

建設建築委員会報告書（案）

令和5年 月 日

北九州市議会議長 鷹 木 研一郎 様

建設建築委員会委員長 河 田 圭一郎

本委員会は、次の事件について調査を終了したので、北九州市議会会議規則第101条の規定により報告します。

記

1 調査事件

(1) 魅力的な公園づくりについて

本市には、多くのイベントが開催されるとともに、市民の貴重な憩いの場として親しまれている勝山公園から、地域のコミュニティー活動等の中心となる住区基幹公園まで市民の多様なニーズに対応した様々な公園があり、平成24年2月に改定した「北九州市緑の基本計画」に基づき、公園種別に応じて、公園の効果的な整備や活用に取り組んでいる。

一方、公園愛護会の高齢化に伴う地域の身近な公園の公園管理の在り方、子育て世代や高齢者など地域の特性に応じた公園整備、都市公園などのさらなる魅力向上など多くの課題がある。

本委員会は、都市公園の今後の将来ビジョンや身近な公園の維持管理の在り方などの課題について調査を行うこととした。

(2) 町なか居住の在り方について

本市では、コンパクトなまちづくりの推進と斜面地住宅地の課題解決に向けて、令和元年12月に「北九州市区域区分見直しの基本方針」を策定し、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のおそれがある地域や人口密度の低下が見込まれる地域などを市街化調整区域に編入する方針を示し、併せて、八幡東区の見直し候補地を選定した。

区域区分見直しは、市民の関心が非常に高い課題であり、本会議においても多くの議員が質問している。今後、八幡東区以外の6区の見直し候補地が選定されれば、さらに多くの市民の声が議員に寄せられることが見込まれる。

また、適切に管理されていない空き家については、周辺の住環境の悪化や、倒壊等による被害などの危険があり、早急な対応が必要である。

本委員会は、区域区分見直し及び空き家対策の2つの観点から、町なか居住の

在り方について調査を行うこととした。

(3) 交通政策について

本市は、JR、モノレール、路線バスなどによる充実した公共交通ネットワークが市内全体に形成され、かつ公共交通空白地にはおでかけ交通が運行するなど効率的に移動できる環境にある。

一方、公共交通利用者数については、平成20年頃以降、横ばい状態であったが、新型コロナウイルス感染症の影響による移動の自粛や在宅勤務の拡大により、大幅に減少している。特に、路線バスの利用者数は減少傾向にあり、利用者数の少ない路線の廃止や減便が行われ、郊外部には公共交通空白地が点在している。

本市では、交通事業者や住民、行政などと協働し、連結バス導入による幹線バス路線の高機能化や交通結節点の整備、おでかけ交通への支援強化など様々な施策に取り組み、公共交通の利用促進や移動手段の確保に努めているが、今後も人口減少や少子高齢化が進めば、公共交通ネットワークの維持、確保が一層困難となり、適切な移動手段を持たない交通弱者の増加が懸念される。

本委員会は、こうした状況を踏まえ、持続可能な公共交通の在り方について調査を行うこととした。

2 調査の経過及び結果

(1) 魅力的な公園づくりについて

○令和3年9月30日 建設建築委員会

北九州市緑の基本計画（素案）について、建設局から説明を受けた。

(説明要旨)

①計画の概要

- ・緑の基本計画は、緑地の保全や緑化の推進に関して、その将来像、目標、施策などを定めるもので、緑に関するマスタープラン。目標年次は令和12年度で、計画策定から5年をめどに見直し予定。
- ・公園緑地行政の根幹であり、計画を基に、桃園公園・城山緑地施設再配置計画などの実施計画を策定し、事業の推進を図る。

②前計画の取組

- ・前計画では、環境首都の魅力、健康・生きがい、安全、協働の4つの視点に沿って、取組を行った。

③本市の現状

- ・令和2年度末現在で1,718か所の都市公園を整備。
- ・市民1人当たりの都市公園面積は12.7平方メートルであり、全国平均、政令指定都市平均をいずれも上回っている。
- ・環境首都100万本植樹などにより、町なかの緑化と緑の保全を行うとともに、市民参加による花づくりにより、花と緑のまちづくりを進めた。
- ・公園愛護会は、令和2年度末時点で1,155団体。
- ・全国に先駆け、都市公園法によるPark-PFI制度を活用した便益施

設として、勝山公園にコメダ珈琲店を整備し、公民連携による公園の整備や維持管理に取り組んでいる。

- ・令和元年度に行った市民アンケートでは、半数以上が緑について満足。

④計画のテーマと視点

- ・テーマは、多様な主体が育む 持続可能で、みどりがいきづくまちづくり。
- ・テーマに基づき、3つの計画の方向性と計画の視点を定めた。

⑤主な施策

ア 魅力の向上とにぎわいの創出

- ・基本目標④「みんなに愛されるみどりの拠点づくり」では、施策方針4の1「公園種別の体系化と公園づくりの方針」に基づき、「体系化による計画的な公園整備と戦略的な公園配置の検討」、「魅力ある都市公園の整備・改善」を、施策方針4の2「みどりによるまちの拠点の魅力づくり」に基づき、「本市の顔となるみどりの拠点づくり」を実施。

イ 安全・安心の確保

- ・基本目標⑦「みどりによる安全で快適なまちづくり」では、施策方針7の1「みどりが有する防災・減災機能の活用」に基づき、「防災・減災に資するみどりの活用」、「公園を中心とする地域防災機能の確保」を、施策方針7の2「みどりの安全性や快適性の確保」に基づき、「公園の適切な維持管理」、「誰でも安心して使える公園づくり」、「安全・安心な公園づくり」、「快適で美しいみどりの維持」を実施。

⑥各主体の役割と計画の目標値

- ・みどりがいきづくまちづくりの実現には、産学官民が連携し、市民一人一人が主体的に緑づくりに取り組むことが重要と考え、各主体の役割を整理。
- ・目標値については、量だけでなく、質の向上も求められていることから、身近な公園の満足度や身近な公園への愛着の指標を追加。

《委員の主な意見》

- ・公園の維持管理が課題であり、愛護会以外の様々な主体が公園の管理運営に関われるように見直されたい。
- ・コロナ禍で、働き方や生活スタイル、余暇の過ごし方に大きな変化が出てきている。そうした新しいニーズに応えられるような計画にされたい。
- ・公民連携による公園の維持管理をさらに進めて、より魅力的な公園にし、多様なニーズに応えられるよう計画に反映されたい。

○令和3年12月9日 建設建築委員会

北九州市緑の基本計画（素案）に対する市民意見募集の結果について、建設局から説明を受けた。

（説明要旨）

みどりのまちづくりにおける各主体の役割のうち、学の役割をもっと厚くしてもよいのではないかという市民意見について、緑の基本計画改定検討会委員の意

見を聞き、学の役割を、「みどりに関する学びの機会の提供と人材育成、みどりのまちづくりに関する調査、研究、調査研究成果の提供や提言、技術的な支援、みどりの役割や機能、その他みどりに関する情報発信・啓発活動」に修正した。

《委員の主な意見》

- ・公園愛護会の高齢化等、持続的な公園管理の在り方については、新たな取組を行うべきであるという意見が出ていることは、非常に重たいことである。今後、公園管理に多様な主体が参画できるよう計画に反映されたい。

○令和4年2月9日 建設建築委員会

到津の森公園の将来ビジョンに関する調査結果について、建設局から説明を受けた。

(説明要旨)

①調査概要

平成14年に開園した到津の森公園は、市民が支える公園として運営され、令和4年4月に開園20周年を迎える。一方、年間入園者はここ数年横ばいで、入園料収入、動物サポーターなどの寄附も同様の状況である。

こうしたことから、開園20周年を機に、入園者増、収益増に向けた取組を進めるため、現状の課題などに関する調査を行った。

②現状把握について

小倉北区、小倉南区、八幡東区といった近隣地域の入園者数は多いが、減少傾向が見られる。一方、山口県や大分県といった比較的距離のある地域については、入園者数自体は少ないが、増加傾向が見られる。

寄せられた意見の分析により、自然が豊か、動物との距離の近さ、動物に詳しい飼育員の存在などの強みが分かった。

到津の森公園の職員と教育委員会の教職員に対し、今後の方向性として必要となるものなどについて聞き取りを行った結果、中・高生に向けた魅力アップの取組や雨天施設追加の検討といった意見が上がった。

③実態調査について

調査した1,007人のうち、到津の森公園に興味がある人は950人で、そのうち来園経験がある人は818人と高い数値であるが、来園経験がある人のうち3年以内の来訪がある人は大幅な減となり、リピート率が低い。リピートしない理由としては、小さい子供以外楽しめる要素が少なかったとの意見が多い。

また、到津の森公園に対する不満については、雨天や夏、冬に楽しめる施設やプログラムが少ない、レストランのメニューの魅力が不足している等の意見が多く寄せられた。

また、ホームページやSNSのアクセス状況の調査では、公式ホームページ以外、公式インスタグラムなどのSNSはほとんど閲覧されず、アクセスしたことがない人が7割弱となっている。来園頻度別では、リピート層は公式ホームページへのアクセス率が6割を超える一方、ここ3年来園したことがない層

または一度も来園したことがない層はが8割近くが見たことない状況である。

到津の森公園の名称について、名称を変えてほしくないとの回答が最も多く約36%で、次いで、動物園をイメージさせる名称に変えてもよいとの回答が約21%となった。来園頻度別に見ると、来園頻度が高い層ほど、現在の名称を変えてほしくないという意見が多い。

それから、若松区のグリーンパーク来園者に対面アンケートを実施したが、到津の森公園の強みは、花、紅葉などの自然、飼育員のイベントなどの魅力を挙げる意見があり、弱みや期待することとして、子供向けのイメージがあり、子供の成長とともに足が遠のく点や飲食施設の充実などの意見があった。また、SNSのキーワード検索で行き先を検討しているとのことである。

一方、青年会議所や大学生などを参加者とするワークショップを実施し、調査項目や報告内容に反映させた。具体的には、中・高生、大学生にプライベートで遊びに来てもらうためには、何があればいいのか、5月に比べ、6月、7月、1月、2月の入園者が少なくなっている、森の音楽堂や芝生広場にテントを設営し、休憩場所を確保するなど、様々な意見があった。

調査から見えてきた課題への対応は、入園者数や入園者の消費額の増に直結する観点からは、中・高生、大人、シニアなど、多様な層のニーズを踏まえ、魅力的なコンテンツを開発、提供すること、子供連れに優しいというイメージを生かし、さらなる集客につなげること、雨天、夏、冬などの閑散期対策を行い、来園者数の底上げを目指すこと、飲食メニューの強化により消費額を増やし、収益力を高めること、周辺の公共施設や教育機関と連携し、これまでとは異なるプログラムや魅力をつくり出すこと、運営全体に関わる観点からは、情報発信の在り方を見直し、来園を促したい層にイベント情報等を届ける仕組みを検討すること、持続的に公園に関わる新たな担い手を募り、運営側と一緒にハード整備や情報発信を行うことであると考え、今後、具体策を検討し、到津の森公園の将来ビジョンを策定していく。

多様な客層が到津の森公園に来園するように、飼育員の意見を取り入れて、レッサーパンダの屋外運動場を含めた観覧施設を充実させ、ファミリー層だけでなく、動物が大好きな大人やファンも楽しめるように考えたい。また、大学生や中・高生については、今後、大学生等の意見を聞く機会を設け、一緒に考えていくほうがよいと思っているので、この調査結果を基に、来年度いろんな仕掛けを検討していきたい。

《委員の主な意見》

- ・動物を見ることが目的ではない人にも来園してもらわないといけない。若い世代やデートでの利用など、公園の魅力をより高めるようなソフト面での施策も必要と思うので、そういう声もしっかり聞き取られたい。

○令和4年7月21日 建設建築委員会

行政視察について、本市での取組等について事前研修を行った。

○令和4年7月25日～27日 行政視察（大阪市）

①天王寺公園・動物園の魅力向上事業（大阪市）

天王寺公園及び動物園は、天王寺阿倍野地区の核として、地区全体の集客やブランド力向上のけん引役となるような文化観光拠点を目指しており、民間活力を導入して、魅力向上を図っている。

また、市の財政難などにより、事業が行き詰まっていたため、令和3年4月からは地方独立行政法人による運営となり、経営改善を進めている。

今回、天王寺公園や天王寺動物園の魅力向上事業などについて説明を受け、視察を行った。

○令和4年8月18日 建設建築委員会

令和4年7月25日～27日に行った行政視察について、委員間での意見交換を行った。

《委員の主な意見》

①天王寺公園・動物園の魅力向上事業（大阪市）

- ・視察の目的は公園・動物園への民間活力の活用であったが、印象に残っているのは最初のブースで、戦時中に動物を殺さなければならなかったという展示をしていた。いまだに剥製として残されて、維持するために経費を使っている。こうした公がやるべきところもしっかり残しているところが魅力の一つであった。
- ・動物を新たに導入するのは非常に厳しいので、今いる動物が長く健康でいられるように対応してほしい。
- ・到津の森公園は、南側のエントランス整備事業を進めているが、市や指定管理者が一体となって、より魅力がある施設にして、到津の森公園の利用者がさらに増えるように頑張ってもらいたい。
- ・あまり天気がよくなかったが、てんしばもかなりの人出があり、民間の力を非常にうまく活用していると感じた。本市も勝山公園や到津の森公園で民間の力を活用しているが、市内にはほかにも潜在的に魅力的な公園がまだまだあるので、ぜひ事業者や地元の声を聞きながら調査をして、可能性があれば取り組んでほしい。

○まとめ

本市ではこれまで指定管理者制度や公園愛護会、地域に役立つ公園づくり事業などにより公園の魅力向上や維持管理に努めてきた。さらに、平成29年の都市公園法の改正により創設されたPark-PFIの手法を全国で初めて用いて、勝山公園に飲食施設を整備し、公園の魅力向上やにぎわいの創出を図ってきた。令和3年からは到津の森公園においても同制度を活用し、エントランス施設や飲食施設の整備を行っている。

大阪市の天王寺公園・動物園では、新型コロナウイルス感染症の影響はあるが、

民間活力を活用した施設整備やイベント実施により、来園者数が順調に増加しているとのことであった。本市も指定管理者制度やP a r k - P F Iにより魅力的な公園づくりに努めているところではあるが、事業者や地元住民の声を聞き、他の都市公園等においても民間活力を導入した公園整備や管理運営を行い、新たな町のにぎわいを創出されたい。さらに、コロナ禍により、働き方や生活スタイル、余暇の過ごし方が大きく変化している。こうした新しいニーズにも応えられるように計画されたい。

また、到津の森公園では現在、到津の森公園南側エントランス整備事業により若い世代に人気のある飲食施設の整備が進んでいるが、この機会を逃さずに、若者の意見をしっかり聴取して、ハード面の整備とともにソフト面でも若い世代の来園を促す取組を実施されたい。

一方、街区公園などの地域の身近な公園の維持管理については、これまで地域住民で結成される公園愛護会が担ってきたが、会員の高齢化等により、公園愛護会だけでは維持管理が難しいという課題がある。このため、公民連携を一層進め、公園愛護会以外の多様な主体が公園の管理運営に参加できるような仕組みを検討されたい。

(2) 町なか居住の在り方について

①区域区分の見直しについて

○令和3年5月13日 建設建築委員

市街化区域から市街化調整区域への見直しについて、建築都市局から説明を受けた。

(説明要旨)

コンパクトなまちづくりの推進に加え、より安全で安心な地域での居住に対応する必要があることから、平成30年度から市街化区域と市街化調整区域の区域区分見直しの検討を進め、令和元年12月に区域区分見直しの基本方針を策定し、併せて、八幡東区の見直し候補地を選定した。

住民説明会では、今回の取組は市街化区域内の災害のおそれのある地域などについて、新たな住宅開発を抑制する市街化調整区域へ見直すものであり、住み替えや立ち退きを積極的に促進するものではなく、現状のまま居住を継続することも可能であることや取組の概要などを説明した。

八幡東区では意見交換会や説明会を現在までに約50回開催し、延べ約2,000人が参加した。説明会などでは、資産価値の低下を懸念し、市街化区域の維持を希望する意見など、否定的な意見もある一方、税負担の軽減が見込めるなどから、見直しに肯定的な意見など、様々な意見があった。

これまでは提出された意見を反映させた修正案を都市計画原案とする考えだったが、関係者の不安を取り除くためには、より丁寧な対応が必要と考え、修正案を再度説明する機会を新たに設けた。また、今年度から各区のコミュニティ支援課に都市計画課の兼務を行い、都市計画課との連携をさらに強める体制づくりも行っている。

今後も間違った内容が広がらないように、より丁寧な対応を行っていくため、補償を行うなどの予定はない。

都市計画決定までのスケジュールは、しっかりとした説明が重要であるため、当初の予定から2年間延伸し、令和5年度での手続完了に向けて、スピード感をもって進めていく。

意見書は反対意見が6割、賛成意見が1割という内訳であるが、基本的には市街化区域のままにしてほしい住民が意見書を提出すると認識しているので、この割合が直接施策に対する評価であるとは考えていない。

公共の福祉に適合する範囲内で財産権を制限することは可能と認識しており、この取組は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図ることによって、人々の健康で文化的な生活を維持する活動を確保することを目的としているので、財産権に一定の制限を課すものの憲法29条の趣旨に反するものではないという見解である。

逆線引きとなった区域に居住する住民への補償については、土地本来の効用を奪うものではないので、補償という概念に適合するものでないと考えている。また、逆線引きとなった区域に対する支援ではなく、がけ地近接等危険住宅移転事業や老朽空き家等除却促進事業等など、コンパクトなまちづくりを進める上での支援事業の活用や拡充を考えながら進めるものであると考えている。

《委員の主な意見》

- ・八幡東区の区域区分見直しについては、夏をめどに新たな修正案が示されることなど今後のスケジュールを含め、住民へのさらなる周知に努められたい。
- ・八幡東区以外の他の6区の見直し候補地についても同様の意見が出てくると思うので、丁寧に対応されたい。
- ・住民にとっては区役所のほうが相談しやすいイメージがあると思うので、区域区分見直しの相談窓口の体制について改めて検討されたい。
- ・区域区分見直しを進めていくには、コンパクトなまちづくりを促進する事業の拡充など、条件整備を図っていく必要があると考えている。
- ・区域区分見直しで市街化調整区域になることは明らかに損失であるので、その損失の補償についてしっかりと受け止められたい。

○令和3年7月15日 建設建築委員会

市街化区域から市街化調整区域への見直しについて、建築都市局から説明を受けた。

(説明要旨)

- ・見直し候補地選定については、安全性や利便性、居住状況の3つの客観的評価指標で行い、土砂災害警戒区域は安全性の指標の一つ。
- ・土砂災害防止法は、国民の生命や身体を守るため、土砂災害のおそれのある区域について明らかにし、危険箇所や避難場所の周知などのソフト対策を推進することを目的としている。本市でもハザードマップを作成、配布する

など、住民への周知に取り組んでいる。

- ・土砂災害警戒区域は、土砂災害が発生した場合に、住民等の生命や身体に危害が生ずるおそれのある区域として、本市では福岡県が指定している。
- ・平成29年に公表した本市の立地適正化計画では、居住誘導区域は土砂災害警戒区域を外して設定することとしている。このように土砂災害警戒区域は土砂災害の危険性のある区域であり、積極的に居住を誘導すべき区域ではないことから、見直し候補地選定における安全性の指標としている。
- ・斜面地の防災対策や崖崩れ対策などについては、これまでも県や市などの関係者が様々な施策を進めてきた。民地の自然崖の防災対策は原則土地所有者などが実施するものであるが、崖の高さが10メートル以上など一定の要件を満たすことを条件に、福岡県が対策工事を進めている。人工的に設置した擁壁等の防災対策については、所有者によって対策が進められているが、金銭的な負担の軽減を目的として、本市が宅地防災工事等資金融資制度を創設し、支援している。
- ・今年度から、関係部局と協力して、立地適正化計画の改定に着手し、その中で都市防災についても検討することとしている。こうした取組に加え、今回の見直しで、土砂災害の危険性がある区域から、より安全で安心な町なかへ緩やかに居住を誘導することで、災害リスクの低減が図られ、本市のコンパクトなまちづくりにつながると考えている。
- ・八幡東区の区域区分の見直しについて、夏頃に候補地修正案を示す予定であったが、候補地修正案の作成には、現地調査等が必要となった。このため、年度内には示せるよう、検討作業を行っている。修正案は再度公表し、改めて意見を聞くことを考えている。なお、全体のスケジュールへの影響はなく、令和5年度での都市計画の変更を目指している。
- ・本年3月に見直し候補地を公表した八幡東区以外の6区については、自治区会長など地元の主な方々と説明会の進め方の相談などを行っている。早い町内では7月下旬から説明会の開催を予定している。その後の進め方は八幡東区と同じと考えている。
- ・市営住宅の居住者へは、市の方針に基づいて丁寧に説明していきたい。
- ・市営住宅の集約は、町なかなどの利便性の高いところへ居住を誘導するという市営住宅のマネジメントの考え方に基づくこととしている。

《委員の主な意見》

- ・7月下旬からの説明会では市民の話をしっかり聞くとともに、市民に対して、正確な情報を隠さずに提供されたい。
- ・市民と一緒にまちづくりをする観点を大切にされたい。
- ・市営住宅については住宅困窮者のための住宅であることを踏まえ、町なかなどの利便性が高いところへの誘導が可能であるか今後検討していく必要があると思う。
- ・八幡東区の候補地修正案の公表が夏以降になるのであれば、現在の進捗状

況も含めて、市民に周知されたい。

- ・災害が発生してからでは遅いので、課題を解決した上で、コンパクトシティを推進されたい。

○令和4年2月9日 建設建築委員会

八幡東区の見直し候補地の修正案の概況等について、建築都市局から説明を受けた。

(説明要旨)

- ・八幡東区の候補地修正案については、住民等の意向を踏まえ修正する。
- ・八幡東区では、市街化調整区域に早く見直してほしいという意見がある一方、住民の取組や入替えがしやすい市街化区域を維持し、地域コミュニティの活動を維持増進したいという意見や、不動産会社やハウスメーカーへの売却や借家などができる市街化区域を維持し、土地・建物を活用していきたいなどの意見があった。
- ・市としては、住民が今後もコミュニティ活動や土地・建物の活用を進めるなど、引き続き居住環境を維持していくとの意見と受け止め、これらの意見を最大限に反映させた候補地の修正案を作成する。
- ・修正案については、令和4年3月に議会へ報告、公表する予定である。
- ・現時点の八幡東区の候補地修正案の概況については、大部分が山林等の未開発地に縮小され、対象の面積や建物棟数が大幅に減少している。具体的には、面積は当初約292ヘクタールの30%程度に、建物棟数は当初約5,400棟が5%程度になっている。
- ・八幡東区以外の6区の候補地修正案についても、心配する住民の声に早く応えるため、令和4年4月に公表する予定である。4月に示す修正案は、2月末までの意見書に基づいた修正案となる。3月以降も引き続き、意見書を募集し、詳細な現地調査結果と併せて修正案第2版を改めて作成し、公表する。
- ・7割以上が除外になったことは大変重く受け止め、市への不信感を生むなど大きな不安を抱かせたことについて大変反省すべき点と思っている。深くおわびし、今後の事業の進め方についても教訓としたい。
- ・今回の教訓を生かし、市民の不安に少しでも対応するため、八幡東区以外の6区についても4月に修正案を公表する予定である。また、基本方針で示す地権者、関係者との合意形成もより丁寧に取り組みながら、持続可能な都市構造の実現に向けてしっかりと取り組んでいきたい。
- ・災害リスクの高いところを市街化調整区域にするという考えは変わっていないが、住民がコミュニティを維持していく考えの地域は災害に対して、まだ十分に力があるという認識を持っているので、市街化区域に残す考えで進めている。
- ・市街化区域にしてほしいという意見が出ている地域については、市街化区域と市街化調整区域を混在させられないので、今回は市街化区域とした。
- ・山林原野等や人口密度の低下が見込まれるところについて、市街化調整区域

にし、開発を抑制することで一定の効果は得られると考えている。

- ・今回市街化区域になった住民に対しても不安を取り除くために修正案を周知したい。また、修正案で市街化調整区域になっている住民に対しても様々な手段を用いてしっかりと情報を伝えていきたい。

《委員の主な意見》

- ・市民の意見を聞きながら修正するとのことであったが、十分に市民の理解を得られなかったと感じている。今後は住民に寄り添い、住民の意見を丁寧に聞いて進められたい。
- ・説明が行き届いて住民の理解が進んだ結果、反対意見となったことをしっかり認識されたい。
- ・市が見直し案を提示するたび、住民間の分断が深まっており、計画は撤回すべきである。
- ・資産価値の低下など住民が受けた被害の対応を検討されたい。

○令和4年3月22日 建設建築委員会

八幡東区の見直し候補地の修正案等について、建築都市局から説明を受けた。
(説明要旨)

八幡東区の見直し候補地の修正案では、面積が当初約292ヘクタールから約70%縮小して約30%、約88ヘクタール、また人口については当初約1万人から約96%減少して約4%の約430人、建物棟数については、当初約5,400棟が約96%縮小して約4%、約190棟となった。約190棟の関係者からは賛成という意向を得ている。候補地の大部分が未開発地である。

今回の報告資料は、速やかにホームページに掲載するとともに、都市計画課への問合せ対応や住民への説明会、市政だより、KBCテレビのdボタン、出前講演などの様々な媒体や手法を活用し、幅広く周知を図っていきたい。

八幡東区以外の6区の候補地修正案については、令和4年2月末までの意見書に基づく候補地修正案を作成し、令和4年4月に公表予定である。

今後の進め方については、八幡東区や他の6区の候補地修正案の説明会を本年夏頃に開催する。なお、説明会の開催案内は候補地の土地所有者全員に郵送し、ホームページや市政だより、KBCのdボタンなどでも周知する。

今後も市街化区域の維持を希望するなどの意見があれば、意見書の提出を求め、今後の修正案や都市計画原案に再度反映させる。

不動産取引の売買価格は、該当地を含めた周辺地域の土地利用状況や取引状況、需要供給のバランスなどで決まるものであり、現在行われている土地取引については適正な取引の結果と考えている。

建物棟数は4%であるが、面積としては3割が市街化調整区域になった。市街化調整区域では住宅宅地開発が実施されず、その分が市街地や居住誘導区域に向けられるので緩やかな誘導は可能と考えている。

《委員の主な意見》

- ・市街化調整区域に移行したい住民も含めて、今後もスピード感をもって、かつ丁寧な対応で、住民の理解が得られるよう取り組まれない。
- ・これほどの修正が必要だったということは、もっといい提案方法があったのではないかと考えている。
- ・土砂災害区域及び土砂災害警戒区域との関係を候補地修正案の地図上に示されたい。
- ・区域区分見直しで被害を受けた住民の意見を聞く姿勢を持たれない。

○令和4年4月21日 建設建築委員会

八幡東区以外6区の見直し候補地の修正案等について、建築都市局から説明を受けた。

(説明要旨)

安全性や利便性などの客観的評価や現地調査を踏まえて、候補地を選定し、住民などの意向を踏まえて修正していく。八幡東区以外の6区においても、住民から、地域コミュニティーを維持したい、ハウスメーカーに売却や借家をして土地・建物を活用したいなど、市街化区域の維持を希望する意見が多くあった。

市は、多くの地域で引き続き居住環境を維持していく意向があると受け止め、2月末までに関係者から提出された意見書の内容を反映した6区の候補地修正案を作成した。

門司区については、面積が当初から約67%縮小して約33%、人口と建物数が当初から約99%減少して約1%となっている。

小倉北区については、面積が当初から約81%縮小して約19%、人口がゼロ人、建物数は当初から約99%減少して約1%となっている。

小倉南区については、面積が当初から約85%縮小して約15%、人口がゼロ人、建物数は当初から約99%減少して約1%となっている。

若松区については、面積は当初から約74%縮小して約26%、人口と建物数が当初から約99%減少して1%となっている。

八幡西区については、面積が当初から約80%縮小して約20%、人口がゼロ人、建物数が当初から約99%減少して約1%となっている。

戸畑区については、面積が当初から約35%縮小して約65%、人口がゼロ人、建物数が当初から約95%減少して約5%となっている。

八幡東区を加えた全区の修正案としては、面積が当初から約71%縮小して約29%の約333ヘクタール、人口が当初から約99%減少して約1%、約445人、建物数については、当初から約98%減少して約2%の315棟となっている。

委員会報告後、ホームページ、市政だよりにより、修正案の周知を図るとともに、連休明けからは、土地所有者全員に今回の修正案と説明会の開催案内、意見書の提出のお願いを郵送で送付する。さらに、これまでの反省を踏まえ、全国紙への掲載を予定している。

一方、町内会等の未加入者への説明等については、今説明した周知と併せて、

各町内会長等の意見を聞きながら、柔軟に対応していきたい。

説明会は本年夏頃に開催し、引き続き、修正案に対する意見書の提出を求め、意見書の内容は、今後の修正案や都市計画原案に再度反映したいと考えている。

国の新たな支援制度のうち、都市構造再編集中支援事業の中で居住誘導促進事業として新たに位置づけられたものは、居住誘導区域外または市街化調整区域に見直された地域から居住誘導区域内へ移転する人が補助の対象で、補助の内容は、住居移転費、住宅建設費・購入費、住宅除却費、宅地整地費等で、市が補助する費用の最大50%が国から補助されるという内容である。今後、要綱や国や関係部局との協議を進めて、効果や課題、制度の詳細を把握し、居住誘導施策としての確実な活用が見込みが立てば、関係者に説明していきたい。

八幡東区の帆柱地区の市営団地は、周辺地域から提出された意見を参考に、既存の市街化調整区域との連続性を考慮した上で、候補地のままと判断した。

《委員の主な意見》

- ・夏に予定されている説明会も含め、さらに丁寧に進めて、区域区分見直しを決定されたい。
- ・国の新たな支援制度を受けられるのであれば、市街化調整区域にしてもいいという住民がいるかもしれないので、支援制度の内容について具体的なプランを示して説明会に当たられたい。
- ・住民への情報提供については、時期を失することなく速やかにされたい。
- ・市街化調整区域に見直される地域住民の意見については、個別に聴取することを念頭に対応されたい。
- ・コンパクトシティー実現のためには、まちづくりのビジョンを示してから、住民の移転を求めていくことが必要であり、また、移転を促す支援がないと難しいと考える。
- ・説明会で出た資産価値が低下したとの意見の対象者を特定し、市の責任として状況を確認されたい。

○令和4年5月18日 建設建築委員会

市街化区域から市街化調整区域への見直しについて、建築都市局から説明を受けた。

(説明要旨)

市街化調整区域への見直し後も引き続き住み続けることや、開発の制限はあるが、一定の条件下での建て替え、新築も可能であること、行政サービスは市街化区域、市街化調整区域にかかわらず利用状況を見て維持すること、都市計画税の負担がなくなること、固定資産税の土地の評価が下がる可能性があることなど、市街化調整区域に見直される影響について、これまで丁寧に説明してきた。また、都市計画法に基づく手続を進める前から適宜説明会を開催して、住民の意向を踏まえた修正を行うなど、合意形成を図りながら進めている。これらのことから、今回の取組では居住権は保障され、財産権の侵害、干渉はないものと考えている。

なお、コンパクトなまちづくりを進める上で、今後も社会経済状況などの変化に対応し、適切に都市計画は変更していくものであると考えているが、今回候補地から外れた地域については、市街化調整区域への編入を求める声がある地域以外では検討を行う予定はない。

区域区分の見直しは、住民の意見を反映し、見直し候補地の修正を重ねて、地域の合意形成を図りながら進めている。また、本市の課題を将来的に拡大させないため、直ちにこの取組を進めていくことも必要であることから、白紙撤回は考えていない。

居住誘導区域外について積極的に居住の誘導を行うことは考えていないが、これまでどおりの生活や地域活動ができるよう、地域の特性を生かして、居住者との協働により、ゆとりある住環境への転換を図ることとしている。具体的には、過疎のおそれがある地域で、豊かな自然といった地域の特色を生かし、地域の活性化、コミュニティの維持、それから空き家の抑制等に向けて、地域が主体となってまちづくりを進めることは、市も一体的に取り組んでいく必要があると考えている。このため、機運が高まった地域においては、空き家等の活用も含め、専門家の派遣などを支援している。

候補地として残っている住宅への意向確認は、これまでの周知方法に加え、住宅全戸に資料を直接配付したいと考えている。

全国紙への掲載内容については、区域区分見直しと説明会等の案内を考えており、6、7月の中旬ぐらいまでの掲載を考えている。

国の新しい施策については、4月に交付要綱が公表され、効果や課題、制度の詳細を把握し、最近国との協議を始めたばかりである。今の時点で時期は未定であるが、速やかに協議を進め、結果を報告したい。

なお、現段階では市がこの支援制度を導入するか未定であり、このような状況で関係者に説明するとかえって混乱を招くおそれがあるため、関係者の説明については支援制度の活用が決まった段階で実施したい。

《委員の主な意見》

- ・国の新たな居住誘導の施策制度について、しっかり検討して、できるだけ早く市民に周知するよう取り組まれたい。
- ・国の新しい支援制度や今までの経緯も含めて、市民からの問合せに対しては今後も丁寧に対応されたい。

○令和4年7月21日 建設建築委員会

行政視察について、本市での取組等について事前研修を行った。

○令和4年7月25日～27日 行政視察（富山県富山市）

ア 公共交通を軸としたコンパクトなまちづくり（富山県富山市）

富山市は、今後の人口減少と超高齢化社会、行政管理コストの増大等の課題に対応するため、鉄軌道をはじめとする公共交通を活性化させ、その

沿線に都市の諸機能を集積させる、公共交通を軸としたコンパクトなまちづくりを推進し、公共交通の利用者や転入人口の増加、民間投資の活発化などの成果を上げている。

今回、富山市の路面電車等の公共交通ネットワークの整備や公共交通沿線への居住促進、中心市街地の活性化などの取組について説明を受けた。

○令和4年8月18日 建設建築委員会

ア 居住調整地域について

居住調整地域について、建築都市局から説明を受けた。

(説明要旨)

居住調整地域は、人口減少、高齢化の進展という社会背景の中で、都市構造を集約化して都市機能を維持していく必要性が高まっていることを踏まえて、居住を誘導しないこととする区域において住宅地化を抑制すべき区域に定めることができ、その設定は任意となっている。具体的には、本市のように市街化区域と市街化調整区域の区域区分を定めている線引き都市の場合、立地適正化計画の区域のうち、市街化区域内で、かつ居住誘導区域外の区域に指定をすることができる。

居住調整地域を指定する目的は、都市の縁辺部などの居住誘導区域外における住宅開発を抑制し、居住誘導区域内など都市の中心部で住宅地化を進めることなどである。

このため、まちづくりの観点からは、居住誘導区域外の区域において、住宅開発を抑制し、町なかへの居住を誘導することや将来的なインフラ投資の抑制が利点となる。一方、居住調整地域に定められた区域には開発許可制度が適用され、一定規模以上の建築目的の開発などが規制される。

なお、住宅以外の用途を規制するものではないため、用途地域に定める範囲内であれば、住宅系以外の開発を規制するものではない。

このため、土地や建物の活用を考えている市民にとっては、市街化調整区域に比べて活用の幅が広いことが利点と考えられる。具体的には、基本的に居住調整地域が市街化区域内であることから、一定規模に満たない住宅の開発や建築行為、同じく一定規模に満たない場合で自己用住宅を借家とするなどの建物の用途変更、そのほか店舗、事務所、工場など、住宅以外の産業系、工業系の開発ができることなどがある。しかし、本市のように、住宅系以外の土地利用に限らず、市街化の拡大につながる幅広い用途の土地利用を抑制することを目的としている都市においては、住宅系のみ開発に規制を課す居住調整地域の導入ではその目的を十分に達成できるものではない。

なお、本市のような線引き都市の場合、居住調整地域は、市街化区域内に定めるため、市街化調整区域への見直しと異なり、引き続き都市計画税の負担が必要となる。

本市において居住調整地域を指定する場合、住宅地開発の抑制にはつながるが、産業系、工業系の開発を制限することにはならない。さらに、本市が

線引き都市であることを踏まえると、原則、幅広い用途の土地利用が抑制される市街化調整区域への見直しが目的達成に向けた最良の方法であると考え、現在、取組を進めている。

また、本年3月と4月に公表した7区の見直し候補地修正案の説明会を各区合計で26回開催し、約570人の参加があった。今後さらなる合意形成に向けて、9月末までの意見書を基に、改めて候補地修正案第2版を策定して、年内をめどに公表する予定である。

候補地修正案に残っている住宅については、6月中旬から下旬にかけて、候補地修正案の中にある建物の確認を行い、居住の可能性のある67棟、133戸全てに配布を行った。

全国紙への掲載については、毎日新聞、朝日新聞、読売新聞、西日本新聞の4紙に行い、掲載時期は候補地修正案の説明会の申込み受付の開始に合わせ、7月第1週に計5回行った。掲載内容は、「北九州市に土地をお持ちの方へ」という見出しをつけ、掲載内容は取組目的など最小限にとどめて、詳細については都市計画課への連絡、それからホームページに誘導するようにした。現在、約20件の問合せがきている。

国の新たな補助制度である居住誘導促進事業の活用にあたっては、立地適正化計画に防災指針を策定することが条件となっているため、現在、防災指針の策定作業を進め、今年度末に計画案を取りまとめる予定である。

現在、支援策の制度設計を行っているが、助成率や上限額、条件を整理する必要がある。国の補助交付要綱では、移転元地を居住の用に供さないことが条件となっているが、土地利用制限の担保や、住民の費用負担が課題である。まずはこういった課題を踏まえた制度設計と、立地適正化計画の改定作業を行うとともに、財政局との予算協議、国への予算要求などを経て制度運用となる見込みである。支援制度は、区域区分見直しの都市計画決定をめどに、運用開始できるように調整していきたい。今後、この支援制度の創設を契機に、居住誘導区域外から居住誘導区域への移転を望む住民がいる場合は支援制度を活用できるよう検討していきたい

《委員の主な意見》

- ・対象者への説明については、今後も丁寧に進められたい。
- ・国の新たな支援制度が活用できるようにしっかり検討されたい。

イ 行政視察の意見交換について

令和4年7月25日～27日に行った行政視察について、委員間での意見交換を行った。

《委員の主な意見》

- (ア) 公共交通を軸としたコンパクトなまちづくり（富山県富山市）
 - ・富山市はコンパクトシティということで交通政策に力を入れ、人口

減少を見据えた中で、様々な政策に取り組み、住みよいまちづくりをしていると感じた。何ができるかを十分検討して、羨ましがらるだけでなく、交通政策も含めて様々なテーマで、さらに研究を重ねていきたい。

- ・富山市は、公共交通によって町を変えるというビジョンを市民に提示し、共有を図って事業を推進した結果、公共交通利用者の増加や町なかへの民間投資の活発化等、好循環が生まれている。中でも、公共が維持管理などを負担し、利便性の高い公共交通システムにすることが、社会全体として効率的であるという言葉が非常に印象に残っている。

○令和4年10月27日 建設建築委員会

国土交通省の施策及び区域区分見直しの取組について、建築都市局から説明を受けた。

(説明要旨)

コンパクトなまちづくりを推進するため、国土交通省の防災集団移転促進事業や今年度新たに創設された居住誘導促進事業の活用について検討している。

国から示された各種補助制度の交付要綱を踏まえ、現在制度設計など制度活用の検討と並行し、事業化に向け、国、財政局と協議を行っている。また、この制度設計と併せて、補助制度活用の条件となる立地適正化計画における防災指針の策定についても都市計画審議会の意見聴取や、国との協議を行いながら進め、早期に計画案を取りまとめる予定である。

支援制度の内容について検討段階で関係者に情報提供することは、誤解や混乱を招くおそれがあるため、制度運用の見込みが立った時点で関係者に報告する考えである。今後もスピード感を持って検討を進めていきたい。

基本的に国の補助事業は適用年度の1年前から概算要求を行うため、最速で令和5年6月に予定される令和6年度の概算要求に向け、協議している。

また、区域区分見直しの取組は、現在、候補地修正案第1版の地権者説明会を7月下旬から8月中旬にかけて実施し、修正案の考え方や今後の進め方等を説明した。今後のスケジュールは9月末までに提出された意見書を基に、候補地修正案第2版を作成して、早期に公表する予定である。

なお、候補地修正案第2版も説明会を開催し、地権者から提出された意見書を基に都市計画原案を作成して、都市計画変更の手続を進めていきたい。

《委員の主な意見》

- ・国の新たな支援制度の検討状況も含め、支援制度の内容について、できる限り議員に周知されたい。
- ・立地適正化計画の中で防災指針を策定することについてもスピード感を持って進められたい。

②空き家対策について

○令和3年7月15日 建設建築委員会

本市の空き家対策の状況及びこれまでの取組等について、建築都市局から説明を受けた。

(説明要旨)

平成30年度に国が実施した住宅・土地統計調査での本市の空き家の推移では平成25年度の調査より8,100戸増加し、7万9,300戸である。空き家率は15.8%で、全国平均の13.6%より高い水準で、政令市で2番目の高さであり、このうち老朽化した空き家の約半数は斜面地に分布している。

長期にわたり居住世帯が不在であるなどの一般的に空き家と呼ばれる住宅は、2万6,200戸であり、前回より1,700戸減少している。老朽空き家の総数は市の実態調査等では7,799件であったが、是正指導等により、1,313件が是正され、現在の老朽空き家の総数としては6,486件である。

令和2年度は、固定資産税納税通知書への空き家対策のチラシの同封や市政だよりへの掲載などによる啓発を行うとともに、市民からの相談や通報を各区役所で受け付けている。また、老朽空き家については適宜是正指導を行い、繰り返しの指導でも改善されない場合は、空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「空家特措法」という。)に基づき、特定空家等の勧告・命令、代執行を行っている。本市では、平成30年11月に初めて行政代執行による除却を1件行った。

老朽空き家等除却促進事業として、一定の要件を満たす老朽空き家の除却費用の一部について、3分の1以内かつ上限50万円で補助している。なお、居住を誘導する区域の補助額の上限は30万円である。これまで2,405戸の補助を行っている。

一方、活用できる空き家は、専門的な相談に対応できるように、司法書士など6団体に窓口を設置し、これまで約400件の相談を受け付けている。また、北九州空き家管理活用協議会とも連携し、放置予防の啓発に取り組んでいる。

また、活用に向けた具体的なメニューとして、空き家バンク、住まいの安全安心・流通促進事業、空き家を活かす地域共生マッチング事業、放置予防では、北九州空き家管理活用協議会と連携し、国のモデル事業にも採択された取組等を含め、令和2年度に市民を対象としたセミナーや、ケアマネジャー、老人ホーム入所者を対象にした相談会を実施した。面的対策では、複数のまとまった空き家について、一体的に再整備する事業を戸畑区や八幡西区の3地区で、モデル事業として実施した。

令和3年度は、老朽空き家等除却促進事業の補助金額の上限額30万円の区域を、都市機能を誘導する区域から居住を誘導する区域に、住まいの安全安心・流通促進事業に、在宅勤務や新型コロナウイルス感染予防対応の改修工事を基本メニューに追加するとともに、若者、子育て世代の補助金額の上限額を40万円に見直した。また、空き家等面的対策推進事業は、自治会、協議会員の空き家情報を基に、市が空き家の所有者にアンケート等の意向調査を行い、売却意向のある所有者と協議会員の橋渡しを行い、再整備を行い、流通促進を図るものであるが、今年度は門司区以外の6区で空き家所有者へのアンケート調査を実施予定である。

小規模連鎖型区画再編事業は、空き家、空き地、狭あい道路等の状況により面的対策事業では対応できない区域の再整備手法を検討するものである。

空き家は本来所有者が適切に管理すべきものであるが、放置すると多くの人に迷惑をかけるので、市が補助を行っている。現在の利用状況から見ると3分の1の補助率で、多くの人が制度を使っており、除却も進んでいる。

また、居住誘導区域については30万円であるが、居住誘導区域外については50万円で、手壊しで解体した場合については単価を上げるなど、困難な部分も除却が進むよう適宜改正を行っている。

空き家リノベ補助については、以前実施していたリフォームの補助事業の実績がある事業者に周知した。また、リフォームの促進をしている事業者には、毎年度、説明を行っている。

老朽空き家については、年間250件ぐらい解体されている。件数が多いので、何年度までに解消というのは難しいが、危険度が高いものはなるべく早めに解体が進むよう取り組んでいきたい。

《委員の主な意見》

- ・約9割の所有者と連絡が取れているのに除却されていない空き家があるのであれば、もう少し踏み込んだ施策を検討されたい。
- ・期限を区切り、今以上に補助して老朽空き家の除却を促すなどの施策を検討されたい。
- ・空き家に対する支援メニューを活用したい事業者に対して、もっと幅広く積極的な周知を行われたい。
- ・区役所で空き家に関する相談があった場合は、総務企画課を案内するよう周知徹底されたい。
- ・空き家の情報を提供した自治会等に空き家の状況を丁寧に説明されたい。

○令和4年7月21日 建設建築委員会

令和3年度の空き家対策の取組について、建築都市局から説明を受けた。

(説明要旨)

平成27年3月に福岡県空家対策連絡協議会が設立され、県、市町村及び関係団体による空き家等の適切な管理や利活用の促進等について連携し推進している。

平成27年5月26日には空家特措法が全面的に施行され、自治体に立入調査権限が付与され、所有者への修繕等の勧告・命令、行政代執行による除却が可能となった。

本市は、平成28年6月に北九州市空家等対策計画（期間：平成28年～令和7年）を策定した。本市は、倒壊や部材落下のおそれがある老朽空き家への是正指導等を行う老朽空き家対策と、利便性等の立地のよい空き家や老朽化していない良好な空き家の流通促進を図る空き家活用対策の2つの柱で進めている。

空き家に関する相談が年間約1,800件あり、約1,000件は放置空き家の樹木や雑草、軽微な部材の破損で、各区役所で是正指導等を行い、残りの約800件は約500件が老朽空き家対策、約300件が空き家の活用対策の相談であり、建築都市局で対応している。また、司法書士会、解体工事業協会など6団体と連携協定を締結し、

専門的な問題にも対応できる体制を整えている。

倒壊や部材の落下のおそれがある老朽空き家については、空家特措法や北九州市空家等の適切な管理等に関する条例に基づき是正指導を実施している。また、老朽空き家等除却促進事業により、所有者の経済的負担を軽減して、より効果的に老朽空き家の解体を促進しているが、令和3年度は458件の是正が完了し、平成26年度からの累計で2,989件が是正されている。

なお、市内の老朽空き家は令和4年3月末現在で6,056件となっている。

一方、空き家活用対策として、空き家バンク、住まいの安全安心・流通促進事業、空き家を活かす地域共生マッチング事業、放置予防の啓発、面的対策に取り組んでいる。

空き家バンクの令和3年度の実績は35件であり、平成26年度からの累計で270件、成約率は約7割程度の実績となっている。成約数、成約率ともに全国的にも高い数値である。

住まいの安全安心・流通促進事業の令和3年度の実績は108件であり、平成30年からの累計で269件の実績となっている。

空き家を活かす地域共生マッチング事業は、空き家の活用希望と提供希望を合わせて12件の登録があるが、成約に至っていない。

放置予防の啓発として、司法書士、税理士等の専門家による相続問題、それから売却、管理、利活用などの啓発を行うセミナーや個別の相談会を実施し、空き家の放置予防や利活用の促進を図る取組を、一般社団法人北九州空き家管理活用協議会と連携して実施している。

また、高齢者施設との連携については、令和3年度は新型コロナウイルス感染症で施設に訪問できなかつたため、ケアマネジャーの研修会等で啓発を行った。

面的対策については、個々の空き家のみでは敷地が狭く、活用が見込めない空き家を複数まとめて敷地を広くして再整備し、流通促進を図る事業であるが、令和3年度は、6か所、12戸の空き家の売買が成立した。現在も建て替えやリノベーションの計画が進められている。令和4年度は市内の駅から1キロメートル圏内の20区域で空き家調査を予定し、現在、自治会に空き家調査を依頼している。

令和3年度に自治会から提供された空き家情報の実績は令和4年度に出てくる予定である。このため、地元に対しては、次年度に調査を依頼する際に説明したいと考えている。

○令和5年1月19日 建設建築委員会

報告書取りまとめのため、委員間討議を行った。

○まとめ

区域区分見直しは、市街化区域内の災害のおそれのある地域や人口密度の低下が見込まれる地域などを市街化調整区域に編入し、より安全で安心な地域への居住誘導を図る取組であるが、本委員会にも区域区分見直しを求める陳情が多く付託されるなど、対象地域の住民から十分な理解は得られず、見直し候補地は大幅

に修正された。都市計画審議会での決定に向けては、今後も対象となる住民の意見を丁寧に聞くなど、寄り添って進められたい。

また、対象地域の住民の中には十分な支援があれば、町なかへ移転したい住民もいる。市は現在、国の新たな支援制度である居住誘導促進事業等の活用に向けて検討を進めているが、当事業の活用をはじめ、町なかへの居住に補助金を支給している富山市の事例など他都市の取組を研究し、新たな取組や今ある支援策の拡充を検討されたい。

一方、空き家対策は、老朽空き家対策と空き家活用対策の2つの柱で様々な事業を実施しており、一定の成果も見られるが、新たな空き家が毎年発生することもあり、まだ多くの空き家が存在している。

空き家を発生させないためには、相談体制の充実や支援制度の周知が重要である。このため、市外に居住する空き家所有者等がインターネットを活用して、24時間気軽に相談できる仕組みの構築や各種支援制度の事業者への積極的な周知に取り組まされたい。

また、高齢者施設やケアマネジャーとの連携は、単身高齢者が高齢者施設に入居する際の空き家の発生防止や、福祉関係者が空き家の支援制度等を把握し、高齢者等からの相談に適切に対応できるなどの効果が期待される。今後も高齢者や家族のニーズの把握に努めながら、高齢者施設等との連携を図られたい。

空き家に対する支援制度については、老朽空き家等除却促進事業のさらなる拡充や、民間企業と提携した世田谷区の取組など、他都市の先進事例を研究して、空き家を活かす地域共生マッチング事業の改善に努められたい。

町なかへの居住を進めるためには、市民とまちづくりの理念を共有し、一緒にまちづくりをする観点が大切である。

今回の区域区分見直しは、多くの市民に市への不信感を招くこととなった。

今回の進め方を教訓とし、市民に大きな影響がある施策を実施する際は、市民への情報提供の在り方などをしっかり検討し、丁寧に進められたい。

(3) 交通政策について

○令和3年8月19日 建設建築委員会

小型バスを活用した高台地区のお買い物バスの取組について、交通局から説明を受けた。

(説明要旨)

交通局では、大型バスが運行できない高台地区などの住民の買物や病院に行くための生活の足を確保するため、10人乗り小型バスを活用したお買い物バスを令和2年10月から運行している。

お買い物バスについては、市、バス事業者、タクシー事業者及び自治会などで構成される地域公共交通会議による承認を得て、おでかけ交通事業助成金の補助を受けて運行している。具体的な経路や運行回数及び運行時間は、地元自治会や警察及び関係機関との協議で決定し、運行開始後も地元自治会や利用者から随時意見や要望などを受け付けている。

1 便当たりの平均利用者数で見ると、往路、復路ともに1人から3人程度で、百合野・大池コースが最も多い状況である。

利用者からは、坂道でバス停まで距離もあって歩くことが苦痛で買物を控えていたが、毎日でも買物へ行けるようになった、買物帰りに重たい荷物を持って坂道を休憩しながら帰宅していたが、快適に帰宅できるようになった等の声が寄せられている。現在、助成金を加えても赤字であるため、今後、利用拡大に向けたPR活動を地元自治会などの協力を得ながら行っていきたい。また、より多くの方が利用しやすいお買い物バスとなるよう、地元自治会や利用者からの意見を運行ルートや運行時間などに可能な限り反映していきたい。

地域公共交通会議は、基本的にコース開始の2か月前ほどに必ず1回は開催することになっている。そこで承認後、運輸支局に届出を行うという流れである。また、運行開始後もルート変更やバス停の移動のときに会議を開催している。会議の開催は国土交通省の規定になるので、建築都市局とも協議しながら今後対応していきたいと考えている。

お買い物バスなどの利用者にタクシーの割引券を配布する等の制度については関係機関と協議しながら検討していきたい。

《委員の主な意見》

- ・自治会が経費の一部を負担するなど積極的に関わることで、お買い物バスなどの利用者が増えるのではないか。

○令和4年1月20日 建設建築委員会

北九州市地域公共交通計画（北九州市環境首都総合交通戦略）の素案について、建築都市局から説明を受けた。

（説明要旨）

①計画の概要

- ・地域公共交通の活性化及び再生に関する法律に基づく計画。
- ・持続可能な公共交通ネットワークを構築するため、市民、企業、交通事業者、行政が連携して、今後の都市交通の在り方を総合的に検討し、効果的な交通施策を展開していく。
- ・計画期間は令和3年度からおおむね5年間を想定。
- ・パブリックコメント実施後、3月に委員会で報告し、地域公共交通計画を策定予定。

②これまでの取組

前計画では、モビリティマネジメントの実施、交通結節機能の強化など取組の柱となる7つの重点施策を掲げて様々な施策を実施。

③公共交通を取り巻く現状

昭和40年代前半から公共交通利用者は右肩下がりに減少していたが、交通系ICカードの導入など利便性確保の取組により、近年は一定の割合を維持していた。しかし、令和2年はコロナ禍の影響で利用者が大幅に減少している。

④交通理念と基本方針

環境にやさしく安心して移動できるまちを目指してという理念を掲げ、4つの視点（まちづくりと一体となった生活交通の確保、持続可能な公共交通体系の実現に向けたネットワークの再編、地域に応じた公共交通サービスレベル、各主体の役割の明確化と一体的な実践）を整理するとともに、交通拠点や幹線軸などの設定により、目指すべき交通体系を明確にした。これらを踏まえて、公共交通の抱える課題に対して、取り組むべき4つの基本方針（持続可能な公共交通ネットワークの強化・充実、利便性の向上・環境にやさしい公共交通の利用促進、誰もが使いやすい公共交通の実現、公共交通を支える道路環境の充実）を示している。

⑤交通施策の枠組み

4つの基本方針に対して、実施方針に細分化し、具体的に取り組む30の交通施策を設定している。30の施策のうち、公共交通幹線軸の強化や異なる事業者間の連携強化、おでかけ交通の充実などの7つを重点施策として取り組んでいくこととしている。

⑥計画目標の設定

4つの基本方針ごとに、公共交通人口カバー率、人口10万人当たりの公共交通利用者数、公共交通に対する満足度、運輸部門CO₂排出削減率を計画目標として定めている。

⑦計画の推進・管理

計画の策定、事業の実施、評価・検証、改善策の検討・計画の見直しといったPDCAサイクルを具体的な30の取組となるKPIにより、毎年度検証することで、効果的に事業を推進していく。また、計画期間であるおおむね5年間の総括として、4つの計画目標の検証を実施する。

《委員の主な意見》

- ・市民が地域公共交通計画について理解し、市民と公共交通を育てていく関係ができれば、市民の協力も得られると思うのでそのような取組を今後も進められたい。
- ・人口減少や高齢化などが進む中で公共交通を残していくことは重要だと考えている。そのためには、多くの市民が計画を実践していくかが大切だと思うのでしっかり取り組まれたい。

○令和4年3月8日 建設建築委員会

北九州市地域公共交通計画（北九州市環境首都総合交通戦略）の素案に対する市民意見の募集結果について、建築都市局から説明を受けた。

（説明要旨）

1月26日から2月25日まで市民意見を募集し、71件の意見が提出された。提出された意見に基づき、公共交通幹線軸の強化のKPIの算出根拠が国土交通省のマニュアルであること、Ma a Sの推進により、観光と移動のニーズを組み合わせ

せたサービスの提供などの観光施策との連携にも取り組むこと、公共交通空白地の定義の3点について、追記、修正を行った。

市営バスと西鉄バスの連携については今から検討を開始する。市営バスと西鉄バスとの連携については、熊本市のバス事業者による取組などを参考にして議論を進めていきたい。

バスライドについては、自転車は移動速度がバスとあまり変わらないことや歩道に駐輪するスペースが確保できないこと、自動車については一部のバス停を除き、駐車スペースがないこと等により進んでいないと考えている。

おでかけ交通については、バスの小型化やタクシーを使ったデマンドタイプを今後広げていこうと考えている。

《委員の主な意見》

- ・市営バスと西鉄バスの共同運行のような連携ができれば一番いいと思うが、市民の移動手段の確保のためにもぜひ頑張ってください。
- ・日頃から民間事業者と緊密に連絡を取って施策を検討されたい。
- ・小倉南区のバス路線について、経済圏は北九州市であるが、西鉄バス北九州の路線ではないという問題があった。経済圏の移動手段の担保など広域化をどのように図っていくかということについても議論されたい。
- ・パークアンドライド、特にバスライドについて、課題はあると思うが、公共交通の利用促進や環境面から取組を検討されたい。
- ・おでかけ交通については、地域のニーズを反映させやすい仕組みや予算の拡充などについて議論を進められたい。

○令和4年7月21日 建設建築委員会

行政視察について、本市での取組等について事前研修を行った。

○令和4年7月25日～27日 行政視察（富山県富山市、石川県金沢市）

①公共交通を軸としたコンパクトなまちづくり（富山県富山市）

「(2) 町なか居住の在り方について」に掲載

②交通政策について（石川県金沢市）

金沢市では、平成25年度から、交通機関の利用を促し、商店街の活性化にもつなげるため、町なかの商店街や店舗で一定額以上の買物をした人に公共交通機関で使えるお帰り乗車券を配布する事業を行っている。

また、令和3年度には、多様な移動手段による移動と買物などの他分野のサービスがシームレスに提供される環境を整備し、市民等が便利、自由、快適に移動できるまちづくりを官民連携で進めるため、金沢M a a Sコンソーシアムを設立し、デジタル交通サービス「のりまっし金沢」を活用して、バスや鉄道線のフリー乗車券のアプリ化の実証実験などを開始している。

今回、お帰り乗車券事業や金沢M a a Sコンソーシアムなど金沢市の交通政

策について説明を受けた。

○令和4年8月18日 建設建築委員会

令和4年7月25日～27日に行った行政視察について、委員間での意見交換を行った。

《委員の主な意見》

①公共交通を軸としたコンパクトなまちづくり（富山県富山市）

- ・交通施策と医療費の関係や、高齢者の健康維持につながっているかデータを収集し、例えば、おでかけ定期券を取得する高齢者はもともと健康なのではないかという視点も踏まえて分析されたい。
- ・教育委員会と連携した、のりもの語り教育など、市が主体となって積極的に取り組んでいると感じた。
- ・利用しやすいシステムにするため、利用者の視点や広報が非常に重要だと思う。本市でも、今後も事業者と連携して、市民や利用者の声を聞き、公共交通を使いたくなる取組や積極的な広報をやっていただきたい。

②交通政策について（金沢市）

- ・金沢市は、民間事業者が98%以上のバス路線のシェアを占めていた。富山市でも感じたが、交通政策というのは、政策を出す側がどれだけイニシアチブをもって取り組めるかにかかってくると思っている。森前富山市長は幹線と支線という交通政策を積極的に進め、金沢市も今あれだけの交通網が維持されていることに関しては行政からかなりの支援が出ていると思う。イニシアチブを取れることが相乗効果として出ていると思う。ぜひ行政に強いイニシアチブを発揮してほしい。
- ・10年近くお帰り乗車券事業をやって、年々その利用者も増えている。金沢市がかなり負担しているが、本市もこういう息の長いことをやってもらえればと思う。
- ・お帰り乗車券事業は、最初は商業者、交通事業者に理解してもらえなかったが、一回ちょっとやってみましょうということで年末年始に実施したら、事業者から大変好評で続いているということであった。本市も、期間限定ではなく、公共交通機関を利用するための施策を出してほしい。
- ・タクシーは道路上に駐車することで交通渋滞が起きるので、お帰り乗車券事業の対象から除外したということであった。本市の場合はタクシーも対象にすれば、なお効果的な事業ができるのではないかと思ったので検討してほしい。
- ・アプリを使うことで金沢市内のバスの1日フリー乗車券の購入などができる。今までは窓口に行って買わなければならなかったが、ネット上で購入でき、非常に利便性が高くなっていると感じた。Ma a Sはそういう手間を解消できる一つの仕組みとして魅力的だと感じた。
- ・のりまっし金沢で得られたデータは、今後の地域活性化のために活用で

きると思う。本市も官民データ活用推進条例をつくっているのだから、ぜひそうしたデータを生かして、さらなるサービスの向上につなげていけるよう、しっかり研究していただきたい。

- ・今後、交通の案内板や交通案内については、ベトナム語など、英語、中国語、韓国語以外の言語も考えていく必要があるのではないかと。

○令和4年11月17日 建設建築委員会

市営バスの利用状況について、交通局から説明を受けた。

(説明要旨)

少子・高齢化等の影響を受ける中、市民の足としてのバス路線を維持していくため、第3次市営バス事業経営計画に基づき、全国で相互利用可能なICカードnimocaの導入、お買い物バスの運行ルートへの拡充、バスロケーションシステムの導入、抜本的な運行システムの整理（幹線と支線）など、様々な経営改善の取組を実施してきた。

令和3年度決算は、新型コロナウイルス感染症の影響で、単年度資金収支が約2億8,100万円の赤字となり、年度末の累積資金剰余は約6億5,800万円にまで減少した。中でも、市営バス事業の根幹をなす乗合収入は、コロナの影響が限定的であった令和元年度が9億7,100万円であったが、令和3年度は6億5,200万円で、約3億1,900万円、32.9%の減となっている。

乗合収入は令和4年度もコロナの影響から回復し切れておらず、厳しい状況が続いている。令和4年度の上半期の状況では全体の14.8%である12系統が黒字、85.2%である69系統が赤字で、赤字系統が大半を占めている。

また、厳しい経営状況に加え、乗務員不足を踏まえ、市営バス事業を存続維持していくため、経費削減と増収対策、路線ごとの収支状況の公開、効率的・効果的なダイヤ編成の見直し、より適正な運賃体系の研究、及び公共交通としての市営バス事業の在り方といった様々な経営改善の検討を進めていく。

路線ごとの営業係数について、上半期は全体として100円収益を上げるために約132円の費用を要している状況である。利用状況は、ホームページで公開し、11月18日から12月16日まで、ホームページでアンケートを実施する。

お買い物バスは、高台等に住む高齢者など、交通困難地域の住民向けの運行ということで始めた。ある程度の赤字は想定し、建築都市局のおでかけ交通事業助成金を受けながら、何とか運行している。午前の便は比較的乗っている状況で満車になることもあるが、午後の便は運行エリアにもよるが、空で走ることもあるし、1、2人といったような便も散見される。利用者のニーズに応えるよう運行時間や運行本数を中心に見直しを考えていきたい。

ダイヤ改正については、赤字路線が非常に多い状況であり、令和5年春を目途に、昼間帯の便が中心になると思うが、利用者の少ない路線について少し減便する形で見直しをかけていきたいと考えている。ただ、営業係数が高いからすぐに減便するのではなく、メリハリをつけて、ダイヤ改正をやっていきたい。

増収対策について、一番収益が大きいのはバスのラッピング事業である。本年

はジ・アウトレット北九州や若戸大橋の重要文化財指定記念でラッピングを受注し、300万円ほどの増収となった。また、さらなる収入確保のため、12月からは、民間事業者と協力して、一部の車両の運転席の後ろにデジタルサイネージを設置して、広告収入を得る新たな取組を始めた。

《委員の主な意見》

- ・お買い物バスの状況を分析し、赤字が少なくなるよう検討されたい。
- ・便数をなるべく減らさず、市営バスが存続できるように努められたい。
- ・机上の議論だけでなく、現場の意見をしっかり聞いて、市民の移動手段としての役割をしっかり果たされたい。

○令和5年1月19日 建設建築委員会

報告書取りまとめのため、委員間討議を行った。

○まとめ

公共交通は、買物や通勤通学、通院など市民の移動手段として欠かせないインフラであるが、人口減少や高齢化、自家用車の増加、公共交通空白地の拡大、さらに、新型コロナウイルス感染症など、公共交通を取り巻く環境は非常に厳しい状況にあり、公共交通事業者の経営に大きな影響を与えている。

本市は令和4年3月に北九州市環境首都総合交通戦略（北九州市地域公共交通計画）を策定し、持続可能な公共交通ネットワークに向けた都市交通施策を推進することとしているが、市民が計画を十分理解した上で取り組むことが重要であるので、市民への啓発などを積極的に実施されたい。

本委員会は、富山市のおでかけ定期券事業や金沢市のお帰り乗車券事業、金沢Ma a Sの取組について視察を行った。富山市のおでかけ定期券事業は高齢者の医療費削減につながり、金沢市のお帰り乗車券事業は公共交通の利用促進に効果があったとのことであった。本市も他都市の事例を参考に、交通施策と医療費の関係のデータの取得・分析や、タクシー事業者を含めた公共交通の利用促進につながる施策に取り組まされたい。

金沢市のMa a Sの取組は利便性の向上などが図られるものであったが、公共交通事業者にとって、Ma a Sや、タクシー、バスなどのオンデマンド交通、自動運転などの新たな技術の活用は、公共交通ネットワーク維持の鍵になる。本市もそれぞれの課題を整理した上で、持続可能な公共交通の実現に向けて、新たな技術の試験的な導入を図られたい。

また、おでかけ交通に対する住民ニーズを反映させる仕組みや予算の拡充、及び燃料費が高騰している状況を踏まえた公共交通事業者への助成などについても検討されたい。

一方、市営バスは新型コロナウイルス感染症の影響により、厳しい経営状況が続いている。路線ごとの営業係数の分析によると、100円の収益のために132円を要し、令和2年度から運行しているお買い物バスも乗客が少なく、収支が赤字で

ある。

交通局は第3次市営バス事業経営計画に基づき、様々な経営改善の取組を実施しているが、現場や利用者の声を聞き、西鉄バスとの連携も図りながら、市営バスが今後も市民の移動手段としての役割を果たすよう努められたい。