

陳情第162号	受理年月日	令和5年6月16日
付託委員会	建設建築委員会	
件名	ミスリードと目的違いの区域区分見直しの即時白紙撤回について	
要旨	<p>現在建築都市局が進めている、区域区分見直し候補地修正案（第2版）は即刻撤回し、区域区分見直しの基本方針自体を白紙撤回すべきである。</p> <p>修正案第2版は当初案と比較すると、総面積では当初約1,157ヘクタールの約74%減で約298ヘクタール、居住人口では当初約3万5,200人の99.42%減で約205人となっている。</p> <p>現在の修正案（第2版）に至る市の計画等の経緯を概説すると、平成25年頃から八幡東区について土砂災害警戒区域等の県指定が進む。平成26年8月に都市再生特別措置法が改正され、都市計画マスタープランの一部とみなされる立地適正化計画が制度化される。平成28年9月立地適正化計画策定（本市基本構想・基本計画の一部に位置づけられた）、同計画では市街化区域内の土砂災害警戒区域は居住誘導区域に含まれないとされ、浸水想定区域が居住誘導区域に含まれるとされたことと好対照な扱いとなった。土砂災害警戒区域は同計画で既に都市開発整備推進対象から除外、市街化区域であっても都市計画上は要配慮区域から外れた。平成30年7月、門司区奥田地区の土砂災害発生。平成30年12月から区域区分見直し専門小委員会で逆線引きの選定基準などを検討開始。令和元年12月、区域区分見直しの基本方針が策定された。令和2年11月、八幡東区説明会を皮切りに令和4年2月にかけて各区で説明会開催。</p> <p>この時系列から、区域区分見直しの取組の要因は、門司区奥田地区の土砂災害発生を大きな要因としているわけではないことがわかるが、八幡東区で説明会が始まった当時は、門司区奥田地区の被災が区域区分見直しを進める大きな動機として今まで説明なされてきたように思う。</p> <p>本来、都市計画法の目的は、「都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする」とされている。都市計画は、都市開発を進める上での権利関係利</p>	

(続 く)

害調整のツールであるが、区域区分見直しの基本方針では、斜面地住宅地については豪雨災害の発生に伴う災害の危険性や人口減少に伴う災害対応力の低下など諸課題に対処し、斜面地住宅地の新たな開発を抑制し安全で安心な地域への居住誘導を行うなどの必要性和コンパクトなまちづくりの推進のため、市街化区域内の災害のおそれがある地域などを市街化調整区域へ編入するものとされた。「おそれ」が安易に使われ重大な誤解を生む要素であるまま、野放図に使われている。

これらを意識すれば、「市街化区域であっても将来に向けて開発誘導する必要がないと立地適正化計画で決定した土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域については、都市開発には役に立たないので市街化調整区域内で先行開発した区域を将来居住誘導区域に指定することを担保するために市街化調整区域にする必要がある」と言い直すことができる。

ここまで言うとは現在継続中の区域区分見直しは、土砂災害発生から住民の生命・財産の安全確保を優先考慮した施策でないことが明白となる。上記のことは市の説明会で次のような不可解な説明が出てきた理由でもある。①本市では災害に強くコンパクトなまちづくりを進めるため、市街化区域内の災害リスクの高い地域などを市街化調整区域へ見直す。見直し地域は、長い時間をかけて緩やかに無居住化していく。②見直し地域では、おおむね30年後を目途に、緩やかに無居住化及び更地化（緑地化）。③現在の居住者は、現状のまま居住を継続することは可能であり、住み替えを積極的に促進するものではない。各区説明会で市が説明してきたことと実態は大きく異なるものであることがわかる。

もはや関係市民等に正しい情報を基に正しく説明し合意が図られない区域区分見直し施策は責任ある都市計画行政に関わるべき施策ではない。幾ばくかの市街化区域面積削減が必要であれば、その筋を明確にして、新しく関係市民等に合意を図るのが筋というものである。

したがって、現時点で区域区分見直し施策を白紙撤回することが、市民に対する説明責任を果たし、重要な都市計画政策への理解と信頼回復を図る出発点となることを確信する。

については、市民の信任を得た市議会から、市長及び執行部が区域区分見直しを白紙撤回するよう処置されることを強く願います。