

修正案(第2版)地権者説明会議事録 (要旨)

番号	会場	日付	時間	質問	回答
1	北九州芸術劇場	R5.3.12	14:00	土砂災害(特別)警戒区域を示し、危険な場所とシッテルを貼ったことで下落した地価は、今回の撤回によって回復したのか。	土砂災害(特別)警戒区域は、H25年頃から県が指定しているものである。 本市の地価動向は本取組の前から下落傾向であり、昨年ようやく横ばいになった。当課の調べでは本取組の影響は大きく出ていない。 銀行・不動産には、見直し案はあくまでも候補地であり不当な取引なきよう幾度も伝えている。
2	北九州芸術劇場	R5.3.12	14:00	土砂災害(特別)警戒区域に指定するのであれば、行政として何か手を打つべきではないか。	防災対策は原則、土地所有者が行うもの。 ただし、一定規模以上の要件を満たせば、県が対策を施す制度がある。
3	北九州芸術劇場	R5.3.12	14:00	当初案では資産価値の問題でもめたが、修正案が出たことで安心できた。(意見)	-
4	北九州芸術劇場	R5.3.12	14:00	斜面地であってもコミュニティが存在し安心して暮らせる。5年ごとの見直しをはじめ都市計画全般において、考え方の中に「地域のコミュニティをどう維持するか」を入れてほしい。計画を策定する前に地域の意見を聴いてほしい。	当初の見直し候補地から、客観的な指標でははかれない意見をいただき、コミュニティを維持したい意向の意見で第1版の修正を行った。今後の都市計画に関し、貴重な意見としていただく。
5	北九州芸術劇場	R5.3.12	14:00	4年前に土砂災害により前面道路や建物に被害が生じた。若松区役所に相談し、代執行を申し出たが断られた。その際、斜面に関する県の補助制度の話聞き、県に相談に行ったが、「北九州市は政令市である。県は政令市に対して意見できない。政令市に責任がある。」との回答であった。県は市と、市は県と言い、市のなかでも総務企画課・危機管理室・河川整備課とたらい回しにされる。どこに相談にいけばよいか。	土砂災害などの防災に対する窓口は、一般的には、区役所の総務企画課である。
6	北九州芸術劇場	R5.3.12	14:00	県の補助は斜面の高さが10m以上が要件だが、問題の箇所の高さは6m程度しかない。だが、徐々に勾配がきつくなっており次の災害が心配される。県の補助要件に合致しないのであれば市で災害防除の対応をしてほしい。	原則、土地所有者が行うものであり、個人の土地の災害防除を市が対応できるものではない。
7	北九州芸術劇場	R5.3.12	14:00	区役所の総務企画課に相談に行くと、県や他部署を紹介されるが、市の内部で情報をまわすべきではないか。意見や苦情は他部署に伝えられないか。	個別の詳細な事情がわからない場合もある。 本日の意見は区役所の総務企画課に伝える。
8	北九州芸術劇場	R5.3.12	14:00	門司区の笹尾配水池付近(門司区詳細図13/15)で、5000坪ほどの山林を伐採して開発している。不動産は「市の許可を得ている。太陽光発電を建てられる。」と言っているが、今回の取組に逆行しているのではないか。水道局にも相談に行った。いつ誰がどういうことを言ったか、全て記録に残して関係部署と共有すべきではないか。	説明会終了後、個別に話を受ける。
9	北九州芸術劇場	R5.3.12	14:00	家が建てられない箇所はどのくらいあるか。	家が建てられない箇所がどの程度あるかは把握していないが、市街化調整区域になれば一定の制限はかかる。
10	北九州芸術劇場	R5.3.12	14:00	個人の土地が崩れてきており、擁壁を作ったが、その部分は守られても擁壁がないところから崩れてくるためいちごっこである。すぐ上には市の公園がある。災害対策を施したり、何か手助けしてもらえないか。個人で工事費の負担は無理がある。水は上から下に流れるため、上が市の公園であれば何か対策すべきではないか。	原則、土地所有者が行うものである。市有地が崩れる、または崩れそうであれば、市が対策を行う。

修正案(第2版)地権者説明会議事録(要旨)

番号	会場	日付	時間	質問	回答
11	北九州芸術劇場	R5.3.12	14:00	崩れそうな土地を市が買い取ることはできないか。このままでは安心して暮らせない。	行政目的がなければ買い取ることはできない。相続時になるが、国庫に帰属する制度が発表された。要件があるため、全てを帰属できるものではないが、窓口となる法務局に相談する手はある。
12	北九州芸術劇場	R5.3.12	14:00	市が所有しているか否かではなく、危険なところは市が管理すべきではないか。災害が発生してからでは遅い。死んでもいいと言うのか。	現状、応えることは難しい。意見は記録に残し、関係部署と共有する。
13	北九州芸術劇場	R5.3.12	14:00	区域区分見直しのメリットはあったのか。	市側にとってのメリットは、見直しがまだ完了していないため生じていないが、未開発地の開発が抑制される方向にあることはコンパクトシティの形成を推進できると思われる。地権者側にとっては、各々のメリットが異なるため一概に言えないが、税負担が軽減されることは若干のメリットであると考え。
14	北九州芸術劇場	R5.3.12	14:00	区域区分見直しによって生まれた新しい施策はあるのか。	令和4年度、国が新たに支援策を打ち出した。市として、これを活用できるか検討している段階である。
15	北九州芸術劇場	R5.3.12	14:00	6年前に古い家を買ったが、土砂災害により住めなくなった。家の上が林で、イノシシやマムシに追い掛け回される。被災し家の中は住める状態ではない。前所有者は売るだけ売って逃げ隠れている。税務署に相談したら「前所有者に返したほうがいい」と言われたが、どうしたらいいのか。市で前所有者を探し出してどうにかしてほしい。	民民の話であり、助言や手助けをできるものではない。
16	北九州芸術劇場	R5.3.12	14:00	市街化調整区域のほうがよいのか。土地を寄付することはできないか。	どちらがよいかは各々の考えによる。市街化調整区域であれば開発に関し一定の制限がかかる。どちらがよいか、意見書をいただければ候補地の修正を行う。行政目的がない土地は所有しないため、寄付を受けることはできない。
17	北九州芸術劇場	R5.3.12	14:00	確定する日はいつか。5年ごととはどういう意味か。	今回示している区域区分見直しは令和5年度に決まる予定。見直しは、5年ごとにそのときの社会情勢や将来的な動き等に応じて行うため、次の見直しを概ね5年後に実施する。市街化調整区域への編入だけではなく、市街化調整区域から市街化区域への編入も検討するものである。
18	北九州芸術劇場	R5.3.12	14:00	都市計画税がなくなるのはいつか。	税基準は1/1であるため、例えばR6年3月に見直し完了した場合、R7年4月の納税通知には都市計画税がなくなっている。
19	北九州芸術劇場	R5.3.12	14:00	都市計画審議会や最終決定のお知らせはくるか。	個別のお知らせはない。都市計画審議会の開催は市政だよりや市HPでお知らせしている。最終決定の告示は、市民の方になじみはないと思うが公報に掲載している。