

その他の事業

8 その他の事業

幅広い事業・計画・管理等を推進しています

8-1 用地取得に関する業務

現在、市では住みよいまちづくりのために、道路の新設・改良、河川の改修、公園の設置など様々な事業が数多く計画・実施されています。

これらの事業を実施するためには、まず用地の取得が必要ですが、地価は経済動向に左右されやすく、また近年の地権者の土地に対する意識の変化、価値観の多様化などにより、用地取得業務は困難になりつつあります。

このような状況のなか、本市では、適正かつ効果的な事業用地の取得に努めています。

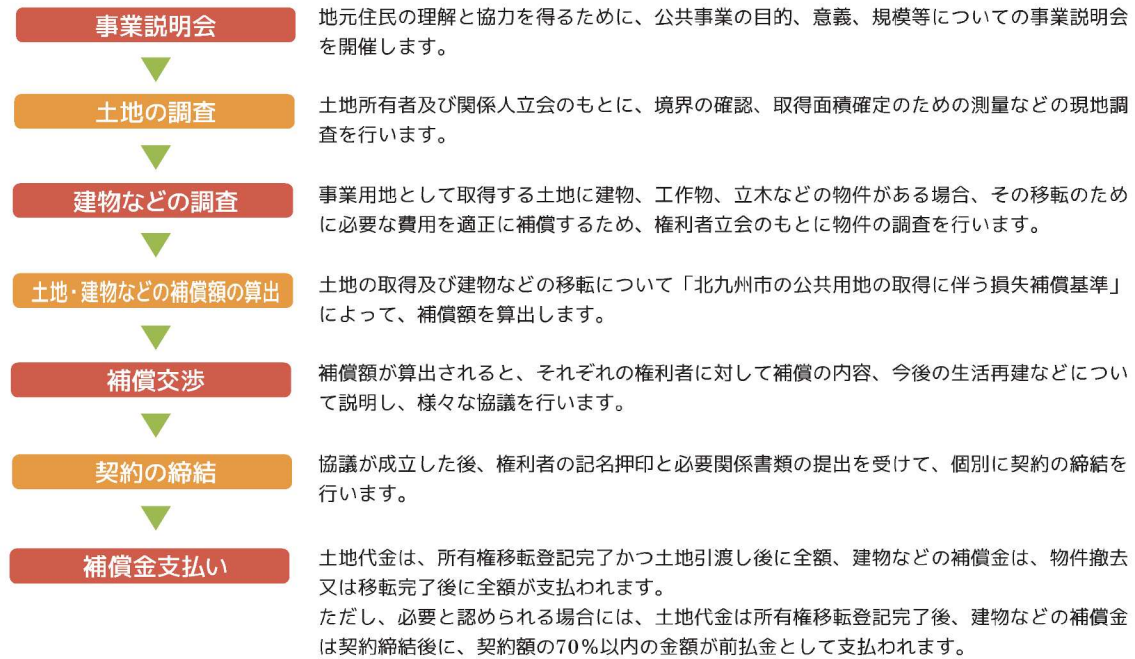
市が事業を行うために用地を取得する場合、「北九州市の公共用地の取得に伴う損失補償基準」により、適正な補償額を算出します。用地取得は、以下の手順で行われます。

◆用地取得実績

事業名		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
街路	件数	91	32	30	45	16
	面積	6,168	3,225	3,116	6,796	1,373
	金額	422,040	225,101	199,616	435,612	90,375
道路	件数	32	34	33	45	101
	面積	18,521	28,527	49,192	23,997	16,117
	金額	397,362	533,267	799,943	674,673	274,520
河川	件数	7	7	4	1	3
	面積	913	3,325	394	47	824
	金額	23,267	75,974	4,227	683	24,344
公園	件数	0	0	1	1	0
	面積	0	0	385	13,547	0
	金額	0	0	20,799	90,765	0
その他	件数	17	21	9	13	3
	面積	7,770	21,867	46,902	28,369	9,675
	金額	108,362	187,399	131,839	85,190	45,313
合計	件数	147	94	77	105	123
	面積	33,372	56,944	99,989	72,756	27,989
	金額	951,031	1,021,741	1,156,424	1,286,923	434,552

※単位:面積=㎡・金額=千円

用地取得の手順



(1) 土地の価格

土地価格は、周辺の土地の正常な取引事例、不動産鑑定士による鑑定価格などを参考に、現地の状況を調査した上で、価格の公平性などを審査する市有財産審査委員会に諮り、正当な価格を算出します。ただし、原則として、建付地であっても更地として評価されます。

なお、譲っていただく土地に他人の権利がついているときは、土地所有者とその権利者との間で権利割合を話し合ってください。

(2) 建物などの補償

建物などの移転が必要な場合、次のような移転方法により補償額を算出します。

●建物などの全部又は一部が事業計画に該当する土地に建てられていて、残地にひき家することが合理的と認められる場合はひき家に必要な費用、残地への移転が適当な場合は取壊し費用と建築年数に応じた再築費用を補償します。

●残地に建物などを移転できない場合は、取壊し費用と建築年数に応じた再築費用を補償します。

●建物などのごく一部が事業計画に該当する土地に建てられている場合は、その部分の切り取りや改造に必要な費用を補償します。

税金はどうなるの？

土地や建物を他人に譲って得たお金には、所得税（譲渡所得）などがかかりますが、取用対象事業のため市に譲っていただく土地及び土地に係る権利に対する補償金については、税の負担を軽減する課税の特例が設けられています。

また、建物などに対する補償金については、内容によって取扱いが異なるため、個別に説明をさせていただきます。

用地取得に伴う補償の主な内容

- 1) 建物移転補償**
建物を移転するために必要な費用を補償します。通常妥当と認められる移転工法で算出されます。
- 2) 工作物移転補償**
門、塀等、建物以外の工作物の移転に必要な費用を補償します。
- 3) 動産移転補償**
建物移転に伴う家財道具や商品などの荷物の運搬に必要な費用を補償します。
- 4) 仮住居補償**
建物等の移転期間中、仮住居が必要な場合はその費用が補償されます。
- 5) 借家人補償**
借家人・間借人に対しては、現在の建物と同程度の建物を新たに借りるために必要な費用を補償します。
- 6) 移転雑費補償**
建物の移転先を探す場合、その選定に必要な費用や、移転に伴う手続費用などが補償されます。
- 7) 家賃減収補償**
アパートなどの建物は、移転方法によっては家賃を得られない場合も出てきます。その場合は減少する家賃を損失とみなして補償します。
- 8) 営業補償**
店舗、工場が移転する場合、それに伴って生じる営業上の損失が補償されます。
- 9) 立木補償**
庭木など立木の移植または伐採に要する費用を補償します。

◆補償実績

事業名		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
街路	件数	107	51	55	69	32
	金額	1,182,786	640,449	829,149	371,839	289,592
道路	件数	56	36	44	59	90
	金額	357,932	133,277	5,243,863	964,767	542,400
河川	件数	3	9	8	15	3
	金額	31,055	107,477	11,296	15,067	78,139
公園	件数	0	0	1	1	0
	金額	0	0	5,038	48	0
その他	件数	260	294	307	318	332
	金額	1,045,596	1,173,094	813,037	1,015,269	1,176,005
うち 区画 整理分	件数	—	278	299	307	330
	金額	—	1,172,331	812,656	1,014,745	1,175,908
合計	件数	426	390	415	462	457
	金額	2,617,769	2,054,297	6,902,383	2,366,990	2,086,136

※単位:金額=千円 ※令和元年度から区画整理事業分を明示

8-2 屋外広告物対策

屋外広告物とは、屋外で公衆に対し、常時または一定期間継続して工作物等に表示されるものを言います。これらは、市民にとって身近な情報源であるとともに、「まちの顔」であり、まちに活気や潤いをもたらすものですが、無秩序なまま放置すると、まちの良好な景観又は風致を損なうだけでなく、倒壊したりして市民に重大な危害を与えることにもなりかねません。

そこで、本市では、北九州市屋外広告物条例に基づき、屋外広告物及び屋外広告業に対して規制を行っています。

また、悪質な違反広告物については、市公報での氏名公表や行政代執行法に基づく除却、費用の徴収などを行います。

(1)屋外広告物の許可

北九州市屋外広告物条例では、広告物の表示の禁止地域、禁止物件、規格(大きさ、形状)等を定めています。この条例は私有地にも適用されますので、広告物等を表示又は設置する時は、各区まちづくり整備課で許可申請の手続きが必要です。

(2)屋外広告物の簡易除却

条例に違反して掲出された屋外広告物のうち、はり紙、はり札等、広告旗又は立看板等については、屋外広告物法による即時除却が可能です。電柱等に掲出されたこれらの違反広告物に対して、本市では、各区まちづくり整備課職員、シルバー人材センターによる簡易除却を定期的に行っています。

また、市民のみなさんの身近な地域を快適な生活環境とするため、市と市民が一体となって違反広告物を除却する制度があります。この制度は、違反広告物の除却活動に協力していただける団体(町内会や環境美化に取り組む会社、新たに結成されたボランティア団体等)を「北九州市路上違反広告物除却協力団体」として市が認定し、その団体の構成員を「北九州市路上違反広告物除却協力員」として、除却を委任するものです。

8-3 地籍調査

土地に関する記録は登記所(法務局)において管理されていますが、土地の位置関係や形状等を示す情報として利用されている地図や図面の多くは、明治時代の地租改正時に作られた地図(公図)など古い資料を基に作成されたものです。そのため、境界や形状などが現実とは異なっている場合が多くあり、登記簿に記載されている土地の面積も、正確ではない場合がほとんどです。

地籍調査とは国土調査法に基づく調査のひとつで、登記所に登記されている土地の所有者・境界・地番・地目を調査し、精度の高い測量を行います。調査の成果は登記所にも送られ、登記簿の記載が修正され、地図が更新されます。

地籍調査が完了すると境界が明確になるため、道路・水路・河川・公園などの公共施設の敷地管理が容易になるとともに、一般的な土地売買や公共事業における用地買収など、土地取引を円滑に行うことができるようになります。また、境界を座標で管理できるようになるため、大規模災害に見舞われた場合など容易に境界を復元することができ、早期の復興作業に取り掛かることができるなど、様々なメリットがあります。

なお、調査の成果は、建設局総務課にて閲覧が可能です。

◆調査実績と今後の計画

着手年度	調査面積(km ²)	今年度の動き	
H2~R元	43.83		※完了済
R2	0.31	認証(県)まで	
R3	0.61	測量・閲覧まで	
R4(予定)	0.42	一筆地調査まで	
計	45.17		
R5年度以降	162.43		
合計	207.60		

8-4 PR活動

建設局の事業の実態を広く市民に知っていただき支援・協力を仰ぐために、さまざまなPR活動を行っています。出前講演や、紫川市民ハゼ釣り大会、北九州市都市緑化祭、花と緑のまちづくりコンクールなどのイベントを実施しています。

また、パンフレットなどの印刷物によるPR活動などその内容は多岐にわたります。



北九州市都市緑化祭

(1)インターネットやSNSでの情報の提供と意見の聴取

北九州市では、「北九州市ホームページ」を設けており、建設局においても、この中で道路や公園、河川に関して、事業の紹介や様々なお知らせを掲載するとともに、各種イベント等の募集や、事業に対する意見、相談を受け付けています。

○SNSを使った情報発信

・道路公式Facebook&Instagram「北九州『活かす!』みちづくり情報局」



「活かすみちづくり」をテーマに、道路を活用したイベントやボランティア活動、道路の役割等、北九州市のみちづくりに関する情報をFacebookとInstagramで発信し、本市の道路の魅力やPRを行っています。

・河川部公式Facebook「かわ情報テラス北九州」



河川に関する様々な取組について、リアルタイムで情報発信しています。

(2)パンフレット等の作成

広報資料のひとつに、パンフレットがあります。建設局の概要から、各事業部ごとの概要、さらにその中の細分化された事業にわたるまでわかりやすく記載されたものや、配布対象、用途に応じて様々なパンフレットが発行されています。これらのパンフレットは、各区まちづくり整備課や市役所で手に入れることができます。



(3)動画を用いたPR

建設局の取組を、若い世代を含む多くの人に知ってもらうため、PR動画を作成し、動画投稿サイトYouTubeや各区役所のモニターなどで放映する取組を開始しました。

○「ていたんとLet's いんさぼ!」

インフラサポーター PR動画



動画イメージ

■目的

道路・公園・河川(インフラ)を愛し、清掃や花植え等のボランティア活動を行う「インフラサポーター」の知名度向上、加入促進を目的に、3部(道路部、公園緑地部、河川部)合同で作成しました。

※インフラサポーターとは

建設局が支援するボランティア活動である「道路サポーター」、「公園愛護会」、「河川愛護団体」の総称。
数(10人以上)などの要件を満たせば、清掃用具や花苗などの支援を受けることができる。(自治会、企業、学校での参加も可能)

○「公園が好きっちゃん!」

公園 PR動画



動画イメージ

■目的

市内外に向けて本市の公園の魅力発信を行うため、公園PR動画を制作・配信しています。

■動画概要

令和2年度

- ・「公園であそぼう!」"子育てに優しい街、北九州市"
- ・「新しい生活様式での公園の活用」"住みやすい街、北九州市"
- ・「北九州の公園が好きっちゃん!」"自然に包まれた街、北九州市"

令和3年度

- ・「Animal Welfare」これからも市民とともに
- ・「Progress」北九州スケートボードパーク
- ・「公園の秘密」"担当職員のこだわり"

令和4年度

- ・「公園に行こう」"こだわり遊具編"
- ・未来へ繋ぐ30世紀の森づくり 一山田緑地-
- ・公園からみた北九州市

8-5 市民参加型の事業

建設局では、誰もが安心して快適な生活ができるまちづくりをめざして、事業を行うにあたり、広く市民の意見を取り入れています。これら、市民参加型の事業は年々充実し、数も増えています。河川の整備など計画段階から市民の参加を得ている事業や、市民ボランティア活動の支援などを通して、これからは市民と行政が一体となった整備事業をすすめていきます。

(1) 道路事業

- ・バリアフリーのまちづくり (P.17)
- ・生活道路の交通安全対策 (P.19)
- ・道路サポーター制度 (P.24)
- ・簡易除却市民ボランティア制度 (P.74)



バリアフリーのまちづくり

道路サポーター

(2) 公園事業

- ・地域に役立つ公園づくり (P.35)
- ・公園愛護会 (P.36)



地域に役立つ公園づくりのワークショップの様子

(3) 河川事業

- ・板櫃川（高見地区）水辺の楽校^{がっこう} (P.51)
- ・ラブリバー制度 (P.52)
- ・ピオトープ整備事業 (P.53)
- ・ふるさとの川整備事業 (P.54)
- ・市民参加のかわづくり（撥川再生） (P.55)
- ・ほたるのふるさとづくり (P.56)
- ・河川愛護団体 (P.58)



ホタルの幼虫の放流

板櫃川水辺の楽校環境学習

8-6 GIS及びオープンデータによる情報公開の取組

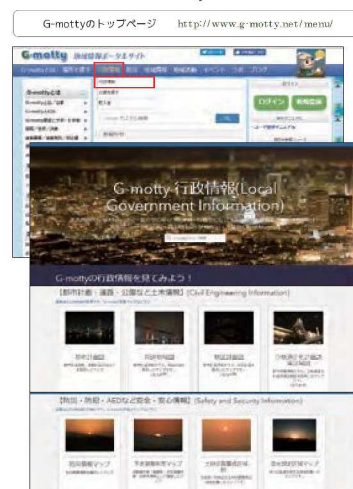
(1) GISを活用した行政情報公開の取組

本市では、市民サービスの向上や事務の効率化の観点からGIS（地理情報システム）を活用して、行政情報マップを作成し、地域情報ポータルサイト「G-motty」に掲載しています。建設局としては、道路・公園・河川関連のマップを公開しています。

<公開中の主なデータ>

- ・こくらさくらまっぷ
- ・土砂災害警戒区域図
- ・道路路線網図・幅員マップ
- ・基準点配置図
- など全10件

<G-mottyの画面>



(2) オープンデータ化の取組

近年、国や自治体等が保有・蓄積する公共データをオープンデータとして公開することで、新たな市民サービスや新ビジネスの創出が期待されています。そのため、本市においても公共データを公開しており、建設局が保有する道路・公園・河川関連のデータも公開しています。

<公開中の主なデータ>

- ・公衆トイレ一覧
- ・道路の概況
- ・都市公園台帳
- ・河川一覧表
- など全132件

<オープンデータトップページ画面>



<データカタログ画面>



<データ例示画面>

