

## 小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
1	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	質問したいことが多く、説明を聞きながら考えながらではメモが取れない。最後にまとめてではなくその都度質問させて欲しい。	分かりにくい点など、質問はその都度で対応している。
2	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	何十年も先のことと言われても想像できない。決められない。	今回の取り組みは何十年後にどうするというものではなく、皆様の意見を踏まえて、今回見直すというもの。今の時点で、市街化調整区域にしてほしくないのであれば、その旨を意見として出してほしい。
3	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	～の場合があるという説明が多い。メモも取れず分かりづらい。説明の読み文も配って欲しい。資料を分かりやすくして欲しい。	今回の説明の読み文は皆様に分かりやすいように作成しています。それをそのまま渡すと誤解を生じ、住民の方に迷惑になるので、説明後に質問いただくことにしている。説明資料を要約して説明させていただいている。個別の内容や、分からないことがあれば、別途、電話いただければ個別に説明を行う。
4	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	資料が分かりにくいので、作り直して説明会も仕切り直してはどうか。	一度、通して説明させていただきたい。今回でア割ではなく、必要があれば、再度ご説明する。
5	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	～の場合があるという説明ではなく具体的な事例を教えて欲しい。	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った。説明会で全てを伝えることは難しいことはご理解いただきたい。
6	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	なぜ中谷の地区が対象エリアとなったのか。山、川が原因なのか。バスも近く、高速も南インターも近いのに理由がわからない。	中谷地区は土砂災害特別警戒区域に設定されており、主に安全性の観点と利便性から対象になっている。
7	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	この取り組みの前提がわからない。本当にコンパクトシティが目的なのか。	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、本市のコンパクトなまちづくりに繋がると考えている。
8	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	都心部への住み替えとあるが、ネット社会で注文すれば都心部でなくとも商品はすぐ届く世の中となっている。まちを都心に集める必要があるのか。	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いる。
9	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	このエリアが市街化調整区域になることでプラスの人とマイナスの人の相対で多い方の意見が反映されるのか。	相対的で判断するものではありません。反対という方は、意見書など書面で、具体的に候補地から外して欲しい場所を明確に分かる形で、市に伝えてほしい。具体的な意見の内容を精査したうえで、見直しを行う予定である。
10	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	税金がどれくらい安くなるのか具体的に教えて欲しい。	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ている。 なお、都市計画税はかからなくなる。
11	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	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る。
12	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	固定資産税は減額するのか。	概ね2割については、都市計画税0.3%の割戻しで算出している。  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できない。
13	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	価値が下がり土地が売れなくなる。	市街化調整区域になった場合、影響はあると思われるが、売れないことはない。 市街化区域の中でも、売れないこともある。ケースバイケースである。

## 小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
14	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	土地の税金について電話で個別に相談すれば、具体的に説明してもらえるのか。	将来の土地についての税金がどれくらい下がるかについては、分からないため、分からないということを説明させていただく。
15	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	今現在、借家業をしている場合の権利はどうなるのか。	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ある。アパートについても同様の取扱いになる。
16	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	土地の評価が下がると銀行は融資してくれないのではないか。	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る。
17	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	市街化調整区域になると災害対策はしてもらえなくなるのか。	市街化区域、市街化調整区域に関わらず、必要な対策を行うことになる。
18	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	土地を子供に相続した後、そこに住まず借家業を行いたいと思ってもできないのか。	市街化調整区域になった後の用途の変更はできない。
19	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	今住んでいる土地を資材置き場や倉庫、太陽光設備の土地として利用することは可能なのか。	用途の変更を伴う建築は原則できない。
20	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	建築物がだめなら工作物はどうなのか。ちょっとした柱に屋根があるようなものはどうなのか。	※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）にお尋ねいただきたい。

## 小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
21	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	支援はあるのか。	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いない。
22	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	一時選定の具体的な点数を内訳を含めて教えて欲しい。	中谷地区は62.2点で、土砂災害特別警戒区域に指定されている点が点数が高くなった理由である。境界は道路・河川などの地形地物で設定し、今回お示ししている範囲としている。
23	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	河川も要因のひとつなのか。	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、市が決定した。  見直し候補地は、安全性だけではなく、利便性、居住状況を総合的に見て判断している。  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、標高としている。  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いる。  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、新築動向としている。  区域の境は、原則、道路や河川等の地形地物で設定し、見直し候補地として示している。
24	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	意見書を集計したものは公表されるのか。	出された意見書を取りまとめたうえで、内容を精査し、都市計画原案（見直し候補地の再度見直し案）を作成する。 都市計画原案作成後、説明会を開催する。
25	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	意見書は別様式でもいいか。	可能な限りこの様式で提出をお願いする。
26	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	記入せずに住所が書かれた書類のコピーではダメか。	可能な限りこの様式で提出をお願いする。
27	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	意見書の理由によって意見が採用されない等はあるのか。	あくまでも理由を把握しておくためのものであり、判断材料にはしていない。
28	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	昔、市に開発のために土地の無償譲渡したことがある。市街化調整区域になったからといって補償はないのか。	補償などはない。
29	小倉南	中谷校区	加用	R3.7.20	18:00	東区の区域区分の見直しは終わったのか。	現在修正案を作成中である。

小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
30	小倉南	朽網校区	日豊ニュータウン	R3.7.27	19:00	エリア内は全て市街化調整区域になるということか。	市としては、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上で候補地を再度見直す予定としている。 市街化区域のままにしてほしいのか、市街化調整区域にしてほしいなどの要望は意見書に明確に記載して、提出してほしい。
31	小倉南	朽網校区	日豊ニュータウン	R3.7.27	19:00	市街化調整区域になったら坪単価が下がるのか	建築や開発に制限を伴うことから、資産価値の低下は否定できない。
32	小倉南	朽網校区	日豊ニュータウン	R3.7.27	19:00	山崩れがあるかもしれないなら砂防ダム作るなどの対策があると思うが、安全面で担保してくれるのか	—
33	小倉南	朽網校区	日豊ニュータウン	R3.7.27	19:00	密集地がダメな人もいるし、隣との兼ね合いもある、あまりにも一方的だがどう考えているのか	—
34	小倉南	朽網校区	日豊ニュータウン	R3.7.27	19:00	意見書出したら考えてもらえるのか	提出された意見と、安全性、利便性、居住状況などを踏まえ、精査したうえで見直しの判断を行う。
35	小倉南	朽網校区	日豊ニュータウン	R3.7.27	19:00	私たちの地域がどういう理由で選定区域に入ったのか教えてほしい	特に安全性、利便性で多く配点されており、土砂災害（特別）警戒区域などに入っているなどで点が高く出ている。
36	小倉南	朽網校区	日豊ニュータウン	R3.7.27	19:00	そもそも北九州市が人が減らないような対策をするべきでは	市の各担当部署が取り組んでいる。
37	小倉南	朽網校区	日豊ニュータウン	R3.7.27	19:00	利便性などについてはニュータウンがある以上は、バスの便数等が減る見込みも見えず、納得できない。結局は安全性だけをピックアップされて今回の地区に入れられているのではないか	対象エリアはバス停までの距離が離れているということで利便性の点数も高くなっている。
38	小倉南	朽網校区	日豊ニュータウン	R3.7.27	19:00	反対意見を出したら、災害などが実際にあった場合に市は何も助けませんみたいなことになるんじゃないか	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、利用状況をみながら、適切な頻度で維持していく。 土砂災害対策は、原則として、土地所有者や管理者、占有者が適切に行うべきものであるが、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る。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る。
39	小倉南	朽網校区	日豊ニュータウン	R3.7.27	19:00	災害という点でピックアップしていることは、対策してくれるということではないのか	対象エリア選定にあたっては、県の指定する土砂災害特別警戒区域が含まれているのかどうかを評価している。 実際の災害対策については、原則として、土地所有者や管理者、占有者が適切に行うべきものですが、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る。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る。

## 小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
40	小倉南	朽網校区	日豊ニュータウン	R3.7.27	19:00	今住んでいる住宅でも砂が流れてきたりしているが、北九州市は安全的に何もしてくれない	現状土砂災害に関する対応については、詳細なことを尋ねた方が良いと思いますので市の「河川整備課」に相談してほしい。
41	小倉南	朽網校区	日豊ニュータウン	R3.7.27	19:00	意見書出して修正した後、また話し合いがあるということか	現段階で今回と同様の地元説明会を再度設けるかは決定しておりませんが、意見書をいただいた後の修正案については何らかの形で提示させてもらう予定である。
42	小倉南	朽網校区	日豊ニュータウン	R3.7.27	19:00	意見書出しても、安全性とか点数の状況を見てそのままってことはありますか	ご提出いただいた意見をもとに、総合的に判断していく予定である。反対意見も賛成意見も受け付けているため、書面にて意見を提出してほしい。
43	小倉南	朽網校区	日豊ニュータウン	R3.7.27	19:00	ハザードマップに入っているうえに、調整区域に入ると言うことは市はこの土地の危険性が高いと言ってるし、土地の評価価格が下がると突き付けられているように感じる	土砂災害（特別）警戒区域の指定は平成25年からすでにされており、今回の区域区分見直しで新たに設定されるものではない。市街化調整区域に編入されると資産価値の低下は否定できない。
44	小倉南	朽網校区	日豊ニュータウン	R3.7.27	19:00	土地の評価額が下がらないような対策を何も準備してない状態で説明しに来ている時点で、土地の価値を下げる活動をしている	そう感じることは意見として受け止める。
45	小倉南	朽網校区	日豊ニュータウン	R3.7.27	19:00	この地域一帯が入っている理由として、客観的評価指標のポイントや空き家率などがこうだから見直し区域に入っているといった流れで説明を行うべきではないか。	今回は説明不足で申し訳ない。意見として受け止める。 説明の際の参考にさせていただく。
46	小倉南	朽網校区	日豊ニュータウン	R3.7.27	19:00	県のマップに入っていないが、市のハザードマップに入っている、どういうことか。県に今入っていないからハザードマップの区域に入れるとかはしないほしい	土砂災害（特別）警戒区域について市と県でエリアが異なるというご意見については、確認のうえ担当部署に伝える。
47	小倉南	朽網校区	日豊ニュータウン	R3.7.27	19:00	市街化調整区域では借家や駐車場にすることはできないのか	借家はできないが、建築物を伴わない駐車場については可能である。
48	小倉南	朽網校区	日豊ニュータウン	R3.7.27	19:00	ホームページに載せてる区域図は意見言ったらすぐに直してくれるんですか	いただいた意見を元に候補地の見直しが必要か判断のうえ、修正案を策定後、掲載する予定である。

# 小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
49	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	若い人なら建て替えもできるだろうが、老後はホームに入った後は借家にして収入を得る予定で家を建てたので、借家にできないのは困る。	市街化調整区域編入後に借家にはできない。調整区域への編入に反対であれば、意見書には反対として提出してほしい。
50	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	個別に調査にきてくれるのか	二次選定において現地を見させてもらった上で候補地を選定している。
51	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	葛原3丁目は山になっているが、見直し候補地に入っていない理由は勾配もレベルも同じである。湯川校区は上に観光道路が有り、法面がしっかりしているので安全と思う	指標の一つに土砂災害特別警戒区域がある。福岡県が傾斜の基準等を基に平成25年に湯川校区の一部を定めている、当該地は現在定められていない。
52	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	葛原3丁目は道が一本しかなく利便性が悪い 葛原高松は理解できるが 妙見も市の上層部が住んでいるから対象外なのか	候補地の選定方法は、都市計画、不動産などの学識者等で構成された専門小委員会の中で検討を行い、基本方針として、市が決定した。指標としては、近年の状況から、土砂災害の配点の比重が大きくなっている。見直し候補地の選定は、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いる。
53	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	福岡県ではなく、北九州市で詳しく調査すべきでは	福岡県が、平成25年に指定している土砂災害特別警戒区域も参考にしながら候補地の選定を行っている。
54	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	資産価値は下がるのでは	資産価値の低下については否定できない。
55	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	特例で家が建てられる場合以外、売買が出来なくなる 敬遠する人が多い	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ある。
56	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	20年前に転入して家を建てた 公園も入っている 過去にこの地域で大規模な災害はあったのか	過去にあったとなっているが、いつどの程度の規模であったかは、今資料を持ち合わせていないので詳細は分からない。
57	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	財産価値が下がるのは痛い。安いお金で買った訳ではない。死活問題。担当課だけでなく市全体の防災の視点もあると思うが。	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り、一定の条件で建替なども可能であることから、特別な支援策は設けてはいない。既存施策として、老朽空き家等除却促進事業（監察指導課）などの資料3に記載の支援はある。既存の支援策のみということを踏まえて意見を頂きたいと思う。
58	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	買った金額とは言わないが、買い取って欲しい。引越し金額とかアフターケアを。二束三文になって売れもしない。確率論で30%が5%になる。家もボロボロになって撤去費用がかかる。	
59	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	住み替えもできない 10年後変わるのか。	
60	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	今まで何箇所でも説明会を行ったのか。 地権者が集まらないのでは。	小倉南区は今回3箇所目。コロナ禍の中で進捗が難しい状況である。
61	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	地権者向け説明会に再度参加しても良いのか。 資料が変わるのか。 いつ頃開催するのか。 広い会場で行うのか。	今回町内会を通じて説明会を行っているが、地権者が現地に住まわれていない場合もあるため、地権者向けの説明会を別途年度内に実施する予定である。送付する資料や説明内容は本日と同じ内容なるが、再度説明会に参加しても構わない。 行政区毎に分けて、ある程度大人数で実施することになると思う。
62	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	電話で問い合わせるときは誰に聞けばいいのか	全般的な問い合わせは都市計画課土地利用係、市街化調整区域に関する開発行為や建築行為は開発指導課に問合せいただきたい。

小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
63	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	借家は個人名義がダメなら法人名義は良いのか	建物の用途が変わることを規制しているので名義によらず借家にできない。
64	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	借家を新たに建てたり借家に変えたりするのがダメなのか 今のうちに借家におけと言うのか	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るが、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ない。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る。 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るが、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ない。
65	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	この取り組みのきっかけは何	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、平成15年からはコンパクトなまちづくりを進めており、街なかへの集約を図ってきた。 平成30年の災害をきっかけに、災害の危険性が高いエリアなどで新たな開発抑制を行い、街なかへ緩やかに居住を誘導するこの取り組みに踏み切りました。個人個人考えはあると思うが、新しく居住する方については、街なかでの居住を選択していただきたいと思う。
66	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	市街化調整区域になっても子供は帰ってこない。人口を増やす取り組みを全体的にしないと北九州に魅力を感じない	引き続き、魅力を高めて人口増への取り組みを進めていく。
67	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	国や福岡県の指導による取り組みなのか。他都市で行っているところはあるのか。	今回の見直しは、国の都市計画運用指針に則り行っているが、国からの指導で行っているものではなく、本市が検討して取り組んでいるものである。 把握している限りでは、全市的に行っている都市はないと思われる。
68	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	洪水などがあれば平地の方が危ないのではないのか。 ここなら浸水しないし、景観も良い。	都市の施設へ利便性の良い平地に多く、そのような場所に人が多く集まっている。市街化調整区域になったからと言って、災害対策を行わないものでもない。土砂災害や浸水などへの対策は必要があれば行っていくものである。
69	小倉南	湯川校区	安部山三目	R3.7.29	18:30	今日ここで提出し、後日郵送で2重に出してもいいのか	本日提出された意見と後日考えが変わったとして新たな意見を出して頂いても構わない。住居表示でもいいので対象の土地について記載していただきたい。

小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
70	小倉南	湯川校区	安部山	R3.8.3	18:30	市街化調整区域の線引きはいつ決定されるのか。スケジュールを教えてください。	今年度、八幡東区を除く他の6区でも同様の説明を行い、意見を踏まえ修正案を作成します。その後、都市計画原案を作成し、令和5年度の都市計画決定を目指している。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いる。
71	小倉南	湯川校区	安部山	R3.8.3	18:30	意見書がでなければ、このままスケジュール通り進んでいくということか。	見直し候補地に意見が無ければ、この見直し候補地に進んでいくことになると思う。今回、地元住民の方々への説明であるが、別途土地所有者の方々への説明を行う予定である。ご意見をお持ちの方につきましては、意見書を受け付け、意見を総合的に判断し、修正案を作成していく。
72	小倉南	湯川校区	安部山	R3.8.3	18:30	市街化調整区域に入ると土地の資産価値が下がる。	建築や開発の制限に伴う資産価値の低下については否定できない。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いる。
73	小倉南	湯川校区	安部山	R3.8.3	18:30	用途の変更とは、どのような場合か具体的に教えてください。自宅を借家とする場合も変更となるのか。	例えば、自宅を借家として貸し出す場合は、用途の変更になる。現状が借家であれば、市街化調整区域となった後も借家業を続けることは、用途の変更がないため可能である。  用途の変更について具体的な相談がある場合は、開発指導課（093-582-2644）にお尋ねいただきたい。
74	小倉南	湯川校区	安部山	R3.8.3	18:30	売買はできるのか。	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ある。
75	小倉南	湯川校区	安部山	R3.8.3	18:30	うちの区域よりも危ない場所はたくさんあると思うのに、なぜこの区域が選定されたのか。川沿いの箇所は全体的に危ないと思う。	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るので、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る。 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る。
76	小倉南	湯川校区	安部山	R3.8.3	18:30	土砂災害に対するの対応というが、まずは土砂災害を防ぐための対策をするべきではないのか。	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る。 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る。



## 小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
77	小倉南	湯川校区	安部山	R3.8.3	18:30	この区域は空き家になっても新規の人が入ってきている。町内会でも空き家対策を講じてまちづくりを頑張っている。市街化調整区域に入ることには違和感を覚える。	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、居住の誘導に取り組む必要があると考えている。  市としては、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いる。  意見をお持ちの方につきましては、意見書を受け付けている。
78	小倉南	湯川校区	安部山	R3.8.3	18:30	市街化調整区域になった後に借家とするのはダメなのか。高齢で住めなくなった後に、人が住まずにいると家が早く悪くなってしまう。	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る。 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るが、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ない。
79	小倉南	湯川校区	安部山	R3.8.3	18:30	土砂災害による選定であれば、山沿いの箇所は全て危ないのではないかと。交通の利便性についても確かにバスは減便されたが、それは安倍山一帯である。JRも近い。選定に何か別の要因が含まれているのではないかと。選定理由が不透明だと思う。	客観的評価指標により見直し候補地を選定し、また、区域の境は、原則、道路や河川等の地形地物で設定し、見直し候補地として示している。  市としては、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いる。
81	小倉南	湯川校区	安部山	R3.8.3	18:30	市街化調整区域の線引きで町内等が分断されるとコミュニティが崩壊する。	意見をお持ちの方につきましては、意見書を受け付けている。
80	小倉南	湯川校区	安部山	R3.8.3	18:30	市街化調整区域になった後、市は土地を買い取ってくれないのか。	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ないので、現状、市の引取り、買い取りはお断りさせて頂いている。

小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
82	小倉南	長行校区	古川	R3.10.17	18:00	【説明資料2】の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）の3の(1)にある現世帯の構成員等がとあるが、これは一緒に住んでいる家族のことを示しているのか	原則、現在住んでいる家族の事を示します。詳しくは、開発指導課（093-582-2644）に尋ねいただきたい。
83	小倉南	長行校区	古川	R3.10.17	18:00	現在一緒に住んでいない家族が、今後住んでいる家に移住してくる場合は問題ないのか。	基本的に現在ある敷地に建て替えや、その家を売ったり、相続で次世代に家を譲るのは可能である。今回の取り組みでは新たな居住を増やさないような取り組みになるため、ハウスメーカーなどが土地の開発を行い、新たに家を増設し、販売するといった行為はできない。
84	小倉南	長行校区	古川	R3.10.17	18:00	道路とか山の下の道の修理や舗装をしてもらえなくなるのか。	市街化区域・市街化調整区域に関らず、市が管理する行政サービスについては、利用状況をみながら、適切な頻度で維持していく。
85	小倉南	長行校区	古川	R3.10.17	18:00	今アパートを管理しているが、市街化調整区域に入った場合、アパートの建て替えができなくなるのか。	市街化区域の時から借家である場合、市街化調整区域に移り変わった後でも借家への建て直しは、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・維持行為の範囲内において認められている。
86	小倉南	長行校区	古川	R3.10.17	18:00	都市計画税がなくなることで税金が2割下がるし、固定資産税評価額も下がる。納税する金額はカクンと下がる点はいいと思う。しかし、空き家も売却できると聞いたが、市街化調整区域であれば、おそらく買い手も見つからないと考えている。そういった場合、相続登記が義務化されていない以上、空き家の所有者不明物件が増えると考えている。そのため、空き家が増えたという想定の前、それが都市公園になったりするのか。そこまで想定して絵を描いていたりするか	今後の状況次第では公園等が整備される可能性もあるかもしれないが、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る。個人の方が所有される土地において、現状、市が更地化・緑地化を行う予定はない。そのため、その想定で絵は描いていない。
87	小倉南	長行校区	古川	R3.10.17	18:00	ここは交通の便も良いし、スーパーも近いし、病院もある。不便では無いのに見直しの案に入ったのかかわからない。	客観的評価指標により見直し候補地を選定し、また、地域の境は、原則、道路や河川等の地形地物で設定し、見直し候補地として示している。  市としては、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いる。  意見をお持ちの方については、意見書を受け付けている。
88	小倉南	長行校区	古川	R3.10.17	18:00	紫川も拡幅して綺麗になったし、崩れるような山でもない。机上では土砂災害（特別）警戒区域になるかもしれないが、県が整備してお金出して住みやすくしているというのに、調整区域にするというのは、県が修繕をしていくという方針に反しているのではないのか。	対象エリアの選定においては、特に安全性、利便性の比重が高く設定されている。市としてはコンパクトなまちづくりを進めていくにおいて、災害の危険性が高いエリアから街なかへ、ゆる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ると考えている。
89	小倉南	長行校区	古川	R3.10.17	18:00	災害でいえば、今、危惧しているのは河川。河川に土砂や木が溜まっているので、川をきれいにしていただけたらリスク減と思う。砂防工事後は全く手入れされなくなった。	いただいた情報は、確認のうえ河川部門にも共有する。
90	小倉南	長行校区	古川	R3.10.17	18:00	【説明資料2】の2の1.にあるように改築とあるが、説明では建て替えが大丈夫だといった。建て替えによる新築もできるなら改築、と書くのは表現がわかりにくい。	資料にわかりにくい点があるようで、申し訳ない。今後の説明の際の参考にさせていただく。
91	小倉南	長行校区	古川	R3.10.17	18:00	例えば地域の人全員が賛成しないにした場合、確実にその案が取り下げられる保証もないから、意見を出しても、もう決まったことだから、になるんじゃないかと思う。	市としては、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上で候補地を再度見直す予定としている。  市街化区域のままにしてほしいのか、市街化調整区域にしてほしいなどの要望は意見書に明確に記載して、提出してほしい。

## 小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
92	小倉南	長行校区	古川	R3.10.17	18:00	今後、相続する相手もなく、住めなくなった時の処理はどうするのか、移住する候補地を探したりする支援があるのか。	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る。個人の方が所有される土地において、現状、市が更地化・緑地化を行う予定はない。見直し地域の無居住化などは、居住の移転や空き家の解体等の関係者の方々の協力によって実現するものである。

小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
93	小倉南	長行校区	古川	R3.10.17	18:00	市街化調整区域では苗字が変わったら相続で建てられなくて、結局嫁夫婦は北九州に住まずに出て行ったことがある。人口減少の原因の一つだと思う。言ってることが矛盾している。	ご意見として伺う。
94	小倉南	長行校区	古川	R3.10.17	18:00	年寄りに意見書を書け、ホームページを見ろというのは難しいのではないか。	連絡いただければ追加をお持ちしたり、回収に伺うので、お手数であるが意見書の記入をお願いします。
95	小倉南	長行校区	古川	R3.10.17	18:00	説明会に来ている面子だけで意見書を書いても仕方がない。町内会に入っていない方にはどうしたらいいか。	地権者の説明会は別途開く予定です。また、その他所有者の方には郵送で資料を送らせていただく。
96	小倉南	長行校区	古川	R3.10.17	18:00	土砂災害警戒区域について、市役所から県に再考の打診はできないか。	意見として伺う。
97	小倉南	長行校区	古川	R3.10.17	18:00	子供が帰ってきて家を建てたい、田畑に家を建てたい時にいっても、結局開発指導課に相談してと言う。本当に大丈夫かどうか、この場で即答して欲しい。詳しい方を同席していただかないと、説明会の意味がない。中途半端に終わってしまう。	個人個人の実情と言うのはこちらでは判断しきれないため、そういった諸事情はあるとおもいますが、この場で詳しくお話をすることが難しいため、担当部署（開発指導課093-582-2644）に相談するようお願いしたい。
98	小倉南	長行校区	古川	R3.10.17	18:00	意見書を出しても無駄になることがあるのか。	現在、引いている線は、確定したものではない。ご提出いただいた意見をもとに、総合的に判断していく予定です。反対意見も賛成意見も受け付けているため、書面にて意見を提出してほしい。
99	小倉南	長行校区	古川	R3.10.17	18:00	不安なのが、家が古くなって高齢になって、相続できる子どももない場合、最終的に一人できる家の処分の方法について、詳しく教えてほしい。	相続放棄については、市街化区域・市街化調整区域にかかわらず、全国的な課題となっている。現在、国が登記制度や土地の所有権の放棄について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ある。具体的に相続放棄について検討される場合は、専門家である司法書士などに事前に相談された方が良くと思う。
100	小倉南	長行校区	古川	R3.10.17	18:00	北九州市は、高齢者の方の家をいったん預かって、その方が亡くなられた後、その土地、空き家を引き取る制度は無いのか。	現状、直接空き家を引き等制度はないが、その他空き家の処分や手続きについては、パンフレット等資料を準備しているので、確認をお願いしたい。
101	小倉南	長行校区	古川	R3.10.18	18:00	子供が家を建て替えることはできるのか。	市街化調整区域に変わった後も、住宅の建て替えは可能である。
102	小倉南	長行校区	古川	R3.10.18	18:00	第三者に土地を売ることはできるのか。	市街化調整区域に変わった後は、販売を目的として、第三者に売却することには、規制がかかる。
103	小倉南	長行校区	古川	R3.10.18	18:00	都市計画税の免除程度に対して、財産価値が下がるリスクが大きい。納得できない。	財産価値が下がることは否定できない。
104	小倉南	長行校区	古川	R3.10.18	18:00	当地区が区域見直しに選定された理由と具体的な危険性を示すべきではないか。	危険区域等を評価し、今回の案を提示している。地形・地物で範囲を定めているため、大きな危険性がない地域も入っていることもある。
105	小倉南	長行校区	古川	R3.10.18	18:00	当地区の危険に対する対策案をまずは提示すべきではないか。	今回の案は、客観的評価の数値で判断し、提示している。個々の危険性について把握しているわけではないので、それも含めて意見書を提出してもらいたい。
106	小倉南	長行校区	古川	R3.10.18	18:00	地区外の移転場所を市が斡旋してくれるのか。	危険度等の条件などはあるが、補助金制度はある。ただし、移転場所の斡旋等は行っていない。
107	小倉南	長行校区	古川	R3.10.18	18:00	移転費用等の補助はあるのか。	
108	小倉南	長行校区	古川	R3.10.18	18:00	区域見直しの期間は具体的にどのくらいなのか。	この区域区分見直しについては、令和5年度中に決定することを目指している。30年後としているのは、コンパクトな街づくり構想を実現する目標として設定している。
109	小倉南	長行校区	古川	R3.10.18	18:00	空き家が増えていることの対策をとるべきではないか。	区域区分見直しにあわせて、新たな空き家対策を用意しているわけではない。これを機会に、市も取り組みを考えていかなければならないと認識している。
110	小倉南	長行校区	古川	R3.10.18	18:00	市の財政状況の悪化に対し、当地区の住人だけが、負担を強いられるのはおかしいのではないか。	危険区域を評価し、今回の案を示している。地域の安全性を考え、地区の意見も踏まえて、見直しを行っていく予定である。

## 小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
111	小倉南	長尾校区	能行	R3.10.27	19:00	候補地の図面が読みとれないので、具体的にどこからか説明してほしい。	北は能行公民館から始まり、南に向かって数軒が候補地に入っている。
112	小倉南	長尾校区	能行	R3.10.27	19:00	候補地の東側の5軒（長行西二丁目16番3号及び5号）が入っていない理由は。	評価指標が40点以上の赤、橙と黄緑で示した地域の外なので候補地となっていない。
113	小倉南	長尾校区	能行	R3.10.27	19:00	なかよし公園側の田んぼ等は災害の恐れがないのでは。	安全性を一番考えているが、災害だけでなく高齢化・人口密度・利便性等総合的に判断を行い、250mメッシュで区切ると農地の途中となるので道路や水路の等の地形で区切って候補地としている。
114	小倉南	長尾校区	能行	R3.10.27	19:00	土地が売れなくなる。	見直し候補地は、決定ではなく案として示している。 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。田んぼ等売って開発をする予定の土地があれば、意見書に具体的な住所を記して、反対と具体的に記載してほしい。
115	小倉南	長尾校区	能行	R3.10.27	19:00	反対したら、認められるのか。	他の方と同調してエリア全体を反対される場合は、意見を反映させやすいと考えられるが、個々の要望を踏まえた結果飛び地になる場合は、ご要望に100%沿えるとは言えない。
116	小倉南	長尾校区	能行	R3.10.27	19:00	意見書はいつまでに出せばよいのか。	説明会の後か、令和4年3月31日までに提出してほしい。
117	小倉南	長尾校区	能行	R3.10.27	19:00	区域区分の見直しは議員が働きかけたのではないのか。	そういうことはない。コンパクトシティを進める取り組みの一つとして、平成30年の豪雨をきっかけとして取り組んでいる。
118	小倉南	長尾校区	能行	R3.10.27	19:00	土地の価格低下に対し、損害賠償や損失補償はないのか。泣き寝入りなのか。	低下の可能性は否めないが、現状、補償等はない。市の約60%が市街化調整区域であり、既に市民が生活しているので公平性の観点からも、補償等は考えていない。
119	小倉南	長尾校区	能行	R3.10.27	19:00	抵当権設定した物件の価値が下がることで銀行から新たな物件の設定や返済の請求があるので。インフラも揃っている土地なので下がらないことも考えられる。	数行に確認したところ、追加負担を求めることがない銀行や、事業者の営業状況や取引状況によって追加負担を求めるともある銀行など、銀行によって対応が異なるので個別に確認していただきたい。
120	小倉南	長尾校区	能行	R3.10.27	19:00	必要性や必然性が理解できない	安全性は土砂災害特別警戒区域等を採用して、区域区分見直しの案として、まずは意見を頂くために提示した。
121	小倉南	長尾校区	能行	R3.10.27	19:00	数値ではなく我々の実感として、何十年と住んでいて特段危険とは思わない。住人に聞かずに勝手に指定しているのもおかしい。	指標では表せない部分（コミュニティや地域の状況）は、意見書として提示いただきたい。その意見書の内容を踏まえ、修正案に反映していく。
122	小倉南	長尾校区	能行	R3.10.27	19:00	地域の意見を先に聞いて区域を決めるべき。	
123	小倉南	長尾校区	能行	R3.10.27	19:00	土砂災害特別警戒区域はいつ指定されたのか。	山の高さや傾斜の角度を基に平成25年に福岡県が指定した。 安全性については、激甚災害等が発生する中、指標だけでは図れないものと考えている。
124	小倉南	長尾校区	能行	R3.10.27	19:00	市街化調整区域の線引きはいつ決定されるのか。スケジュールを教えてください。	令和3年度中に説明を行い意見をいただき、令和4年度に候補地修正案を作成し、令和5年度に都市計画決定ができるようなスケジュールを考えているが、コロナ禍等で説明が遅れる等スケジュールの変更もありえる。
125	小倉南	長尾校区	能行	R3.10.27	19:00	町内会未加入者への説明は。	土地登記簿等を基に土地所有者等には郵送を行い、別途説明会を行う予定がある。
126	小倉南	長尾校区	能行	R3.10.27	19:00	今、宅地造成は可能か。	現在の市街化区域でできることは可能。

## 小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
127	小倉南	湯川校区	湯川第一	R3.10.28	18:30	市街化調整区域になると土地の価値が下がる。この見直しはやめてもらいたい。	今回は素案として、客観的評価の数値で判断し、提示している。個々の危険性について把握しているわけではないので、地区の状況も含めて意見書を提出してもらいたい。
128	小倉南	湯川校区	湯川第一	R3.10.28	18:30	市街化調整区域になったあとも土地の売買はできるのか。	可能である。
129	小倉南	湯川校区	湯川第一	R3.10.28	18:30	この地区は、市長の開発許可を受けて開発された。市には許可した責任がある。調整区域に編入するならば、補償をしてもらいたい。	今回の案は、客観的評価の数値で判断し、提示している。各地区の実情について把握しているわけではないので、それも含めて意見書を提出してもらいたい。
130	小倉南	湯川校区	湯川第一	R3.10.28	18:30	今回の見直しは、傾斜地だけを問題視しているが、街中でも河川流域は危険ではないのか。	地震や河川の氾濫等の様々な災害の危険はあるが、今回は土砂災害を重視し、特別警戒区域等を対象とした今回の区域区分の見直し案になっている。
131	小倉南	湯川校区	湯川第一	R3.10.28	18:30	この地区の上にある観光道路の整備も影響している。道路排水の管理がなされていない。既存道路の管理を徹底することが先決ではないのか。	定期的な維持管理は行っていると考えていますが、行き届いていないところもある。地域の方々からの情報が有効となる場合もあるので、その点も含めて意見書として提出してもらいたい。
132	小倉南	湯川校区	湯川第一	R3.10.28	18:30	市街化調整区域内にある住宅団地も存在していると認識していたがどうか。	地区計画を制定することで、市街化調整区域に住宅団地を整備した例はある。
133	小倉南	湯川校区	湯川第一	R3.10.28	18:30	地区の住民の意見を尊重してもらいたい。	今回は、説明会を開催して、この見直し案を地区の方々に知っていただくのが趣旨であった。今後は、地区の方々からの意見書等を受けて、この素案について、調整していく予定である。
134	小倉南	湯川校区	湯川第一	R3.10.28	18:30	意見書を提出しなかったから、見直しに賛成とは判断しないしてもらいたい。	
135	小倉南	湯川校区	湯川第一	R3.10.28	18:30	次回は、対案を用意したうえで、説明会を行ってもらいたい。	今年度中に、地区の方々の意見を取りまとめ、来年度以降、説明会形式は決まっていないが、新たな情報を提供していく予定である。

小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
136	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	市街化調整区域への見直しは決定事項なのか。	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ある。 今回お示ししている見直し候補地は関係者の皆様から意見を頂くための案として示しており、この見直し候補地で決定というものではない。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ある。 ご意見をお持ちの方につきましては、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ある。
137	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	なぜこの時期に見直しを行うのか。	市街化調整区域の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などで、今直面している課題を将来に拡大させないよう、新たな住宅の開発を、直ちに抑制するため市街化調整区域へ見直しに取り組んでいる。 コンパクトなまちづくりの実現は長い時間をかけて緩やかに行うものであり、今すぐに見直しをしても、次の世代以降にかけて徐々に効果が出るものであることから、早急にスタートすべきと考えている。 なお、「市街化調整区域」になったからといって、直ちに移転してもらおうものではない。
138	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	災害とコンパクトなまちづくりを結びつける点が強引に感じる。 市街化調整区域になっても住み続けられるなら、災害を理由にしているのはおかしいのではないのか。 災害は後付けじゃないのか。災害と切り離して、考えてほしい。	今回の見直しによって、災害の危険性が高いエリアなどから、より安全で安心な街なかへ、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る。
139	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	斜面地イコール市街化調整区域に規制するというのはおかしいのではないのか。	平地だから安全だとは言えないが、近年の大雨を考えると、今後、洪水などの対策も考えないといけないかもしれない。 ただ、最近の災害を見ると、北九州市では土砂災害の方が頻発していることや、斜面地の方が、階段でしか行けないような場所が多いことから、土砂災害を安全性の指標としている。 その部分で納得いただけない方は、この場所を入れて欲しくないということを、具体的な場所を示して、市に伝えいただくようお願いする。
140	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	この土地は、市が過去開発許可を出しているのに今更市街化調整区域に規制するのはおかしいのではないのか。このエリアが危ないのであれば、当時許可を出した市に問題があるのではないのか。	過去からの、住宅立地や宅地開発に関する制限・指導については、その時々都市計画・建築基準に照らして、厳正・適切に行われている。 しかしながら、昨今の、気候変動とも言える豪雨災害に対して、市民の生命・財産を守るため、今回の区域区分の見直しに踏み切っている。
141	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	代替わりの際に平地に移ってほしいというが、市街化調整区域になり、資産価値がなくなる。新築もできず、売れないので平地にも移れない。市からの補助金などはないのか。	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いる。 市として、現在のところ、新しい支援策は考えていない。
142	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	市街化調整区域で改築は可能なのか。	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る。（適法に建築されていることが前提となる。） 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る。 ※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）にお尋ねいただきたい。

小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
143	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	壁紙張替え等のリフォームの場合も届出が必要となるのか。	壁紙張替えは届出不要である。
144	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	市街化調整区域になった場合のメリットはあるのか。	メリットと捉えられるかどうかは、個人個人の状況によっても感じ方が異なるが、税金面においては、市街化調整区域へ編入された場合には、都市計画税が課税されなくなる。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、現状のまま居住をすることも可能であることから、特別な支援策は設けてない。既存施策を活用して、市としてはしっかり対応していきたいと考えている。既存の支援策のパンフレットも、本日準備しているすので、必要な方は、後ほどお声かけいただきたい。
145	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	賛成している方は、土地だけを所有している人や遠方の方ではないか。今現在、居住している人もそういった意見なのか。	一部ではあるが、居住されている方の中にも、都市計画税がなくなることから、市街化調整区域への編入を希望されている方もいる。
146	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	エリアの判断基準は何か。ほかに斜面が大きい箇所はもっとあるはずだ。葛原高松で過去土砂崩れがあったと思うが、それが加味されてエリアに入っているのか。エリアの決め方に恣意的なものを感じる。	平成30年の災害があったから、入っているものではない。域の境は、原則、道路や河川等の地形地物で設定し、見直し候補地として示している。
147	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	レッドゾーン、イエローゾーンはどう決まっているのか。	県は、法（第6条に）基づき、土砂災害により住民に危害が生じる恐れのある区域を「土砂災害警戒区域」に指定し、また、これら警戒区域のうち建築物に損壊が商事、住民に著しい危険が生じる恐れがある区域を「土砂災害特別区域」に指定している。区域の指定にあたっては、航空写真や現地調査を実施した上で、土砂災害警戒区域図を作成している。各土砂災害における土砂災害警戒区域の範囲は、 ・「土石流」は「土石流の発生の恐れのある溪流において、扇頂部から下流で光害が2度以上の区域」を指定している。 ・「急傾斜地の崩壊」は、「傾斜度が30度以上、高さが5m以上の区域」、「急傾斜地の上端から水平距離が10m以内の区域」、「急傾斜地の下端から急傾斜地の高さの2倍（50mを超える場合は50m）以内の区域」を指定している。 ・「地すべり」は、「地すべり区域（地すべりしている区域又は地すべりする恐れのある区域）」、「地すべり区域の下端から、地すべり地塊の長さに対応する距離（250mを超える場合は、250m）の範囲内の区域」を指定している。
148	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	何年以内に居住移転する必要があるのか。何十年もたったら、市はインフラの面倒を見ないのではないのか。	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ある。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するので、引き続き、安心してお住まい頂ける。
149	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	市街化調整区域と市街化区域では土地の価値が全く違ってくる。都市計画を決める場合、住民の賛成がなければ決定できないのではないのか。反対が大多数だと思うが、白紙撤回すべきと思うが。	市民の命や財産を守り、安全・安心なまちづくりを進めるには、災害発生の恐れのある『土砂災害特別警戒区域』や、その周辺地域で市街化を促進するため、住宅・宅地開発を許容することは適切ではない。そのため、市としては、都市計画審議会の議を経て作成した『基本方針』に基づき策定した候補地を、撤回するのではなく、地域の皆様から頂いた意見を尊重し、『安全性、利便性、居住状況』や『市街化区域の連担性』等の観点から、総合的に判断して修正していきたいと考えている。



小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
150	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	他都市は区域の見直しは実施していないのではないのか。 他都市がしていないことを何故実施するのか。	国が示す、都市計画運用指針では、人口減少により、市街化区域内の人口密度の低下が見込まれる地域等については、各都市における立地適正化計画の内容も踏まえつつ、市街化区域を市街化調整区域に編入することも検討すべきとされている。 本市では、市街化調整区域の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などで、今直面している課題を将来に拡大させないよう、新たな住宅開発を、直ちに抑制するため市街化調整区域へ見直しに取り組んでいる。 区域区分の見直しについては、政令市では広島市も取組を進めていくと聞いている。確かに北九州市が一番最初に取組んでいるが、決して国に先んじて推し進めていることではないことをご理解いただきたい。
151	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	本当にこの地域は危険なのか。川の氾濫や津波など様々な災害を考えると平地が安全というわけではないと思う。	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るので、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る。 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る。
152	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	本当にコンパクトシティを目指すなら、市は住み替え先まで補償すべきではないのか。	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いる。 市として、現在のところ、新しい支援策は考えていない。
153	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	地域コミュニティを無視してエリア選定するのは間違っている。すでに居住者がいるエリアを市街化調整区域にするのはおかしい。 白紙撤回すべきではないか。	区域の境は、原則、道路や河川等の地形地物で設定し、見直し候補地としてお示ししております。 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いる。 なお、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いる。 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ある。
154	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	葛原高松では、県が最近砂防ダムを整備しているので安全である。現地を本当に調査しているのか。その辺もきちんと踏まえて今回の判断はされたのか。	防災工事の状況が反映されているのかは再度確認する。 防災工事の有無によって地区の評価（見直し）に影響があるのかは、再度状況を調査し判断することになる。
155	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	この市街化調整区域への見直しは、どこの機関が判断し、線引きをするのか。	北九州市建築都市局都市計画課が担当窓口である。最終的な決定権者は市長になる。
156	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	災害で危険というなら、ハード整備をすればいいのではないのか。地域の防災計画と併せて説明すべきではないのか。	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あるが、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る。 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る。
157	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	昔は労災病院が避難場所だったが九州栄養福祉大学ができて別の場所になった。家から1km先で不便であるので見直してもらいたい。また、東筑紫になって沼に抜ける道がなくなったから、不便である。	意見として伺う。

小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
158	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	九州栄養福祉大学が入っていないのはおかしい。	見直し候補地は、安全性だけではなく、利便性、居住状況を総合的に見て判断している。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、標高としている。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いる。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、新築動向としている。区域の境は、原則、道路や河川等の地形地物で設定し、見直し候補地として示している。
159	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	意見書がどれだけ効力があるのか知りたい。意見書を踏まえて誰が今後どう決定するのか。今後のエリアの見直しは、多数決で決まるのか。反対意見がどれくらいいるかわかりやすく示してもらいたい。	市としては、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いる。意見をお持ちの方については、意見書を受け付けている。出された意見のうち、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ある。
160	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	政党との関係はあるのか。	慎重に意見を聞くようにとの意見を伺っている。各党の判断でエリアを決めているわけではない。
161	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	次回エリアを見直した後は、どうやって周知するのか。紙だけの通知とらないようにして欲しい。気づかない人もいる。	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、候補地を再度見直す。今後の周知の方法については現在検討中であり、候補地の見直し案ができましたら、自治会長等の意見も伺いながら、対応していきたいと考えている。
162	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	意見書を全員に送るべきではないか。回覧板でのお知らせだけで案内は非常に乱暴だと思う。特にこの町内会は、町内会長がエリア外であるため、関心が薄い。	今回の取組みを関係の方に知っていただくため、市のホームページや市政だよりによりお知らせしている。また、葛原高松地区においては、町内回覧により説明会の開催案内を周知している。今後、土地所有者の方へは別途説明会の案内を郵送することを考えている。
163	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	通知書はFAXでもいいのか。	意見書下部に記載しているFAX番号093-582-2503宛てに送ってほしい。FAXは局での共用しているため、意見書紛失等のトラブルを回避するためにも、送っていただく際に併せて都市計画課（093-582-2451）にご連絡いただくと助かる。
164	小倉南	葛原校区	高松	R3.11.9	18:30	郵送を求めるなら返送用封筒を付けるべきではないか。	意見として伺う。

小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
165	小倉南	葛原校区	葛原ハーモニータウン・葛原足立第2	R3.11.19	18:30	候補地を決めた選定方法が納得いかない。 この地域は急斜面でもなく、土砂災害の危険性は低いと感じている。	候補地の選定に当たっては、安全性や利便性、居住状況などの客観的指標により一次選定を行い、その後、現地の状況等により二次選定を行い候補地を決定した。 土砂災害の危険性は県が指定した警戒区域を基に評価している。当該地区は土石流の危険性がある溪流が上流にあることが一因と認識している。
166	小倉南	葛原校区	葛原ハーモニータウン・葛原足立第2	R3.11.19	18:30	市街化調整区域になっても資産価値が低下するだけで、メリットがない。	土地の利用が全面的に制限されるものではない。 現在、居住されている方はそのまま住み続けることもできるし、一定の条件下では建て替えも可能となる。 危険性の高い地域での新たな開発を抑制することが目的であることをご理解いただきたい。
167	小倉南	葛原校区	葛原ハーモニータウン・葛原足立第2	R3.11.19	18:30	子供に相続させたいが、現状の1.5倍規模の建築は可能なか。その子供の代まで居住できるのか。	同規模程度は建築可能。増築する場合は制限がある。増築や建て替えを行う場合は、個別に開発指導課へ相談してほしい。子供や孫の世代でもが住み続けることは可能。
168	小倉南	葛原校区	葛原ハーモニータウン・葛原足立第2	R3.11.19	18:30	土地を手放そうにも売却できない。市が引き取らないのか。	市で引き取ることはない。
169	小倉南	葛原校区	葛原ハーモニータウン・葛原足立第2	R3.11.19	18:30	区域見直しに伴う補償はないのか。	区域見直しによる補償はない。
170	小倉南	葛原校区	葛原ハーモニータウン・葛原足立第2	R3.11.19	18:30	過去に土砂崩れの発生した近隣の団地が、候補地に入っていないのはなぜか。このような場所が危険性が高いと評価されずに、過去に土砂災害の無い、自分たちの地区が見直し対象となるのは理解できない。 危険な範囲は防災ガイドにある土砂災害の指定範囲と候補地は一緒じゃないのか。	県が区域を指定した結果も安全性を判断するうえで一つの指標として候補地を選定している。 個別の状況については、意見書を提出してほしい。
171	小倉南	葛原校区	葛原ハーモニータウン・葛原足立第2	R3.11.19	18:30	民間会社が開発した斜面地を市が補強工事をしている。市は把握しているのか。	民有地を市が工事することはない。 県の防災工事の可能性もあるが、関係部署に状況を確認する。
172	小倉南	葛原校区	葛原ハーモニータウン・葛原足立第2	R3.11.19	18:30	利便性については、バス停までの距離や商業施設までの距離というが、JRの駅もサンリブも近隣には有り、不便と感じていない。	バス停や商業施設までの距離は、候補地選定においての指標の一つであり、感覚には個人差はある。
173	小倉南	葛原校区	葛原ハーモニータウン・葛原足立第2	R3.11.19	18:30	葛原二丁目の急斜面地は水が流れてきているのに、2軒建替えている。市はキチンと評価しているのか。	法に基づく建築の申請を行えば、建築は可能。区域の見直しに当たっては、安全性以外にも利便性や居住状況などを考慮して選定している。
174	小倉南	葛原校区	葛原ハーモニータウン・葛原足立第2	R3.11.19	18:30	沼団地には過去に開発が頓挫した箇所がある。そちらこそ、市街化調整区域に追加するべきではないか。	具体的な情報があれば、意見書に場所や状況を記載して提出してもらいたい。
175	小倉南	葛原校区	葛原ハーモニータウン・葛原足立第2	R3.11.19	18:30	市街化調整区域の斜面に太陽光パネルが設置されている。どのような基準で許可しているのか。 山林を伐採して太陽光パネルを設置した影響でかなり水が流出するようになった。 開発に困って危険性を作り出したのではないか。	開発要件を満たしたため、設置されたものだと理解している。
176	小倉南	葛原校区	葛原ハーモニータウン・葛原足立第2	R3.11.19	18:30	市街化調整区域の指定に反対したら、区域から外せるのか。 白紙撤回してほしい。	今回の候補地は決まったわけではない。反対意見があれば意見書を提出してほしい。 皆さんの意見を基に候補地の見直しを行うが、どの範囲を見直すのか現段階では答えられない。
177	小倉南	葛原校区	葛原ハーモニータウン・葛原足立第2	R3.11.19	18:30	50年住んで土砂災害はない。 土砂災害が起こる科学的な根拠はあるのか。	広島や伊豆の土砂災害の被災者は何十年も住んでいるが、土砂災害が起きたことがないと言っている。 土砂災害の警戒区域については、県で調査した結果レッドゾーンやイエローゾーンを指定している。

## 小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
178	小倉南	葛原校区	葛原 ハーモ ニータ ウン・ 葛原足 立第2	R3.11.19	18:30	八幡東区では反対が9割なのに撤回しない。住民合意形成無しに進めている。	この説明会を経て、意見を聞いている。意見はキチンと受けとめ検討を行う。
179	小倉南	葛原校区	葛原 ハーモ ニータ ウン・ 葛原足 立第2	R3.11.19	18:30	危険性が高い地区というのは分かるが、今住んでいるところから追い出すようなことをするのは理解できない。撤回するべき。	見直しによって、直ちに移転を強制するものではない。 今後、数十年かけて、皆さんが生活の節目を迎える際に、斜面地から街中への平地へ生活の場を移していただくことを期待している。
180	小倉南	葛原校区	葛原 ハーモ ニータ ウン・ 葛原足 立第2	R3.11.19	18:30	コンパクトシティーを進めることより、防災計画を進めるの優先ではないのか。今回の見直しはほとんどの住民は反対している。	防災対策は重要と考えているが、危険性の高い地域は、市内にかなりの数があり、対策には期間を要する。今後長い期間をかけて、斜面地から平地へ生活の場を移していくための施策である。
181	小倉南	葛原校区	葛原 ハーモ ニータ ウン・ 葛原足 立第2	R3.11.19	18:30	国が令和5年度までに区域指定をするように指導しているのではないか。	国はコンパクトなまちづくりという方向性を示しており、それらに沿ったかたちで市が独自に期間を定めて、見直しを進めている。

# 小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
182	小倉南	地権者説明会		R4.2.2	19:00	土地購入の際、市街化区域であることを確認し、老後の生活設計をして購入した。将来の予定が立てられなくなる。評価が下がり、財産権の侵害にあたるかと考えている。行政が手をだすことではない。コミュニティ形成もできなくなる。	見直し候補地は、決定事項ではなく、頂いた意見を踏まえ修正する。
183	小倉南	地権者説明会		R4.2.2	19:00	災害、利便性などは、その地を選んだ者の自己責任の問題と考える。行政に決めてもらう必要はない。	行政としては、可能な限り危険な地域には、住まわれないようミニ開発等を抑制していきたいと考えている。
184	小倉南	地権者説明会		R4.2.2	19:00	無秩序な開発を防ぐための都市計画というのは理解できるが、コンパクトシティによりまちなか居住を進めることは間違っている。自由に無場所を選択できることが重要。行政コストを抑えるためであれば、最低限の行政サービスとし、地域コミュニティによる自治に任せてよいと思う。	行政の関与が最小限のうえで、地域が頑張っていけることはありがたい。持続可能なまちにしていくため、住みたい場所に住めることは必要と考えている。
185	小倉南	地権者説明会		R4.2.2	19:00	資料中、「世帯の分離、分家のために建築する住宅」の「現世帯の構成員等」はどこまでの範囲か。実家が見直し候補地にある。将来、所有者の子、孫は新築できるか。	詳細は、開発審査課の判断になる。担当課から連絡させる。
186	小倉南	地権者説明会		R4.2.2	19:00	過去に、北九州市で同様の取組み事例はあるか。	市街化区域を市街化調整区域へ変更した個別の事例はある。全市的に行うことは今回が初めて。
187	小倉南	地権者説明会		R4.2.2	19:00	意見を出しても、反映されないのではないかと。また、出さなければ同意とみなすのか。	意見については、最大限反映のうえで、修正案を作成する。年度内に東区の修正案を公表する。見ていただければ、意見により修正されていることがご理解いただけると思う。意見がなかった場合については、周囲との関係もあるため、一概には言えない。
188	小倉南	地権者説明会		R4.2.2	19:00	徳吉東は斜面地はなく、交通も便利。候補地案が出されたことで、「建て替えは困難なので、長寿命化しては」との営業が回っている。子供に家を渡すかは不明だが、売却が制限されると将来が不安。	評価指標には個人意見は踏まえていない。修正を行うために意見を伺っているため、意見書を出して欲しい。
189	小倉南	地権者説明会		R4.2.2	19:00	市街化調整区域において、自己用住家から借家へできない制約はなぜ必要なのか。根拠規定を教えて欲しい。できない場合、空き家になってしまう。	都市計画法34条に限定列挙されており、市の開発審査会で認められたものとの規定がある。自己の居住用住宅しか認められていないため、借家はできないこととなる。管理できていない空き家については、適正な管理もしくは解体を指導することになる。
190	小倉南	地権者説明会		R4.2.2	19:00	現在借家→（調整区域後）自己用住宅→借家は可能か。	詳細は、開発審査課の判断になる。担当課から連絡させる。
191	小倉南	地権者説明会		R4.2.2	19:00	意見書の提出期限は、6区共通か。スケジュールは確定したものか。	意見書の提出期限は、修正案作成のため設定しており、6区共通。スケジュールについては、コロナ等の状況により変わる可能性はある。
192	小倉南	地権者説明会		R4.2.2	19:00	財産権の侵害にあたると思われるため、利害関係者の意見でなく、同意が必要なのではないか。地域住民に再度説明してもらうことは可能か。	見直し候補地は、確定したものでなく、意見を踏まえて、候補地の範囲を決めていくこととしている。ご連絡いただければ、説明に伺う。
193	小倉南	地権者説明会		R4.2.2	19:00	大多数が反対意見であれば、計画はなくなるのか。	既に住宅が売れないため、税金を抑えたい等の理由から賛成意見の方もいる。計画をなくすのではなく、範囲の見直しを行う。
194	小倉南	地権者説明会		R4.2.2	19:00	皆それぞれ抱えている事情は異なる。対象地域とそうでない地域で不公平感が出ないようにして欲しい。一方的に決めていかないで欲しい。	頂いた意見をしっかりと反映していくことで、納得いただけるよう進めていく。
195	小倉南	地権者説明会		R4.2.2	19:00	長行西は、土砂災害もなく、交通の便も良いが何故対象となっているのか。	エリアの一部にレッドゾーンがあることと、バス停までの距離が離れている、道路幅員が狭い等から点数が高く評価されている。

## 小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
196	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	一定の条件を満たせば建て替えも可能とのことですが、その一定の条件というのを詳しく教えてください。	一定の要件については、土地や各個人の状況に状況によるため、詳細については開発指導課にお尋ねください。
197	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	市街化調整区域になる場合、そこに住んでいる住人に承認をもらってから市街化調整区域になるのか、時間とともに話が進んで、今後は市街化調整区域に切り替わってしまうのか教えてください。	最終的には都市計画審議会の決定によって決まるが、住民の意見書をもって修正を行っていく予定。
198	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	市が決めたから市街化調整区域となるならば、市民の意見を反映しない、個人が反対した内容をそのままにするのは法律的に問題ないのか。	今回の説明会などで市民からの意見は吸い上げさせていただく。法律には問題ないように進めていく所存。
199	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	個人からの意見が全く反映されないのではないかと、不安である。	—
200	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	この逆線引きは昭和30年代に決めたと言っていないかったか？	昭和45年あたりから都市計画で決まった。
201	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	説明会に来られない方へのフォローはどうするのか。今日来てない人もいっぱいいる。	市としては、ご近所で話を聞いたことがない方や、資料が来ていないという方にも意見を出してもらえるようにしたいため、何うことは可能。
202	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	過去に市街化の事例があるのですか？	住宅が多い地域での事例はない。それ以外の山や田畑が基本となる地域ではある。
203	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	逆線引きを行う理由は、北九州市の事績づくりのためではないのか	北九州市の事績のためではなく、人口減少等の影響もあり、北九州市としてはコンパクトなまちづくりの実現を目指している。
204	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	建て替えを押し進めるものではないと書いてあったが、夫から市外に住んでいる娘に名義が変更するなど、支援策で対応はできるのか	既存の支援策が利用できるかどうか等、詳細な条件などを知りたい場合は、開発指導課にお尋ねください。
205	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	都市計画税はなくなったとして、固定資産税は調整区域になったあとも払い続けるのか？	固定資産税については、調整区域に入った後も変わらず負担していただく必要がある。
206	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	仮に北九州市が政令市から外れる場合、この計画はどうなるのか	政令市から外れるという想定部分も含めて、現状では不明。
207	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	郵送のお知らせは全世帯に配布したのか	市は登記簿にある住所によって配布している。
208	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	がけ地の補助については、住み替えの為に補助ではないのですか。	既存の補助であり、住み替えのために策定されたものではない。
209	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	どうにもできない土地を放棄する場合は財産放棄しかないのか？	令和3年4月に相続した土地について、国庫に帰属できる法律は公布されております。
210	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	市として、この事業を進めていく考えなのか	事業については進めていくが、客観的評価指標に基づいて選定した候補地であって、今回の候補地で決定ではない。意見をいただければしっかり検討し、修正していく。
211	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	賛成意見が来ると想定していたのか？	多くの方から賛成意見をもらえることまでは想定していない。
212	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	中央に移り住むように進めたいということだろうが、既存の保証しか使わないで、住民の誠意に頼っているのではないかと？せめて、どうしても進めていきたいなら、ある程度の保証を確保からお願いしますと言うのが筋ではないのか	検討したうえ、保証が必要であるならば作る可能性はあるが、現状においては新しい保証というものは考えていない。
213	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	開いた地域に移動するにも資金が必要だが、どれだけこの事業に本気なのか？本当に必要なか？手立て無しでは住民は絶対に納得しません	本市としては、コンパクトなまちづくりは必要な取組みであると判断しているため、本取組による補償は現状無いという前提で、意見をいただきたい。
214	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	90歳の母の代理として来ていますが、高齢の方などは代理もいない、出席していない、そもそも資料を見ていない人などがいると思います。意見書の集め方はどうするつもりですか	説明会外でも意見書は随時募集している。市政だよりやホームページ等で可能な限り周知は行っている状況だが、もし近くに取り組みについて知らない方がいる場合、地域のコミュニティによる声かけ等に協力していただきたいと考えている。
215	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	個別訪問とか、確実に意見を吸い出す方法を取るつもりはないのか	現在、そこまで考えておりませんが、個別訪問などは要望など、状況によっては行う。

## 小倉南区議事録（要旨）

番号	区	自治区会	町内会	日付	時間	質問	回答
216	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	八幡東区の見直し状況を見てほしいとあったが、八幡東区で見直しする要因と原因とは？	—
217	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	対象地域の意見で5割以上反対意見があればやめるなど、明確な基準はあるのか？市の恣意的な判断に寄るんじゃないのか？	場所を教えてもらうことで、見直しが行いやすいという点はある。主に分布状況による判断で、数判断ではない。
218	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	審議会の人って市民も知らない人に、市民にとって重要なことを判断させるのは問題ないのか	—
219	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	最終的な責任者は市長になるのか？最後に辞める前にやってしまうみたいなおことにならないか	最終責任者は市長になるが、スケジュールでは都市計画決定が令和5年後となり、現在の市長ではなく、次の方になっていると思われる。
220	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	町内会で説明会があったところは、配布文書に資料をつけられていないのか？説明会の案内しか入っていない所もあった。	市のA4封筒で資料もセットで送っているはずだが、不足等があったならば申し訳ない。
221	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	渡した意見書というのは既に落とし込みはされているのか。	頂いたものから順次作業を行っている。
222	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	都市計画審議会は傍聴できますか？また、意見は言えますか？	傍聴は可能だが、意見については、都市計画審議会の前に行われる公聴会で可能。
223	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	次の都市計画審議会はいつですか	現状において、開催時期は未定。
224	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	賛成意見はどれくらい来ているのか？	全体の数では1割いかない程度。
225	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	人口減少と言いますが、市政で人を増やすような方針は取らないんですか？	別途人口を増やす方策は取っていくところではあるが、市としては、並行してコンパクトシティについても進めていきたいと考えている。
226	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	この地図に使われている白図は10年以上前のものではないか？なぜこの地区にかかっているのか	白図については、ハザードマップ等がベースとなっており、最新のものではない。地区の選定については客観的な指標を基に、点数化をした結果から選出されている。
227	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	住民として諦めを誘うような説明でした。投票を行っても意見を聞くとかしてほしいです。また、取り組みにはきちんと予算を取ってやってください。	貴重な意見として受けとめます。
228	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	納税者に全く優しくないが、保証について北九州市はどうするつもりですか	—
229	小倉南	地権者説明会		R4.2.6	14:00	北九州市が失策したのを住民に押し付けてるんじゃないのか。	—