

区域区分の見直しにかかる都市計画案の作成について（報告）

1 報告の概況

市街化区域から市街化調整区域への変更については、これまで、見直し区域の変更に合わせて、建設建築委員会への報告及び関係者の皆様への周知を重ねてきた。

今回、令和6年4月に行った都市計画案の縦覧の際にいただいた意見書の内容を踏まえ、見直し区域を修正し、再度、都市計画案を作成したことから、当委員会へ報告を行うもの。

2 都市計画案縦覧時における意見書の要旨(令和6年4月)

別紙のとおり

3 都市計画案の状況

行政区	面積(ha)	参考値	
		人口(人)	建物数(棟)
門司	約105 (▲5)	約5 (―)	約40 (―)
小倉北	約7 (―)	0 (―)	約5 (―)
小倉南	約7 (―)	0 (―)	約5 (―)
若松	約49 (▲3)	0 (▲5)	約30 (―)
八幡東	約71 (▲2)	約160 (▲5)	約110 (―)
八幡西	約14 (―)	0 (―)	約10 (―)
戸畑	約10 (―)	0 (―)	約15 (―)
7区計	約263 (▲10)	約165 (▲10)	約215 (―)

※表中の()内は4月に縦覧した都市計画案からの増減を示す

4 今後の進め方(予定)

令和6年9月 都市計画案の縦覧及び意見書の受付

10月 建設建築委員会報告

11月 都市計画審議会に付議

12月 国土交通省・福岡県との法定協議

令和7年1月 都市計画決定

5 次回の都市計画案の縦覧及び意見書の受付

期 間 令和6年9月3日(火)～9月17日(火)

場 所 都市戦略局都市計画課、各区役所コミュニティ支援課、各市民センター

※市民センターには、周辺の状況等が分かる図面及び意見書様式を配置

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	○市街化区域を維持したい。(23件)	○見直し区域の修正を行います。
	○市に役立つ形で取り扱ってもらえればよい。(2件) ○確認した(2件) ○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)	
取組全般	○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) ○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)	○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。 ○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。
	○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) ○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) ・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ている。 ・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。	○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。 ○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。