

【区域区分見直し】八幡東区見直し候補地の修正案の概況等について(報告)

1 区域区分見直しの目的など

(1) 本市の区域区分見直しの目的

市街化区域内の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などを、新たな住宅開発等により市街化が拡がらないように、市街化調整区域へ見直すもの。

(2) 候補地の選定基準

「安全性」「利便性」「居住状況」の客観的評価指標を設け、市街化区域を評価するとともに現地調査を行い、市街化調整区域に編入する候補地を選定した。

2 候補地修正案の検討の考え方

本取組では、安全性等を踏まえて候補地を選定するとともに、その候補地については住民等の意向を踏まえて修正していくことを予定している。

八幡東区では、住民の意向を伺うため、市が本取組の目的や候補地、地域状況等を説明したところ、地域から客観的評価指標では量れない意見をいただいた。

〔いただいた意見(抜粋)〕

- ▶ 住民の取込みや入替えがしやすい市街化区域を維持し、コミュニティを維持・増進したい
- ▶ ハウスメーカー等に売却や借家等ができる市街化区域を維持し、土地・建物を活用したい

市としては、多くの地域において、今後もコミュニティ活動や土地・建物の活用を進める等、引き続き居住環境を維持していく意向であると受け止めている。

このため、住民等の意見を最大限に反映させた八幡東区の候補地修正案を作成し、令和4年3月に公表する。

3 八幡東区の候補地修正案の概況

名称	面積	建物棟数
当初候補地	約292ha	約5,400棟
候補地修正案(概況)	候補地修正案は、対象地域の大部分が山林等の未開発地に縮小され、面積や建物棟数が大幅に減少する	
	(当初候補地の)30%程度	(当初候補地の)5%程度

※修正案の概況は検討途中のものであり、確定後に変更となる可能性がある

4 その他(八幡東区以外の6区の候補地修正案の公表)

八幡東区以外の6区についても、令和4年2月末までの意見書に基づいて修正案を作成し、令和4年4月に公表する。