

令和6年4月の都市計画案縦覧時に提出された 意見書の要旨と市の見解

1. 縦覧期間

令和6年4月1日～4月15日

2. 縦覧者

1名

3. 意見書の提出

32件

(見直し区域について:30件、取組全般:2件)

4. 意見書の要旨と市の見解

項目	要旨	市の見解
見直し区域について	<p>○市街化区域を維持したい。(23件)</p> <p>○市に役立つ形で取り扱ってもらえればよい。(2件)</p> <p>○確認した(2件)</p> <p>○市街化調整区域への変更後も、急を要する場合などにおいては、迅速に建築手続き等を行ってほしい。(1件)</p> <p>○所有する土地と建物が含まれているため、都市計画案に対して反対する。(1件)</p> <p>○隣接する土地について、市街化区域を維持してほしい。(1件)</p>	<p>○見直し区域の修正を行います。</p> <p>○当該地については、すでに見直し区域から除外されております。</p> <p>○見直し区域の修正は、居住者や土地所有者から頂く意見を反映することとしております。</p>
取組全般	<p>○区域区分を変更する際の条件を明確化した上で、対象地域の選定を行う必要がある。また、資産価値低下に向けた対応案として、該当の土地を市が買い取るなどの検討をお願いしたい。(1件)</p> <p>○手続きが違法に行われており、重大な瑕疵があるため、都市計画案は撤回されるべきである。(1件)</p> <p>・審査請求に係る裁決書の中で、北九州市長は、「財産権に関わる問題を含んでおり」と断じている。</p> <p>・住民説明会において虚偽の説明をした事実を隠蔽しようとしている。</p> <p>・地域住民等の合意が取れたとする根拠並びに合法とする根拠が不明である。</p> <p>・公述申出期間の最終日前日までホームページに手続方法が表示されていなかった。</p> <p>・公聴会で出された意見とそれに対する市の考え並びにそれによる変更点が、都市計画審議会、建設建築委員会に報告されずに都市計画案が決められている。</p> <p>・北九州市副市長以下専決規定に基づくと、都市計画案は副市長によって専決されるべきである。</p> <p>・建設建築委員会において、課長は、都市計画案は局長によって決裁されたと虚偽答弁した。</p> <p>・恣意的に市有地を見直し区域から除外した。</p>	<p>○当初見直し候補地の選定では、安全性、利便性、居住状況の観点から設定した客観的評価指標を用いた点数化などを行っております。また、説明会でも、資料を配布して、候補地の選定方法や市街化調整区域に見直される影響などを丁寧に説明した上で、土地所有者等から意見をいただき、見直し区域を修正し、合意形成を図っております。</p> <p>○本取組は、都市計画法及び都市計画運用指針に基づき、合意形成を図りながら、適切に手続を進めてきたものであり、本市が抱える課題を将来に向けて拡大させないためにも、速やかに進めてまいります。</p>

令和6年9月の都市計画案縦覧時に提出された 意見書の要旨と市の見解

1. 縦覧期間

令和6年9月3日～9月17日

2. 縦覧者

9名

3. 意見書の提出

4件（取組全般:4件）

4. 意見書の要旨と市の見解

項目	要旨	市の見解
	<p>○市街化調整区域となった場合、土地の価格は下がり、売ることもできなくなる。無価値な土地を一生所有しなければならないのであれば、市のほうで引き取ってほしい。(1件)</p> <p>○自宅の裏山が見直し区域に該当しており、相続後の土地管理費用が心配であるため、相談やサポートを受けられるような部署を紹介してほしい。(1件)</p>	<p>○本市では、行政目的があるものに限り、寄付を受け付けている状況です。また、将来的に、相続後に放棄したいなどのご要望がありましたら、一定の要件を満たした場合に土地を国に帰属できる「相続土地国庫帰属制度」が令和5年度から施行されておりますので、所管する福岡法務局へご相談いただければと思います。</p>
	<p>○住宅のある箇所が見直し区域となった場合、将来、家が建てられなくなるのか。建てられない場合の市の対応はあるのか。(1件)</p>	<p>○これまで、説明会や郵送資料などで周知させていただきましたとおり、市街化調整区域に見直された後も、引き続き住み続けることができ、一定の条件下での新築や建て替えも可能となります。</p>
取組全般	<p>○手続きが違法に行われており、重大な瑕疵があるため、都市計画案は撤回されるべきである。(1件)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・審査請求に係る裁決書の中で、北九州市長は、「財産権に関わる問題を含んでおり」と断じている。 ・住民説明会において虚偽の説明をした事実を隠蔽しようとしている。 ・地域住民等の合意が取れたとする根拠並びに合法とする根拠が不明である。 ・公述申出期間の最終日前日までホームページに手続方法が表示されていなかった。 ・公聴会で出された意見とそれに対する市の考え並びにそれによる変更点が、都市計画審議会、建設建築委員会に報告されずに都市計画案が決められた。 ・北九州市副市長以下専決規定に基づくと、都市計画案は副市長によって専決されるべきである。 ・建設建築委員会において、課長は、都市計画案は局長によって決裁されたと虚偽答弁した。 ・恣意的に市有地を見直し区域から除外した。 ・都市計画案に対する意見と市の見解及び変更部分を明確にした図が縦覧されていないため、意見を出すことができない。 	<p>○本取組は、都市計画法及び都市計画運用指針に基づき、合意形成を図りながら、適切に手続きを進めてきたものであり、本市が抱える課題を将来に向けて拡大させないためにも、速やかに進めてまいります。</p>