

建設建築委員会記録(No.20)

1 日 時 令和6年3月7日(木)
午前10時00分 開会
午前10時20分 閉会

2 場 所 第2委員会室

3 出席委員(9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	西 田 一	委 員	松 岡 裕 一 郎
委 員	木 畑 広 宣	委 員	浜 口 恒 博
委 員	三 原 朝 利		

4 欠席委員(0人)

5 出席説明員

技術監理局長	丹 田 健 二	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
建 設 局 長	石 川 達 郎		外 関 係 職 員

6 事務局職員

委員会担当係長	中 島 智 幸	議 事 課 長	木 村 貴 治
---------	---------	---------	---------

7 付議事件及び会議結果

番号	付 議 事 件	会 議 結 果
1	議案第44号 北九州市空家等の適切な管理等に関する条例の一部改正について	可決すべきものと決定した。
2	議案第47号 小倉北特別支援学校等新築工事請負契約締結について	可決すべきものと決定した。
3	議案第48号 金山川調節池整備工事（2-1）請負契約の一部変更について	
4	議案第50号 基本財産の額の増加に係る福岡北九州高速道路公社の定款の変更に関する同意について	
5	議案第51号 永黒団地第1工区市営住宅建替事業に係る設計・工事請負契約締結について	可決すべきものと決定した。
6	議案第54号 令和5年度北九州市一般会計補正予算（第6号）のうち所管分	
7	議案第57号 令和5年度北九州市土地区画整理特別会計補正予算（第2号）	可決すべきものと決定した。
8	議案第60号 令和5年度北九州市土地取得特別会計補正予算（第1号）	
9	議案第61号 令和5年度北九州市駐車場特別会計補正予算（第2号）	
10	区域区分見直しにかかる都市計画案の作成について	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

○委員長（泉日出夫君） それでは、開会します。

本日は、議案の採決を行った後、建築都市局から1件報告を受けます。

初めに、議案第44号、47号、48号、50号、51号、54号のうち所管分、57号、60号及び61号の以上9件について一括して議題とします。

これより採決を行います。

議案第44号、47号、48号、50号、51号、57号及び61号の以上7件について一括して採決したいと思います。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、一括して採決します。

議案7件については、いずれも可決すべきものと決定することに御異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり。)

御異議なしと認めます。よって、議案7件については、いずれも可決すべきものと決定しました。

次に、議案第60号について採決します。

議案第60号については、可決すべきものと決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(賛成者挙手)

賛成多数であります。よって、本件については、可決すべきものと決定しました。

次に、議案第54号のうち所管分について採決します。

議案第54号のうち所管分については、可決すべきものと決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(賛成者挙手)

賛成少数であります。よって、議案第54号のうち所管分については、否決すべきものと決定しました。

以上で議案の審査を終わります。なお、委員長報告については、正副委員長に一任願います。

ここで、本日の報告に関する職員を除き退室を願います。

(執行部入退室)

次に、建築都市局から、区域区分見直しに係る都市計画案の作成について報告を受けます。都市計画課長。

○都市計画課長 区域区分の見直しに係る都市計画案の作成について御報告いたします。

まず、お手元タブレットの端末には、報告概要1枚、それから都市計画変更の対象箇所をお示しする図面としまして全体区割り図及び詳細図、これに加えまして都市計画原案縦覧の縦覧図書一式をお配りしております。

それでは、まず1ページの報告概要を御覧ください。

1番の報告の概況でございます。

市街化区域から市街化調整区域への見直しにつきましては、これまで見直し区域の変更に合わせまし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まいりました。

本取組につきましては、令和5年8月、当委員会に対しまして区域区分の見直しに係る都市計画原案の作成について報告後、同年9月に都市計画原案の縦覧を行いまして、10月に公聴会を開催しました。

その公聴会では、市街化区域を維持したいといった見直し区域の範囲に関する意見や白紙撤回すべきであるなどの取組全般に関する意見をいただきました。

今回、市街化区域の維持を希望する公述内容を踏まえまして、都市計画原案で示した見直し区域を修正し、都市計画案を作成したことから、当委員会への報告を行うものでございます。

2番の都市計画案の状況でございます。

公述内容を踏まえまして都市計画案を作成しましたところ、都市計画原案と比べまして市街化調整区域への見直し区域の面積は約8ヘクタール減少しまして約273ヘクタールとなりまして、見直し対象区域の人口は約175人、建物棟数は約215棟となりました。

次に、3番の今後の進め方でございます。

本日の報告後は、本年4月に縦覧と意見書の受付を行います。その後、5月に都市計画審議会に付議をしまして、7月に都市計画決定を行う予定でございます。

また、都市計画案作成の周知につきましては、本委員会への報告後、都市計画案の内容を速やかにホームページに掲載をいたします。

加えまして、これまで行ってきました周知と同様に、土地所有者への個別の郵送それからKBCテレビのdボタン、市政だよりへの掲載を行う予定としております。

最後に、4番の都市計画案の縦覧及び意見書の受付について御説明いたします。

先ほど御説明いたしました都市計画案の縦覧及び意見書の受付は、本年4月1日から15日まで、建築都市局都市計画課及び各区役所コミュニティ支援課にて行います。意見書の受付は電子申請等でも行います。

また、縦覧と同時に、皆様がお住まいの地域の状況を確認できるように、各市民センターにおきましても、周辺の状況等が分かる図面と意見書の様式を配置しまして、意見書の受付を行います。

なお、これまでの候補地修正案、それから都市計画原案、都市計画案を作成する際に行いました個別意見の反映につきましては、今回の意見書の受付が最後の機会となりますので、御意見のある方は意見書の提出をお願いしたいと思っております。

以上で報告を終わります。御審議のほど、どうぞよろしく願いいたします。

○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。渡辺委員。

○委員（渡辺均君） 今まで多くの人の意見がございましたけども、この見直しに当たって線引きをしていると思うんですね。この見直しの中で、線引きというのは従来どおりあったところの線引きでしょうか、ないんでしょうか。

○委員長（泉日出夫君） 都市計画課長。

○都市計画課長 線引きでございますけれども、北九州市の場合、政令市でございますので、都市計画法に基づきまして、市街化区域それから市街化調整区域、こういった都市計画区域の中で線引きを行っております。今回はその線引きを変更するということでございます。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）見直しをするのであれば、多くの意見、それぞれ地権者がおるわけですが、線を一度外してしまって、再度見直しという形の中で線を引くという手法を取っていかなければ、その線が修正だけでは、元の線引きが残ってきていろんな諸問題が起こってくるんじゃないかなど。今までの意見を総合すると、そうすることで見直しが公の場で議論ができるんじゃないかなどと思っています。以上です。

○委員長（泉日出夫君）都市計画課長。

○都市計画課長 一回線引きを外してからという御意見ですけども、これは都市計画法で決まっております、政令市、北九州市を含めて大きなところにつきましては、必ず線引きをやるようにということが法令で決まっております。政令市以上のある程度規模の大きい都市になりますと、無秩序な市街化を抑制するということもあり、きちんと線引きをやって都市の形成を図るのがこの都市計画法の目的でありますので、この法に基づいてやらせていただい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）渡辺委員。

○委員（渡辺均君）この線引きの範囲の見直しの中で、従来あった線引きの中の線引きを変えるという理解でいいんですかね。

○委員長（泉日出夫君）都市計画課長。

○都市計画課長 今おっしゃったとおりでございます。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君）ほかに質問、意見はありませんか。西田委員。

○委員（西田一君）私もこの計画が発表された直後に本会議で、大変恐縮なんですけど、総論や賛成、各論反対ということで、地元の町内会の皆さんから大反対の声をいただいて、本会議でその地域についての反対の声を上げたわけですが、今回小倉南区の、具体的には22番、まさにその町内の方々の一部入っていると思うんですが、まずお聞きしたいのが、対象となっている175の方々からの反対はなかったということによろしいですか。

○委員長（泉日出夫君）都市計画課長。

○都市計画課長 この175人の方、おおよその概数でございますけれども、ここは御賛同いただいている方と解釈していただければと思っております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君）西田委員。

○委員（西田一君）これは関連するんでお許しいただきたい。本予算の議案になるのかと思いますが、区域区分の見直しによる市街化調整区域からの市街化区域への転入に対する補助金がたしか入っていたかと思うんですが、国の施策でもあるので、国からいただく予算ということだと思っておりますが、北九州市からの持ち出し、財源の配分を参考までに教えてください。

○委員長（泉日出夫君）都市計画課長。

○都市計画課長 令和6年度予算案に計上させていただいております、まちなか居住移転支援事業でございます。

財源につきましては、国土交通省の居住誘導促進事業という補助事業を活用させていただくんですけども、国の補助率は2分の1でございます。市が補助をする、支援する分に対しての2分の1を国から補助していただくというスキームでございます。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 西田委員。

○委員（西田一君） あくまで国の事業を活用するという確認をさせていただきました。

それで、これから人口減少が進む中で、コンパクトシティというか、できるだけ市街化区域にお住まいくださいという緩やかな方向性で施策が進むと思うんですが、一方で、やはり僕が強く申し上げたいのが、市街化調整区域においても、そこに人々の、市民の暮らしがあり、なりわいがあり、もちろん税金を納めていただいているということなんです、そういった方々にくれぐれも誤解のないように、ともすれば行政側がどんどん市街化区域に居住を誘導する、事実上誘導する施策を取っているわけなんです、特に自治会とか地域に対しては、皆様の暮らし、特に行政サービスに関しては、これからもきちんと丁寧に担保するんですよということを繰り返しお伝えさせていただきたいと思いますが、その辺はどのようにお考えですか。

○委員長（泉日出夫君） 都市計画課長。

○都市計画課長 今委員が言われましたとおり、町全体の取組としましてはコンパクトシティを目指していくことで方針を打ち出させていただいているんですけども、一方で調整区域、郊外にお住まいの方も当然いらっしゃいますので、この区域区分の見直しの中の説明会、令和元年以降行ってきました。我々は調整区域に入る影響、メリット、デメリットを分かりやすく説明をさせていただいて、その中でやはり今後も住み続けることができますと。今している行政サービス、これもきちんと維持していきますということで、説明を丁寧にさせていただいておりますので、今後もこれは引き続きやっ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） 西田委員。

○委員（西田一君） 先ほど郊外という表現をされましたが、それが適切かどうかは別にして、人々の、市民の暮らしがあるということ、これをぜひ常に配慮していただきたいですし、周辺地域、私の地元にも本当に実り豊かな田園地帯が広がっていて、そこで農業を一生懸命されている方もいらっしゃいます。そういった方々がきちっとシビックプライドを持ってこれからも暮らしていけるように。それとそういった地域こそ地域の後継者育成とか、若者に対する配慮とか、コミュニティーが維持できるようにとか、伝統文化を大切にするとか、いろんな要素を持って一生懸命頑張っているから、そういった方々にくれぐれも水を差すようなことがないように重ねてお願いしたいと思います。以上です。

○委員長（泉日出夫君） ほかに質問、意見はありませんか。山内委員。

○委員（山内涼成君） 西田委員からもありましたけども、やり方の問題として浮き彫りになったという政策だったかなと思います。

その中で、国のメニューが発表されたということで、これまでもこの国のメニューを使って、

例えばこれだけのメニューがあるんやったら動いてもいいばいと言う人もかなりおるんやないですかという議論もずっとやってきました。

それで、蓋を開けてみたら3軒分しか予算がないんです。これについては、今から実績を重ねていくんだということを課長からもお聞きしていますけれども、いかに周知していくかにかかっていると思います。この3軒分の予算をどういうふうに生かしていくかということにかかっていると思うんですが、そこら辺の見解がありましたら。

○委員長（泉日出夫君）都市計画課長。

○都市計画課長 予算案で今1,650万円ということで予算案に計上させていただいております。想定は3軒ということで、これは何分御存じのとおり、今回初めてやる事業でございます。

実際、先ほど申しましたように、区域区分の見直しの中で多くの意見をいただきました。その中で、支援策があればという意見もいただきました。そういった背景もありまして、国のこういった制度ができましたのでいち早くということで、今回制度設計をして予算案に盛り込ませていただいた経緯があります。

実際どれぐらい本当に使われるかというのが分かりませんので、今回類似事業で、がけ地近接等危険住宅移転事業というのを建築都市局でやっていますので、これの実績も鑑みながら、まずは少額かもしれませんが、動向を見てみたいと思っています。

その後、市民の需要が大きければまた検討していきたいと思っています。よろしくお願いたします。

○委員長（泉日出夫君）山内委員。

○委員（山内涼成君）予算特別委員会の中でも審議されると思いますので。はい。

もう一つ聞きたいのは、区域区分見直しに係る原案のときは、局長決裁されていますよね。今の現段階ではこの計画案について、課長決裁になっていますよね。これがどの段階で市長決裁になっていくのかというのを教えてください。

○委員長（泉日出夫君）都市計画課長。

○都市計画課長 都市計画原案を局長決裁で、今回の都市計画案についても局長決裁を取らせていただいております。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）成案になった場合は局長決裁のままということですか。

○委員長（泉日出夫君）都市計画課長。

○都市計画課長 成案といいますか、最終的な都市計画審議会で諮問しまして、例えば妥当であるという答申を得たら、最終的には我々北九州市が決定するわけですけども、その審議会に諮るときには市長までの決裁を取ります。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）都市計画審議会にかかる前には市長決裁になると。その段階では当然公

聴会の意見だとか、出された意見とかというのも一緒に付議されるわけですね。そういう考えでよろしいですか。漏らすことなく全部開示をされるという認識でよろしいでしょうか。

○委員長（泉日出夫君）都市計画課長。

○都市計画課長 今回、都市計画案ということで、先ほどスケジュールの御説明をしましたが、令和6年4月1日から縦覧、意見書を募ります。都市計画案につきましては、都市計画審議会に付議するときに意見、市の考え方というのはきちんとお出しし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）漏れなく付議していただきたいと、そのことを要望しておきます。

○委員長（泉日出夫君）ほかに質問、意見はありませんか。

ほかになければ、以上で報告を終わります。

次回は3月21日午前10時から、請願・陳情の審査及び所管事務の調査を行います。

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 ㊞