

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自治区会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|----|----|-------|-------|----------|-------|----------------|--|--|
| 1 | 若松 | 藤ノ木校区 | 23区 | R3.10.28 | 19:00 | 説明会について | 重大な取組と思われるが何故、回覧でまわすのか。 | 自治会を通じて回覧をしたが、住民説明会とは別に、土地を持たれている地権者へは別途郵送し、説明会を実施する。 |
| 2 | 若松 | 藤ノ木校区 | 23区 | R3.10.28 | 19:00 | 支援策について | 事業の目的は非常に理解出来る。ただ、現状でも売れない土地を、市街化調整区域にすることで、尚更売れなくなる。対象になる土地を市の方で、引き受けてほしい。支援策を用意して欲しい。 | 現状では、市の引き受けや支援策の制度はない。そういった各々の事情を踏まえ意見書の提出をお願いする。 |
| 3 | 若松 | 藤ノ木校区 | 23区 | R3.10.28 | 19:00 | 指標について | 線引きの基準はどのように指定したのか。土質調査や防災、生活環境の専門家、権威が入っているのか。 | 都市計画審議会にて、経済・交通・都市計画・農業委員・法律・不動産の専門家等で協議した意見を踏まえて決定している。土質調査や防災の専門家は入っていないが、安全性の項目として土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域などを考慮している。 |
| 4 | 若松 | 藤ノ木校区 | 23区 | R3.10.28 | 19:00 | 災害について | 市街化調整区域に隣接する土地に住んでいる。将来的には、調整区域への編入を契機に宅地造成工事規制区域に指定されるのではないのか。 | 各区域は今回の事業とは関係なく、条件により指定される。 |
| 5 | 若松 | 藤ノ木校区 | 23区 | R3.10.28 | 19:00 | その他 | 宅地より上流側の側溝から溢水して、雨水が侵入してくる。市の業者も上流側の側溝清掃までしない。山側の開発を行う際に、排水関係について市が指導を行っていないためだ。下流側の199号の整備だけでなく、上流側の整備も実施して欲しい。 | 意見を承る |
| 6 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.10.29 | 19:00 | 見直しのスケジュールについて | 唐突に出てきたように感じる。政令市になって随分経つが、もっと早くから取り掛かるべきだった話ではないのか。また、反対したらどうなるのか。 | コンパクトなまちづくりは平成15年から進めてきた。平成30年の豪雨災害をきっかけに、具体的な見直しに取り掛かった。候補地を提示し、地域の意見を聞き取りながら、候補地修正に反映させていく。 |
| 7 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.10.29 | 19:00 | 指標について | レッドゾーン・イエローゾーンとは関係ないのか。 | 完全に一致はしていない。選定基準として、安全性、利便性、居住状況を指標としているため、候補地にはなりやすい。 |
| 8 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.10.29 | 19:00 | その他 | 専門小委員会とはどういうメンバーか。候補地に該当する一般市民が入っていないのどうかと思う。 | 都市計画の専門家、不動産関係者、農業委員会などの有識者で構成されている。 |
| 9 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.10.29 | 19:00 | 建物や土地について | 先祖代々居住してきて問題がなかったのに、見直しにより道路のこっちと向こうで違いが生まれることに納得できると思うか？資産価値も低下するだろう。子や孫に引き継いだり、売却はできるのか？ | 土地の評価の低下は否定できない。しかしながら、引き続き居住し続けること、子や孫に引き継ぐこと、子や孫が同一規模で建て替えること、土地を売却すること、購入者が自宅を建てることなど、一定の要件を満たせば、許可は必要であるが、建築も可能である。土地利用が全面的に制限されるわけではない。 |
| 10 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.10.29 | 19:00 | 説明会について | 説明資料が分かりにくい。子や孫へ引継げられることをわかりやすく説明するよう載せてほしい。 | これまでの説明会等における質疑応答の内容をHPで公表するなどとして対応している。資料作りについては参考にしたい。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自治体会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|----|----|-------|-------|---------|-------|------------------|--|--|
| 11 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 線引きの範囲について | ハザードマップに載っていない場所に住んでいるが、そういう地域も線引き範囲に含まれているのは、少しやり方が乱暴ではないか。 | 安全性だけでなく、居住状況なども評価指標としている。今回の提案は、全体的な見直し指標に基づいており、地域毎の実情など、細かいことが反映できているわけではない。意見があれば、ぜひ意見書を提出して声を聞かせてほしい。 |
| 12 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 土地の価値について | 資産価値が下がることに対する補償はあるのか。 | 居住可能であり、移転を強要するわけでもないため、市としては、補償や買取りなどの支援はない。 |
| 13 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 線引きの範囲について | 赤島エリアは、昭和20～30年代に当時の都市計画により区画整理事業を行った地域も逆線引きエリアに含まれているように見受けられるが、当時の都市計画とは関係なく（当時の都市計画の見込みが甘いという認識のもと）、見直しされているということか。 | 定めた選定基準に基づき、候補地選定を行っているため、開発事業の実施の有無では判断していない。 |
| 14 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 見直しのスケジュールについて | 先ほどの説明で「長い時間をかけて説明していく」と言っていたのに、意見書の受付はR4.3月末までとなっている。十分な時間が取れないのではないか。 | 「長い時間をかけて」というのは、コンパクトなまちづくりを進めていく時間のことであり、区域区分見直しのスケジュール（予定）については、資料に示しているとおのり。 |
| 15 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 意見は聞くが、最終的には市が決めるということか。 | 様々な意見があり、全員の意見を反映することは難しいと思っている。しかし、個人の財産に関する大事なことであるため、市としても、しっかりと意見を聞いていきたい。 |
| 16 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 固定資産税等について | 固定資産税等の優遇措置はないのか。 | 土地の上に建物が無くなることで、逆に優遇措置がなくなり、土地の固定資産税が従前より高くなる。 |
| 17 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 意見書について | 反対意見が多かった場合は、意見が通るのか。 | まずは、皆さんの意見をしっかりと受け止める。ただ、出された意見を必ずしも反映させるというものではない。 |
| 18 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 意見書について | 意見は紙で出さないといけないのか。この説明会で意見を出しても関係ないのか。 | 提案場所を特定するためにも、また、言った言わないという話になってしまう恐れもあるため、意見書は紙やメール等で提出してほしい。 |
| 19 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 説明会について | 今回の説明会のことを回覧板で知った。自治会に入っていない人に対する説明はどのように行うのか。 | 登記上の土地所有者に対しては、案内を送付し、説明会を開催する予定である。自治会未加入者に対しては、ホームページ等で情報発信していきたい。 |
| 20 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 意見書について | 意見書の書き方について、提案場所は住所と同じなら書かなくてもいいのか。 | 提案場所が特定できるように、「上記住所と同じ」と記載するとか、地図を添付するなどしてほしい。 |
| 21 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 説明会について | 土地所有者には説明されるということだが、建物所有者に対するの周知はどうするのか。 | 建物については調査方法が難しく、直接連絡することは今のところ考えていない。このような、住民説明会により、できるだけ多くの方に周知を図っている。 |
| 22 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 市街化調整区域への見直しにより、変わることで変わらないことを示してほしい。 | 【変わること】自己用住宅以外の場合の土地利用に制約が出る。貸家もできない。そのため、土地の評価が下がる可能性がある。 【変わらないこと】現状のままであれば、住み続けられるため変わらない。道路や水道等のインフラの維持などの行政サービスも変わらない。 |
| 23 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 建物や土地について | 子どもや孫に名義変更はできるのか。 | 名義変更はできる。また、名義変更した子どもが自分で住むことはできる。 |
| 24 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 土地の価値について | 資産価値が低いような場所を買う人がいると思うか。 | 土地の売買の場合、様々な考え方があり、買い手の需要と合致すれば、市街化調整区域であるかどうかは関係ない。ただ、土地の利用制限が生じるため、売却しづらくなる可能性はある。 |
| 25 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 建物や土地について | 子どもが同じ規模の家を建て替えることはできるか。 | 土地を相続し、同一敷地、同一規模・用途の建物は建てられる。 |
| 26 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | その他 | なぜ、空き家対策部署と一緒にやらないのか。 | 解体したい空き家等があれば、情報提供するなどして、連携を図っている。 |
| 27 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 建物や土地について | 土地を売って、建物も建てられるのか。 | 土地は売ることができる。また、土地を購入した人が建替えることもできる。ただし、ハウスメーカーの建売りはできない。 |
| 28 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 建物や土地について | 貸家はできないのか。 | 貸家はできない。ただし、市街化調整区域になる前から貸家だったものについては、貸家のままでも可能。 |
| 29 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 支援策について | 借地借家に住んでいるが、借家は自分が死んだら解体することになっている。市から解体補助が出るのか。 | 一定の要件を満たす老朽化した空き家に対して、補助制度を設けている。 |
| 30 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 建物や土地について | 更地となった宅地があるが、買う人がいれば売買して住宅を建築することはできるのか。 | 売買はできるが、建物が建てられるかは、過去に建っていた建物の状況等が影響するため、事前に開発指導課に相談してほしい。 |
| 31 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 建物や土地について | 今は夫婦二人で住んでいるが、いずれは息子が帰ってくる。今後、建物を改修したりすることはできるのか。 | 同一規模であれば、改築したり、リフォームしたりすることはできる。ただし、増築は内容によって、制限される場合があるため、具体的には開発指導課に相談してほしい。 |
| 32 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 行政サービスについて | 市街化調整区域に見直されると、国や県、市は開発しなくなるのか。 | 市街化調整区域だからといって全く開発が無いとは言いきれない。例えば、産業に資するような場合などは、今後も開発が起こる可能性はあると思われる。 |
| 33 | 若松 | 藤ノ木校区 | 24区 | R3.11.1 | 19:00 | 説明会について | 意見書提出の期間が短くなってしまったため、土地所有者への説明会はできるだけ早くしてほしい。 | 承知した。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自地区会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|----|----|-------|-------|----------|-------|------------------|---|--|
| 34 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.9 | 19:00 | 建物や土地について | 市街化調整区域で、自分の所有している土地や家を売ることはできるのか。 | 市街化調整区域でも、売ることはできる。 |
| 35 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.9 | 19:00 | 建物や土地について | 市街化調整区域では、借家ができないのは何故か。自分の家の建替えはできるのに、借家ができないのは納得できない。 | 市街化調整区域での開発を抑制する目的に沿わないため認められていないと考えられる。また、法律で認められていないためである。 |
| 36 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.9 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 災害に強くと言いつつ、結果的に空き家を増やすことになるのではないのか。 | 意見として承る。 |
| 37 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.9 | 19:00 | 固定資産税等について | 都市計画税は払わなくてよくなるのか。 | 都市計画税は、市街化区域内に課せられる税であるため、市街化調整区域内になると負担は無くなることになる。 |
| 38 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.9 | 19:00 | 建物や土地について | 市街化調整区域で自分の家を建てる場合、許可が必要となるのか。 | 市の担当部署の審査が必要になる。詳しくは開発指導課へ相談してほしい。 |
| 39 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.9 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 意見を聞いた後、どのように候補地を見直していくのか。最後は市が決めるのではないのか。 | まず、自治区会や住民の方々から出される具体的な意見の内容を見て判断していくことになる。また、都市計画の専門家等で構成される都市計画審議会の意見を聞きながら決めていく。 |
| 40 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.9 | 19:00 | 固定資産税等について | 市街化調整区域で相続しても税金を払い続けなければならないのが問題である。 | 意見として承る。 |
| 41 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.9 | 19:00 | 固定資産税等について | 市街化調整区域で更地にしたら固定資産税を無くすなどの対策を考えてほしい。 | 意見として承る。 |
| 42 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.9 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 市街化調整区域のデメリットを示すべきである。 | 意見として承る。 |
| 43 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.11 | 19:00 | 土地の価値について | 市の政策で個人の固有資産の資産価値を操作する話であり、そういうことが許されるのか。 | 今回、皆様に提示しているのは見直しの案である。これから検討するが、見直しをすると土地の評価が下がってしまうということも含めて、市街化調整区域から外してほしいということであれば意見書を出してほしい。 |
| 44 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.11 | 19:00 | 線引きの範囲について | 線引きについて何故真つぐひかないのか。その方が分かりやすいのでは。何か意味があるのか。 | 地形、地物を境界と定めて線を引いている。 |
| 45 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.11 | 19:00 | 災害について | 災害とか起きたことなのに、なぜ市街化調整区域に編入されてしまうのか。 | 災害に対する安全性だけでなく、利便性を含めて総合的に色々な視点から判断している。 |
| 46 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.11 | 19:00 | 意見書について | 個人で意見書を提出しても外してくれないのでは。 | 敷地単位で飛び地になるように外すことは難しいが、意見として承る。 |
| 47 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.11 | 19:00 | 建物や土地について | 土地の売買はできるのか。 | できる。 |
| 48 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.11 | 19:00 | 土地の価値について | 誰がこんな土地を買うのか。それに対しての補償もなく理解できない。 | 現在のお住まいの皆様の見解を伺っている段階なので、反対であれば意見書を出していただきたい。 |
| 49 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.11 | 19:00 | 意見書について | 意見書は個人だと書きづらいのでは。 | メールでも郵送でも窓口でも受け付けている。 |
| 50 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.11 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 賛成の人の意見ではどのような意見があったのか。市街化調整区域になった際のメリットはどのようなものか。 | 土地は持っているが、自身で使用をしていない人からは賛成の意見をいただいている。市街化調整区域になると都市計画税がなくなり固定資産税が安くなる。 |
| 51 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.11 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 今後60年70年住み続ける可能性もあるが、将来的には住んでいるのは自分達だけになるのではないのか。小学校等も廃校になってしまうのでは。 | 不安があって市街化調整区域から外してほしいということであれば、意見書を出していただきたい。 |
| 52 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.11 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | なんで八幡東区を先行して計画を進めているのか。 | 八幡東区が最も対象になる世帯数が多かったため。 |
| 53 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.11 | 19:00 | 説明会について | (市街化調整区域編入について) 掲示はしていたのか。 | 議会での議題になっていたり、ホームページの周知はしていたが、ポスター等の掲示はしていない。 |
| 54 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.11 | 19:00 | 災害について | 土砂災害を防ぐための手を加える計画はないのか。 | 災害対策が必要な箇所は、県などが砂防事業を行っている。 |
| 55 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.11 | 19:00 | 固定資産税等について | 市街化調整区域になって、土地や建物が売れなかった際に固定資産税は払い続けることになるのか。 | 所有者の方に、固定資産税がかかることになる。 |
| 56 | 若松 | 藤ノ木校区 | 東25区 | R3.11.11 | 19:00 | 支援策について | 補償を明記するならば話は分かるが。 | ただちに立ち退きをしてくださいというものではないため、補償は検討していない。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自治区会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|----|----|-------|-------|----------|-------|------------------|--|---|
| 57 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 建物や土地について | 子どもに相続できるのか。その際に建替えてできるのか。 | 相続できる。同一敷地、同一規模・用途の建物は建てられる。 |
| 58 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 建物や土地について | 風評被害が出ている。土地の評価が1/3になっていることを市は認識しているのか。 | 1/3という数字は認識していないが、居住地が一定の制限を受けるようになるということで評価に影響するということは認識している。 |
| 59 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 線引きの範囲について | 250m四方（メッシュ）で区分するのはおかしい。もっと小さくするべきだ。 | 意見として承る。 |
| 60 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 指標について | なぜ土砂災害の危険性だけで評価したのか。地質調査はしたのか。 | 地質調査はしていない。 |
| 61 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 行政が土地の評価を下げてよいのか。市が代替地の用意、市の買上げ等するべきだ。私たちは借地で住んでもよい。 | 居住可能であり、移転を強要するわけでもないため、補償や買取りなどの支援はない。 |
| 62 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 見直しのスケジュールについて | 長い時間をかけてと言ったが、令和5年度には決定と書いているじゃないか。 | 区域区分の話だけを指しているのではなく、災害に強いコンパクトなまちづくりを実現するためには長い時間がかかるということを説明した。 |
| 63 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 指標について | 若松区はほとんど平地ではなく斜面だ。線引きの際に実際に地域を歩いて決めたのか。災害に関係ない地域の入っている。線引きの基準に納得いかない。 | 意見として承る。 |
| 64 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | もともと市が、五市合併時に人口150万人体制を目指し、市街地として開発した。人口減少は市の責任なのに我々に押し付けるのか。 | — |
| 65 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | これまで50年以上、民地ということで市は何もしなかった。土砂崩れが起こったときも上下水道も電気設備も全て自分でやった。それなのに市が土地の評価を下げるのか。詐欺行為ではないか。 | — |
| 66 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 人口減少対策について | 人口減少というのなら、市が道路の整備や支援等をして人口を増やす努力をするべき。結果、それでも人口が増えない時に線引きするべき。順序が違う。 | 意見として承る。 |
| 67 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 指標について | 客観的指標がおかしい。ハザードマップによる評価だけでは納得いかない。実際に歩いて決めるべきだ。 | 意見として承る。 |
| 68 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 指標について | 6年前に家を建てたが、利便性は良いし校区小学校では、生徒数が増加している学年もある。なのに調整区域になるのは指標がおかしいのではないか。 | 意見として承る。 |
| 69 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 意見書について | 意見書は紙で提出する必要あるのか。今、話していることは意見ではないのか。 | 意見書で具体的な土地の所在地を示して頂く必要があるのでご理解いただきたい。 |
| 70 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 意見書について | この場で議事録をつくり、我々の署名サインを受け取るべきだ。 | — |
| 71 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 意見書について | 意見書の様式は市のHPに掲載されているのか。データで提出したい。 | 市のHPに掲載している。 |
| 72 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 意見書について | この場で出た意見は公開されるのか。 | 説明会の質疑応答内容については、要旨として市のHPにて公開する。 |
| 73 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 先行して実施している八幡東区の現状は、どんな意見がでたのか。 | 現在、頂いた意見書を取りまとめている最中である。概ね反対意見が多かった。 |
| 74 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | そもそも市街化区域、市街化調整区域の定義から説明し、そのメリット・デメリットをまとめた資料で説明するべき。説明会はその後の話だ。 | 意見として承る。 |
| 75 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 説明会について | 説明会はこれから何度もするのか。住民の不安を取り除くためにも丁寧な説明をこころがけるべきだ。再度説明会を開くべき。強く要望する。 | どういう形で実施するのかこの場では即答できないが、意見として承る。 |
| 76 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 意見書について | 意見書を出したら撤回するのか。 | まだ決定されたことではないので、ご意見をうかがって、検討する方向で考えている。 |
| 77 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 支援策について | 線引き後に支援はあるのか。 | 現状の支援策以外は考えていない。 |
| 78 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 建物や土地について | 売却は可能なのか。借家としての運用は可能か。 | 売却は可能。用途を変更して借家にはできない。 |
| 79 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 建物や土地について | 市街化調整区域になると新築できないのではないか。 | 用途の変更を伴わずに、通常の管理・維持行為であれば新築もできる。ただし更地になり1年以上経過した場合等制限がかかる場合もあるので、開発指導課に個別に相談いただきたい。 |
| 80 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 売却、建替、新築できるならば、人数を減らす目的が達成できない。コンパクトシティにならないではないか。 | コンパクトなまちづくりの実現は長い時間をかけて行うものであり、まずは新規の住宅建築を抑制することで効果があると思う。 |
| 81 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.16 | 19:00 | 建物や土地について | 同一敷地内であれば同程度の建築で建替、新築できるというのは現行の法律下の話であって、現在の家屋が違法建築であれば建替えれないのではないか。 | 違法建築は認められていない。建替え時に制限がかかる可能性がある。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自地区会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|----|----|-------|-------|----------|-------|------------------|--|---|
| 82 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.18 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 将来にわたって、ここから動くということはありません。地場で事業をやっている者にとって制限が多くなり困る。当該地区は気候や景観に優れたところもいろいろある。若松区の南面でこのようないい場所というのは市内にそんなにない。若干高い所にいることで、非常にいい景色を楽しむことができる。空き家や高齢者が多くなっているが、若者とかにこういう場所を提供してはどうか。いろんな考え方を市にしっかり検討してもらいたい。 | 意見として承る。 |
| 83 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.18 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 国道199号は海拔3mもない。高波や高潮、台風など災害の危険性があるのでは。下側にいくことが全て良しなのか。下側にいかなければいけないとなった時は、市は代替地を考えてくれるのか。将来的にもしっかりしたことを提案してもらわないと納得いかない。 | 意見として承る。 |
| 84 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.18 | 19:00 | 建物や土地について | 所有地に会社の寮を建てて、会社の寮として貸し出すことはできないのか。 | 市街化調整区域では借家はできない。 |
| 85 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.18 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 市は逆行しているのではないかと。若松を繁栄させるために若戸大橋を無料化したのではなかったのか。それなのに人口が減ったから住みづらくするというのはおかしい。 | 意見として承る。 |
| 86 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.18 | 19:00 | 建物や土地について | 市街化調整区域になったら他の人は建てられないのではないかと。 | 市街化調整区域でも、他の方に売ることはできる。買った方も場合によるが、自己用住宅として家を建てることはできる。 |
| 87 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.18 | 19:00 | 土地の価値について | 現実的に、市街化調整区域の土地を売る人なんかいない。売れないようになったら、税金だけを子どもや孫の世代に払わせたいといけな。 | 意見として承る。 |
| 88 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.18 | 19:00 | 土地の価値について | 今住んでいるところは土地の評価額が低い。市街化調整区域に指定されたら、空き家が増え、なお一層土地の評価額は下がっていくのではないかと。 | 市街化調整区域に見直された場合、土地の評価額が下がるという可能性はある。 |
| 89 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.18 | 19:00 | 災害について | 高齢者がいるところや傾斜地に住めるように、市は災害を防ぐ工事とか予算とか考えていないのか。 | 市内の傾斜地を公共的な事業で対策していくことは難しい。そのような形に財源を充てるというふうには考えていない。将来的にも持続可能なコンパクトなまちづくりを進めていくものである。 |
| 90 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.18 | 19:00 | 土地の価値について | 評価が下がる。それに対して何の補償もないというのはおかしいのではないかと。 | 今お住まいのところに住み続けることは可能で、移転を強要するものでもない。土地が全く使えなくなるという訳ではない。そのため、補償や買取はない。資産が下がるという意見については、現実的な意見だと思う。区域を変えられたら困るという方は、具体的な住所が分かる形で、意見書を提出いただきたい。 |
| 91 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.18 | 19:00 | 意見書について | お年寄りが多いのに、わざわざ書いて持っていくことはできないのでは。市が記録したものを直に持って行ってくださる方がいいのではないかと。 | 本日いただいたご意見は、記録して意見という形で承りたい。しかし、この場で意見が言えなかったとか、言った言わないとかということがないように、ご意見を書いて提出していただきたい。 |
| 92 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.18 | 19:00 | 意見書について | 意見書を出した場合、意見に対する検討結果はどのように知らせてくれるのか。意見を出した方に、市から返答が返ってくるように考えていないのか。お年寄りにHPを見ろと言っても無理である。 | 意見書に対する検討結果は、見直した修正案にて説明させて頂く。意見に対する検討結果の周知の仕方については、ご意見として承る。 |
| 93 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.18 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | この地区に50年住んでいるが、災害というのはこれまで聞いたことがない。一律に線を引くのではなく、危険な所だけ部分的にという訳にはいかないのか。 | 今回、候補地を決めた基準として、安全性、利便性、居住状況としている。災害だけでなく、バス停までの距離や車が寄り付け道路の状況がどうかなど、評価基準を設けてそれで選定している。 |
| 94 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.18 | 19:00 | 土地の価値について | 道路の上側は市街化調整区域になっているが下側はなっていない。道路の上側の土地だけ安くなるというのは納得いかない。住宅にならない土地は誰も買わない。税金だけ取られる土地は誰も引き取らない。住んでいる人の身になってほしい。絶対承知できない。 | 意見として承る。 |
| 95 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.18 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 自治会としては、当該地区に住む方に入って来てほしい。活性化するから。しかし、市街化調整区域にされたら誰も入って来なくなる。皆さん子どもに財産を残そうと住み続けたから反発心を持っている。市街化調整区域になった場合に、評価が下がった分を市が支払うなどの対策案を出さないと納得しない。 | 意見として承る。 |
| 96 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.18 | 19:00 | 建物や土地について | 市街化調整区域に土地を持っている。家を建てようと市へ申請したら許可は下りるのか。 | 土地の元の状況など個別に伺わないと判断できないと思う。市の開発指導課へ個別にご相談いただきたい。 |
| 97 | 若松 | 藤ノ木校区 | 西25区 | R3.11.18 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | この地区に小さなバスを通してほしいと市に要望したいと考えている。バスが通るようになれば、利便性が上がるので評価されるのか。 | 現在の状況で利便性などが判定されているので、状況が変わるなどであれば、検討していくことになる。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自地区会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|-----|----|--------|-------|----------|-------|------------------|---|---|
| 98 | 若松 | 二島校区 | 東26区 | R3.11.19 | 19:00 | 建物や土地について | 貸家や売買などもできなくなるのか。 | 新たに貸家とすることはできなくなるが、売買はできる。 |
| 99 | 若松 | 二島校区 | 東26区 | R3.11.19 | 19:00 | 土地の価値について | 10～20年後、自分たちが住まなくなり土地の売却を検討した際に、わざわざこの土地を売りたいという人はいないのではないか。 | そうした不安があるということであれば、意見書を出していただきたい。 |
| 100 | 若松 | 二島校区 | 東26区 | R3.11.19 | 19:00 | 意見書について | 意見書の結果、候補地から外す場合の基準はあるのか。 | 飛び地の場合、外すことは難しい。 |
| 101 | 若松 | 二島校区 | 東26区 | R3.11.19 | 19:00 | 建物や土地について | 徐々に市街化区域に移り住めということだと思いが、空いた土地はどうなるのか。権利だけ残っても仕方ない。 | 反対意見があれば、意見書で明確に示していただきたい。 |
| 102 | 若松 | 二島校区 | 東26区 | R3.11.19 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 若松区は他の区と比べて災害もほとんどない。利便性も十分ある。なぜここが候補地に入っているのか。 | 客観的指標から選定したものである。 |
| 103 | 若松 | 二島校区 | 東26区 | R3.11.19 | 19:00 | 支援策について | 移転先を紹介しないのはおかしい。 | 今後も居住可能であり、移転を強要するわけではないため、そうした紹介は行わない。 |
| 104 | 若松 | 二島校区 | 東26区 | R3.11.19 | 19:00 | 意見書について | この説明会の内容も貴重な意見だと思うが記録しないのか。 | 議事録として記録している。 |
| 105 | 若松 | 二島校区 | 東26区 | R3.11.19 | 19:00 | 建物や土地について | 今の土地を更地にして、数年後にまたその更地に自分の家を建てたい場合はどうなるのか。 | 個別に審査が必要となる。 |
| 106 | 若松 | 二島校区 | 東26区 | R3.11.19 | 19:00 | 土地の価値について | 資産価値が下がることに対して、国などから補償はないのか。 | 今後も居住可能であり、移転を強要するわけではないため、補償などの支援はない。 |
| 107 | 若松 | 若松中央校区 | 17区 | R3.11.27 | 18:30 | 行政サービスについて | 見直し候補地に入ったのに、道路などをきれいにしたのはなぜか。 | 安全対策のため、道路を直すなどはしないといけない。行政サービスは継続していく。 |
| 108 | 若松 | 若松中央校区 | 17区 | R3.11.27 | 18:30 | 建物や土地について | 見直し候補地内で、建替え及び仮住まいの計画を進めている。問題はないか。 | 現状は市街化区域なので何の問題もない。将来的な不安のため見直し区域から外してほしいということであれば、意見書を出していただきたい。 |
| 109 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.2 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 自己用住宅が調整区域に入ることで売れなくなるし、借家を使うことも出来なくなる。老人ホームの入居費用など、将来的に経済面が苦しくなる。 | 意見として承る。 |
| 110 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.2 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | この説明内容は見直しのたたき台としているのか。 | 見直し案のため意見を基に修正を行う。 |
| 111 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.2 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 市街化調整区域の趣旨は農村地域のためのものではないのか。衰退していくからといって線引きするのは違うのではないか。 | ご意見として承る。 |
| 112 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.2 | 19:00 | 人口減少対策について | コンパクト化という表現を使っているが少子高齢化に伴い税収が少なくなったので、移住を促したいと言っているようにしか聞こえない。もっと若松区で人を呼び込む施策をすべきではないか。 | 若戸大橋の無料化や学研都市の開発などの施策に取り組んでいるが、人口減少については、全国的な問題である。人口減少により税収が減ると現在のまちの大きさを維持することが難しくなるといった課題もあるため、市としては、今後まちをコンパクトにしていきたいと考えている |
| 113 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.2 | 19:00 | 人口減少対策について | 街なかを活性化させる施策をするべき。 | 意見として承る。 |
| 114 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.2 | 19:00 | 移住について | 若松区は斜面地が多くを占めており、説明資料のイメージ図のように、広い平地があるわけではなく、移住する土地がないのではないか。 | 意見として承る。 |
| 115 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.2 | 19:00 | 災害について | この地域では、過去に栄盛川の浸水被害はあったが、土砂災害の被害は起きていない。土砂災害だけでなく浸水や地震、他の災害については考えていないのか。 | 西日本豪雨などの近年の災害にて、土砂災害の方が頻発している状況があり、今回は土砂災害の危険がある区域を指標としている |
| 116 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.2 | 19:00 | 災害について | 安全性が低いというが、土砂災害が起きたことはない。この地域では災害の危険があることを客観的に示して欲しい。でなければ納得出来ない。 | 意見として承る。 |
| 117 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.2 | 19:00 | 指標について | 点数が高い赤線の区域は市街化調整区域となる可能性が高いのか。 | 点数が高い区域が市街化調整区域となる可能性が高いわけではない。今回の候補地に当たっては、評価指標の災害の危険性、交通利便性や居住状況等を踏まえて点数付けし、総合的に判断し作成した。修正案については、皆様の意見をもとに作成を行う。 |
| 118 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.2 | 19:00 | 空き家について | 本取り組みで空き家が増えるのではないか。 | 空き家問題は全国的にも重要な課題であり、市でも様々な施策を進めている。意見として承る |
| 119 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.2 | 19:00 | その他 | 不動産業界に周知しているのか。 | 線引きの基準を決める際には、都市計画審議会にて不動産の専門家等を交え決定している |
| 120 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.2 | 19:00 | 意見書について | 形式的な手続きとして説明会を行っているだけで、意見書を出してもこのまま見直しがされるのではないかと懸念している。 | 修正案作成に当たり、皆様からの意見はしっかりと受け止め、総合的に判断していく。 |
| 121 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.2 | 19:00 | 意見書について | 意見書を出したら見直すのか。 | 皆様の意見をもとに修正案の作成を行う。意見書は個別に出してもまとまった地域で出しても構わない。 |
| 122 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.2 | 19:00 | 意見書について | 反対意見が多いと、見直しを考えるのか | 修正案作成に当たり、皆様からの意見はしっかりと受け止め、総合的に判断していく。 |
| 123 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.2 | 19:00 | 意見書について | 意見書を出した場合、意見書や意見に対する検討結果は公開するのか | 意見書に対する検討結果は、見直した修正案にて説明させて頂く。説明会の議事録は、市でまとめてHP等で公表させていただく。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自治体会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|-----|----|------|-------|---------|-------|------------------|--|---|
| 124 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 意見書について | 反対意見が出たとき、市はどのように対応するのか。 | 意見を集約して令和4年度に見直しを図る。 |
| 125 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 見直し区域は決定事項なのではないか。 | 決まっているものではない。 |
| 126 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 固定資産税等について | 市街化調整区域にならなかつたら税金は今まで通り払うことになるのか。 | 税金の支払はこれまでと変わらない。 |
| 127 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 意見書について | 反対割合が多いと、見直しをしないことになるのか。 | 現時点では何とも言えない。意見書を踏まえて、区域の見直しを行うので、意見書を出して欲しい。 |
| 128 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 意見書について | 意見書は出さなければならないのか。 | 意見は出していただきたい。 |
| 129 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 説明会について | 本日のように19:00からだが高齢者にとっては遅い。日中とかにできないのか。認知していない人も多い。 | 意見として承る。 |
| 130 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 説明会について | 今後地権者に対して資料を送付するということが、送るだけでは理解できる人が少ないし、周知としては難しいのではないか。 | 土地所有者に対しては、地権者説明会を予定しており、今後丁寧に説明していく予定。 |
| 131 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 災害について | 土砂災害以外の津波や地震についてはどのように考えているのか。 | 今回は、土砂災害の危険がある区域を指標にしており、津波などは対象としていない。 |
| 132 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 建物や土地について | 借地して、自己所有の建物を建てている。土地所有者と意見が分かれた場合、見直しについてどのように判断するのか。（調整区域になったら借家にもできず、借地料を払い続けることになる可能性がある。土地代を安くするように市が言うとかないのか。） | - |
| 133 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 公開している情報について | 高齢者に「HPを見てくれ」は、現実的ではない。市民に寄り添って説明するべき。（資料も見にくい、自宅の位置関係が分かりにくい） | - |
| 134 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 災害について | 区域を見直す前に、災害時に市が対応できる方策が他にもあるのではないか。（全戸に配布、市が放送して回るなど） | - |
| 135 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 意見書について | 意見書が出ても、見直しをするかどうか分からないということだが、意見書を出すことがポーズにしかならないのではないか。意見書を受けた後の決定プロセスを透明に。 | 意見を踏まえて見直しをしていくことを考えている。ポーズだけにするつもりはない。意見を出して欲しい。 |
| 136 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 反対意見多数だから見直しをしないということではないだろう。 | 災害対策や都市をコンパクトにしていきたいという主旨がある。そのうえで意見を聞き入れたい。 |
| 137 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 指標について | 「土地の危険性から調整区域にしなければいけない」など、個別の調査を基にした専門家の意見を聞きたい。 | 指標として安全性が一つの根拠となっている。ボーリング等の現地調査はしていないが、今ある評価等を参考に選定作業を行っている。 |
| 138 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 人口減少対策について | 見直しして住む場所が減ってくると、人口も減って寂れてくる。 | 現状は人口減少化にあるので、少しずつコンパクトにしたいと考えている。 |
| 139 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 土地の価値について | 土地を売却できないのではないか。 | 相手がいるかの問題はありますが、売買することは可能。 |
| 140 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 空き家について | 相続人がいない、住む人がなくなった後の朽ちていく家をどうにかすることはできないのか。 | 空き家問題は全市的な課題と認識しているが、個人の財産なので市が代わりに壊すということとはできない。市が壊さざるを得ない状況を防ぐため、空き家の解体補助を準備している。 |
| 141 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 建物や土地について | 市街化調整区域内は原則建築不可だとか、市長の許可とかが必要とあるが、本当に売買できるのか。 | 相手がいれば売買は可能だが、説明したとおり、建築等には個別の審査が必要となる。 |
| 142 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 移住について | 山の上に住むのが好きな人もいるが、そういう人が住むのに必要な支援策などはしていないのか。 | 市外からの移住者向けには「住むなら北九州 定住・移住推進事業」という助成制度はある。 |
| 143 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 線引きの範囲について | 見直し候補地の地図の赤いところは何か？ | 点数付けして、調整区域への見直しの優先度が高い範囲。 |
| 144 | 若松 | 深町校区 | 15区 | R3.12.7 | 19:00 | 建物や土地について | 併用住宅で商売しているが、調整区域後は、隣地を買っても商用で使うのは難しいか | 居住以外の用途では利用できない。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自地区会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|-----|----|------|-------|---------|-------|------------------|---|---|
| 145 | 若松 | 花房校区 | 東28区 | R3.12.8 | 14:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 自分も含めてこの地区の住民はこの取り組みに反対である。 | 意見として承る。 |
| 146 | 若松 | 花房校区 | 東28区 | R3.12.8 | 14:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 災害の危険性を理由にしているにもかかわらず、代替地の提示や補償もなく引き続き住むことができるというのは矛盾しているし、住民の不安を煽るものだと思う。 | 意見として承る。候補地については、災害の危険性の他に、利便性や居住状況などから判断して選定している。 |
| 147 | 若松 | 花房校区 | 東28区 | R3.12.8 | 14:00 | 土地の価値について | 憲法第29条第3項に、「私有財産は正当な補償の下にこれを公共のために用いることができる」とあるが、補償はないのか。 | 私有財産を公共のために用いる場合の規定であると思う。今後も居住可能であり、移転を強要するわけではないため、補償等の支援はない。 |
| 148 | 若松 | 花房校区 | 東28区 | R3.12.8 | 14:00 | 固定資産税等について | 固定資産税はどのタイミングで見直されるのか。 | 詳細については税の担当部署に確認しないと分からない。 |
| 149 | 若松 | 花房校区 | 東28区 | R3.12.8 | 14:00 | 災害について | この地域は災害も多くないのに、なぜ見直しの対象に入っているのか。 | あくまで災害発生の危険性から判断している。過去、災害が発生していなくても、将来発生しないとの確証はない。候補地については、災害の危険性の他に、利便性や居住状況などから判断して選定している。 |
| 150 | 若松 | 花房校区 | 東28区 | R3.12.8 | 14:00 | 意見書について | 自分たちの意見はどのように反映されるのか。 | 説明会の質疑応答の内容については、即時ではないが市のHPで要旨を公開する。修正案についてはR4年度に作成し、再度説明を行う予定である。反対意見については、口頭だと言った言わないになるといけないので、文書でいただきたい。意見書には場所が特定できるよう、住所と名前を記載してほしい。 |
| 151 | 若松 | 深町校区 | 16区 | R3.12.8 | 19:00 | 災害について | 約40年住んでいるが今まで大きな災害は無かった。なぜ、候補地なのか。 | 安全性は、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）や土砂災害警戒区域（イエローゾーン）等を指標としている。また、災害の危険性だけではなく、バス停までの距離等の利便性なども指標として、候補地の選定を行っている。 |
| 152 | 若松 | 深町校区 | 16区 | R3.12.8 | 19:00 | 建物や土地について | 調整区域に見直すのであれば、市が平地にマンションなどを用意してくれれば、移転したいという話もある。見直しにより相続もできない、建て替えもできないのは困る。 | 市街化調整区域に見直されても、引き続き、住み続けることはできる。相続することもできる。同一敷地、同一規模・用途の建物を建てること、建替えも可能である。 |
| 153 | 若松 | 深町校区 | 16区 | R3.12.8 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 候補地を見ると、約30年前に市が開発を許可したところもある。今更、開発を抑制したいからといって見直しを行うことに市の責任はないのか。この様な状況になることは30年前から分かってはいたはずで、市の見直しの甘さがあったからではないか。 | ご意見は真摯に受け止めたい。近年の豪雨災害などを踏まえ、見直すべきところは、見直していく必要があると考えている。 |
| 154 | 若松 | 深町校区 | 16区 | R3.12.8 | 19:00 | 見直しのスケジュールについて | この地域には約60世帯が住んでおり、各世帯で様々な事情を抱えている。今回の見直しの話についても拒否反応を感じる人達もいる。説明では、長い時間をかけて取り組んでいくといていたが、令和5年度には決定されるのか。 | 令和5年度に決定することを前提としている訳ではない。皆さんからのご意見を伺った上で、柔軟に見直しの検討を進めていきたい。 |
| 155 | 若松 | 深町校区 | 16区 | R3.12.8 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 災害リスクが低い地域なのに、一律に見直しはおかしい。危険だからといって都市部に集約するというのは乱暴である。 | 見直しにより、街なかへの住み替えを強要するものではない。 |
| 156 | 若松 | 深町校区 | 16区 | R3.12.8 | 19:00 | 将来のまちの姿について | この見直しに伴い、市は街なかに公営住宅などの賃貸住宅を整備して、所得制限も見直して入居し易くすべきである。また、持ち家を推進するのではなく、賃貸を推進すべきである。持ち家はそのまま高齢化を増加させることになり、賃貸であれば幅広い世帯が住むことになるので、この地域も活性化される。 | ご意見として承る。 |
| 157 | 若松 | 深町校区 | 16区 | R3.12.8 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 近年の開発状況も考慮すべき。この地域は、ここ数十年、開発等は行われていない。 | ご意見として承る。 |
| 158 | 若松 | 深町校区 | 16区 | R3.12.8 | 19:00 | 建物や土地について | 市街化調整区域になると借家がダメというはおかしい。市が勝手に変更してダメになるのは権利の侵害ではないか。 | 法律で認められていないため。市街化調整区域での開発を抑制する目的に沿わないため認められていないと考えられる。 |
| 159 | 若松 | 深町校区 | 16区 | R3.12.8 | 19:00 | 意見書について | 意見書で、市街化区域のままにしてほしいという意見が多かったらどうなるのか。 | 皆さんからの意見を踏まえ、見直しの検討を進める。 |
| 160 | 若松 | 深町校区 | 16区 | R3.12.8 | 19:00 | 意見書について | 今日意見書を出さないといけないのか。 | 後日でよい。時間のある時に改めて本日の資料を見ていただき、意見書を提出いただきたい。提出は、都市計画課又は区役所コミュニティ支援課まで。メール、FAXでも可。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自治体会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|-----|----|---------|-------|----------|-------|------------------|--|--|
| 161 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 西14区 | R3.12.9 | 19:00 | 説明会について | 説明会の開催は自治会からの要請か。 | 市が主体で行っている。 |
| 162 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 西14区 | R3.12.9 | 19:00 | 説明会について | 開催の案内を送るのが遅すぎるのではないかと。回覧の順番が最後ということもあるだろうが、私（質問者）の所へは当日回ってきた。参加者の少なさを見るに、周知方法を見直し、多くの人に呼び掛ける努力をすべきではないか。 | 回覧は、先月自治会にお願いしていたところではある。 |
| 163 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 西14区 | R3.12.9 | 19:00 | その他 | 自宅が見直し対象区域に入っている認識であるが、見直し候補地の地図を見ても自宅の場所が分かりにくい。もう少し目印になるものが欲しい。 | - |
| 164 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 西14区 | R3.12.9 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 平成30年から検討を始めたとのことだが、その頃に新居を検討していた人たちは、そのことを知っていたのか。 | 検討を始めて、区域を公表したのが今年3月であるため、平成30年時点では一般に知られている情報ではない。 |
| 165 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 西14区 | R3.12.9 | 19:00 | 土地の価値について | 全国的に見れば、今回のような区域の変更事例はあると思うが、それらを参考に、どれほど土地の価値が下がるのか示すことはできないか。 | 箇所毎の条件や、市場の影響があるため具体的に示すことは難しい。 |
| 166 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 西14区 | R3.12.9 | 19:00 | 建物や土地について | 自分で住むという目的が変わらなければ、売買は可能か。 | そのとおり。 |
| 167 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 西14区 | R3.12.9 | 19:00 | その他 | 区域の変更に伴って、危険と判断される範囲（レッドゾーンなど）が広がったのか。危険になったのならしっかりとその旨伝えるべき。 | レッドゾーン等については何ら変わっていない。見直し候補地を選定するにあたって、既存の警戒区域に入っているかどうかを、評価の基準にしているものである。 |
| 168 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 西14区 | R3.12.9 | 19:00 | 人口減少対策について | 区域が変更されたら、新しい人が尚更入って来にくくなる。 | そのような思いから、市街化区域のままにして欲しいとの意見がある場合は、意見書を提出していただきたい。 |
| 169 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 西14区 | R3.12.9 | 19:00 | 建物や土地について | 更地にして菜園にすることは可能か？ | 市街化調整区域は、建築行為（開発）が広がらないように規制するもの。菜園はもちろん、更地にして資材置き場にする等も可能。 |
| 170 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 西14区 | R3.12.9 | 19:00 | 固定資産税等について | 都市計画税を不要になるとのことだが、更地にした場合はどうなるのか。 | 固定資産税は引き続き払うことになる。また建物を壊し更地になると、減税の特例が受けられなくなるため、固定資産税は上がることになる。一方で、評価額自体が下がる可能性もある。 |
| 171 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 西14区 | R3.12.9 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 区域の見直しは、全国的にどこが行っているのか。 | 全市的に、大規模に取り組んでいるのは、北九州市が初だと思う。小さい範囲であれば、例えば広島市でも行っているようだ。 |
| 172 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 西14区 | R3.12.9 | 19:00 | 将来のまちの姿について | 若戸大橋やトンネルの無料化により住宅が増えているようだが、市街化調整区域への変更がマイナス要因として、悪い影響を与えるのではないか。 | 様々な影響が考えられることから、説明会等を行い、市民の意見を聞いている。 |
| 173 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 西14区 | R3.12.9 | 19:00 | 意見書について | 説明会をして終わりにならないように、しっかりと意見を聞いて反映したうえで進めて欲しい。 | 今後も、土地所有者への郵送による周知を行う等、説明する機会や意見を出してもらおう機会を増やしていく。 |
| 174 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 西14区 | R3.12.10 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 見直し区域と区域外の建物が50mしか離れていない中、なぜ市街化調整区域になるのか納得がいかない。住み続けるために家に手を入れてきた。市街化調整区域になると困る。 | ご意見として承る。 |
| 175 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 西14区 | R3.12.10 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 高齢化、かけ地は全国的な問題であり、他都市でも同様の取り組みをしているのか。 | 全市的に、大規模に取り組んでいるのは、北九州市が初。小さい範囲であれば、例えば広島市でも行っているようだ。 |
| 176 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 西14区 | R3.12.10 | 19:00 | 支援策について | 資産価値も下がり、賃貸もできない。補償はないのか。30年後の売れなくなった土地・建物について、市はどのように考えているのか。補助、補償等何か具体的な施策がないと話ができない。 | 補償はない。ご意見として承る。 |
| 177 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 西14区 | R3.12.10 | 19:00 | 固定資産税等について | 都市計画税とは何か。 | 市街化区域の土地・家屋にかかる税。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自地区会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|-----|----|---------|-------|----------|-------|------------------|--|--|
| 178 | 若松 | 高須校区 | 31区 | R3.12.14 | 19:00 | 意見書について | 意見書で反対意見を出せばちゃんと反映してくれるのか。結果は変わらないのではないのか。 | 修正案作成に当たり、皆様からの意見はしっかりと受け止め、総合的に判断していく。 |
| 179 | 若松 | 高須校区 | 31区 | R3.12.14 | 19:00 | 建物や土地について | 不動産屋も価格を下げ、売れない土地も出ている。老後の生活設計が大きく狂ってしまった。不愉快だ。 | ご意見として承る。 |
| 180 | 若松 | 高須校区 | 31区 | R3.12.14 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 市が土地を売り出した当時、災害のことは想定できなかったのか。市が無能だったせいだ。どうしてくれるんだ。 | ご意見として承る。 |
| 181 | 若松 | 高須校区 | 31区 | R3.12.14 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | なぜこの区域が対象となるのか。 | レッドゾーンに指定されているため。 |
| 182 | 若松 | 高須校区 | 31区 | R3.12.14 | 19:00 | 指標について | がけ崩れ防止の擁壁の工事はあと1.2年で終わる。それが済めばレッドゾーンから外れるはずだ。30年スパンで考えるのに今年度基準で考えるのはおかしい。そこは考慮していないのか。 | 県の工事は承知しているが、土砂災害特別警戒区域が見直されていないため、評価に反映されていない。是非意見書を提出して欲しい。 |
| 183 | 若松 | 高須校区 | 31区 | R3.12.14 | 19:00 | 意見書について | 意見書を出せば外れるのか。既に若松区選出の市議が、この区域はなるといっている。 | 修正案作成に当たり、皆様からの意見はしっかりと受け止め、総合的に判断していく。 |
| 184 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 東中14区 | R3.12.20 | 19:00 | 意見書について | この説明会で意見集約するのか。書くという行為が面倒だと言う人もいる。 | 意見書を提出してもらうことで、場所を特定したい。見直し作業に必要なため、ひと手間かかるが、意見書として提出していただきたい。 |
| 185 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 東中14区 | R3.12.20 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 候補地が公表された時点で、ほぼ決まっているのではないのか。見直しせずに、そのまま進めていくのではないのか。 | 提出された意見をしっかりと受け止め、修正案を検討していく。 |
| 186 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 東中14区 | R3.12.20 | 19:00 | 支援策について | 税金が安くなっても、土地の処分ができなければ意味がない。資産価値が下がることで処分できずに、いつまでも納税や管理を続けなければならず、子供や孫、その先まで、迷惑をかけることになる。このような施策は、国や市が買い取るなど、補償制度を整えてからやるべきではないのか。補償が無いのであれば、このような取組みはやめてほしい。 | 今のところ、市が買い取るなどの補償に関する制度は設けていない。 |
| 187 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 東中14区 | R3.12.20 | 19:00 | 将来のまちの姿について | 人をまちなかに集めたいのなら、そういう未来の展望を示すべきではないのか。まちなかに代替地を作る計画などはあるのか。 | まちなかに代替地を作る計画などは特にはない。 |
| 188 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 東中14区 | R3.12.20 | 19:00 | 説明会について | 説明会は地区ごとにやってほしい。ここは遠いのに、駐車場も少ない。もっと集まりやすいところで開催してほしい。 | 意見として承る。 |
| 189 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 東中14区 | R3.12.20 | 19:00 | 説明会について | 自治会に入っていない人に対しては、どのように周知するのか。 | 土地所有者に対しては、地権者説明会を開催する予定にしている。 |
| 190 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 東中14区 | R3.12.20 | 19:00 | 意見書について | 反対意見が多ければ、中止する可能性があるのか。 | 意見の数が少なくても、意見が出れば見直しの検討を行う。 |
| 191 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 東中14区 | R3.12.20 | 19:00 | 線引きの範囲について | 候補地を決める際に、自治会の意見を聞いているのか。 | 選定時には聞いていない。 |
| 192 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 東中14区 | R3.12.20 | 19:00 | 指標について | 現在、県が実施している土砂災害対策工事を考慮した上で、候補地を決めているのか。 | 今回の候補地選定にあたっては考慮していない。意見書に記入して、提出していただきたい。 |
| 193 | 若松 | 小石・赤崎校区 | 東中14区 | R3.12.20 | 19:00 | その他 | 候補地が公表されてしまい、風評被害が出ている。風評被害が広がらないようにケアしてもらえないと困る。 | 市としてできることは、皆様の意見を踏まえて、修正案を検討していくことである。意見書の提出をお願いしたい。 |
| 194 | 若松 | 修多羅校区 | 19区 | R4.1.11 | 19:00 | 建物や土地について | 市街化調整区域になれば、建物や敷地の売買はできないのか。 | 市街化調整区域に見直しされても売買はできる。また、同一規模の自己用の住宅は建てることができる。ただし、借家にはできない。 |
| 195 | 若松 | 修多羅校区 | 19区 | R4.1.11 | 19:00 | 建物や土地について | 家屋を業者に売って、業者が家屋を解体して新たに建てて、売ったり、借家にはすることは出来ないのか。 | 販売目的で建物を建てることはできない。また、自己用住宅でなければ建てることはできない。借家にもできない。 |
| 196 | 若松 | 修多羅校区 | 19区 | R4.1.11 | 19:00 | 空き家について | 空き家の解体補助の要件はなにか。 | 昭和56年5月以前に建てられた建築物で、倒壊の恐れがあるものとなっている。詳細は担当部署にお問合せいただきたい。 |
| 197 | 若松 | 修多羅校区 | 19区 | R4.1.11 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | これまでの政策と逆のことをしている。意見を言っても、この見直しの流れは変わらないのではないのか。 | 今回お示した内容はあくまで候補地であり、皆さんのご意見を踏まえ、見直しの検討を進めていきたい。 |
| 198 | 若松 | 修多羅校区 | 19区 | R4.1.11 | 19:00 | 行政サービスについて | この地域で以前に崖崩れがあった。そこには林間公園があり管理がいきとどいていなかった。行政側の管理をきちんとしてほしい。 | 関係部署に伝える。行政側の維持管理はしっかりと行っていきたい。 |
| 199 | 若松 | 修多羅校区 | 19区 | R4.1.11 | 19:00 | 空き家について | 空き家が増えるのは、建物を壊すと固定資産税が上がるのが原因である。そこを変えていかないと空き家は減らない。 | ご意見として承る。 |
| 200 | 若松 | 修多羅校区 | 7区 | R4.1.14 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 市街化調整区域に見直されても、このまま住み続けることはできるのか。 | 住み続けることはできる。 |
| 201 | 若松 | 修多羅校区 | 7区 | R4.1.14 | 19:00 | 土地の価値について | 土地などを売ることはできるのか。土地の価値が下がるのではないのか。 | 市街化調整区域に見直されても、土地等売ることはできる。見直しにより制限がかかるため、価値が下がる可能性はある。 |
| 202 | 若松 | 修多羅校区 | 7区 | R4.1.14 | 19:00 | 建物や土地について | 建替えはできるのか。 | 市街化調整区域に見直されても、現在と同一規模の自己用住宅であれば建替えはできる。相続もできる。 |
| 203 | 若松 | 修多羅校区 | 7区 | R4.1.14 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 斜面地だが災害は起きていない。見直しされれば資産価値は下がることになる。見直しには納得できない。 | ご意見として承る。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自治区会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|-----|----|------|-------|---------|-------|------------------|---|---|
| 204 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.19 | 19:00 | 建物や土地について | 自己用住宅の場合、一度解体して建替えはできるのか。借家にはできないのか。現在、親戚が住宅の一部を店舗に改修している。調整区域になっても、引き続き使えるのか。 | 市街化調整区域に見直されても、同一規模の建替えはできる。借家にはできない。市街化調整区域に見直されても、現在の用途は引き続き使用できる。 |
| 205 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.19 | 19:00 | 見直しのスケジュールについて | 市街化調整区域見直しの都市計画決定はいつか。決定時期が前倒しされることはないのか。 | 計画では令和5年度を予定している。しかし、令和5年度に決定することを前提としている訳ではない。皆さんからのご意見を伺った上で、都市計画決定の時期等を含め、柔軟に検討していきたい。 |
| 206 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.19 | 19:00 | その他 | 地権者向けの説明会が実施されるということだが、この付近には放置されて危険な状態になっている土地（山など）がある。市から安全管理を強く指導してほしい。 | 具体的な場所をお教え頂ければ、担当部署へ伝達する。 |
| 207 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.19 | 19:00 | その他 | この地域には約40年前にガス輸送管が布設されている。一部埋設管の土地が地盤沈下して補修等をしたとのことだが、沈下によるひび割れなどないか心配している。ガス管を撤去してほしい。 | — |
| 208 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.19 | 19:00 | 支援策について | 見直しの趣旨は分かるが、個人的には、住宅ローンを組んでやっと建てた。将来的には家屋と土地を相続又は売却することを考えていた。しかし、市街化調整区域に見直されると資産価値は下がって売れなくなる。市は補償してくれないのか。見直しに伴う補償がないのは納得いかない。その土地を持ち続けて税だけ払い続けるのも納得いかない。 | 市として補償するものではない。 |
| 209 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.19 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 自分の家は100年以上経っているが、災害は起きていない。この見直しにより、資産価値が下がる所が多い。市が危ないというこの地域には学校があり通学路もある。崖崩れが危ないなら、市はなぜ対策しないのか。北九州市は小倉に一極集中している。小倉にスタジアムやメディアドームを作って、若松にはPCBなどゴミしか持ってこない。この見直しの話も含め若松のことを考えていないと感じる。 | — |
| 210 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.19 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | この見直しに関して、単純に賛成か反対かのアンケートを全住民に対して行い、8～9割の賛成が得られれば見直しを進めればよいのではないか。 | — |
| 211 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.19 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 現在の市街化区域と市街化調整区域を決めたのはいつか。市街化区域は概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域となっているが、それから何も変わっていない。この地域は当時のまま道路が狭い状況であり、市は何もしてくれていない。 | 現在の区域は、昭和45年に決定されている。 |
| 212 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.19 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | この見直しは、22区（自治会）を分断するものである。利便性で判断とっているが、コミュニティバスの利用者は多く市が対策すれば向上させられる。災害リスクも止水対策など講じれば問題ないのではないか。 | — |
| 213 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.19 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | この地域には、山手側に県道があるがよく崩れる。近くの住民が自分達で土留めなどをして対策しているが、市は何もしてくれない。この見直しには大反対である。 | — |
| 214 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.19 | 19:00 | 建物や土地について | 市街化調整区域になったら売買はできないのか。資産価値が下がるから売れないのではないか。駐車場にして貸すことはできるのか。 | 市街化調整区域に見直されても、売買することはできる。更地の駐車場を作り貸すことはできる。 |
| 215 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.19 | 19:00 | 人口減少対策について | 現在の市街化調整区域は、若松区のだどの位の割合なのか。見直しでどの位増えるのか。恐らく僅かだと思うが、それでも見直す意味があるのか。造成して新たな産業を誘致するなどして人を増やすというふうに逆転の発想はないのか。 | — |
| 216 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.19 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 何か国と裏取引があるのではないかと。だから市は率先して見直しを進めているのではないかと考えてしまう。 | — |
| 217 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.19 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | この辺りは昔、石炭の積み出し基地として海側に企業を置き、労働者の住処を山側に追いやった。今更、災害の危険性があるからといって、自分達を追い出す話は納得できない。 | — |
| 218 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.19 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 自分是他所からこの地に移ってきた。その時、若松は南向きの斜面があって環境がよいと聞いていた。だから住みやすい土地にしてほしい。この見直しを考え直してほしい。 | — |
| 219 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.19 | 19:00 | 固定資産税等について | 市街化調整区域の見直しと同時に、固定資産税の見直しも行われるのか。 | 固定資産税自体の見直しのタイミングもあるので、時期は未定。 |
| 220 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.19 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | この地域は高齢化率が高く、空き家や空き地が多い。市街化調整区域として一律の規制をするのでは理解は得られない。例えば、一部分アパートなどを認めるなど柔軟な対応をすべきである。 | — |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自地区会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|-----|----|-------|-------|---------|-------|------------------|--|--|
| 221 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.20 | 19:00 | 土地の価値について | 必要性は分かるが、土地の評価が下がり、売却する時、買い手がつかなくなることが心配。 | ご意見として承る。 |
| 222 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.20 | 19:00 | 線引きの範囲について | 道路、河川等を基本として線引きをしていると聞いたが、同じ町内の中で市街化区域と市街化調整区域に分かれることが納得いかない。 | 公共物で境としているため、同じ町内の中でも候補地となる場所とならない場所がある。 |
| 223 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.20 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 道路沿いにしか家は建ってなく、道路から離れたところは現状も家はない。このままでも宅地開発はできない。現状を把握していない。この取り組みをする必要がない。 | ご意見として承る。 |
| 224 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.20 | 19:00 | 意見書について | 意見書と言われるが、意見を言わない人、出せない人の対応はどうなるか。コロナで説明会に行きたくないという人もいる。個別に足を運んで意見を聞いてほしい。何も言わない人は賛成となってしまう。 | ご意見として承る。 |
| 225 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.20 | 19:00 | 建物や土地について | 借家することができないとあるが、空家になった場合、どうするのか。借家として住んでもらって維持管理してもらった方が危なくないのではないか。 | ご意見として承る。 |
| 226 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.20 | 19:00 | 意見書について | 意見を出せば、その1軒だけ外してもらえるのか。 | 飛び地は作れないが、なるべく意見を反映して検討する。修正案は郵送し、対象の方には再度説明会を行う予定。 |
| 227 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.20 | 19:00 | 意見書について | 理由を文章にして書くことが難しいとの話を聞く。意見書の理由の欄は書かなくてもよいのか。 | 問題ない。 |
| 228 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.20 | 19:00 | 建物や土地について | 資料2-3(2)従前の宅地において、現在の所有者が変わることは問題ないか。 | 現行基準であれば問題ない。その他、基準を満足する必要があり、個別審査が必要になる。 |
| 229 | 若松 | 古前校区 | 22区 | R4.1.20 | 19:00 | 線引きの範囲について | 地すべりの危険区域に入っているから候補地としてあがっていると思うが、ドラッグストア、ホームセンター、コンビニも近くにあり、バス停も近く、利便性のいい場所である。危険箇所の対策をすればよいのではないか。 | ご意見として承る。 |
| 230 | 若松 | 修多羅校区 | 18区 | R4.1.21 | 19:00 | 建物や土地について | 子供達の代に建替えはできるのか。 | 市街化調整区域に見直されても、子供達の代に、現在と同一規模の建替えはできる。 |
| 231 | 若松 | 修多羅校区 | 18区 | R4.1.21 | 19:00 | 建物や土地について | 自分達は高齢であり、下の方に移り住みたいと思ってもお金がない。このまま住み続けなければならぬ。 | 市街化調整区域に見直されても、このまま住み続けることはできる。この見直しは、斜面地などでの新たな開発を抑制するもの。 |
| 232 | 若松 | 修多羅校区 | 18区 | R4.1.21 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 調整区域への見直しに強制力はないのか。 | 市街化調整区域に見直されてたら、新たな開発は制限される。借家などはできなくなる。 |
| 233 | 若松 | 修多羅校区 | 18区 | R4.1.21 | 19:00 | 説明会について | 今後、この様な説明会は開催しないのか。 | 若松区では2月に地権者説明会を予定している。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自地区会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|-----|----|------|-------|---------|-------|------------------|---|--------------------------------------|
| 234 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 今回の市街化調整区域は誰が決めたのか。 | 都市計画審議会の意見を踏まえて、基本方針を市が策定し、候補地を作成した。 |
| 235 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | その他 | 図面を作る前に、土砂崩れへの対策などはしたのか。線引きの前にやることあるのではないか。 | ハード面の対策など、意見として承る。 |
| 236 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | その他 | 古前小学校の建替えは特例的に認めるのか。 | 皆さんの家も個々審査のうえ建替えはできる。 |
| 237 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 土地の価値について | 調整区域になって住民のメリットは何か。売れなくなって市が買い取ってくれるのか | 都市計画税が無くなる。市は買い取らない。 |
| 238 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 土地の価値について | 資産価値が下がるなど納得できない。 | 意見書の提出をお願いしたい。 |
| 239 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | その他 | 市街化調整区域の名称がおかしい。 | — |
| 240 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 線引きをする前に、線引きについて説明会があったか。市からの押し付けではないか。 | これまではない。現時点では案である。 |
| 241 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | その他 | 調整区域になって資産価値が下がり維持管理する人がいなくなって崖が崩れても市は手を出さないのでは。災害の危険性が増えるのではないか。 | 個人で管理していただくことになる。市が買い取って管理することはできない。 |
| 242 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | その他 | 調整区域に位置する古前小学校に統合した理由は何か。 | 教育委員会に確認していただきたい。 |
| 243 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 全国どれぐらいの都市で区域変更の見直しがあるのか。 | このような規模は北九州市が初めてである |
| 244 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 道路で区分されている理由は。 | 行政界なども道路で決まっており、計画も道路で区分している。 |
| 245 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 土地の価値について | 資産価値が具体的にどれぐらいさがるのか。 | 固定資産税は20～30%ぐらいが下がるのではないかと想定している。 |
| 246 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | その他 | なぜ市街化調整区域にしなければならないのか分からない。資産価値が下がるのは私権の侵害である。 | 意見として承る。 |
| 247 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 今回の計画は都市計画の失敗ではないか。 | 意見として承る。 |
| 248 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 見直しのスケジュールについて | スケジュールはどうなっているのか。 | 令和5年度に線引き予定。 |
| 249 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 建物や土地について | 許可をとれば建替えなどが本当にできるのか。担保されるのか | 個々の審査のうえ許可を出すことになる。 |
| 250 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 災害の影響がない部分が入っているのはなぜか。 | 利便性、道路の状況なども指標としている。 |
| 251 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 借家に住んでいる人など全ての人に案内を出したのか。 | 現在住んでいる人に案内を出している。 |
| 252 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 調整区域になれば資産価値が下がる。計画を取り消していただきたい。 | 意見として承る。 |
| 253 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 意見書について | 意見書はきちんと見ているのか。意見書に返事がほしい。 | 意見として承る。 |
| 254 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 水害は見直しの対象になっているのか。 | 今回の指標には入っていない。 |
| 255 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 意見書について | どの程度意見が出たのか公表するのか。意見が少なければそのまま進めるのか。この線引きについて具体的な検討をしていただきたい。 | 意見書を出していただきたい。 |
| 256 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 土地の価値について | 価値が下がる、賃貸もできない。どうしてくれるのか。 | 意見として承る。 |
| 257 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 見直しのスケジュール等について | 今後どのようになるのか見せていただきたい。 | 来年度修正を行い、修正案をお示しする。 |
| 258 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 意見書について | 意見書の受領書をもらいたい。 | 意見として承る。 |
| 259 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 意見書について | 意見は町内や個人のものどのように反映するのか。 | 意見書は個人で出していただきたい。 |
| 260 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | もっと前から説明が必要だったのではないか。 | 意見として承る。 |
| 261 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.24 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 答えを出す、出せないのであれば何時までに出すとなぜ説明できないのか。納得のいく説明がない。 | 意見を踏まえて見直しをしていく。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自治体会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|-----|----|------|-------|---------|-------|------------------|--|---|
| 262 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.25 | 19:00 | 建物や土地について | 市街化調整区域になると建蔽率及び容積率が変わるのか。 | 変わる。 |
| 263 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.25 | 19:00 | 建物や土地について | 家を壊して更地にして建て替えようとしたら規模が小さくしか建てられないのか。父親から市街化調整区域で家を建て替えると1/10までしかダメだと言われた。 | 個別の状況により異なるため、開発指導課に確認していただきたい。 |
| 264 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.25 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | すでに町がスリムになっているのに、なぜこんな広範囲の線引きをするのか納得できない。意見書を出さなくても、みんな反対だ。 | これまでもこの区域区分見直しに対し反対意見を多くいただいている。見直しの際に、場所を正確に把握するために、意見書を出していただきたい。 |
| 265 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.25 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 古前小学校まで市街化調整区域となっている。これでは今後規制がかかり、子供たちが学べるようなところではなくなる。 | — |
| 266 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.25 | 19:00 | 土地の価値について | 市街化調整区域になると、固定資産税評価額が下がって家が売れなくなる。評価額が下がるのが一番の問題。下がった分を補填してくれるのか。 | そのような補償はない。 |
| 267 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.25 | 19:00 | 意見書について | 意見書は100%ではないが、区域の見直しに活かされるということか。 | 来年度の区域の見直しの際に、頂いた意見を活かしていく。 |
| 268 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.25 | 19:00 | 見直しのスケジュールについて | 区域の決定はいつするのか。 | 来年度区域の見直しを行い、令和5年度に都市計画決定(告示)の予定。 |
| 269 | 若松 | 古前校区 | 20区 | R4.1.25 | 19:00 | 説明会について | 今後説明会はやるのか。 | 頂いた意見を元に区域の見直しを行い、その修正案をなんらかの方法で示す場は設ける予定。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自地区会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|-----|----|--------|-------|--------|-------|------------------|--|--|
| 270 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 説明会について | まん延防止期間中であるにも関わらず、この様な説明会を延期や中止しなかったのはなぜか。 | まん延防止措置における市有施設の利用基準を満たしており、また、一日も早く地権者の皆さま向けの説明会を開催したとの思いもあり、本日に至った。 |
| 271 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 将来のまちの姿について | やり方に疑問がある。市街化調整区域に見直しをするのではなく、市街化区域内に人を集める政策をすべきではないか。 | 立地適正化計画などを策定し、居住誘導区域なども設定して人を市街化区域内に誘導する施策を進めている。 |
| 272 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 約50年住んでいるが、自分の土地周辺は土砂崩れの心配がない。また、洪水の恐れもない。十把一絡げの見直しはおかしい。将来を見据えていると言っているがいかがなものか。 | 皆さまのご意見をお聞きして修正案を作成予定であり、意見を反映させる。また、災害の危険性のみで見直しを判断するのではなく、総合的な状況を考慮している。ご理解いただきたい。 |
| 273 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 昔、近所でがけ崩れがあるかもと言われたが、未だに崩れていない。この説明会を開いて説明したとなし崩し的に話を進めては困る。 | 意見書を出して頂ければ、きちんと反映させていく。 |
| 274 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 将来のまちの姿について | 若松の街なかには人がいない。行政の怠慢と思っている。海外では、旧市街と新市街があり、旧市街には行政などが市街地を維持するために手を差し伸べている。市はなにもしないのか。 | 商店街などに対しては担当部署と連携して賑わい創出するなど、市としても対応している。 |
| 275 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 以前、この見直しに関して電話した時、門司の崖崩れが起因であると聞いた。今日の説明ではコンパクトシティと言っている。前提がブレしているのではないか。 | 門司の崖崩れは、見直しのきっかけの一つである。 |
| 276 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 石峰山は地盤が固く、この見直しは机上のみで判断したのではないか。 | 県のレッドゾーン、イエローゾーンを基に見直し候補地を選定している。また、現地調査等も実施している。 |
| 277 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 将来のまちの姿について | 若松のコンパクトな街づくりの構想はあるのか。ちゃんと構想などを立ててから見直しを進めるべきである。 | 立地適正化計画や都市計画マスタープランなどを策定しており、それらに沿ってこの見直しを進めている。 |
| 278 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 2月3日付けの新聞で、八幡東区の区域区分の見直し地域が、反対意見などにより7割が白紙になったと書いていた。恐らく、若松も反対意見が多いはず。 | 7割が白紙になったことについては、皆さまのご意見を反映した結果である。皆さまも意見書を提出いただきたい。 |
| 279 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 空き家について | 確か、マスタープランには具体的なことは書いていない。この見直しで空き家が増ええる。何かしら対策はしないのか。 | 空き家対策については、現在、解体補助や空き家バンクなどの制度を設けている。引き続き、対策を講じていく予定である。 |
| 280 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 市街化調整区域への見直しについて | この見直しに関して、若松の地質を調査したのか。また、シミュレーションなどはしていないのか。具体的にどの様に危ないのか示してもらえないと納得いかない。更に、西工大の先生に意見などは聞いたのか。浸水地域なども考慮しているのか。 | 今回の見直しによる地質調査やシミュレーションなどは行っていない。また、浸水地域などは考慮していない。あくまで、レッドゾーンやイエローゾーンを基に候補地を選定している。 |
| 281 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 既に市街化調整区域となっている所でも、多くの建物が建っている。コンパクトシティと言うのであれば、何かしら対策をすべきではないか。 | 農業従事者用の住宅や、調整区域に設定される前から居住している方々の住宅は認められている。 |
| 282 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 市街化調整区域への見直しについて | いま、高塔山の麓では大規模開発が行われている。この線引きの根拠はなにか。大型バスが通れる様にと道路拡幅もしている。この様な状況でこの見直しは矛盾しているのではないか。行政として一貫性が無い。 | 見直し候補地の選定については、まず1次選定で12指標を基に判定し、その後、2次選定にて現地調査等を実施している。現在、市街化区域内なので開発行為は可能であるが、一貫性という観点に関してはご意見として承る。 |
| 283 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 市街化調整区域になれば、この道路拡幅はならないのではないか。 | 道路拡幅は継続して実施していく。 |
| 284 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 支援策について | 事業を行っているが、この見直しにより土地の資産価値が下がり、銀行から追加担保を求められる。これに対する対策はないのか。また、この様な見直しについて、他都市の事例はないのか。また、利害関係の調整などはないのか。 | 個別にご意見をお伺いして、対応等を検討する。まずは意見書を提出願いたい。他都市の事例に関して、把握している範囲ではこの様な大規模な事例などはない。 |
| 285 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 説明会について | この説明会の市側に、もっと年配の役職者なども出席させるべきだ。 | ご意見として承る。 |
| 286 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 高須西に住んでいるが、ここは、その昔、区画整理で市街化区域になったと認識している。また、現在、国の補助を使って、県が強化のり面の斜面保護工事を行っている。よって、この見直しはおかしい。最悪の場合、自分は裁判を考えている。 | 当該地域の状況は認識している。ご意見は反映させたいと思う。 |
| 287 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 自分は西天神に住んでいるが、この地区全体が見直し候補地なのか。ここに住む前、銀行員からこの土地は優良宅地であると言われて土地を購入した。災害のリスクはないのではないか。結論ありきではなく、是非とも自分達の意見を聞いてちゃんと対応してほしい。 | 地区全体が見直し候補地ではない。また、優良宅地の定義が定かではないが、ご意見は承る。 |
| 288 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 建物や土地について | この見直し候補地内に実家があるが、現在、空き家である。市街化調整区域になると売買が出来ないと不動産屋に言われた。 | 土地及び家屋の売り買いは可能であるが、不動産屋の判断までは分からない。また、建て替えに関しても一定規模までは可能である。 |
| 289 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 見直しのスケジュールについて | この資料では、令和5年に都市計画決定予定と書いているが、来年、市長が辞めてもこの見直しの動きは進めるのか。 | 行政として、この市街化区域の見直しの計画は進めることになるが、市長の進退など今後の動きに関しては現時点で何とも言えない。 |
| 290 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 説明会について | 意見書を出した後、意見を反映した修正案が出来たら、またこの様な説明会は開催されるのか。 | 現時点で、開催方法などは決まっていないが、何かしら修正案に対する説明の機会は設けるつもりである。 |
| 291 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 10:00 | 建物や土地について | 市街化調整区域になった場合、現在、借家としてこのまま続けられるのか。また、更地とした場合、土地は売れるのか。 | 個別の状況により判断が必要となる。後ほど、開発指導課に相談頂ければと思う。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自地区会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|-----|----|--------|-------|--------|-------|------------------|--|--|
| 292 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 19:00 | 土地の価値について | 見直し候補地に挙げた時点で地価が下がることを知っているか。それで影響を受けた場合は対応してもらえるのか。 | 不動産関係の団体には、見直し候補地はあくまで現時点での案であって、修正後外れることがあると周知している。 |
| 293 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 19:00 | 線引きの範囲について | 候補地の図面（⑧高須西2丁目）について、崖付近の家が候補地に入っておらず、そうでないところが入っているのはおかしい。 | 皆様からの意見を参考に、今後修正案をお示しする予定である。 |
| 294 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 市の施策は強引で、憲法違反に近いことをしている。将来土地を売って施設入るときのお金が無くなる。補償とセットで考えるべき。訴訟の話も出てくると思う。人を移転させる努力をするべきだ。 | — |
| 295 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 安全第一の施策であれば良いことだと思うが、安全ではないと言いながらまだ住んでいいなどと言うのは矛盾している。市が補償したくないからだと思う。元々市が許可などして住んでいるはずだが、そのときには説明があったのか。今自分は土地を持っているだけだが、下に住んでいる方から崖が崩れ始めていると手紙をもらい、擁壁工事をした。工事費の補助などもなかった。こんなことなら見積書など残しておけばよかった。 | — |
| 296 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 19:00 | 線引きの範囲について | 浸水被害があったら若松の平地は浸かると思う。住んでいる自分たちのメリットは何か。風評被害も始まっており財産が守られていないと感じている。逆になぜここが候補地に入っていないのかというところもある。もっと現地をよく見て地盤調査などしてほしい。 | — |
| 297 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 19:00 | 線引きの範囲について | 避難場所が候補地に入っているが、矛盾しているのではないかと。本当に危険な箇所とそうでないところを区別してほしい。 | 意見を踏まえて見直しをしていくことを考えている。意見書を出してほしい。 |
| 298 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 19:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 高須西2丁目に福祉施設を所有しているが、避難訓練を月に1回実施しており、介護保険課に報告書も提出している。 | 意見を踏まえて修正案を出したい。 |
| 299 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 19:00 | 線引きの範囲について | 高須西2丁目の擁壁の下にある土地を所有している。擁壁の上には市が許可した高須団地があり、今回の候補地から外れているようだが、見直しの対象人数が多くなるから外したのではないかと。線引きが恣意的である。人口が減っているのは行政のせい。住宅用地として土地を購入して40年になる。補償をしっかりとしてほしい。 | — |
| 300 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 19:00 | 線引きの範囲について | 借地料を支払うので、市に候補地を買い上げてもらいたい。線引きのラインをもう少し山側にしてほしい。 | — |
| 301 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 19:00 | 説明会について | また説明会はあるか。説明会に自分たちが来てくれることを当たり前だと思っていないか。市民に説明を行ったというアリバイを作っているだけではないか。これまで立ち退きなどの際には1軒1軒回っていたと思う。 | 見直し後、修正案をお見せする予定である。アリバイを作るために説明会を行っているわけではない。 |
| 302 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.8 | 19:00 | 説明会について | 11月16日に用勾公民館で行われた説明会にも参加したが、資料も何も変わっていない。 | 今回は地権者向けの説明会であり、住民向けの説明会と同様の内容で説明するとお伝えしていた。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自地区会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|-----|----|--------|-------|---------|------|------------------|---|--|
| 303 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 建物や土地について | 家が建った状況の土地を購入、建て替えることはできるか。 | 可能である。 |
| 304 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 土地の価値について | 次世代はここに住まないで、売却して老後の資金にするつもりだったのに、価値が下がった。市街化調整区域になった後の土地の処分方法について、市は何か考えているのか。 | 災害を減らし、コンパクトなまちづくりを進めるためである。ご理解頂きたい。 |
| 305 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 線引きの範囲について | 道路を挟んで4m離れた向かいの宅地は見直し区域の対象になっていない。メッシュがいびつで正方形ではない。 | 見直し区域は地形地物により設定しているため、道路により区域が分かれることがある。メッシュは座標で設定しており、それを球体ではなく図面に落とし込むとこの形となる。 |
| 306 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 意見書について | 意見書を出したら、どれくらいの割合で反映するのか。意見書が全くでない区域はどう判断するのか。 | 意見書が出ない区域についても、周辺区域の意見等を鑑みて全体的に判断する。 |
| 307 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 将来のまちの姿について | 市街化調整区域にすることだけを考えるのではなく、居住・移住を促進させる区域を決めるべきだ。 | ご意見として承る。 |
| 308 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 市街化調整区域への見直しについて | そもそも市街化調整区域になぜしないといけないのか。納得できる理由がない。 | 新たな住宅地の開発を抑制し、コンパクトなまちづくりを進めるためである。 |
| 309 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 意見書について | 市が私有地に勝手に制限をかけたのに、見直し区域を修正する場合になぜ意見書の提出をしないといけないのか。そもそも都市計画の失敗を私たちに押し付けるな。 | 意見書を提出してもらうことで、場所を特定したい。見直し作業に必要なため、ひと手間かかるが、意見書として提出していただきたい。都市計画については、ご意見として承る。 |
| 310 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 市街化調整区域への見直しについて | 説明が足りないか。そもそも人口減少の理由が分かっているのか。こんなことをして若い世代の希望が薄れる。 | ご意見として承る。 |
| 311 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 線引きの範囲について | 1軒ごとに現地を確認して判断するべきだ。 | 1軒ごとに確認していくのは難しい。是非意見書を出してほしい。 |
| 312 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 建物や土地について | 若松は他区に比べて、空気もきれいで住みやすい。線引きには納得できない。 | ご意見として承る。 |
| 313 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 行政サービスについて | これから空き家が増えると治安が悪くなる。そうならば今は道路整備もされており、集客のある高塔山公園に人が来なくなる。 | 今回の見直しとは関係なく、道路・公園を含め公共サービスはこれまでと同様に行う。 |
| 314 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 線引きの範囲について | 反対に、市街化調整区域から市街化区域になる場合はあるのか。 | 市街地に隣接しており、その区域に具体的な開発計画等ある場合等は、市街化区域に編入することもある。 |
| 315 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 行政サービスについて | 市街化調整区域になった中学校等はどうなるのか。廃校するのか。 | 需要があれば市街化調整区域になったからといって廃校にはならない。 |
| 316 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 行政サービスについて | 災害リスクというが、リスクがあるなら早々に対応するのが先ではないか。 | 災害の激甚化でハード面での対応だけは災害を完全に防ぐことはできない。私有地を市が処置することはできない等の課題もある。限りある予算のなかで、優先順位をつけてやっている。 |
| 317 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 市街化調整区域への見直しについて | 全国的に前例があるのか。進め方があまりにも粗末だ。 | 進捗状況の詳細は不明だが、広島市も同様の施策を進めている。進め方についてはご意見として承る。 |
| 318 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 将来のまちの姿について | 住み替えを促進するものではないというが、コンパクトなまちづくりをするという。矛盾している。若松はそもそもコンパクトだ。 | ご意見として承る。 |
| 319 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 将来のまちの姿について | 市は物流拠点として企業誘致しているというが、住民が不安になる土地になぜ人がくるのか。 | ご意見として承る。 |
| 320 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 将来のまちの姿について | 人口減少に対する対策を別にたてるべき。 | ご意見として承る。 |
| 321 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 意見書について | 意見書を提出すれば、それを基に修正されて終了するのか。今後のスケジュールは。 | 今年度中に候補地の案の説明をして、意見書をいただく。令和4年度にいただいた意見書を踏まえて修正案を作成し、再度皆様にお示しする。その後、令和5年度に法定の手続きを行い、決定することになる。 |
| 322 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 意見書について | 意見書は大部分が市街地希望となると思うが、白紙撤回は考えていないのか。 | 意見書の意見を反映して修正案を提示する。今のところ白紙撤回は考えていない。 |
| 323 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 説明会について | 相続等で登記がまだ出ていない地権者に封書が届いていない。固定資産税の課税データから抽出できないのか。 | 登記を基に地権者へ封書を郵送した。固定資産税データの閲覧は、個人情報保護の観点から出来ない。 |
| 324 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 9:30 | 建物や土地について | 山を所有しているが今後も所有できるのか。 | 所有できるが、開発はできなくなる。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自地区会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|-----|----|--------|-------|---------|-------|------------------|--|---|
| 325 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 見直しのスケジュールについて | この計画はどのくらいの年数をかけて行う予定なのか。 | 今年度説明会の開催と意見募集。4月に修正案概況、修正案を作成。令和5年度に都市計画の手続きの予定で進めている。 |
| 326 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 公開している情報について | 東区で面積縮小、戸数減少との説明があったが、まだビラ配布されているのは、東区の方が納得されていないということか。また、どういった人が配布しているのかわからないという理解でいいか。 | 公表が9日（水）。配布されている方が、公表以前のことについてか、以後のことについてか把握できていない。各会場で配布していることは聞いている。 |
| 327 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 建物や土地について | 調区になったところに家があり相続する人がいない場合、解体は持ち主がするのか。 | 所有者の責任で解体していただく |
| 328 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 固定資産税等について | 解体して更地にしても有効活用できない土地が残る。それでも固定資産税の負担は残るのか。 | 市街化区域でも、調整区域でも所有者に負担していただく |
| 329 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 固定資産税等について | 有効活用できなくなったので、市に寄付したいといったとき、引き取ってくれるのか。 | 寄付の受付はしていない。それを踏まえて意見書を出してほしい。 |
| 330 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 土地の価値について | 分譲地として購入したものを、価値のないものとされて、むしろ負債となってしまう。負の資産を子らに相続させ、税負担だけを強いられるのか。理不尽ではないか。 | それを踏まえて意見書を出してほしい。 |
| 331 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 土地の価値について | 資産として購入したものが、候補地になった時点で、資産価値が下がっている。風評被害はすでに発生している。見直しがなくなっても、候補地となった事実は残る。誰も手を出さない。 | 不動産業界にも、決定ではなく候補地としての取扱いをお願いをしている。 |
| 332 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 支援策について | 大まかな市の考えは分らないではないが、財産権の侵害に当たる。補償するのが当然ではないか。一定の対策（代替地の用意や買い上げや援助など）は何も用意していないのか。全て自己解決しろという話なのか。 | 補償はありません。それを踏まえて意見書での賛否をお願いしている。他でも同様の意見をいただいている。明確なお答えが出ないのも申し訳ない。きちんと意見として持ち帰らせていただく。 |
| 333 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 人口減少対策について | 頭の中だけで描いて、住民に納得させようとしている。山の上のほうが安全な場合もある。計画を変えるには、地質調査などしっかりした根拠があるか示すべき。根拠もない、代案もないでは杜撰すぎる。住民の不安に対して明確な答えを用意してから行うべきではないか。住民にとって何もいいことがない。金のことだけじゃない。住んでる者には土地への愛着がある。人口を増やす政策を考えるのが先ではないのか。住民に負担だけ強いておいて、集約したら街がよくなると思うのは、あまりにもお粗末すぎる。 | 意見書という形で提出していただき、それを踏まえて修正案を作成していく。 |
| 334 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 建物や土地について | 12月、家を建てるために購入したばかり。いきなり候補地に入っている。あんまりだ。 | 意見書を提出していただき、それを踏まえた修正案を作成していく。 |
| 335 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 人口減少対策について | 人口減少を理由にしているが、色んな自治体で若者を増やす取組みの例がある。順番が間違っていないか。候補地でなくなっても、レッテルは残る。代償はどうしてくれるのか。 | 本市にも支援策はあり、大々的な成果はないかもしれないが色々な取り組みを行っているところである。レッテルを張らずに適正な取引をしていたらできるよう取り組んでいく。 |
| 336 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 建物や土地について | 災害に強く・・・と、カッコいいことを言っているが、我々の土地が危ない場所だと言われているようだ。 | ご意見を真摯に受け止める。 |
| 337 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 説明会について | 相続する人間です。電話で売却について聞こうとしたところ、説明会でと言われた。来てみたが、プリント読んでるだけ。何しに来ているのか。ただのお知らせなら来なくてよかった。以上です。 | お忙しいところ、ご参加いただきありがたい。 |
| 338 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 支援策について | 若松区15区に40年以上住んでいる。周辺はS50年代に居住開始した方がほとんどで、高齢の方が多い。周辺も空き地、空き家が目立つ。高齢独居の方の中には、平地に住みたい方もいるだろうが資金的に難しいと思う。候補地を縮小して、対象地の方に手厚く補填を考えてはどうか。また、線の引きかたに不思議な箇所が多々ある。どういう線引きをしたのか教えてほしい。 | 現在ある支援策については、資料3に示している。線引きについては、メッシュ毎の客観指標、地形地物での線引きのため、ご指摘のような箇所が存在することも把握しています。意見書をもとに修正していく。 |
| 339 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 東区では反対が多いから縮小したと説明があった。災害対策等を施したから対象地から外したとか言うならわかるが、それじゃやり方がおかしくないか。山があるから線引きしました、反対が多いからやめましたじゃ、何の意味もくないか。 | 客観指標をもとに点数化して候補地を選定した。 |
| 340 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 移住について | この話が本当に進むと、平地の地価は上がり、ますます移住はできなくなるのでは？一方見直されたほうは、ますます価値がなくなり売ろうと売れない。移住できません。先に考えておかないと大変なことになりますよ。 | 市街化の拡大を抑えたいと考えている。今すぐ街なかに移住していただきたいということではない。 |
| 341 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 建物や土地について | 確認ですが、売っていないのか。売りにくくなるのは別として、売ることは認められるのか。 | 売却は可能です。事前審査が必要だったり、一定の制限はかかることになるが従前に建物建っていたところは建てることも可能である。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自地区会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|-----|----|--------|-------|---------|-------|------------------|--|---|
| 342 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 支援策について | 代替地や補償がないと承服できない。小さな都市じゃないんだから。 | 真摯に意見を受け止め、持ち帰らせていただく。 |
| 343 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 線引きの範囲について | 手紙の代読。「毛利家臣の代から受け継がれた土地柄である。空き家の再整備や崖の安全対策によって、街は生まれ変わる。」線引きの仕方が理解できない。ということだ。 | 線引きについては、メッシュ毎の客観指標、地形地物での線引きのため、ご指摘のような箇所が存在することも把握している。意見書をもとに修正していく。 |
| 345 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 建物や土地について | 現在、借家として貸している。入居者が出て行ったときに、引き続き貸せるのか。 | 見直し前から借家だったところは、引き続き借家できる。 |
| 346 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 市街化調整区域への見直しについて | なぜ北九州は全国に先駆けてこんな取り組みを開始したのか。 | 従来よりコンパクト化の取組は始まっていたが、H30の豪雨災害がきっかけとなっている。 |
| 347 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 災害について | 69年前の北九州大水害をご存じですか。災害は土砂崩れだけではない。コンパクト化して街なかに集めるだけでは安全安心にはつながらない。 | S28の記録写真など見たことがある。多くの犠牲があったと認識している。近年の激甚化、頻発化する災害に対し、ハード、ソフト両面での対策が必要と考えている。 |
| 348 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 見直しのスケジュールについて | このような説明会を再度行う必要があると思われるが。 | 現在、説明会を開催し意見をいただいている。今後修正案を作成・お示しし、説明を行い、ご意見を伺って行く予定にしている。2月末ぐらいの意見書で修正案の概況版というものを4月頃に出します。再び説明を行い、意見を伺い現地調査などを行い、来年度に修正案を作っていく予定である。 |
| 349 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.13 | 16:00 | 支援策について | 来年の話のときには、代替地や補償についての話は用意されるのか。 | どういった支援策が必要なのか検討しなければいけないが、対象地の範囲がどうなっているかもあり、その時に出るかどうかはわからない。進めるにはそういう対策があったほうが良いという意見を持ち帰らせていただく。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自地区会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|-----|----|--------|-------|---------|------|------------------|--|---|
| 350 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 固定資産税等について | 市街化調整区域になり住まなくなっても税金は払うのか。 | 相続を受けた方が固定資産税を負担いただく。 |
| 351 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 建物や土地について | 建替えは可能か。 | 原則、同一敷地内の建替えは可能。 |
| 352 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 建物や土地について | 売買は可能か。前の説明ではできないと聞いていた。 | 売買は可能。 |
| 353 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 市街化調整区域への見直しについて | 水害の区域を重ねると若松は住むところがない。 | 今回の指標には浸水区域は入っていない。市街化区域でも浸水区域はある。 |
| 354 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 建物や土地について | 売買して買った人はどうなるのか。 | 住むことはできる。 |
| 355 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 土地の価値について | そもそも市街化調整区域になって買う人はいるのか。 | 市場のニーズによると思われる。市街化区域でも同様である。 |
| 356 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | その他 | 崖崩れがあった場合の現状復旧の負担はどうなるのか。 | 市街化調整区域、市街化区域にかかわらず所有者が負担することになる。 |
| 357 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 土地の価値について | 資産価値が下がった場合どのように補償してもらえるのか。 | 補填、補償の予定はない。 |
| 358 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 土地の価値について | そもそも、市街化区域、市街化調整区域の違いが皆さん分からないのではないかと。評価額で説明してほしい。 | 法律に基づき定めている。市街化区域の方が評価は高くなる。市街化区域を望まれるのであれば、意見をいただき、対応していく。 |
| 359 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 土地の価値について | 売買についてしっかり説明してほしい。現状のままの価格で売買はできなくなる。 | 調整区域になれば今の価格での売買は難しいと思われる。相手との合意があれば売買はできる。 |
| 360 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 市街化調整区域への見直しについて | 価値がなくなり、実質的に売買ができないのと同じではないか。白紙撤回していただきたい。 | 意見として承る。 |
| 361 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 市街化調整区域への見直しについて | 資産価値が下がり、売買ができなくなるのに補償がない。撤回をお願いしたい。また、反対意見があっても進めるのか。 | 合意形成をしっかりと図りながら進めていく。強引に進めていくものではないと考えている。意見に基づいて修正していく。 |
| 362 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 意見書について | 意見が無ければ理解したと判断するのか。意見書は関係する全ての住人が提出するようにすべきではないか。 | 意見書が出されなければ、賛成、反対ではなく意見が無いと判断する。 |
| 363 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 人口減少対策について | 人口の減少は増加対策をしたうえで、減ると判断なのか。 | 人口減少は全国的な課題であり、別の問題として考えなければならないと思っている。 |
| 364 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 意見書について | 個々の意見書は全て反映されるのか。また、個々に説明に行くのか。 | 100%とは言えないがそういった方向で考えていくことになる。今後、修正案をお示しするので、更に市街化区域を維持してほしいのであれば意見を出していただくことになる。 |
| 365 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 意見書について | 意見書は2月までとなっているが。 | 2月までに出不せない場合は引き続き受け付けている。 |
| 366 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | その他 | 資産価値が下がる市街化調整区域にするのではなく開発の抑制という方向で進めた方が良く思う。 | 意見として承る。 |
| 367 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | その他 | 会社で持っている土地があるが買い手がつかない。市街化調整区域になるのはしょうがないと思っている。 ・固定資産税の評価額を下げてほしい ・擁壁がある土地を市などに収用又は補助金を出してもらいたい ・市街化調整区域になると草刈り条例の対象になるのか ・売買後に新規に建築できるのか | <ul style="list-style-type: none"> ・路線価に応じて評価されている。 ・市の相談窓口にご相談いただきたい ・市街化調整区域が対象であるか分からないが個人で草刈りをして頂きたい ・個々に判断が必要となる |
| 368 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 将来のまちの姿について | 住みよいまちづくりと言うのであれば、しっかり考えて頂きたい。 | 意見として承る。 |
| 369 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 固定資産税等について | 今の物件がそもそも売れない。空き家になっても税金は払うのか。 | 市街化区域、市街化調整区域にかかわらず空き家であっても税金はかかる。 |
| 370 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | その他 | 何時の時点の所有者に対して通知しているのか。 ・土地を所有しているが通知がきていない。 ・他都市の事例などあるのか ・コンパクトな街づくりであるのに郊外が市街化区域になっており矛盾しているのではないかと | <ul style="list-style-type: none"> ・案内は令和2年をベースにしている ・意見として承る。 |
| 371 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 意見書について | 意見書に基づきメッシュ単位で反映されるのか。 | 修正は意見書に基づき個々に行う。 |
| 372 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 建物や土地について | 駐車場、資材置場での活用は可能か。アスファルト、コンクリートを敷くことは可能か。 | 建築物が無ければ、賃貸で駐車場、資材置場の利用も可能。建築物が無ければアスファルトなど可能。 |
| 373 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 将来のまちの姿について | SDGSの理念に基づき市の取り組みを行っていただきたい。 | 意見として承る。 |
| 374 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | 見直しのスケジュール等について | 東区の状況は。 | 意見書に基づき修正を行っている。 |
| 375 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 9:30 | その他 | 返信用封筒を入れていただきたい。 | 予算の状況をみて検討したい。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自地区会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|-----|----|--------|-------|---------|-------|------------------|---|--|
| 376 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | 土地の価値について | 広島県など、人が居住していない所から段階的にしている。公表して不動産屋も知っている。一度候補地になった所を売買するのか | 見直しを行う予定にしている。 |
| 377 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | その他 | 2021年の国会の国交大臣の審議で、北九州市から災害リスクがある所からの移転の相談があれば、必要な助言はしますとの答弁している。北九州市はお願いをしているのか。 | — |
| 378 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | 建物や土地について | 財産権の侵害について、一定の利用価値があるから補償はしないと聞いている。子ども県外に住んでおり、税金や財産管理など負の遺産を残さないといけないが、どうしてくれるのか。 | 土地の管理は相続する人がいないという問題はよく聞く。10年間の管理費を負担して、国が引き取るというような法整備をしているという状況である。 |
| 379 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | その他 | 財産権の侵害について、公共の福祉についてはいいと八幡東区の説明会では言っていたが、私たちの財産は公共の福祉に入らないのか。 | — |
| 380 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | 建物や土地について | ずっと住む人はいいけど、住まない人は市が買い取ったらどうか。一度許可しておいて、開発許可の責任はどうなるのか。ずっと住む人はいいけど、住まない人は市が買い取ったらどうか。 | 八幡東区でも同様の意見をいただき、候補地を大幅に縮小する案を出す予定にしている。他の6区でも同様である。これはあくまで見直し案なので、皆さまの意見をいただいて、見直しを行いたいと思っている。 |
| 381 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | その他 | このように候補地として知らしめてしまい、どうしてくれるのか。未来永劫しないと約束してくれるのか。 | 候補地を大幅に縮小する案を出す予定にしている。 |
| 382 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | 固定資産税等について | 税金が安くなるのはよかった。今もそういう気持ちがか半々である。 | 年間払う額の20～30%くらいが下がるのではないかと想定している。 |
| 383 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | その他 | 線引きされて、コンパクトなまちづくりを行うということだが、本当にそんなきれいなことがあるのか。実際この周辺（中畑地区、小石地区）でもバスの一部で路線が減っている。 | バスや商業、病院などを維持していくためには、人口がある程度集まっていたらいいという思いでコンパクトなまちづくりに取り組んでいる。 |
| 384 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | 指標について | 見直し候補地の一次選定50～100点という意味が分からない。どういう意味になるのか。 | 点数については、A3資料裏面の客観的指標の項目を安全性、利便性、居住状況を点数にしている。安全性は土砂災害警戒区域など、利便性はバス停までの距離が遠い、商業施設の距離が遠い、居住状況は人口密度、空き家率、新築の割合などで点数化して現地調査を含めて線を引きしている。 |
| 385 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 50年以上前から市街化区域になって、市でも大型の土地開発を業者に委託してやっていた。ドーナツ化現象で、中心地にいなくなった。市も後押ししている。今になって変えている。結果ありきで線引きをこしますと立案している。市民から意見があると、変更しますと言っている。本当に防災目的で立案しているのか。山も土砂災害で海も津波で危ない。負の遺産が残らないような対策をとっていただけていただきたい。 | まだ見直しの段階で、決まっているわけではない。意見書を出してほしい。 |
| 386 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | 固定資産税等について | 懸念しているのは子供は出て行っていない。相続したら税金が取られる。固定資産税が下がったら教えてほしいが、経験上、聞かないと教えられない。下がったら教えてほしい。 | — |
| 387 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | 将来のまちの姿について | コンパクトなまちづくりというのは理想で、私達にとってもそれがいい。バスも減って引越したいという人もいる。でもコンパクトな土地はどこにあるのか。災害のない理想の場所を先に作ってほしい。 | バスなどが近くにある所がいいと思う。意見として承る。 |
| 388 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | 固定資産税等について | 売却も賃貸もできない、市は引き取らないということであれば、次世代が相続する際には固定資産税自体を0円にするべきではないか。水巻町や他の都市では固定資産税が0円の土地がある。具体的な解決策を提示してほしい。 | 固定資産税が水巻町で0円になっていることは分からないが、都市計画税については0円になる。 |
| 389 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | その他 | 相続放棄は一つの土地だけすることはできない。できるようにしてほしい。 | 相続放棄は法律でそういうようになっている。 |
| 390 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | その他 | 小石本村に住んでいる。治水ダム工事の話があったことであらば、次世代が相続する際には固定資産税自体を0円にするべきではないか。水巻町や他の都市では固定資産税が0円の土地がある。具体的な解決策を提示してほしい。 | 治水ダム（砂防ダム）の工事が着工が中止になったかどうかは、おそらく県の土木事務所であり、市の治水ダムの担当ではないので、わからない。市街化調整区域への見直しについては、治水ダムとは関係がないと思っている。 |

若松区議事録（要旨）

| 番号 | 区 | 校区 | 自地区会等 | 日付 | 時間 | 分類 | 質問 | 回答 |
|-----|----|--------|-------|---------|-------|------------------|---|--|
| 391 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | 土地の価値について | 八幡東区の反対が大量に出たという前例があったのに、なぜ若松区を始めたのか。それを出されたら土地の価値が下がる。それも前例としてあったのではないのか。 | 八幡東区の方が先行していたが、実際は並行して作業していたので、今こういう状況になっている。候補地の案といいつつ、もう決まっていたのではないかと意見もいただいているので、不動産関係、銀行などにも周知していきたいと思っている。 |
| 392 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | その他 | 不動産関係、銀行などへの周知は、市の部署で誰が担当するのか。課ではなく、担当部門の責任者は誰なのか。会社というプロジェクトリーダーのことである。異動もあると思うが、現時点の責任者は誰なのか。フルネームで教えてほしい。 | 都市計画課長になる。 都市計画課の古田祐一郎である。 |
| 393 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | 将来のまちの姿について | 街をコンパクト化をしたら本当に大丈夫なのか。また人口が減ればもっと小さくするのか。そうではなくて、若松区の利便性を高めれば、人口は増えるのではないかという可能性については考慮していないのか。 | 人口減少については、全国的な問題である。バスや商業、病院などを維持していくためには、人口がある程度集まっていたらいいという思いでコンパクトなまちづくりに取り組んでいる。 |
| 394 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | 将来のまちの姿について | 人が集中するとコロナなどのリスクも増える、人が集まると騒音も増える、そういうことは考えているのか。 | 確かにコロナなどの事は入っていないのは事実である。持ち帰って考えさせていただく。 |
| 395 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | その他 | 大雨が降ると市民センターに避難していた。砂防ダムができれば大丈夫だと思っていた。この話を聞いて、砂防ダムはどうなったのかがまず第一印象だった。 | — |
| 396 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | 見直しのスケジュールについて | 八幡東区については何年もかけて住民の方の意見を集約して取り組んできていたと思う。若松区については、一番最後の説明会で意見書の締め切りまで10日もない。意見がまとめられない人もいると思う。そもそもこの取り組みが理解できている人も対象の区域に何%いるのか。それなのに4月に修正案というのスケジュールが少し乱暴ではないのか。令和4年4月の修正案が最終バージョンになるのか。それともまた修正案が出るのか。今後のスケジュールはどうなるのか。 | 皆様より意見を出したけれど、本当に候補地の修正があるのかという意見をいただくので、2月末の意見書で一旦案を出させていただく。現地調査や境界の細かいところまでは間に合わない。令和4年4月に意見書の修正案が決まりというわけでもなく、修正案の概略となる。意見書はそれ以降も受け付けて、それを踏まえて修正案とする。今は都市計画手続きの案の前の段階であり、修正案がある程度出た段階で、都市計画手続きで都市計画案が出る。 |
| 397 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 線引きをする所の現地調査はしたのか。 | 最初の案の時は業者などで実施している。今後も修正案を作成する際には行う予定である。 |
| 398 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | 災害について | 市街化調整区域で災害が起きた時に市は何もしないということなのか。どう対処するのか。 | 市街化調整区域になったから災害についてしないということではない。市内には約6割の市街化調整区域がある。 |
| 399 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | 市街化調整区域への見直しについて | コンパクトシティについて、街なかに住んでくださいと言って住んだ時に、売れない・住めない土地が残るのは話が矛盾している。市が買い取ってくれるわけでもない。市が建てていいという場所が合法で建てている。自分達の立場ならどう思うのか。 | 人口が増えている時期には市街化区域も増えていたが、人口が減ってきているので、新たな開発を抑制する必要があるということで、市街化調整区域への見直しの検討を行っている。引っ越しをする必要もなく、住み続けていくことはできる。 |
| 400 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | 市街化調整区域への見直しについて | その土地を売って利便性のいい場所に住む、息子にその家を持って財産分けをするというのもそれは個人の選択の自由だと思う。それなのにわざわざ評価額を下げて売れないということやっていると。それでは財産を残すことはできない。できると思うのか。 | 皆さまの意見をいただいて、見直しを行っていく。 |
| 401 | 若松 | 地権者説明会 | | R4.2.19 | 16:00 | 市街化調整区域への見直しについて | 八幡東区の修正案で意見が出て、5%になるという話になった。そんな簡単なことで覆るなら、最初からやらなければよかった。それなら、100%戻してほしい。確かに災害で危ない時期というはある。しかし山林や誰も住んでない区域ならともかく、人が住んでいる所に具体的な方策もなく、この話を持ってくるのは矛盾している。皆が反対したら戻るのか。 | 皆さまの意見をいただいて、見直しを行っていく。 |