

区域区分見直しにかかる都市計画審議会への付議について（報告）

1 報告の概況

市街化区域から市街化調整区域への見直しについては、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。

令和5年8月より都市計画手続きに着手しており、今回、令和6年9月に行った都市計画案の縦覧及び意見書の受付を経て作成した都市計画案を、11月開催の都市計画審議会へ付議するため、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9月)

別紙のとおり

3 都市計画案の状況

下表のとおり、令和6年9月に縦覧した都市計画案からの変更なし。

行政区	面積(ha)	参考値	
		人口(人)	建物数(棟)
門 司	約105	約5	約40
小倉北	約7	0	約5
小倉南	約7	0	約5
若 松	約49	0	約30
八幡東	約71	約160	約110
八幡西	約14	0	約10
戸 畑	約10	0	約15
7区計	約263	約165	約215

4 今後の進め方(予定)

令和6年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

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
取組全般	<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>
	<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>