

門司区議事録（要旨）

番号	区	自治区会等	日付	時間	質問	回答
1	門司	藤松校区	R4.4.26	14:00	市街化調整区域になった場合、評価額が下がるだけでなく、建て替えや土地の売買もできなくなるのか。	評価額は下がることが想定される。同程度の規模であれば建て替えは可能。土地の売買は可能であるが、ハウスメーカー等、売却を前提とする住宅の建設は認められない。
2	門司	藤松校区	R4.4.26	14:00	身内への借家は問題ないか。	身内であっても名義が異なるため、自己用住宅から借家にする等の用途変更は認められない。
3	門司	藤松校区	R4.4.26	14:00	現状すでに市街化調整区域になっている範囲の住民に対しての説明は必要か。	不要である。
4	門司	藤松校区	R4.4.26	14:00	市街化調整区域への編入を要望する方がいる場合、飛び地でも当該箇所のみで指定されるのか。	市街化調整区域は、面積要件として0.5ha以上で検討する。なお、現在の市街化調整区域と接するところであれば0.5ha未満であっても検討する場合はある。また、今回のタイミングでなくとも、都市計画提案制度による方法もある。
5	門司	藤松校区	R4.5.10	18:30	今回は候補地から外れているが、今後、市街化調整区域になることも考えられるので、市街化調整区域にする基準値を教えてください。	今回の候補地の選定にあたっては、学識者などからの意見も聞き、安全性、利便性、居住状況の視点から一次選定を行っている。その後、二次選定として、現地調査を行い、安全性の低い地域や車での寄りつきが難しい地域、空き家が多い地域などを当初の候補地として選定した。今後の見直しについては、概ね5年おきに実施するが、その際の基準は実施する際の社会状況等を踏まえて検討する。
6	門司	藤松校区	R4.5.10	18:30	藤松地区は高齢化が進み、空き地や空き家が多くある。危険性がある空き家があっても個人の財産であるなどの理由から行政が対応してくれない。道路（私道）や崖等についても同様で、個人の財産ということで行政に要望しても対応してくれない。そうした問題に対する市の考え方を教えてください。	公務員は全体の奉仕者であるため、個人の資産に行政が税金を投じて、何かをやるというのは非常に難しく、特定の人に利益を与えることはできない。ただし、災害が発生し、その処理を行わなければ、二次災害が発生しそうな場合も想定されるため、現在、その対応ができるように国に制度化を要望している。空き家については、基本的には個人の対応となるが、現行の制度で、今にも崩れそうで危険であるなど、一定の条件を満たす場合は、行政代執行ができるようになっている。災害の危険性が高い民地の崖については、高さが10m以上などの一定の条件を満たす場合、県が対策工事などを行っている。
7	門司	藤松校区	R4.5.10	18:30	藤松校区で5回も説明会があることはありがたいが、できれば、藤松校区の中でも地区ごとで課題が違うので、地区ごとに説明会を行ってほしい。	—
8	門司	藤松校区	R4.5.10	18:30	修正案をみると住宅が外れており、未開発地だけを市街化調整区域にして、コンパクトなまちづくりが進むのか、イメージしにくい。	今回の取組はコンパクトなまちづくりの施策の一つと実施している。取組の目的として、今市街化していないところの開発を抑制することも含まれている。斜面地などの地価が安い土地は山を削って開発される可能性がある。それを市街化調整区域にすることで、開発を抑制し、これ以上市街地が広がらないようにしたいと考えている。
9	門司	藤松校区	R4.5.10	18:30	移住にあたっての補助金等はないのか。	国が移住に関する制度を今年度から創設している。今回初めて創設されたもので、市としても、制度の内容について今年度、精査することとしている。使える制度と判断すれば、皆様に紹介できると考えている。
10	門司	藤松校区	R4.5.10	18:30	支援策を制度化する際は、高齢化など地域の実情を考慮し、使いやすい制度にしてほしい。	—
11	門司	藤松校区	R4.5.10	18:30	過去に、上藤松二丁目でがけ崩れがあった際に、自分で調査を行い、その結果を当時の町内会長から市に提出してもらったが、その後の反応がないがどうなっているか。	具体的にどの部署に提出したかを当時の町内会長等に確認し、教えてください。
12	門司	藤松校区	R4.5.11	14:00	緑で着色されていない範囲は市街化調整区域の候補から外れるということか。	そのとおりである。
13	門司	藤松校区	R4.5.11	14:00	門司区の対象は10人で間違いはないか。	現時点の修正案の対象人数は約10人である。

門司区議事録（要旨）

番号	区	自治区会等	日付	時間	質問	回答
14	門司	藤松校区	R4.5.11	14:00	「安全なまちづくり」を目指すのであれば、災害の予防として、私有地の法面の伐採や保護を行政がすべきではないか。	個人の資産に対し行政が税金を投じることは、特定の人に利益を与えることとなり公平性を欠く恐れがあるため難しい。 ただし、一定の要件を満たせば活用できる制度を県が出しており、市に窓口も設けているため、具体的な場所や内容を窓口に相談していただきたい。
15	門司	藤松校区	R4.5.11	14:00	「豪雨の際は逃げるように」と市の職員から言われたが、家を置いて逃げるのは悲しい。	近年は想定を超えるような雨の降り方が頻発している。ハード対策や身近な側溝清掃等の対策もあるが、予算や時間を伴ううえ、さらに想定を超えてくるとも十分に考えられる。そのため、ソフト対策としてハザードマップの配布や避難情報の伝達を行っており、各人が逃げていただくことも重要な災害対策である。
16	門司	藤松校区	R4.5.11	14:00	緊急車両が入らないということは、災害時に逃げる際も車で逃げるのが難しいということになる。道路を拡幅整備する等の対策はあるか。	より効果が大きいところから対策に着手するため、すぐに対応可能であるかは現時点ではわからないが、地域一体として要望していただくことと担当部署も動きやすい。 ただし、拡幅する場合は、拡幅分の用地買収が伴うため、長い期間を要すると思われる。
17	門司	藤松校区	R4.5.11	14:00	今回は免れても、いずれまた同じような見直しがあるのか。見直しの基準や指針を示せば、準備ができるのではないか。	今回の取り組みでは、要望がない限り、現在示している修正案以上に市街化調整区域が広がることはない。今後については、2～3年のうちに見直しを行う予定はないが、地域の状況は移り変わっていくため、先々、社会の状況・情勢を見ながら見直しを行うことはある。また、取り組みの最中でなくとも市街化調整区域にしてほしいとの意向があれば、提案という形で相談を受けることは可能である。
18	門司	藤松校区	R4.5.12	18:30	見直し候補地の公表により、風評被害が出ている。まずは地元に入って方向性を伺うなど、住民の理解を得た上で候補地を公表すべきではなかったのか。	見直し候補地は、市からの提案として公表しており、これで決まりではなく、皆様の意見を聞きながら進めていくこととしている。また、今回お示した候補地修正案においても、再度意見を伺うなど、都市計画手続きまでに何度も意見を聞いて、合意形成を図りながら進めていく。
19	門司	藤松校区	R4.5.12	18:30	区域区分見直しによって、コンパクトシティを進めるのではなく、必要な災害対策を行った上で、移転を促進させるべきである。	災害対策については、これまでも県と協力して行っている。災害が起きている箇所が民地である場合は、基本的に土地所有者の対応となるが、災害の危険性が高い民地の崖については、一定の条件を満たす場合、県が対策工事などを行っている
20	門司	藤松校区	R4.5.12	18:30	市街化調整区域でも、土地の売買はできるのか。	可能である。
21	門司	藤松校区	R4.5.12	18:30	土地を購入した当時と違い、現在は売ろうと思っても買い手がつかない。子どもたちはも土地は必要ないと言っており、放棄することはできるのか。また、今後も税金を払わなければならないのか。	相続放棄の制度を国が準備している。ただし、条件に合った土地のみであり、管理費などの土地以外の納入も必要となる。また、税金については、基準に則り、引き続き徴収する。
22	門司	藤松校区	R4.5.12	18:30	市街化調整区域となると、売ろうにも売れなくなるのではないか。	売買契約は、買い手と売り手の合意によって成り立つ。また、需要等によって市場評価も異なってくるため、市街化調整区域になったから売れなくなると一概に言えない。
23	門司	藤松校区	R4.5.12	18:30	若者が帰ってくるようなまちづくりをしてほしい。	—
24	門司	藤松校区	R4.5.12	18:30	本取組については、ハザードマップとの関係が深いと考えられるため、ハザードエリアを図面に明記したほうが良いのではないか。	候補地の選定については、レッドゾーン・イエローゾーンのみを指標としているのではなく、安全性・利便性・居住状況を総合的に評価しているため、指標の一部のみを図面に明記することは行わない。
25	門司	藤松校区	R4.5.12	18:30	12の評価項目の点数と評価方法について、教えてもらうことはできるのか。	個人情報に記載されているため、配布することはできないが、要望があればお見せする。
26	門司	藤松校区	R4.5.12	18:30	一次選定のメッシュについても、修正案の図面に表記すべきではないか。	当初の見直し候補地図面には、選定された根拠として表記していたが、今回の修正案作成にあたり、客観的評価指標では量れない意見をいただいたため、一次選定のメッシュは表記していない。
27	門司	藤松校区	R4.5.12	18:30	近隣の緊急車両の確保状況、バスの利用率、道路の整備率は、指標とされていないのか。	安全性・利便性・居住状況の観点から、12の指標により評価しており、運行頻度の高いバス停や、4m未満の道路率などが含まれている。

門司区議事録（要旨）

番号	区	自治区会等	日付	時間	質問	回答
28	門司	藤松校区	R4.5.12	18:30	この取組を進めたいのであれば、支援策を示しつつ、行うべきである。	本取組は、積極的に移転を促進するものではなく、コンパクトなまちづくりの一環として、災害の恐れのある地域や人口密度の低下が見込まれる地域などの、新たな住宅宅地開発を抑制するものである。
29	門司	藤松校区	R4.5.12	18:30	都市計画決定の時期は、いつごろを見込んでいるのか。	夏頃を目途に、修正案についての説明会を開催し、その後いただいた意見を、今後の修正案や都市計画原案に反映していき、令和5年度の都市計画決定を目指している。しかし、令和5年度にこだわらず、適切な期間を設け、合意形成を図った上で進めていく。
30	門司	藤松校区	R4.5.12	18:30	消防署の西門司出張所には救急車が配備されていない。配備できないのか。	担当部署に伝えておく。
31	門司	藤松校区	R4.5.12	18:30	豪雨時の排水対策、がけ対策など、藤松校区が抱える諸問題について、関係部署と共有するべきだ。	担当部署に伝えておく。
32	門司	藤松校区	R4.5.17	18:30	人口を増やすための対策として、市が考えていることを教えてもらいたい。	居住の誘導として、市外からの転入者に対する支援策や、物流拠点構想を策定し、交通便利性の高い地域などに新たな産業を誘致する取組みを行っている。これらの取組みが雇用や居住者の増加につながっていくと考えている。
33	門司	藤松校区	R4.5.17	18:30	人口増加への対策やアイデアなど、市民から意見を募集するという考えはないのか。	例えば、「市長への手紙」などを活用してもらい、意見等をもらえれば、担当部署に繋ぐようになっている。HPからでも提出が可能である。
34	門司	藤松校区	R4.5.17	18:30	樹木が大きく茂っており、心配である。市で切ってもらったり持ち主に指導してもらったりすることはできないのか。河川の護岸も悪くなっている。	市有地の樹木であれば、市が対応するが、私有地の樹木は個人の財産になるため、市が税金を投じて対応することは難しい。また、個人同士の話に市が介入することも難しい。河川であれば、管理者に要望を伝えることはできる。
35	門司	藤松校区	R4.5.17	18:30	夏に市民会館で行う説明会は、今日聞いた修正案の説明と同じ内容か。	藤松校区は、コロナ等の影響で説明会が延期になり、今回が最初の説明会という位置づけであるが、4月に修正案を公表したため、取組みの内容と修正案について両方の説明をさせていただいた。夏に行う説明会では、取組みの説明ではなく、修正案について詳しく説明することになる。内容としては、今日説明した修正案の説明と同じである。
36	門司区	藤松校区	R4.5.17	18:30	第2版はいつ頃公表する予定なのか。最終的には、いつ決定しようとしているのか。	第2版については、これから出てくる意見書の状況がまだつかめていないので、時期をお答えすることは難しい。都市計画決定については、今のところ令和5年度中の決定を目標としているが、決定ではなく、これからも丁寧に進めていきたいと考えている。
37	門司	藤松校区	R4.5.17	18:30	市街化調整区域になると、安全対策などがやっつけもらいやすくなるのか。	災害等の安全対策は、市街化区域か市街化調整区域にかかわらず、危険性に応じて対応しているため、市街化調整区域になったことで優先的に行うということはない。
38	門司	藤松校区	R4.5.17	18:30	候補地になったことで土地の評価は下がっている。	今は、都市計画手続きの前に皆様の意見を聞いている段階である。候補地になっても、それが市街化調整区域になるということではなく、引き続き意見を聞きながら修正していくものである。また、地権者の方々だけでなく、不動産協会など、土地取引をする団体などにも説明を行い、適正な取引をお願いしている。今後も引き続き、説明を行っていく。
39	門司	藤松校区	R4.5.17	18:30	この地区も空き家が増えている。何も対策しないのか？	空き家対策についても全市的な問題だと認識している。例えば、空き家の解体費の補助や空き家バンク、危険な空き家については、所有者への指導を行うなど、市としても様々な対応を行っているが、最終的には、所有者の判断になるため、なかなか進まないことも多い。

門司区議事録（要旨）

番号	区	自治区会等	日付	時間	質問	回答
40	門司	地権者説明会	R4.8.5	16:00	今回の見直し修正案で、市街化調整区域への候補地から外れたところについて、今後声があがれば、検討を行うとするとあるが、どのような場合か。	市街化調整区域に隣接している場合は、調整区域編入への希望があれば、ご意見があがったところのみ対応を検討する。 調整区域と接していない場合は、意見が出て検討するが、周辺の方が望まない場合は、結果として現状のままとなる。 例えば、0.5ha以上の方がまとまって、調整区域にして欲しいということがあれば検討する。
41	門司	地権者説明会	R4.8.5	16:00	コンパクトシティ化を目指すことが目的であったと思うが、それはどうするのか。	コンパクトなまちづくりは引き続き進めていく。 今回の見直しによって、未開発地は市街化調整区域への候補としており、今後、そこが市街化して都市が広がることにはならないため、この取り組みでの一定の効果は出ると考えている。 コンパクトなまちづくりは、区域区分見直しだけで実現するものではなく、空き家対策やまちなか居住の取り組み等と一体的に今後も進めていく。
42	門司	地権者説明会	R4.8.5	16:00	見直し候補地に住んでいる人はデメリットしかなく、この取り組みは失敗したと思う。 なぜ失敗したか分析しているか。	取り組みの進め方について、客観的な指標を用いて、まず見直し候補地を提案したが、客観的指標では量れない皆様のお気持ちがあり、そこを踏まえて対応すべきと、ご意見を反映して修正した。 市の説明がうまく伝えられず、誤解や不安を与えたことは反省すべきであると考えている。 市は当初から意見を受けて修正していくこととしており、今回関係者からの意見を踏まえて修正したものである。
43	門司	地権者説明会	R4.8.5	16:00	これ以上コンパクトにならないが、人の動きは市街化区域に集めなければならない。 市街化調整区域にした場合、その個人の土地はどうするつもりであったのか。 人が住めなくなって、管理できない土地をどうするか、解決できない限り、この取り組みは進まない。行政の手で何とかで解決できないか考えて欲しい。	個人の土地は、引き続きみなさんで管理いただくことが条件になる。そこを踏まえて、ご意見をいただきたいとしてきた。 荒地については、全国的に問題となっており、法務局では、新しい財産管理の制度について、少しずつ法整備をしている。今後、そういったことを積極的にみなさんへお知らせし、土地の管理のあり方を考えていただきたい。
44	門司	地権者説明会	R4.8.5	16:00	見直し候補地を市が一度提起したことによって、市民に浸透した。今回の修正案で元に戻したが、風評被害も含め、土地・建物の価値は下がったままで、元に戻るのはいへんではないか。 市はどう考えているか。	風評被害については聞いており、説明がうまくいってなくご心配をかけた。まずは提案であり、意見を聞きながら修正する予定であった。 不動産や銀行協会には、説明会を重ねて実施しており、今後も土地等の適正な取引をするよう伝えていく。
45	門司	地権者説明会	R4.8.5	16:00	コンパクト化は、100%反対ではなく、将来的には考えなければならないことである。30年かけて素晴らしいまちにする、という決意のもとで実施するのであれば、環境未来都市の方針を具体化し、全市民に対し理解と協力を得て進めなければならない。 対象地だけに負担を強いることが問題で、対象地に対し、平地に移転するよう援助するとよいと思う。 30年後、歯抜け、空き家が多くなり、火災等想定される。防犯、防災対策はどうするのか。	今後、土地を相続された方が、市街化調整区域への見直しを希望すれば対応していく。 また、街なかへの移住の促進など、国からも新しい制度が示されて、市が活用できるのか検討をはじめている。 引き続き、コンパクトなまちづくりに関する施策について、国の動きに合わせて、市も検討し、みなさんへお知らせしていく。 防災対策は、市街化区域や市街化調整区域を理由にやる、やらないという判断はなく、市でできる対策はしっかり対応していく。
46	門司	地権者説明会	R4.8.5	16:00	市街化調整区域のメリット、デメリットを教えて欲しい。	市街化調整区域になると、デメリットは、原則、開発ができず、土地利用の幅が狭まるため、財産価値が下がる。 メリットは、都市計画税（0.3%）がなくなるほか、一概には言えないが土地・建物の固定資産税が下がる可能性もある。税金が下がり、土地・建物のための維持管理が安くなる。
47	門司	地権者説明会	R4.8.5	16:00	住宅団地のうち、市街化調整区域と連続性もないのに、自分の家だけが、調整区域への見直し候補地となっている。これまで、市街化区域のままとしてもらうよう、電話や意見書を提出しているが反映されない。いつになったら反映されるのか。	現在、示している見直し候補地修正案は、2月末までにいただいた意見を反映し修正している。 説明会を経て、いただいた意見を9月末までにとりまとめ、修正案（第2版）として、年内を目途に作成する考えである。そこまでは、適宜すぐに対応できず時間をいただくことを了承いただきたい。

門司区議事録（要旨）

番号	区	自治区会等	日付	時間	質問	回答
48	門司	地権者説明会	R4.8.5	16:00	この取組みには賛成しており、2度と門司区での豪雨災害が繰り返されないようにと考えている。説明会では、市は全ての質問に回答できる人が出席して欲しい。	全ての質問に回答できる者が出席することは現実的にできないため、担当部署につなぎ、回答する形をとっており、ご理解いただきたい。聞かれてすぐの対応はできないかもしれないが、今後も対応していく。
49	門司	地権者説明会	R4.8.5	16:00	団地の近くで、町内会長ががけの対策をするよう県に話をしてきたが、未だに実現できていない。雨の降り方等条件が変わって難しいと思うが、もう少し、住んでいる方にお金を費やしてよいのではないか。	がけの対策については、一定の条件が合えば、県が対策をすることがルール化されている。要望があれば市からも県に伝えていく。気候の変動もあり、リスクのある土地が広く、県は限られている予算のなか対応していると聞いている。市としても、危険なところは、少しでも早く対応してもらえるように県に伝えていく。
50	門司	地権者説明会	R4.8.5	19:00	コンパクトシティへの取組みに係る予算はいくらなのか。また、この見直し計画はどのような経緯で始まったのか。	予算は令和元年度から3,000万円程度と記憶している。H30年の豪雨災害を機に、災害リスクの高い地域や人口密度の低下が見込まれる地域の開発抑制などが見直しの経緯である。
51	門司	地権者説明会	R4.8.5	19:00	突然、住民の意見を聞かずこの見直し計画が始まった。おかげで、風評被害を受けている。この見直し案を出す前に住民の意見を聞くべきだった。説明会開催時期が遅い。	風評被害については聞いており、説明がうまくいってなくご心配をかけた。まずは提案であり、意見を聴きながら修正する予定であった。不動産や銀行協会には、説明会を重ねて実施しており、今後も土地等の適正な取引をするよう伝えていく。
52	門司	地権者説明会	R4.8.5	19:00	風師地区を見ると、どうしてこの部分が見直し候補地として残ったのか。コンパクトシティなどと言っているが無関係なのではないか。自分達の成果としてやりやすい所を残したのではないか。	この地区については、学校跡地は未利用地の状態であり、候補地としている。なお、この学校跡地については、現在、地元住民と協議中と教育委員会から聞いている。
53	門司	地権者説明会	R4.8.5	19:00	今回の修正案で、上藤松地区は白紙撤回したと言われたが、一緒に現地を見て回った時にお願ひした、土砂災害の危険性や老朽空き家などはどうなったのか。その後、何もしてくれていない。	先日、現地を見て回った後、都市計画課で対応できない内容については、所管部署に連絡して担当者に話を繋いでいる。各部署から何かしら直接、連絡等をお願いしている。
54	門司	地権者説明会	R4.8.5	19:00	この前の議会で、市長はこの市街化調整区域への見直しについて反省の弁を述べた。市長も言っていたが、この見直しで市民の多くは不信感をもっている。この修正案はほぼ白紙撤回に近い内容と思うが、画一的な見直しというか戦術が間違っていたのではないか。おかげで、風評被害がでている。何かしらの対策が必要では。現状を調査して、住民の不安を払拭してほしい。	候補地は、これで決定というものではなく、住民の意見で修正していく。このような説明は、説明会で繰返し丁寧に行ってきた。また、不動産や銀行など関係団体に対しても、候補地はあくまで案であって、住民意見で修正すると説明しており、今後も引き続き、関係団体に同様の説明を行っていく。このため、これまでも市議会で答弁しているとおり、市を起因とする風評被害は起きておらず、調査する考えもない。この取組みは、少子高齢化や災害の激甚化などの本市の課題に対応するため、市として必要であると判断した。しかしながら、市は候補地のまま市街化調整区域にしてしまうのではないかと不安と混乱を招いたことは、反省すべきことであり、申し訳ない。これを教訓として、本年3月、4月の早い段階で修正案を示させていただいている。
55	門司	地権者説明会	R4.8.5	19:00	実際に不動産取引価格が下がったと言っている人もおり、風評被害が起きている。地価の動向などをしっかり調べて、市民に知らせるべきだ。調査の要望をしっかりと市上層部に伝えて欲しい。	要望があったことは、持ち帰り共有する。
56	門司	地権者説明会	R4.8.5	19:00	西新町地区について、災害復旧が約11年放置されている。市に直接言ったが、何故か回答は自治会経由だった。	所管部署に確認のうえ、連絡をさせる。
57	門司	地権者説明会	R4.8.5	19:00	この地図では、見直し場所の詳細が分からない。具体的な地番などを示してほしい。	個別にお問合わせいただければ、見直し候補地か否かをお知らせする。後日でも構わないので、問合わせいただきたい。
58	門司	地権者説明会	R4.8.5	19:00	市街化調整区域については、法律が出来た時の主旨からして、この区域区分の見直しは反しているのではないか。確か、コンパクトシティなどの観点は法律的には無関係ではないか。	法律制定時から月日が経ち、社会経済状況も変化しており、都市計画で示す都市のあり方が変わり、現在はコンパクトなまちづくりの必要性が高まっている。

門司区議事録（要旨）

番号	区	自治区会等	日付	時間	質問	回答
59	門司	地権者説明会	R4.8.5	19:00	八幡東区で揉めたのに、何故、他の区でも取り組むことに決めたのか。あまりにも画一的ではないか。	ご意見として承る。
60	門司	地権者説明会	R4.8.5	19:00	八幡東区は斜面地にEVだの階段整備をしている。但過市場は違法建築だったのに募金支援をしている。だが、上藤松地区は市として何にもしてくれない。どう考えてもおかしい。	要望等については、関係部署にお伝えしている。
61	門司	地権者説明会	R4.8.6	10:00	今回の市の施策は市民にかなり不安を与えたと思うが反省等あるのか。責任は誰にあるのか。	候補地については、外部有識者などの意見をもとに策定した区域区分見直しの基本方針に基づいて、まずはご提案させていただいた。国からの指針も踏まえ、自治体の課題への対応として取り組んでいるものである。様々なご意見をいただき、ご理解を得られなかったのは我々の説明が十分でなかったと反省している。その教訓として、皆様の意見を早急に反映した修正案をお示しすべきと考えて、なるべく早い今年4月の段階で修正案を示させていただいた。
62	門司	地権者説明会	R4.8.6	10:00	不動産への影響・風評被害についてどう考えているか。一度このような候補地になってしまうと土地の価値が下がって評価されてしまうのではと大きな不安がある。	銀行関係者・不動産協会等に適正な取引を行うよう何回も説明を行っているし今後も続けていく。
63	門司	地権者説明会	R4.8.6	10:00	今回の見直しでは各校区ごとの説明会を行わないのはなぜか。	人がお住まいの地域は、ほとんどが候補地から外れており、また地域の代表者にも相談させていただいき、今回は市民会館で区の全体の説明会を行っている。人数が集まりご要望があれば説明にお伺いする。
64	門司	地権者説明会	R4.8.6	10:00	八幡東区では、課長クラスが来ていたと聞いたが、門司区は軽く見られているのか。また市長や副市長からの説明はないのか。	八幡東区は一番最初だったこともあり課長も出席はしていた。その際も説明は係長で行っており、どの区にも差はつけておらず同じである。また市長や副市長からは、市議会議員からの質問に対して、真摯にご説明させていただいた。
65	門司	地権者説明会	R4.8.6	10:00	スライドの中には「今回候補地から外す地域は、今回の取組で市街化調整区域での見直しは行わない」と書いてあったが、「5年ごとの見直しについて定期的に行う」という文章と矛盾すると思うがどうか。	現状の状況が続けば今回のような見直しは行わないが、例えば災害の激甚化などにより、市政に大きな影響を及ぼすことが起これば、市民の命や財産を守るため、何らかの対応をする可能性はあるがため、今回配布した資料の記載となった。
66	門司	地権者説明会	R4.8.6	10:00	門司港駅付近に複合施設の計画があると聞いた。区域区分の見直しを図る施策を行っている一方で高潮浸水想定区域に新たに建てようとするのは矛盾しているのではないか。	浸水の対策として、施設としてのハード整備や避難警戒体制などのソフト施策で対応すると聞いている。また、区役所が地域に与える影響を踏まえ、まちづくりの観点から、駅付近の場所を選定したと聞いている。
67	門司	地権者説明会	R4.8.6	10:00	立地適正化計画の諮問委員会でも「コンパクトシティとしての施策は間違っていない」との北九大の座長も述べていたが、饗庭伸先生の「都市をたたむ」という提言に対して北九州市の行っている施策は反するものになっているのではないかと感じている。論文を読んで勉強してほしい。意見として述べさせていただく。	-
68	門司	地権者説明会	R4.8.6	10:00	丸山でR2年に山崩れが起き現在もブルーシートが敷かれている状況でこの土地は候補地に入らず、何もなっていない場所が入っている。候補地選定の際、現地確認は行っているのか。	候補地についてはまず図面で確認をして現地に出向いて状況を判断し、河川や道路など分かりやすい部分でその範囲を決めた。その後、修正案については2月末までのご意見を反映したものとなり、少しでも早くお示しすることを最優先し、机上で整理して公表させていただいた。年末までに第2版の修正案をお示しする際は、現地を改めて確認する。
69	門司	地権者説明会	R4.8.6	10:00	99%も見直しになるなら最初から検討できたのではないか。	99%が対象から外れたという点については、皆さまの意見と合意形成を図って行く上での結果である。市としては、まだまだ街として活性化していきたいという皆さまから意思表示をいただいたと受け止めている。
70	門司	地権者説明会	R4.8.6	10:00	今回の区域区分の施策は、災害対策とは別物と市民は思っている。今回候補地から外れた地域もレッドゾーンに近接していたり、危険な箇所は存在するので、しっかりと別の問題として災害対策は行ってほしい。	-

門司区議事録（要旨）

番号	区	自治区会等	日付	時間	質問	回答
71	門司	地権者説明会	R4.8.6	10:00	有識者を選んだのも市であり「大きな施策として間違っていない」と審議会でも言われているが、有識者の意見だけでなく市民の声にも耳を傾けてほしい。	都市計画審議会の意見だけで取組みを進めていく考えはなく、市民の皆さまのご意見を伺い、合意形成を図りながら取組みを進めていく。
72	門司	地権者説明会	R4.8.6	13:00	詳細図について、緑色の箇所が市街化区域から市街化調整区域への変更を促す候補地案という理解でよろしいか。逆だと思っていた。	そのとおりである。今回の見直し候補地修正案は市街化区域を維持して欲しいという意見を優先させて作成した。
73	門司	地権者説明会	R4.8.6	13:00	また5年後に同様の意向確認があるのか。	概ね5年ごとに、都市計画区域について基礎調査を実施するが、社会状況等が大きく変わらなければ区域区分の見直しをする予定はない。
74	門司	地権者説明会	R4.8.6	13:00	砂防ダムが整備されているが、埋まっている状況である。市街化調整区域の候補から外れた場合、対策は行わないということか。	候補から外れたから対策を実施しないわけではない。条件を満たせば、県が優先順位を立てて災害対策を実施する。個人ではなく地域で意見をまとめて、市の河川整備課に要望してもらえれば県へ報告を行う。
75	門司	地権者説明会	R4.8.6	13:00	市は区域区分の見直しによりコンパクトなまちづくりを進めたいようだが、まず災害対策を行ったうえで移転を促進させるべきである。	今回の取組はコンパクトシティ施策の一つとして実施している。災害対策についてはこれまでも県を主体にして行っている。民地の場合は、原則、土地所有者による対応であるが、崖・斜面については一定の条件を満たす場合、県が対策工事等を行っている。
76	門司	地権者説明会	R4.8.6	13:00	移転する居住者に対して、市は補助金を出すなどの補償をするべきだ。	土砂災害区域から街なかに移る場合や空き家解体費等は支援メニューがある。また、国が移住に関する制度を今年度から創設している。現在、市で適用できるか内部で検討中である。使える制度と判断すれば、皆様に紹介できると考えている。
77	門司	地権者説明会	R4.8.6	13:00	市街化調整区域になった場合、土地・家の売買はできるのか。	土地・家の売買は可能である。ただし、土地利用の制限はかかることになる。
78	門司	地権者説明会	R4.8.6	13:00	土地の評価について風評被害が出ている。今回市街化調整区域から外れた区域についても、見直し候補地になっていたということで公示価格に影響するのではないか。公示価格を決めている国ともしっかりと協議してほしい。	門司区の公示価格は、平成11年頃をピークに大きく下落しており、この取組の前後で大きな変動もなく、適正な取引がなされていると考えている。しかしながら、説明会等で、風評被害も伺っている。候補地がそのまま市街化調整区域になるとの誤解を生まないよう、これまでも説明会等で説明している。加えて、銀行協会や不動産協会、土地取引を行う団体などにも説明を行い、適正な取引をお願いしており、今後も引き続き説明を行っていく。また、国交省にも見直し候補地修正案について、しっかりと報告していく。