほど前、ある自治区会長にバス通りより上に眺望の良い別荘団地ができると聞いた。市はそれを計画しているのではないのか。大学の先生が来て調査を行った。	市が、バス通りより上に、眺望の良い別荘団地を計画しているという話は聞いたことはありません。
	借地、借家とある、現在の持ち主からすると、貸家、貸地ではないのか。わかりづらい。	ご意見として伺います。

No	ご質問	回答
	全国発の悪い事例をつくっているのではないか。	本市の人口減少と高齢化が進む中で、豊かな市民生活と公共交通などを維持していくためにはコンパクトなまちづくりは避けては通れないと考えています。
	高速道路も老朽化しているため、私たちの頭の上に道路を建てる青写真があるのではないか。	見直し候補地内において、現在、大規模な道路をつくる計画はございません。
	市街化調整区域になると、新たな開発は抑制されるとあり、その中に、一定の条件を満たせば市長の許可を得ることで認められる場合があると記載があるが、市長に新たな権力ができてしまうように読み取れる。市長の関係者等は許可がもらいやすいとか、そうした問題が生まれるのではないかと思う。	許可権者は、市長になっていますが、市長が独断で判断する訳ではありません。 法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生又は行政に関する専門家で組織される北九州市開発審査委員会が開発審査基準を定め、市の開発指導課が、審査を行います。
	クリーンなまちをつくっていくためにカラスの問題やごみの問題等、生活に関する不安な点がいくつかある。	生活上の困ったことは区役所の広報広聴係でご相談を受けます。お気づきの点があればご相談ください。
	今後、生きがいを持って生活できるようヨーロッパなどの先進地域での生活事例を紹介して欲しい。	ご意見として伺います。
	どのような活用を行うか、都市計画として検討して欲しい。我々としてはそれに託している。	ご意見として伺います。