

建設建築委員会記録(No.13)

1 日 時 令和5年11月9日(木)
午前10時16分 開会
午後 0時13分 閉会

2 場 所 第2委員会室

3 出席委員(8人)

委員長	泉 日出夫	副委員長	山内 涼成
委員	中島 慎一	委員	渡辺 均
委員	木畑 広宣	委員	松岡 裕一郎
委員	浜口 恒博	委員	三原 朝利

4 欠席委員(1人)

委員 鷹木 研一郎

5 出席説明員

建設局長	石川 達郎	道路部長	持山 泰生
河川部長	船越 英明	神嵐川且過地区整備室長	草野 尚嗣
建築都市局長	上村 周二	計画部長	南 孝昌
都市計画課長	中原 康裕	都市交通政策課長	平野 研
都市再生推進部長	小野 勝也	都市再生企画課長	正野 睦朗

外 関係職員

6 事務局職員

委員会担当係長 中島 智幸 委員会担当係長 松永 知子

7 付議事件及び会議結果

番号	付 議 事 件	会 議 結 果
1	陳情第169号 区域区分の見直しにかかる都市計画原案の縦覧のやり直しについて	陳情2件について継続審査とすることを決定した。
2	陳情第170号 区域区分についての見直し候補地修正案（第2版）に関する地権者の同意についての法的見解について	
3	行政視察について	10月31日から11月2日に行った行政視察について、委員間で意見交換を行った。
4	旦過地区再整備事業の状況報告について	建設局から別添資料のとおり報告を受けた。
5	北九州市立地適正化計画（改定素案）意見募集・公聴会の結果報告について	建築都市局から別添資料のとおり報告を受けた。

8 会議の経過

（陳情第169号について文書表の朗読後、口頭陳情を受けた。）

（陳情第170号について文書表の朗読後、口頭陳情を受けた。）

○委員長（泉日出夫君） それでは、開会します。

本日は、陳情の審査及び所管事務の調査を行った後、建設局から1件、建築都市局から1件、それぞれ報告を受けます。

初めに、陳情の審査を行います。

陳情第169号、区域区分の見直しにかかる都市計画原案の縦覧のやり直しについて及び陳情第170号、区域区分についての見直し候補地修正案第2版に関する地権者の同意についての法的見解については、いずれも区域区分の見直しに関するものであるため、一括して議題とします。

本件について、当局の説明を求めます。都市計画課長。

○都市計画課長 陳情第169号及び170号に対します本市の考えを一括して御説明いたします。

これまでの経緯でございますけれども、区域区分見直しの取組を進めるに当たりましては、令和元年12月に策定しました区域区分見直しの基本方針で示すとおり、都市計画法に基づく手続を進める前の段階から見直し候補地をお示しし、皆様の御意見を伺いながら候補地を修正し、合意形成を図ることとしております。この基本方針に基づきまして、皆様の御意見を伺うため、これまでに約280回、延べ約6,200人の方々に事業の説明を行ってまいりました。また、市ホームページへの掲載等の周知に加えまして、見直し候補地内にあります住宅への全戸ポスティングや、全国紙への掲載による情報提供を行うなど、可能な限りの周知を行い、約3,600件の意見書を頂きました。

これまでに頂きました意見書を基に、見直し候補地修正案第1版、第2版を作成し、可能な限り意見を反映させた都市計画原案の作成に至ったことから、都市計画手続に着手いたしました。現在は、都市計画原案の縦覧及び公聴会を終えたところでございます。

次に、縦覧のやり直しに対する本市の考えを御説明いたします。

先ほど御説明いたしましたように、これまで合意形成に当たり、皆様の意見を丁寧に伺うために、市民センターにも資料を備えるなど広く周知を行い、説明を重ねて見直し候補地の修正を行ってまいりました。今回の都市計画原案は、皆様の御意見をできるだけ反映して作成し、都市計画手続に入ったものであり、縦覧の方法としましては、他の都市計画と同様に行っていることから、縦覧自体をやり直す考えはございません。

一方で、自分たちの身近な地域がどうなったのか、近くの市民センターでも図面を確認できるようにしてほしいとの意見もいただいております。そこで、次に都市計画案の縦覧を行う際には、縦覧とは別に、市民センターに皆様がお住まいの地域の状況が分かる図面を備えまして、意見書の受付を行うよう検討をしているところでございます。

次に、陳情にございます、関係住民の同意状況が不明のまま進めて法令上問題がないのかという御指摘に対する本市の考えを御説明いたします。

これまで、北九州市情報公開審査会の附帯意見のとおり、丁寧な対応を行ってまいりました。関係住民の同意状況が不明との御指摘でございますけれども、見直し候補地修正案第2版の総地権者数2,221人の中で反対意見を出された方はおらず、同意の意見書を提出されている方はもちろん、それ以外の方につきましても反対の意向を示されていない状況でございます。都市計画手続を進める上で法令上の問題はございません。

これまで御説明いたしましたように、本取組は関係者の皆様の合意形成を図りながら適切に進めてまいりました。さらに、市民の命と財産を守り、安全・安心なまちづくりにつながるものでございます。昨今の甚大化する自然災害など、将来に向けてリスクを拡大させないよう、本取組を早期に進めていく必要があると考えておりますので、取組の中断を行う考えはございません。以上で陳情第169号及び170号に対する本市の説明を終わります。

○委員長（泉日出夫君） ただいまの説明に対し、質問、意見を受けます。なお、当局の答弁の際は、補職名をはっきりと述べ、指名を受けた後、簡潔、明確に答弁を願います。

質問、意見はありませんか。山内委員。

○委員（山内涼成君） 何点か確認をしたいと思います。

まず、縦覧の件です。結果的に市民センターにも縦覧をしたということでありますけれども、当初、コストがかかるという理由で市民センターはのけられていたわけですね。これが、市民センターでもやろうという決め手になった理由は何なんでしょう。

○委員長（泉日出夫君） 都市計画課長。

○都市計画課長 先ほど御説明いたしましたとおり、修正案をこれまで2回つくるに当たりま

しては、市民センターにも資料を置きまして、皆様の意見をお伺いしながら修正を重ねてきました。今回、都市計画原案に至ったということで、正式な都市計画手続に入っているということで、市民センターの閲覧を除いたという経緯がございます。

しかしながら、先ほど御答弁しましたとおり、私のほうにも、これまでどおり、自分のところの地域がどうなっているのか、自分がお持ちの土地がどうなっているのかというのを確認したいという声が少なからず届いております。そういった声もございましたので、正式な縦覧図書ではございませんけれども、これまで修正案でお示ししたとおり、図面と、もし御意見があれば意見書を提出できるような形で、市民センターにも今後置いていきたいと思っております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 降って湧いた意見じゃないんですよ。丁寧な説明をすると行ってきたのも当局自身だし、そのために市民センターにも置くというのは通常のやり方だと思うんです。それをわざわざ排除したということについてはやっぱり改めるべきであるし、こういう事案に関しては、やはりこれまで以上の丁寧な進め方という意味では、市民センターにも今後も縦覧を置くということで進めていただきたいなと思います。

それから、もう一点ですけれども、2,221人のうちの19人しか同意が得られていないということについて、もう一回見解を述べてもらえますか。

○委員長（泉日出夫君） 都市計画課長。

○都市計画課長 陳情におきましては、2,221人のうちの19人の方しか同意がないということで、0.85%の率だということなんですけども、そもそもこの2,221人、これは候補地修正案第2版の総地権者数ってことなんですけども、この2,221人という方は、市街化調整区域へ移行することに賛成という意見書を提出されている方、それとあとは、特に意見の提出がない方なんです。反対される方については、それまでも範囲から除外をしておりますので、2,221人の方に反対者はいないという解釈でございます。ですので、2,221人のうちの意見書を出された方19人で同意率というのは、解釈としては少しおかしいんじゃないかなという見解でございます。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 19人以外は、意見書そのものも、自分の意思を示していないという方々だということですよ。それを法的な立場からいうと、それは外しても結構ですよという法的解釈でいいのかというのはどうなんですか。

○委員長（泉日出夫君） 都市計画課長。

○都市計画課長 外していいのかっていうことではなくて、意見が特に出ておりませんので、今、候補地の中に入っているという状況でございます。先ほどから御説明したとおり、我々は周知をずっと重ねてきております。その結果で今こういった形になっておりますので、意見を

出された方はもちろん、市街化区域を見直してほしいという方は範囲から除外していますのでいいんですけども、意見がない方については残っているという状況でございます。法的に何ら問題はないと思っております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君）山内委員。

○委員（山内涼成君）そしたら、2,200人ぐらいは今も市街化調整区域として残っていますということの理解ですか。意見書が出てきていない人たちですよ。その人たちは市街化調整区域のまま進んでいるという理解でいいんですか。

○委員長（泉日出夫君）都市計画課長。

○都市計画課長 今おっしゃられたとおりでございます、繰り返しになって申し訳ないんですけども、これまで周知を図ってきたところでございます。そして、出ていない方につきましては候補地に残っているという状況でございます。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君）山内委員。

○委員（山内涼成君）それともう一点、国に対する見解を求めた、その回答についてはどうだったんでしょう。そもそもの制度の問題として。

○委員長（泉日出夫君）都市計画課長。

○都市計画課長 国に対する見解でございますけれども、過去、国ともやり取りがあったということですけども、これまでこの区域区分見直しにつきましては、風評被害があるんじゃないか、財産権の問題を有しているんじゃないか、いろいろ課題はございました。ただ、国に対しては、これまで御報告したとおり、逐一こういった北九州市の取組状況を説明しております。いろいろありますけど、きちんと丁寧な説明、説明会とか広報とかいろいろやりながらきちんと皆様の意見を聞いてきているというところで、何ら問題ないということで国土交通省からも見解を伺っております。逐一こういった状況を国土交通省にも報告しております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君）山内委員。

○委員（山内涼成君）国に見解を確認するという事で答弁されているということは、その内容について国の見解をきちんと示すべきではないですか。

○委員長（泉日出夫君）都市計画課長。

○都市計画課長 国の見解といいますか、きちんとこれまで周知を丁寧に図ってきた結果が、同意率というか、賛成する方は確かに数としては少なくございますけれども、きちっとこれは周知を図ってきた結果だと思っておりますので、何ら違法であるとかそういったことはないと思っています。改めて国に対して、今これが違法ですかどうですかということは正式に私からお伺いはしていませんけれども、先ほど御説明したとおり逐一報告はさせていただいておりますので、何ら問題はないと思っております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君）山内委員。

○委員（山内涼成君） 私も国の見解というのをずっと求めてきたわけですよ。国も制度の進め方のことを言っているわけじゃなくて、制度そのものが、これはやっちゃいけないことやないんですかということ、これだけ大規模な逆線引き、それをやっちゃいけないことやないんですかという見解を求めなさいということやったんですよ。進め方に関しては何ら問題ないということは言われていますけれども、大規模な逆線引きそのものの国の見解というのはどうだったんですか。

○委員長（泉日出夫君） 都市計画課長。

○都市計画課長 国の方針に基づきまして、少子・高齢化とか昨今の気候変動による甚大な被害、こういったところにつきましてはきちんと区域区分の見直しというのもあるという形で国の方針でも出ております。市としましては、この方針に基づいて、あとは市の状況ですね、平成30年7月豪雨でお二人の方が亡くなった、こういったことをきっかけとしてやっているところで、国の方針にもきちんと従っていると思っております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） とはいえ、財産権の侵害ということは指摘をされているわけですよ。そういうことが起こり得るよっていう指摘がされているわけですよ。それに対する国の判断というのはどうだったかということを知っています。

○委員長（泉日出夫君） 都市計画課長。

○都市計画課長 陳情にもあります、開示請求に当たってそういった財産権の問題を含んでいるということだと思いますけれども、少し正確に言うと、令和3年2月ですか、都市計画課の職員が国土交通省に出張した際の復命書、これに対して復命書の内容に少し不足があるのではないかと。記録の正確性というところについて、今回のこの区域区分の見直しというのは市民の方々の関心の高い財産権の問題も含んでいるので、もう少しその復命書のところを正確に残しておく必要があるというところのくだりの中で出ているようなところなんで、あくまでその記録に対する必要性というところでこういった附帯意見が述べられたらと思っておりますので、この区域区分の事業自体を否定しているわけじゃないと思っております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） その文書があれば後から下さい。私は見たことない、悪いけど。全体の文書をね。そういう書き方をされていますって言うんだったら、その中身の文書を下さい。

○委員長（泉日出夫君） 都市計画課長。

○都市計画課長 すいません、今、文書というのは、この附帯意見の全文ということですか。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） うん、そうです。

○委員長（泉日出夫君） 都市計画課長。

○都市計画課長 はい、分かりました。後ほどお示しします。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 以上です。

○委員長（泉日出夫君） ほかに質問、意見はありませんか。

なければ、本件については慎重審議のため、本日は継続審査としたいと思います。これに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり。）

御異議なしと認め、そのように決定しました。

以上で陳情の審査を終わります。

ここで、本日の所管事務の調査に関係する職員を除き、退室願います。

（執行部入退室）

次に、所管事務の調査を行います。

本日は、10月31日から11月2日に行いました行政視察について、委員間で意見交換を行います。他都市の先進的な取組に関する所感や、本市で取り組むべき事例、また、取組に当たっての問題点や課題などについて意見交換を行っていただきたいと思います。

本日の意見交換の内容は、正副委員長で取りまとめの上、議長に提出する行政視察報告書や所管事務調査の委員会報告書の中で反映させたいと考えています。本市の行政施策への反映や執行部への提言など、今回の行政視察が実りあるものになるよう、活発な意見交換をお願いしたいと思います。

なお、今回は、所管事務調査の一環として委員間で意見交換を行うもので、執行部に対する質問については、事実確認など、必要な範囲で行うようお願いをいたします。

それではまず、千葉県柏市のオンデマンド交通の取組について、及び柏の葉スマートシティについて意見交換を行います。

千葉県柏市では、交通空白地域や交通弱者などに対して有効な移動手段として取り組まれているオンデマンド交通の取組、公民学の連携したまちづくり、柏の葉スマートシティについて調査をいたしました。

それでは、意見、提案等があれば発言をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。木畑委員。

○委員（木畑広宣君） 執行部の方にお伺いしたいんですけども、今回の柏市のカシワニクル、予約型の相乗りタクシーを見させていただきまして、柏市は乗合ジャンボタクシーと併せての運行によって従来のバス路線網を補完されているということでお話をお伺いしました。今、北九州市としても、この取組についての現状、状況を教えていただければと思いますが、いかがでしょうか。

○委員長（泉日出夫君） 都市交通政策課長。

○都市交通政策課長 相乗りタクシータイプの交通とジャンボタクシータイプの交通の連携という点で、北九州市の取組について御説明いたします。

本市では、おでかけ交通と、従来からやっていたジャンボタクシータイプで、決まった時間に決まったバス停に止まるタイプのおでかけ交通が8地区ございます。これに加えまして、昨年度から葛原地区で相乗りタクシーをやっております、そういった意味では、北九州市でもジャンボタクシーもやっていますし相乗りタクシーもやっているという事実はございます。

あともう一つ、北九州市でやっているのは、バスの小型化路線といいまして、バス路線同士で、西鉄と交通局がありますけれども、それが幹線バス路線とあと枝線バス路線に再編したときに、枝線のほうがどうしても赤字になりますので、そこに対する助成と、その3つを組み合わせ、今、市民の足を守っているというところでございます。ただ、柏市は、ジャンボタクシーとカシワニクルという相乗りタクシーが接続しているという点が北九州市よりは進んでいる点かなというふうに見受けられております。

今、進んでいると申し上げましたけども、北九州市は今、そういった組み合わせで救わなければいけない地域がまだ発生していないというのが正しいところです。例えば葛原地区で今、相乗りタクシーをやっていますけれども、ここについては西鉄の既存のバス路線と接続させることで、まだ市民の足を守れております。ジャンボタクシーでやっているところについても、西鉄の既存路線、交通局の既存路線と接続させることでまだ市民の足が守れておりますので、今のところは、例えば駅とか民間バス会社のバス停からジャンボタクシーで運んで、さらに相乗りで運ばないといけないという状況までは発生していないというのが本市の実情でございます。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 木畑委員。

○委員（木畑広宣君） ちなみに、今、廃止になった路線の補完率みたいなというのは、どれぐらい補完されているのか、分かれば教えてください。

○委員長（泉日出夫君） 都市交通政策課長。

○都市交通政策課長 補完率という指標で私どもはトレースはしていないんですけれども、平成14年以降、バス路線が届出で廃止できるようになりまして、それからバスがなくなって、おでかけ交通を入れていったという歴史がありまして、それ以降、交通空白地というのは発生しておりません。そういう意味では、補完率100%というふうに理解してよろしいのかなと思っております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 木畑委員。

○委員（木畑広宣君） ありがとうございます。すばらしいですね。100%というのはすばらしいと思います。

あと、柏市のこの取組なんですけど、乗降場所の設置箇所数というのが約500か所もあるということで、ごみ集積場単位でバス停を設置しているっていうお話もお伺いいたしまして、こうい

った取組に対して北九州市としてはどのように考えているか、教えていただければと思います。

○委員長（泉日出夫君） 都市交通政策課長。

○都市交通政策課長 カシワニクルに類似した本市の施策としましては相乗りタクシーになるんですけども、相乗りタクシーの制度でいいますと、乗る場所というのは逆にバス停を決めておりません。自宅の前まで来ていただけるという制度です。ただ、行くところに制限を設けていまして、バス停か、または最寄りのスーパーと、生活利便施設というところまでという制限を設けています。それは、カシワニクルの場合は460か所で、どこからどこまで行ってもいいという利便性はあるんですけども、そうしますと既存のタクシーとの競合で、その地域でタクシー事業が成り立たなくなったりとか、また、バス停を飛ばしてさらに行きたいところまで行けるようにすれば、今度は幹線を通っているバス路線の事業が採算性が悪くなったりとか、そういったバランスもありながら、地域の皆様またはバス事業者、タクシー事業者と意見交換をする地域公共交通会議という場で議論して今の仕組みが出来上がっている、というような状況です。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 木畑委員。

○委員（木畑広宣君） ありがとうございます。

このカシワニクルって本当に先進的な取組をされていると思うんですね。実際、オンデマンド交通システムなんかも導入されて、当然これは事前予約が必要になるんですけども、行き先がこの運行区域内であればどこでも行けるっていうこともやっているんですけど、本市としてもこういった形で導入できればと思うんですけども、この辺に関してはいかがでしょうか。

○委員長（泉日出夫君） 都市交通政策課長。

○都市交通政策課長 先進IT技術を用いた制御にして、より利便性を高めたらどうかという御質問かと思えますけれども、私どもの相乗りタクシーは先ほど御説明したような仕組みで運行していますので、自宅から決まった目的地までという運行であれば、AIまで使ってルーティングしなくても、運転手さんの頭でできるレベルでございます。これが複数箇所から複数箇所に行けるという物すごい組合せが発生するような経路計算であれば、それはできないので、こういったシステムを使わないといけないというのは理解できます。ですが、今のところは、本市の相乗りタクシーの制度では人力でいいのかなと思っております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 木畑委員。

○委員（木畑広宣君） ありがとうございます。以上です。

○委員長（泉日出夫君） ほかに。浜口委員。

○委員（浜口恒博君） じゃあ私から、柏市の公共交通について、実際視察に行っただけで本市と比較したときに、私としては、本市のほうが少し進んでいるかな、しっかりしているかなというような状況でありまして、一応他都市の取組を勉強することができたんですけども、公共交通のこれから先のことを考えると、2024年問題による要員不足で、大変厳しい状況がある中で、本

市が市民の足をどう守るかというのがあると思うんですけども、先ほど課長が言われましたA Iを使ったオンデマンドバスの関係で、具体的にどんなものと理解されているのかと、本市において導入の検討がされているのか、その辺を含めて少し状況を教えていただきたいと思っています。

○委員長（泉日出夫君） 都市交通政策課長。

○都市交通政策課長 先ほど相乗りタクシーに関するA Iオンデマンドの導入について申し上げましたけれども、バスも含めた交通全般に対する波及という御趣旨での質問だということでお答えしたいと思いますけれども、先ほどは本市の相乗りタクシーで導入した場合ということでお答えしましたが、バスであれば、例えば2路線とか3路線が非効率に運行する路線があったとします。そういうところを1系統にする。だけど、特定の家からはバス停まで遠くなるというような事象が発生するとします。そうすると、そのバスを路線運行、決まったルートで決まったバス停に決まった時間に止まっていくというのは成り立たなくなります。そういった場合には、ある程度、どこからどこまでっていうオンデマンド運行というのに切り替えることで効率化できる場合もあるというふうには理解しております。それは今から、主にバス事業者のほうになりますけれども、バス路線の状況等を、バス事業者、西鉄さん、交通局と協議しながら、どういったことができるのかというのを勉強していきたいと思っています。具体的にどこでいつどうしようという検討段階にまでは今は至っておりません。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 浜口委員。

○委員（浜口恒博君） ありがとうございます。

要員不足が続く中、限られた輸送力の中で効率のいい輸送をいかに行うかというのが今からの課題としますので、A Iを使ったオンデマンドバスによって、直前の電話でも予約でもA Iが考え出したコースを、一定の限られた時間で到着するようなシステムみたいなんですけども、ぜひ本市でも導入に向けての調査とか研究をしていただいて、幹線を支えるにはいかに支線の利便性をよくするかというのが一つの大きな課題としますので、しっかりその辺の取組をお願いしたいと思います。以上です。

○委員長（泉日出夫君） ほかにありませんか。渡辺委員。

○委員（渡辺均君） 今回視察させていただきまして、いろんな面で我が北九州市に振り向けて総合的に見ますと、浜口委員が言ったように、北九州市も進んでいるかなという面もありますけども、都市の形態がやっぱり違うような気がするんです。北九州市という7区を含めて大変広い場所かなと思ったりもしたんですが、1つお聞きしたいのは、相乗りタクシー、ジャンボタクシー等がありますけども、これは市としてどのような形で補助をつけているのか、つけていないのか。

それと、民間のタクシー業者がありますので、このラインに相乗りタクシーを走らせてほしいということになると受け入れてくれるのか、もしくは協議の中で、いや駄目ですよとかいい

ですよとかというようなものがあるのかというのが1つ聞きたいなと思っております。先ほどからオンデマンド交通ということが出ましたけども、まだ時期尚早というか、我々でもまだ使いこなせないというか、スマホを使いこなせないというのが実情でありまして、あと10年すれば、今60歳の方が70歳になればこれらもスムーズにオンデマンド交通のシステムが機能するかなど、私自身に振り向けて思ったりしたんですけども、そういう意味では、今の北九州方式でこれを拡張していったほうがいいかなと思ったりしたんです。

それはどういうことかということ、柏市からすれば北九州市は3倍、4倍地域としては広いのではないかなど、土地がですね。そういう意味では、今のシステムを活用して充実させるための施策を練ったほうがいいかなと思ったりしたんです。それで、これに携わる業者の方たちが何かいろいろシステム導入に当たっての壁があるかなどか思ったりもしているんですけども、そういうところはどういう対応をしているか、教えていただきたいと思います。

○委員長（泉日出夫君） 都市交通政策課長。

○都市交通政策課長 ただいまの御質問について順次お答えいたします。

まず最初に、相乗りタクシーとジャンボタクシーに対してどういった助成が入っているのかという点でございます。

相乗りタクシーにつきましては、4人で乗ったときの割り勘の金額を利用者から料金として収受するというシステムでございます。ですから、4分の3が、事業者が赤字というか、取れない金額になります。その4分の3に対して、4分の2.7を市が補助する仕組みでございます。4分の2.7で、0.3残しているのは、常に1人しか乗らないという交通であれば、それはもう普通のタクシーを使ってくださいと。相乗りが成立する、3回に1回程度は2人乗るというところであれば、市が関与する交通として意義があるということで、そういった基準を設けております。

ジャンボタクシーにつきましては、運行経費の2分の1または赤字額までということで運行経費を助成しております。今、少しそれも赤字の可能性はあるんですけども、それにつきましては地元の協賛金でありますとか広告を取ってくるとか、利用促進をして乗っていただくというところでカバーする仕組みにしております。

2つの仕組みに共通するのは、赤字を全て自動的に市が補填する仕組みにはなっていないというところが本市の施策の肝でございます。

2点目でございます。相乗りタクシーの相談が地元からあった場合にどこでも乗ってくれるのかという御質問でございますけれども、これにつきましては、先ほども少し申し上げましたが、地域公共交通会議という既存のバス、タクシー事業者と協議する場がありまして、これは法で、そういったものを開催しないといけないと決まっております。そこで協議が調うような形ということで、新しい交通を考えていくというものでございます。ですから、地域の方からそういう声がありましたら、私どもがまずは出向いていきまして、どういった形の交通がその

地域で実現できるのかというところの相談から入っていきたいと思っております。

3番目、オンデマンドシステムについての市の捉え方でございます。

時期尚早じゃないかというお話もありましたけれども、柏市のシステムは、電話で受け付けて、オペレーターがシステムでオンデマンドで配車するという仕組みですので、あれはある意味、高齢者にとって使いやすいオンデマンドシステムかなというふうな評価はしております。それも含めまして、今、スマホの保有率も高齢者も上がってきておりますので、そういったものと、あとはおっしゃるとおり、システム開発者に対する報酬、これは交通事業者としてその利益から出すべき、もしくは公共のほうから何かしらの負担をすべきもので、新たに発生するコストですので、そのコストと新たに得られる利便性、これを比較考慮しながら考えていくものだと思っております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 渡辺委員。

○委員（渡辺均君） ありがとうございます。

もう一つは、北九州市は高齢化率が政令市の中で日本一と伝えられておまして、まだまだ高齢化率が上がってくるかと思うんです。市の交通局がごございますけれども、民間で個人タクシー協同組合、車の二種免許を持った方たちがタクシーを個人で買って協同組合に加入しているというシステムで運営している会社が北九州にもあるんですね。そういうものを考えた場合に、今から先、議論していかないといけないものもあるかもわかりませんが、交通局がそういう中に、協同組合、皆さんタクシーに乗りたいけども業務的に縛られるとかというような方が随分多いと聞いておりますので、個人でタクシーを運営できる、よその都市を言ったら失礼になるかもわかりませんが、香港にしても韓国にしてもそういう方たちが随分多いと聞いておりますので、交通局が主体になってそういう運営をできるようなシステムになれば、市としても、この路線とこの路線はこれを走らせる、内部で協議ができるわけですから、対業者とはしなくてもですね。業者が厳しいところは市の交通局でそういうようなシステムをつくって、速やかに、どの地域は今月から走らせるとか、この地域は減らすとか増やすとか、そういうふうな議論がスムーズにあって、都市が潤滑に回るような気がするんです。それは今から議論していくべきだろうと思いますけども、よそでやっているシステムをいろいろ見ながら、市で直接、高齢の買物難民を助けるという意味では、市の中で抱えてしまってそういうシステムをつくっていくというのも一考やないかなと、私は柏市を見たときにそう思ったりもしたんですよ。

だから、それがきちっと、柏市の交通システム、オンデマンドもいろいろありますけれども、オンデマンドはオンデマンドでやれば別に問題ないわけですから、そういうふうな何か1つ打開するような、北九州市によその市から来るようなシステムを何かつくるようなことも考えていくべきじゃないかなと。というのは、今も再三言いましたけれども、広範囲な大きい市ですので、山間部を含めたところですので、地域の特性を生かしたシステムづくりをしていってくれたらいいなと思いました。以上です。答弁は要りません。

○委員長（泉日出夫君）要望でいいですか。

○委員（渡辺均君）はい。

○委員長（泉日出夫君）ほかにございませんか。三原委員。

○委員（三原朝利君）ありがとうございます。

まず、柏市のカシワニクルについて、今まさに渡辺委員がおっしゃいましたけれども、我が市の優れているところ、そしてまた、カシワニクルの優れているところ、ある意味、言葉は悪いですけど、いいところ取りをこれからしていったらいいのかなと思いました。

私があつ視察を受けて改めて感じたことは、ポイントをまとめると、300円から500円で乗れると、そしてまた、ごみ収集所単位で、ほぼドア・ツー・ドアで、行き先も範囲内であれば利用者が決められる、そしてまた、先ほどの答弁にもありましたけれども、他の民間運行機関にももちろん配慮した上で成り立っていると、そこもポイントかなと思いました。そしてまた、オンデマンドであるということ、あとは、たしか1時間前まで予約を受け付けているというところはありがたいかなと。逆に言えば、オンデマンドとそういう予約をしっかりとやることによって、不必要な運行を避けることによって経費削減にも努めていると。

あと、予約なんですけれども、確かに高齢者の方が多いので、現時点では電話予約という形にしているが、もちろんネットでの受付もできるような環境は整っていると、そのようなことがありました。また、それ以外にもいろんな、進んでいるなというところ、逆に言えば、北九州のほうが進んでいるなというところもありましたけれども、以上のようなものをぜひうまく取り込んでいって、地域の皆さんの足を確保するように取り組んでいただけたらなと思いました。

ただ、まだ柏市も2台体制ということで、これからさらに、タクシー事業者が実質ボランティアじゃないですけども、公費を出していてもタクシー事業者がとんとんな状況であると。やはりこれをしていくためには、民間のタクシー事業者がある程度もうかるようにするためにもさらにシステム開発をということで、これが2台からどんどん増えていくように努力したいと言われていましたので、そういう動きは私としても注目していきたいと思ひますし、ぜひ北九州市も参考にしていただけたらなと思いました。

もう一つ、柏の葉のUDCKについて、これは感想であります。

もちろんいろんなまちづくりのやり方があると思ひますが、あくまで私が視察で客観的に受けた感想は、公民学という3つが本当にそれぞれが対等、もしくは逆に言えば、強いて言えば学と民が先頭を切つてやつていて、それを公がサポートしているぐらいの勢いのプロジェクトになっているかなと思いました。説明を受けた中で、一般的にもちろんこういう公学民という形のまちづくりをやつているけれども、大体はどうしても行政が先頭を走つて、そしてまた、学、大学関係者とか学識関係者には助言を受ける程度の流れでやつていくのが通常であるがという中で、この柏の葉については、学と民そして公がそれぞれが思ひ存分得意分野の力を發揮

しているのかなと思いました。もちろんそれがゆえのデメリットもあると思うんですけども、せっかく専門的な大学がある、そしてまた、土地を三井不動産という大きな企業が持っているのをうまく生かしているまちづくりかなと思いました。ですので、今後、スマートシティとかそういうのは学の方々が頑張るでしょうし、さらにこのまちづくりというのを私は追っていききたいなと思いました。

そんな中で、北九州市にもまだこれから、いわゆる町の開発、都市開発というのが起こるエリアがあると思いますし、今進んでいる部分もあると思います。そんな中で、UDCという、アーバンデザインセンターというこの取組はぜひ参考にすべきではないかなと思いました。特に学術研究都市、まさに大学には、専門の先生方もいらっしゃるので、そういうところにはこのUDCの導入というものを議論していてもいいのかなというのが感想であります。以上です。

○委員長（泉日出夫君） ほかにございませんか。松岡委員。

○委員（松岡裕一郎君） 先ほど三原委員も言っていましたけども、九州においては、九州大学や、福岡市でも取組があると思うんですけども、北九州市においてもUDCみたいな可能性というのは考えられるのでしょうか。協議会とかいろいろあると思うんですけども、そういったところで都市計画としてUDCみたいな点は考えられますでしょうか。本市についてですね。

○委員長（泉日出夫君） 都市再生企画課長。

○都市再生企画課長 UDCKみたいなこういう取組、可能性を問われれば、非常にあると思います。当然ながら北九州市立大学がございます。それ以外にも、学研都市には私立の大学もあるということで、知の部分はそのとおりです。やはりまちづくりは行政だけがするものではないと私どもは思っています。今まではその3者がうまく連携をしてやってきたと思うんですけども、むしろ民側から、学側から今度提案をして積極的にやるということがこのUDCKのいいところだと思っていますので、ここはどういうふうなまちづくり、それぞれの考え方はあると思います。アプローチも違うと思います。ですから、そこら辺、3者がどういうふうな、やっぱり究極の目的は市民の皆様が豊かに暮らすということは間違いないところですので、そこら辺どういうアプローチができるかということで議論を進めながら、そして、北九州版のいい形をつくれたらいいなと思っています。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 松岡委員。

○委員（松岡裕一郎君） 今、可能性があるということでおっしゃっていただいて、すごく希望が持てると思いました。

本市には北九州市立大とか、あと学術研究都市のFAISとかありますけども、もっとそれが発展した形でUDCの形になれば本当にいいなと思います。それにはやはり民間の投資、民間の力というのが必要になると思います。都市づくりで、市全体として、本市が発展するために、このUDCみたいな、応援していただけるような企業さんの活力みたいなものも模索して

いっていただきたいなというのは本当に思います。都市計画だけじゃなくて、産業経済局とも協力しながら、ぜひ民間投資を呼び込むようなまちづくりをしていっていただきたいと思います。以上です。

○委員長（泉日出夫君） ほかにありませんか。山内委員。

○委員（山内涼成君） 大体同じ意見なんですけれど、私が感じたのは、箱はあるけど銭がないというのが、うちががっくりくるところで、それを一番感じましたね。誰がイニシアチブを取るかというところにおいては、やはり学と民が一緒になってというところ。それにあと、箱物はあるんやけども、我が市においてはそれを発展させる銭がない、これをどうやって見つけ出していか、地域全体を活性化していくかということが一番大きな視点になってくるんじゃないかなと思います。ただ、せっかくある箱を生かしてほしいなと考えました。

それと、カシワニクルですけれども、これはもともとの生まれた発想が違う。路線空白地から生まれてきたもの。それと、我が市では、空白地はつくらないという方針が大前提にありますよね。だから、私はこの方針は堅持してほしいと思います。ただ、ドア・ツー・ドアというのは市民の願いでもあるわけですから、ここを我が市でどうやってやっていくかということに力点を置いて考えていく必要があるんだろうということを感じました。以上です。

○委員長（泉日出夫君） ほかにございますか。

なければ、次に、千葉県船橋市のゾーン30プラス整備事業について意見交換を行います。

船橋市では、交通安全対策として取り組まれたゾーン30プラス整備事業について調査をしました。

それでは、この件について意見、提案等があれば発言をお願いします。松岡委員。

○委員（松岡裕一郎君） 船橋市のゾーン30プラス等、交通政策を拝見させていただきました。ここで一番すごく思ったことは、ビッグデータによる見える化協議会というのがしっかりとあって、国土交通省からもらったETC2.0のデータを協議して、そして個別検討させて、フィードバックして、まさにPDCAサイクルをデータに基づいて行っているところの協議会があって、地域に入って、またフィードバックして、それでやっているというところが非常にすばらしいなと思いました。問題を見える化して、進捗状況の評価を行うということであり

ます。

本市において、私もゾーン30プラス等、本会議でも質問してきましたが、やっとな町内会が提案をして、役所が国からもらったデータを参考にしているんですけど、なかなかそのデータをオープンにしない。それは加工されたデータ、個人情報、国からの縛りもあるんですけど、そういったものでなかなかこれがきれいに回っていないように私は思うので、すごく受け身であるんじゃないかなと。ちょっと言い過ぎだったら申し訳ありません。

ですので、本市においてもそういった見える化協議会みたいなものをつくって、データを、学者とか専門機関、区切られたところでもいいんで検討し、必要性があれば実施し、そして地

域に下ろして、また施工して、そしてその結果を通して改善していく、こういった仕組みづくりを、ぜひ船橋市のような仕組みづくりを本市も行っていくべきと考えますが、本市の見解があれば教えていただけませんか。

○委員長（泉日出夫君） 道路部長。

○道路部長 船橋市の見える化協議会、これは市、国、県、それと警察で構成されて、しっかりそこで協議をしてデータを分析しているということでございます。協議の上、承認が得られたものは公表に至っているという状況だと聞いております。

北九州市ではどうやって取り組んでいるのかということでございますけども、ビッグデータそのものは国土交通省がデータを分析してくれていまして、それを我々は提供を受けております。ゾーン30プラスを進めていく場合、地元の方にまずは提示させていただいて協議を進めるという形を今まで取らせていただきました。

今回、改めて国土交通省に、こういうゾーン30プラスの地元との協議を進める上で公表していいものなのかということをお問い合わせしたところ、議論が進むのであればデータを提示から配付という形に変えてもいいということございました。ただし、一般的に公表するというのはいろいろと問題がありそうで、そこについてはまだ慎重な考えを示しておりますので、我々もそれに従わざるを得ないと思っております。ただし、具体的な個別の案件で、もう協議が大分進んで、実際にどの場所が危険な場所なのかというのを地域の皆様が見たいということであれば、今後は協議の熟度を見ながら、提示から配付へと形を変えていきたいと考えてございます。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 松岡委員。

○委員（松岡裕一郎君） ありがとうございます。

提示から配付へということで、私も要望があって、スクリーンで役所が説明していただいて、そのデータは配付していただけなかったんです。私ももらえませんでした。今、もう一步踏み込んで配付、議論が進むのであればということでしたけども、さらに船橋市のように、それが協議会でデータを協議して、地元を下ろしてフィードバックして、またそのデータに基づいてどう安全が進んだかというような、こういった協議会をつくるような仕組みを検討していただいて、税金を投入して安全対策をするわけですから、ちゃんと事故が少なくなったとか安全が改善できたということをぜひ示していただきたいと思えます。船橋市にお伺いしたら、データで事故が減ったとかそういったところまでされていますので、ぜひ御検討いただきたいと思えます。要望で、終わります。

○委員長（泉日出夫君） ほかに意見は。木畑委員。

○委員（木畑広宣君） 船橋市の取組、先ほど松岡委員からもありましたけれども、危険な箇所がどこにあるのかという、要望だけでは分からない部分を、ビッグデータを活用することで、数値的根拠に基づいて危険箇所が判明するというふうな状況だと思うんです。整備のための予

算確保としてかなりの予算が必要になってくるんじゃないかなと思うんですけども、ビッグデータを活用した生活道路対策に対しては、国庫補助の制度が活用できるということで、かなり重点配分されるとお伺いしました。実際、本市で取り組んだ中でどのような重点配分になっているのか、中身について教えていただければと思います。

○委員長（泉日出夫君） 道路部長。

○道路部長 ゾーン30プラスにつきましては、まず1つに、30キロ規制がされているということに対して、さらに物理的なデバイスを用いて整備を進めていくということになっております。その物理的なデバイスを整備することでゾーン30として認定されまして、木畑委員のおっしゃるとおり、国の重点配分がなされているところであります。

具体的にどれぐらいの費用がかかるかということでございますけども、例えばでございますが、ランプを実際に設けるとすれば1か所当たり140万円とかかかるんですけども、そういったところも補助事業でやっております。今、北九州市では8地区の整備が終わっておりますけども、すいません、具体的にその8地区でどれぐらいの費用がかかったかというのは今手元にございません。申し訳ございません。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 木畑委員。

○委員（木畑広宣君） 分かりました。ありがとうございます。

物理的デバイスを設置することについて隣接の地権者の方々から合意が得られにくいという部分では、ビッグデータ等の根拠を示して粘り強く交渉していくことが大事なんではないかなと思いますので、さらにまたこの辺を深めていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。以上です。

○委員長（泉日出夫君） ほかに意見はございませんか。三原委員。

○委員（三原朝利君） ゾーン30プラスについて、先ほどから各委員も言われていますけれども、船橋市は、渋滞状況から速度の急減の状況であったり、あと、通り抜ける車両の状況であったりというのを、国土交通省から提供された加工データをさらに分析したものを協議会で分析をして、これをある意味我々に提示してくださっているということは、一般にも配布をしているんだらうなと思いました。先ほどの御答弁を聞いていて、個人情報なのか、そこら辺の仕組みは分かりませんが、もし分析をしてそれを船橋市のように提供できるんだったら、これは市民の皆さんにとっては、よりデータに基づいて、より説得力あるものにもなると思いますし、せっかくそれだけ費用をかけて対応した部分のフィードバックのよりよき基準にもなると思いますので、ぜひそのあたりは協議会を通して、そこでさらにデータ分析をしたら出せるのか出せないのかという、その辺は御議論されたらいいのかなと個人的に思いました。

とにかく私としては、ビッグデータというものがここまで、通り抜ける車両の台数であったり状況であったりとかという綿密な分析が可能なんだというのは、船橋市で学んだ非常に大きなことの一つかなと思いました。以上です。意見として。

○委員長（泉日出夫君） 道路部長。

○道路部長 ビッグデータにつきましては、急減速とか速度超過とか、そういうデータがいただけです。それ以外にも、我々としては、ゾーン30プラスをする場合に、公安委員会から事故情報のデータもいただいて、それを重ね合わせた状況で地元で提示をさせていただいております。ですから、協議会という形は取っておりませんが、同じようなデータを皆様にお示しする状況にはございます。

なぜ公表しないのかということでございますけれども、さすがに事故情報とかが入りますと、風評被害といいますか、この地区は危険だと、不動産売買に影響が出るおそれもございますので、今のところ我々としては考えてございません。ただし、先ほど御答弁申し上げたとおり、協議を進める上でそういうデータを地元の皆様が見たいということであれば、欲しいということであれば、配付も今後は考えてまいりますし、効果的な事業を進めるように、可搬式の試験施工ができるハンプとかもございますので、そういったもので地元の意見を聞きながら、どういうところにどういう対策が必要なのかというのをちゃんと整理してやっていっております。実際には、船橋市よりも我々のほうが地区数でいえば多く今まで実績が上がっておりますし、令和3年度に4地区実施した結果では速度超過も減りますし事故件数も減っているということは我々としてもつかまえておりますので、今後もこのような形で進めたいと思っております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 三原委員。

○委員（三原朝利君） 分かりました。

船橋市で、交差点での死傷事故件数とかというのを一応我々には開示していると、これはある意味、船橋市で判断して、ここまですら出そうという判断をしているということだと思います。なので、北九州市のそれぞれ考え方があると思いますので、一応そういう形でデータを出せるんだったら開示できる範囲で出していったほうがいいのかという個人的な意見を申し添えさせていただきます。以上です。

○委員長（泉日出夫君） ほかにございますか。なければ、最後に、さいたま市のさいたま新都心公園グリーンインフラ事業について意見交換を行います。

さいたま市では、グリーンインフラを導入した防災公園の整備等について調査をいたしました。

それでは、意見、提案等があれば発言をお願いいたします。三原委員。

○委員（三原朝利君） 1つだけ。グリーンインフラについて、現地を視察させていただきました。もちろん北九州市と土地の状況であったり周りの都市環境が違うと思いますとともに、都市公園ができた歴史的な背景も違うと思います。

そんな中で、私の個人的な感想としては、勝山公園においても災害用のマンホールトイレとかいろんな環境整備というのはやられているのかなと思いました。強いて言えば、視察したと

ころについては、休憩所というか、ちょっとした簡易な建物、ベンチがあってというものが、いざというときにテントに変わるとか、そういうふうな仕組みづくりがあったのかなと思いました。とともに、一応本来から管理事務所があって、そこでいつでもいろんな対応ができるようにという準備もあったのかなと思いました。総じて北九州も同等なことはできているかなと思いましたが、強いて言えば、先ほど申し上げたように、簡易ないつでもテントという形の中での救護体制もしくは防災体制が取れるようなことが学びであったのかなと思います。以上です。

○委員長（泉日出夫君） 木畑委員。

○委員（木畑広宣君） 私も感想ですが、さいたま新都心公園、最新というか、本当に素晴らしい公園だと思いましたが、私個人的には、それ以上に勝山公園のほうが素晴らしいなといつも思っておりまして、今、三原委員からもありましたが、ベンチ、防災パーゴラというみたいなんですけども、このベンチが災害時には仮設テントとして利用できるようになっていたりとか、こういった新しいものは逆にどんどんまた北九州市も活用していただければと思いますので、どうぞよろしくをお願いします。以上です。ありがとうございます。

○委員長（泉日出夫君） ほか、いかがでしょうか。山内委員。

○委員（山内涼成君） 私が感じたのは、本庁を公園のすぐ横に移転して新築されるということで、これが防災公園だということですよ。たまたま民間の事業者が移転をするということで、空いた土地を利用して公園にしたということで、チャンスが生まれたときにどういうまちづくりに生かしていくかということが1つ発想として持つべきところだと思います。個人的に心配したのは、防災公園の真ん前に本庁舎が建ったらこれはもう対応が大変やろうなというような、本当に災害が起きた場合に大変なことなんやないかなという感想を持ちましたけれども、チャンスをどうやって生かしていくかということに重きを置いていく必要があるなという感じはしました。以上です。

○委員長（泉日出夫君） ほかに御意見ございますか。よろしいでしょうか。

なければ、以上で所管事務の調査を終わります。

ここで、本日の報告に係る職員を除き、退室を願います。

（執行部入退室）

次に、建設局から、且過地区再整備事業の状況報告について、建築都市局から、北九州市立地適正化計画改定素案意見募集・公聴会の結果報告について報告を受けます。神嶽川且過地区整備室長。

○神嶽川且過地区整備室長 本日は、且過地区再整備事業に関しまして、10月27日に市長が記者発表いたしました且過地区再整備計画のアップグレード検討と、且過地区土地区画整理事業に関する事業計画変更案の縦覧の2点について御報告いたします。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、タブレットの資料1ページを御覧ください。

まず、且過地区再整備計画のアップグレード検討について御説明いたします。

これは、近年の社会経済状況の変化に柔軟に対応するため、現在の計画をベースとして、アップグレードの検討を開始するものです。社会経済状況の変化への円滑な対応、これまでの且過らしさの継承、次世代を担う若者を巻き込んだ新しい価値の創出を検討の方針として掲げております。

具体的には、急激に変化する顧客ニーズへの対応、市場の魅力である食にさらに特化したまちづくり、市場の歴史を踏まえ、河川などの公共空間を活用したまちづくり、次世代を担う若者を巻き込んでいく方策などの観点を含めて、資料1ページの中段の今後の再整備事業のイメージのとおり、現在の計画である且過地区土地区画整理事業と神嶽川河川改修事業を継続して着実に推進しながら、市場の皆さん、市民の皆さんがわくわく感を持ってもらえるような、小倉地区商業地の魅力アップにもつながる新たな価値の検討を、ハード、ソフトの両面で行います。市の関係部局や、且過地区未来ビジョンの策定を目的として設立された且過「食」のまちデザインエリアプラットフォームなどで検討を進めてまいります。

まず、11月12日に、構成員全員が集まる全体会議を開催する予定です。検討の結果につきましては、令和6年の春頃に取りまとめて報告する予定としております。

続きまして、タブレットの資料2ページを御覧ください。

且過地区土地区画整理事業に関する事業計画変更案の縦覧について御説明いたします。

且過地区の再整備については、令和3年2月に土地区画整理事業の事業計画を決定し、これまでに調査設計や移転補償を進めております。そうした中、2度にわたる火災の影響や、近年の社会経済状況の変化など、事業を取り巻く環境が大きく変動しております。このような状況を踏まえ、事業費等を精査した結果、このたび事業計画変更の案がまとまり、土地区画整理法第55条第1項に基づき縦覧することとなりましたので、御報告するものです。

事業計画変更案の主な変更点は、資金計画と土地利用計画の変更でございます。

資金計画の変更に関する詳細を説明させていただきますので、資料3ページの2、資金計画を御覧ください。

まず、(1)支出の表を御覧ください。

支出合計が47億4,900万円に変更となっております。火災の影響や資材価格の高騰などにより、事業費が増額となるものです。

支出の具体的な内容としては、表の3行目、移転移設補償費が、火災の影響により補償対象の建物が焼失したことなどにより約4億1,000万円の減額、4行目、調査設計費が、火災後、施工手順の見直しの検討を行ったことなどにより約7億5,000万円の増額、5行目、立体換地建築物整備費が、資材価格高騰などにより約9億7,000万円の増額、合計で約13億1,000万円の増額となっております。

続いて、(2)収入の表を御覧ください。

支出、事業費の増額に対して、国の補助金や市単独費、保留地・保留床処分金を増やし、収支のバランスを確保しております。

収入の具体的な内容としては、国への働きかけの結果、国の補助金である社会資本整備総合交付金を約6億円増額、市単独費を約4億4,000万円増額、事業区域内における土地利用計画を見直すことなどにより新たに生み出すことができた保留地・保留床の処分金が約6億8,000万円増額、一方で、施行区域内における河川管理用通路の整備などに係る用地費や補償費等を河川事業者が負担する公共施設管理者負担金が、火災により補償対象の建物が焼失したことなどにより約4億1,000万円の減額、合計で約13億1,000万円の財源を確保しております。

続いて、資料4ページ、3、計画平面図、4、土地利用計画を御覧ください。

土地利用計画については、市場関係者と丁寧に話し合いを重ねた結果、整備後の使い勝手を考慮し、計画平面図のとおり、店舗の奥行きや通路の位置の見直しを行っております。これらの見直しなどに伴い、公共用地が245平米、宅地が450平米それぞれ減少し、保留地が734平米増加しております。

お手数ですが、資料2ページにお戻りください。

2、事業計画変更案の縦覧について御説明いたします。

このたび取りまとめました事業計画変更案の内容を御覧いただくため、縦覧を行います。縦覧期間は、11月16日木曜日から11月29日水曜日までの土日祝日を含む2週間です。縦覧場所は、北九州市立商工貿易会館5階、建設局神嶽川旦過地区整備室の執務室です。周知方法は、市の公報、市政だより、市のホームページ掲載のほか、市場関係者には案内文を個別に配付いたします。

また、事業計画変更案の内容に関する意見書の受付は、11月16日木曜日から12月13日水曜日までの土曜、日曜、祝日を除く4週間でございます。旦過地区に土地や物件をお持ちの方などは意見書を提出できることとなっております。

最後に、今後の事業スケジュールについてでございます。

事業計画変更の申請につきましては、縦覧期間の終了後、国土交通省へ事業計画変更の申請を行い、令和6年1月をめどに事業計画変更の認可を受け、事業計画変更の決定を行う予定です。事業につきましては、令和7年度末に立体換地建築物の完成、令和9年度に事業の完了を目指してまいります。

今後も、旦過市場が安全・安心で魅力あふれる市場へ発展していくよう、市場関係者の皆さんと連携して再整備事業に取り組んでまいります。以上で説明を終わります。

○委員長（泉日出夫君） 都市計画課長。

○都市計画課長 令和5年6月26日の建設建築委員会で御報告いたしました北九州市立地適正化計画改定素案に対する意見募集及び公聴会の結果について御報告いたします。

タブレット端末に、資料としまして、報告概要、それから資料1、北九州市立地適正化計画改定素案に対する市民意見の概要と本市の考え方、それから資料2、立地適正化計画改定素案の修正内容、それから資料3、立地適正化計画改定案をお配りしております。

初めに、報告概要を御覧ください。

北九州市立地適正化計画改定素案につきましては、広く市民の意見を聞くため、北九州市基本的な計画等に対する市民意見の提出手続に関する要綱に基づく市民意見募集に加え、都市再生特別措置法に基づく公聴会を開催いたしました。

1、市民意見募集を御覧ください。

市民意見募集につきましては、縦覧及び提出期間は令和5年7月18日から8月17日までの1か月です。意見の提出者は16名、提出意見数は158件でした。

2、公聴会を御覧ください。

公聴会につきましては、8月22日に開催をしまして、公述人は4名、公述意見数は29件でございました。

3、提出された意見の内訳でございます。

意見の内訳は、①計画全般に対する意見が、市民意見募集と公聴会を合わせて16件、②取組・施策に対する意見が28件、③誘導区域の変更に対する意見が2件、④防災指針に対する意見が15件、⑤手続きに対する意見が23件、⑥その他が103件、合計で187件となっております。

提出された市民意見の概要及び本市の考え方について御説明します。

資料1を御覧ください。

資料は、一覧表にまとめているとおり、意見の提出方法、意見内容の分類、項目、市民意見の概要と本市の考え方、そして、意見内容の分類と意見の反映結果を記載しております。

まず、分類、計画全般に対する意見につきましては、コンパクトシティーの考え方や評価分析等に関わるもので、資料の1ページから4ページに記載をしております。

具体的な意見としましては、立地適正化計画ではどのようなまちづくりを考えているのか、コンパクトシティーの考え方について市民の意見を幅広く聞き、議論し、同意を得るときではないのかといった意見がある一方で、コンパクトシティーの取組に賛同する意見もございました。

北九州市としましては、人口減少、少子・高齢化の中においても都市を持続可能なものとするため、公共交通の利便性の高い地域に都市機能や居住を誘導し、公共交通が便利に利用でき、身近な場所で様々なサービスが受けられ、安心して暮らすことができるコンパクトなまちづくりを進めてまいりたいと考えております。

次に、分類、取組・施策に対する意見につきましては、コンパクトなまちづくりを推進する取組の追加・修正を求めるもので、資料の5ページから11ページにかけて記載をしております。

具体の意見としましては、居住誘導支援策について具体的に明示し市民説明を行ってほしい、

高齢者等の移動を支援する新たな制度を検討してほしいとの要望がございました。

居住誘導支援策につきましては、国の補助制度を活用しまして令和6年度から運用を開始する予定であり、予算の確保等の見込みが立った時点で皆様にお知らせをすることとしております。また、高齢者等の移動支援につきましては、高齢者への一律の助成を実施する予定はございませんが、限られた財源を効果的、効率的に活用しながら、地域における高齢者の支援の充実や公共交通機関を中心とした外出支援に取り組んでまいります。

次に、分類、誘導区域の変更に対する意見につきましては、門司港地区の都市機能誘導区域の変更に関わるもので、資料の12ページに記載をしております。

具体の意見としましては、門司港地域複合公共施設整備事業は立地適正化計画の変更後に実施すべきではないかとの意見がございました。

これにつきましては、今回の変更箇所は都市機能誘導区域の設定の考え方に合致しており、また、門司港地域複合公共施設整備事業は公共事業評価やパブリックコメントなどの手続を適切に実施しながら事業を進めていることから、問題はないものと考えております。

次に、分類、防災指針に対する意見につきましては、誘導区域設定の考え、それから防災施策の充実に関わるもので、資料の12ページから16ページにかけて記載をしております。

具体の意見としましては、居住誘導区域から土砂災害警戒区域を除外した判断理由を求める意見がございました。

土砂災害ハザードにつきましては、災害の発生時期、箇所の予測が難しく、災害発生時の人的被害のリスクが懸念されることや、本市においては過去の災害において甚大な被害が発生していることから、計画策定時から引き続き居住誘導区域から除外することとしております。

次に、分類、手続に対する意見につきましては、市民説明会の実施や都市計画審議会への報告に関わるもので、資料の16ページから21ページにかけて記載をしております。

具体の意見としましては、市民説明会を開催してほしい、市民意見募集の期間が短いとの意見がございました。

北九州市としましては、広く市民の意見を聞くため、市民意見募集、公聴会といった制度化された手続を適切に実施し、改定作業を進めております。また、都市計画審議会での慎重な議論を望む意見もありましたので、市民意見募集でいただいた御意見は全て都市計画審議会に報告し、審議することとしております。

次に、分類、その他につきましては、表記修正に関わるもので、資料の21ページから32ページにかけて掲載をしております。

続きまして、市民意見の反映結果について御説明します。

すいません、お手数ですが、報告概要に戻っていただきまして、報告概要の2ページ、4、反映結果でございます。

いただきました187件のうち、計画に追加・修正したものは65件で、表記を修正したものが多

数でございます。計画に追加・修正した主な内容は、防災指針における修正でございます。

すいません、お手数ですが、資料2を御覧ください。

資料2の北九州市立地適正化計画改定素案の修正内容でございます。

修正内容は、対象とする災害ハザード情報に、今回、浸水被害防止区域を追加するものでございまして、災害ハザード情報に対する取組方針を明示するものでございます。

この浸水被害防止区域とは、特定都市河川浸水被害対策法に基づきまして、高齢者等の要配慮者の方をはじめとする人の生命、身体を保護するため、洪水が発生した場合に著しい危害が生ずるおそれがある区域を都道府県知事が指定するものでございます。区域に指定されますと、住宅や要配慮者施設等の建築行為に事前許可が必要となるなどの規制がかかるものでございます。北九州市内でのこの区域指定はございませんけれども、浸水被害防止区域は、都市再生特別措置法の規定により、居住誘導区域に含まないとされていることから、本市におきましても居住誘導区域内に含めないこととし、取組方針を明示するものでございます。

最後に、今後のスケジュールについて御説明をします。

すいません、お手数ですが、報告概要にお戻りください。

5番の、今後のスケジュール案を御覧ください。

本日御報告しました内容につきましては、今月末に開催予定の都市計画審議会に報告し、審議を行います。また、現在、北九州市の新ビジョンの検討が進められておりますから、こういった新ビジョンの内容を踏まえた立地適正化計画改定案を作成し、本委員会へ改めて報告を行いたいと考えております。その後、都市計画審議会などを経まして、令和6年3月末の計画改定を目指しているというところでございます。

以上で私からの説明を終わります。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○委員長（泉日出夫君） ただいまの報告に対し、質問、意見を受けます。なお、当局の答弁の際は、補職名をはっきりと述べ、指名を受けた後、簡潔、明確に答弁を願います。

質問、意見はありませんか。三原委員。

○委員（三原朝利君） 且過の件についてお聞きします。

要は物価高騰等によってということで、調査設計費及び立体換地建築物整備費、これの増加が一番メインだと思いますけれども、改めて確認しますが、北九州市の公費での支出というのは、この4億3,700万円の増加、それ以外にはもう何もないんでしょうか。分かる範囲で教えてください。

○委員長（泉日出夫君） 神嶽川且過地区整備室長。

○神嶽川且過地区整備室長 今回の事業計画変更におきましては、市の負担分としまして、今委員がおっしゃられたとおり4億3,700万円の新たな市の単独費の支出という形でございます。現時点では、このほかの増額というのは考えておりません。以上です。

○委員長（泉日出夫君） 三原委員。

○委員（三原朝利君） ありがとうございます。

これは従来のとときから進められた、もう長くずっと進められた計画で、もちろん変更しなくていいんだったら変更せずに進めたほうがいいと思うんですけども、明らかな物価高騰であったり、市の支出が増えていってしまっているとともに、そんな状況の中でやむない判断だと思えます。こうすることによって、今、現時点で、分かる範囲で構いません、この建物ができた中で、これだけ費用が増加したことによって、いわゆる家賃等への跳ね返りというのも想像できるかなと思うんですけど、その辺がもし分かれば教えてください。

○委員長（泉日出夫君） 神嶽川旦過地区整備室長。

○神嶽川旦過地区整備室長 家賃につきましては、これから設計を進める中で、土地の価格であるとかもろもろの条件で今後決まっていくことになりまますけれども、市場の魅力やにぎわいの状況によって家賃も変動すると考えております。今回の見直しで、またいろいろと状況も変わってまいります、周辺の価格の相場等の影響もあるかと思っておりますので、できるだけ現在の状況という形にはなりますが、先週10月27日に市長の会見で、見直しで新しい価値を加えるということを発表させていただいております。この新しい価値、魅力を高めることで、家賃の上昇ということを負担に思われぬような魅力を高めて、また、人の通りを高めて売上げも高めていけるようなことをこれから検討していきたいと考えております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 三原委員。

○委員（三原朝利君） ありがとうございます。

先ほども申し上げましたが、これはもうずっと取り組まれた、何十年も取り組まれたプロジェクトでありますし、このまま進められればそれが一番よかったんでしょうけども、まさにやむを得ない状況だと思えます。そんな中で、グレードアップという言葉もありましたけれども、変更はせざるを得ないんだったら、ぜひそれを踏まえた上でもよりよき方向になるように御議論いただけたらなと思えます。以上です。

○委員長（泉日出夫君） ほかに質問、意見はありませんか。松岡委員。

○委員（松岡裕一郎君） 私から何点か、まずアップグレードについて、市長から先に報道発表したんですけど、委員会に先に諮るべきだったのではないかと、それから市長が委員会の意見も含めて報道発表をするという考え方もあるんじゃないかと思うんですけど、その点について御見解があればお願いします。

○委員長（泉日出夫君） 神嶽川旦過地区整備室長。

○神嶽川旦過地区整備室長 市長発表後におきます報道機関の取扱いを鑑みますと、市民の皆様から様々な御相談を受けておられる議員の皆様へ情報共有を行うべきであったと考えてはおります。10月27日の発表は、検討を開始するというものであり、まだ具体的に決定した内容というのがなく、議会に報告する内容が少なかつたということもあり、このたび議会報告を見送るという判断に至っておりますが、今後は、報道で大きく取り扱われることが予測される案

件につきましては適切に情報共有をさせていただきたいと考えております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 松岡委員。

○委員（松岡裕一郎君） 前後したってことはあるんですけど、私は小倉北区の議員でありますし、ほかの委員の皆様もいろんなところで関わっている方も多し、市長発表があった場合、我々にも声が上がりますので、しっかりと情報共有をしていただくよう、くれぐれもお願い申し上げます。

それとアップグレードに伴って事業の遅れはないというような御説明であったと思うんですけども、今までの土地の交渉とか高齢者の方への交渉とか丁寧に進めていらっしゃると思うんですけど、高齢化に伴い、土地所有者の相続が分かれているっていうところに非常に御苦労されていると思うんです。事業が遅れば遅れるほど経済的にも大変になりますし、その辺の取組状況、また、今後そういった相続が分かれて交渉が難航するということがないように、今の取組状況と今後のことを教えていただけませんか。ぜひ丁寧に進めていただきたいと思います。御見解があればお願いします。

○委員長（泉日出夫君） 神嶽川旦過地区整備室長。

○神嶽川旦過地区整備室長 今、委員から、高齢化により相続も分かれて、ただ、事業スケジュールが遅れないようにするための現在の取組状況ということで御質問をいただきました。

旦過の再整備につきましては、関係者、総勢で約200名ほどの方々が関係されております。その中で、今現在としましては、最初に整備するモノレール側の立体換地建築物の整備のエリアの方々の移転交渉を進めております。なかなか、相続の関係で、多数の方が関係者になっておられますけれども、一人一人丁寧に接触を重ねまして話合いを進めておるところでございます。

現在、最初に整備するエリアの方々の移転の契約状況としましては、約8割の方と契約が済んでおります。残りの2割の方々とも引き続き粘り強く話合いを重ねまして、御理解、御協力をいただけるように取り組んでまいりたいと考えております。

そして、今後のスケジュールとしましては、資料の中でもお伝えさせていただきましたとおり、令和7年度末の立体換地建築物の整備に向けて鋭意取り組んでまいりたいと考えておりますし、また、全体の事業スケジュールにつきましても、当初の計画どおり令和9年度末の完成を目指して進めてまいりたいと考えております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 松岡委員。

○委員（松岡裕一郎君） 非常に今丁寧に、御苦労されながらやっていることと思いますし、応援したいと思います。

今、2割の方がまとまっていないというところではありますが、もし連絡がつかないとかあった場合の法的なものというのは今後お考えなんですか。

○委員長（泉日出夫君） 神嶽川旦過地区整備室長。

○神嶽川旦過地区整備室長 今、委員から、連絡がつかないというお話をいただきました。

具体的に、連絡がつかないというよりも、基本的には、権利者の方々がどこにお住まいで、どういった関係で、どこに連絡先があるかというのを整備室で把握させていただいております。ただ、なかなかお会いできない方もいらっしゃるわけですが、その方に対しても粘り強く足を運び、一方で、いろんなやり方で方策を考えながら、何とか事業スケジュールに間に合うように、御理解いただけるように取り組んでまいりたいと考えております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 松岡委員。

○委員（松岡裕一郎君） もうまとめますが、且過の再整備、また、本当にこれを待ち望む方々、また、且過の町、市場を本当にすばらしいものにしてほしいという市民の意見がありますので、私としても、今なかなかいろんな権利、いろんなものがありますが、ぜひ応援していきたいと思っておりますので、御苦勞があるかと思っておりますが、応援してまいりますので、何とぞよろしくお願い致します。私は以上です。

○委員長（泉日出夫君） ほかに意見、質問はありませんか。山内委員。

○委員（山内涼成君） 幾つかお尋ねします。

まず、社会経済状況が変化をしたところについてとアップグレードの部分の合わせて13億円の増となった部分の内訳ですよね。例えば、資材高騰が幾ら、それからアップグレードが幾ら、また、それがどこどこにアップグレードの費用がこんだけかかるんだということ、これはもう事業費が増えているわけですから、これは明らかにしなければいけないと思います。

それと、移転移設の補償費のところですけども、当初111戸だったのが66戸になってしまったと、約半減していますけれども、補償の対象が減ったんだということについてはおっしゃるとおりだろうと思いますが、実際にこの66戸が正確な数字なのか、移転する人たちはこの66戸しかいないのかという問題。

それから、立体換地建築物整備費が増えています。ただ、面積は減っているんですね。この内容について説明をしてください。

それから、合算減歩率のところですけども、新たな徴収地というものが発生をしているから減歩率が上がっているんだと思います。これは本来必要なものであったのか、やらなければいけなかったのかということについて教えてください。以上です。

○委員長（泉日出夫君） 神嶽川且過地区整備室長。

○神嶽川且過地区整備室長 山内委員より4件御質問いただきましたので、御回答させていただきます。

まず、社会経済状況などにより13億円事業費が増えたことの内訳に関する御回答をさせていただきます。

まず冒頭に、アップグレードに関する事業費増に関しましては、これから検討させていただく内容になっておりまして、このアップグレードは土地区画整理事業とはまた別のお話にな

ります。このたびの13億円の中にはアップグレードに関する費用というものは入っておりません。

そしてその上で、13億円の内訳でございますが、お配りさせていただいている資料の3ページにあるとおりではございますけれども、例えば立体換地建築物の増額が約9億7,000万円、約10億円増額となっておりますが、資材価格の高騰などにより、そのほかにも関係する実施設計というものが主な増額要因となっております。このほか、調査設計費に関しましては、火災の影響で、安全を考慮した整備の手順などの検討を行っております。そうしたものがもろもろ含まれてまいりまして7億5,400万円の調査費の増額となって、総額で13億円の増額という形になっております。

続きまして、補償が減った内容、建物66件というのがこれが全てかというところでございますが、建物に関して66戸の建物があるということで、またこのほかには、権利者さん、例えばテナントさん、お店を借りている方とかそういう方もまた別でございますので、ここの計画の中で表示している数字は建物の件数ということで御理解いただけるとありがたいです。

続きまして、立体換地建築物の合算減歩率の数字につきましては、ちょっと説明が分かりづらくなるかもしれませんが、資料4ページの備考の欄に書いてあるんですけれども、公共用地の減歩が14.69%で、保留地、売却できる土地の減歩率が32.03%、これを足した数字でございます。そして、減歩というものですけれども、減歩というのは、区画整理法上、従来の土地と整備後の土地が等価値となるように、宅地の面積を減らすことができるということを減歩と申します。事業の財源となる貴重なものでございまして、このあたりを調整しながら減歩率を出してございます。

そして、立体換地建物の整備費が増えた、立体換地の面積が減っているという点につきましては、恐らく4ページの宅地の部分、立体換地敷地が当初は1,792平米であったのに対して変更後は1,509平米になっているということで委員がおっしゃられたことかと思っておりますけれども、敷地の面積に関しましてはこちらに書いておりましたとおり減っておるんですけれども、このたび昨年度、建物の詳細設計を進める中で、資材の価格高騰であったり、あと、追加で必要な整備の内容等が含まれておりまして、最終的には約10億円の増額となっておりますのでございます。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 要するに、資材の高騰、社会的状況の変化ということでの金額の変更だと、総じてそういうことなんですか。

○委員長（泉日出夫君） 神嶽川旦過地区整備室長。

○神嶽川旦過地区整備室長 山内委員がおっしゃられましたとおり、資材高騰であったり、実施設計におきまして当初の数字というのが概略の設計で行っていたところもありまして、細かい数字の積み上げというのが当初の時点ではできていない部分もございました。そこを詳細に

設計を進める中で、必要なものというのが整理されていきまして、それを積み上げた結果、いろいろなものが積み重なって約10億円の増額ということになっております。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） その金額の変更だけをなぜこの時期に委員会に報告するのでしょうか。

○委員長（泉日出夫君） 神嶽川旦過地区整備室長。

○神嶽川旦過地区整備室長 今回委員会に御報告させていただいている内容というのは、事業費の増額、そして区画の見直しの2点、そしてそれを市民の皆さんに縦覧するという内容を御報告させていただいているものですが、このタイミングになったというのは、事業を進める中で、先ほど申しましたけれども、実施設計が昨年度完了し、そして金額の精査というのを今年度確認してまいりまして、国との協議であったり市の内部の調整であったり地元の皆さんへの周知、そういうものが全て整いましたので、このたび報告をさせていただく運びになったものです。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） ずっとそういう調整をしてきましたよね、この計画に沿ってね。地権者ともそういう調整をしてきたわけですよ。いろんな御苦勞をされて、今あるわけですよ。そして、今からまた何を皆さんとお話を進めていくのかということなんですよ。

○委員長（泉日出夫君） 神嶽川旦過地区整備室長。

○神嶽川旦過地区整備室長 委員御質問の内容は、アップグレードの検討ということで受け止めております。

まず、これまで積み重ねて話してきた内容が、土地区画整理事業、もともとのベースとなる計画、これにつきましては、従来、市場の関係者の皆様と話を進めながら本日の報告になったものでございます。アップグレードのお話でございますけれども、この事業計画変更というだけにとどまらず、社会情勢の変化というのは急激に変わっておりまして、もともとの計画は5年前に策定されたものではあるんですけれども、それからずっと変化をし続けている、それがまだ今後も引き続きいろんな状況が変わっていくことが予測もされる中で、旦過市場が次の世代に引き継いでいけるように、社会情勢の変化を乗り越えていけるように、新しい魅力を、若い世代であったりいろんな方の御意見も伺いながら、より魅力的なものに高めていきまして、市場をさらに魅力的なものにしていこうということで、これからまちづくりの専門家の皆さんで、当然、市場の関係者を中心として、専門家の方であったり若い方の御意見というのを聞きながら、どういった付加価値をつけていけるのかというのを検討していくこととしております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） いや、今までの方針としてそれをやってきたわけでしょう。さらに、火災があったからグレードアップを図るということなんですか。

○委員長（泉日出夫君） 神嶽川旦過地区整備室長。

○神嶽川旦過地区整備室長 火災も一つの要因であることは否定はいたしませんけれども、火災だけではなくて、いろいろな資材、物価の高騰であったりします。市場の皆さんの声を聞きますと、事業費が上がるというよりも、物価が上がることで、自分たちの商品の価格をどう設定していくのかであったり、あと、事業期間が延びないようにしてほしいという声がある中で、先ほど松岡委員がおっしゃられましたように、自分たちも高齢化が進んでいる中で、自分たちの営業を継続していけるのかとか、あと、工事期間中の自分たちの売上げが心配だという不安の声を幾つかいただいております。そうした不安の声を丁寧に酌み上げて、逆に行政として市場の方々と一緒にどういったことができるのかというのを改めて検討いたしまして、できることを付加価値として付与して、より魅力的な旦過市場になって、そしてそれが最終的には小倉の町のにぎわいにつながるように取り組んでまいりたいと考えている次第です。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 議論の途中ですが、12時になりましたが、このまま継続してもよろしいでしょうか。よろしいですか。はい。それでは、山内委員。

○委員（山内涼成君） ちょっと議論がずれてきているんじゃないかなと思うんですよね。最初の目的も、旦過の市場の経営者たちが路頭に迷わないようにということでやられてきたことは間違いのないわけですよ。そこにどういう工夫ができるかっていうことを議論してきたのは間違いのない事実でしょう、これは今までもね。さらに今から何をやるのかってことに関して、生活保障の面だとか新たなことが加わってきたんですか、ここに。

○委員長（泉日出夫君） 神嶽川旦過地区整備室長。

○神嶽川旦過地区整備室長 山内委員がおっしゃるとおり、これまでも、市場の皆さんが営業を継続していけるように、再整備後も旦過市場がにぎわっていくようにということで話を重ねてきたという事実はございます。ただ一方で、市場の方々と話を重ねる中で、先ほど申ししたような不安の声というのが多数上がってきているということも事実です。これは何が変わったかというよりも、やはりいろんな社会情勢、物価の高騰であったりとか、実際今、再整備事業で移転をされた店舗の皆さんがいらっしゃるんですけれども、その方々の売上げのこととか、いろいろな声を聞きながら、市場の中で不安の声というのも届いております。そうしたところを何とかまた乗り越えて、より魅力的なものになっていくように検討を進めていくものでございまして、今年の4月に国土交通省から採択をいただきました官民連携まちなか推進事業でのエリアプラットフォームなどを活用しながら、専門家の声も聞いて、より魅力的なものを付加価値をつけてまいりたいと考えております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） そうなると、もう計画の変更ですよ。

○委員長（泉日出夫君） 神嶽川旦過地区整備室長。

○神嶽川旦過地区整備室長 計画の変更といたしますか、現状、ベースとしましては、旦過地区土地区画整理事業、本日事業計画変更の報告をさせていただいているものと、神嶽川の河川改修、この2つをベースとしまして新たな付加価値を検討していくということで、大きく捉えれば再整備計画にさらなるものを付け加えていくということにはなるんですけれども、今日報告させていただいている土地区画整理事業については、事業費の変更を本日御報告させていただいて、着実に推進していきたいと考えている次第でございます。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） ちょっと一言言いますけれども、物価の高騰で困っている方というのは全市的問題なんですよ。全国的な問題なんですよ。そういう中で、旦過は2回の火災に侵されてしまいましたよね。じゃあそしたら、枝光も焼けたわけでしょう。枝光の業者さんたちも同じように困っている。そこに旦過だけがグレードアップをすると、今までの計画からグレードアップしますよって言うたときに、感情的にどうなのって考えませんでしたか。

○委員長（泉日出夫君） 河川部長。

○河川部長 旦過地区の再整備につきましては、委員御承知のとおり、10年前からずっと地元の皆さんたちと話し合っただけで進めてまいりました。その間、事業計画決定後にはコロナ禍があり、それからインバウンドがあり、インバウンドの方々の消費行動も変化していております。そういった中で、本格的な再整備事業の工事が始まりますと、一般的には、金沢の近江町市場であったり、工事期間というのは売上げがどうしても半減するという部分がございます。そういった工事をしていくという非常に厳しい状況の中でもしっかりと工事期間中皆さんたちが御商売ができて、その後もさらに商売がうまくいくようにということで、消費行動の変化もあるということもしっかり受け止めながら、今回、新しい価値の検討を始めるということを発表した次第でございます。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） だから、社会情勢と一緒にしょって。みんな一緒にしょっていうことですよ。旦過だけがそうやって社会情勢に悩まされているんですか。

○委員長（泉日出夫君） 河川部長。

○河川部長 旦過につきましては、工事が始まりますと人通りが減ったりするという特殊な条件がございますので、こういった考えで進めている次第です。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） だから立体換地するわけでしょ。立体換地して、別のところで商売してくださいという補償までしているわけじゃないですか。それは、積み上げてきた今までの計画でやってきたわけでしょ。それをさらにグレードアップするということが全体として認められるんでしょうかということ。

○委員長（泉日出夫君） 神嶽川旦過地区整備室長。

○神嶽川旦過地区整備室長 おっしゃるとおり、4階建ての商業施設というものを整備いたします。そのもともとのきっかけというのは、平成21年、平成22年の河川の水害というのがある、そして建物の老朽化という防災安全面を克服するということで、北九州市も市場の中に入って、市場の皆さんと話を重ねながら計画をつくったものでございます。そして、その計画をより推進していくために、市場の皆さんの不安の声も丁寧にお伺いしながら、区画整理事業の中であるのか、それとも別の方法でやるのかというのはこれからの検討の中で考えていくことになるかと思っておりますけれども、そういった不安の声を乗り越えて、将来の世代に旦過市場、小倉の町の重要な商業核の一つである旦過市場をつないでいけるように、いろんな方の声を聞いて前に進めていくということを考えております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） もうやめますけど、いいことをするのに文句は言いませんよ。いいことをするときにはバランスが大事でしょう。そこを言っているんですよ。同じように被害を受けた枝光もあるわけだし、そこを今みたいな理由でグレードアップしますよといったって、私は納得できない。それを今から皆さんと一緒に議論をしていきますという中での今の提案ですけども、もうちょっと、松岡委員が言われたように、委員会でも議論させてほしかったというのがあります。ただ、いいことをすることについては異論はありません。ですから、今後、旦過が観光地になっていくのか、市場としての機能がどう生かされていくのかということに関心を持っています。そういう意味では、枝光も含めて何らか検討してほしいなという思いがしております。以上です。

○委員長（泉日出夫君） 私からも1点聞きたいんで、ここで副委員長と交代いたします。

（委員長と副委員長が交代）

○副委員長（山内涼成君） 泉委員。

○委員（泉日出夫君） 今のやり取りを聞かせていただいて、私から1点だけ確認をさせていただきたいんですが、今、山内委員からグレードアップするのかなというようなお話がありましたが、今回、アップグレードということでこの説明があつておりますけども、単純に資材高騰だけでこの数字が変わっているのか、これまでの計画と違う新たな機能や何らかの整備が加わってこの金額に変わっているのか、そのことだけ1点確認させてください。

○副委員長（山内涼成君） 神嶽川旦過地区整備室長。

○神嶽川旦過地区整備室長 今回の事業費の増額につきましては、新たな価値を付加するために増えたというものではございませんでして、資材価格の高騰であったり、当初の設計の中で細かい数字が積み上げられていなかったところに対して精査した結果という形になります。また、性能に関して、2度の火災もありましたりして、工法の見直し等を行ってございまして、建築基準法に基づいて、駐車場の耐火被覆であったり消防設備というものが新たに追加になっている部分というのも多少ございます。以上でございます。

○副委員長（山内涼成君） 泉委員。

○委員（泉日出夫君） 今、設計のことがありましたけども、当初設計された設計事務所と、今回は別のところが設計されているんですか。

○副委員長（山内涼成君） 神嶽川旦過地区整備室長。

○神嶽川旦過地区整備室長 事業着手する時点におきましては、詳細の設計というよりも、一般的な建築物の平米当たりの単価というのを考慮してお金を積算しております。詳細な設計というよりも、一般的な建物の設計の中で、事業計画を策定する際に設計コンサルタントと協議しながら積み上げた数字という形でございます。以上でございます。

○副委員長（山内涼成君） 泉委員。

○委員（泉日出夫君） 当初のコンサルタントと今回の見直しに係るコンサルタントの先が変わっているのかということだけ聞きたかったんです。

○副委員長（山内涼成君） 神嶽川旦過地区整備室長。

○神嶽川旦過地区整備室長 変わってございます。以上でございます。

○副委員長（山内涼成君） 河川部長。

○河川部長 最初にこの事業を始めようというときには、国からの補助金とかいろんな補助金はありませんで、我々の中で、単独費で、この4階建ての建物が幾らぐらいになりそうかということコンサルタントにも出しながら金額を出していきます。ただ、実際には、柱が何本とか壁がどれぐらいの厚さでというところまで詳しくはできていませんで、5年前ですから、6年、7年前ぐらいに類似の商業施設等を探しまして、大体それだったら幾らぐらいかなというところでこの事業計画に落としています。で、実際に国の認可を受けて事業を進めていく中で、補助金も入れた実施設計を出していきまして、実際の柱の大きさとかそんなのが詳細が決まっていく中で今回の数字になったという形になります。

○副委員長（山内涼成君） 泉委員。

○委員（泉日出夫君） よく分からないんですけど、私もやはりいいものをつくっていただきたいと思っておりますし、北九州の台所と言われる旦過、そして、この間2度の火災で苦しんだ事業者の皆さんが本当に喜んでもらえるような再整備事業が進めれば良いと思っておりますので、また中身の分からない部分についてはしっかり今後委員会の中で提示をいただきながら、委員の皆さんの質問や意見に対して真摯に答えていただければというふうに要望して、私からも終わります。

○副委員長（山内涼成君） 委員長と交代します。

（副委員長と委員長が交代）

○委員長（泉日出夫君） ほかに質問、意見はございませんか。

なければ、本日は以上で閉会いたします。

建設建築委員会 委員長 泉 日出夫 ㊟
副委員長 山内涼成 ㊟