

市街化区域から市街化調整区域への見直し

これまでの説明会等で出された質問と回答(抜粋)

Q1:市街化調整区域に入れられることに不安がある。

【内容がわからないので、詳しい説明を聞きたい】

A :都市計画法に基づく手続きの前に、見直し候補地とその修正案を示し、説明と意見を伺う機会をそれぞれ設け、都市計画原案に反映します。

自治会等を通じて「住民説明会」を行うほか、土地を所有し市外にお住まいなど住民説明会に参加できない方を対象にした「地権者説明会」を開催いたします。地権者説明会の開催にあたっては、登記簿の住所へ案内を郵送するほか、ホームページや市政だより等を通じて、周知いたします。

【住むことができなくなるのか。住み替えなければならないのか】

A :見直しの結果、市街化調整区域となっても、住み替えや立ち退きを積極的に促進するものではなく、現状のまま住み続けることも可能です。住み替えは、現に住まわれている方の判断により選択をして頂ければと考えております。

【この取り組みに対して、意見を言いたい】

A :ご意見をお持ちの方につきましては、意見書を受け付けております。

市としましては、今後、自治区会や住民、地権者の方々などから出される意見を真摯に受け止め、具体的な意見や提案の内容を精査したうえで、候補地を再度見直す予定としております。

出されたご意見のうち、市街化区域の維持を希望される方からは、具体的な土地の所在地をお示し頂いたうえで、意見書を頂いているところです。

Q2:市街化調整区域に見直された場合、土地の権利はどうなるのか。

A2:見直し後も、土地の権利は、変わらず土地所有者の方の所有となります。

Q3:現在、持ち家に住んでいるが、将来的には街なかに移住して、現在の住まいは借家にして収入を得る予定であった。市街化調整区域になると借家には出来ないのか。

A3:市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域とされていますので、市街化調整区域に変わった後に、自己用住宅から借家に変えることは出来ません。

市街化調整区域に変わる前に、賃貸借契約書を交わすなど、市街化区域の時から借家になっている家については、そのまま借家として活用できます。

Q4:資産価値も利用価値もない土地については、市の方で引き受けていただきたいのだが。

A4:市の事業用地として活用できる場合は、市の引取り、買い取りを検討しますが、現状、見直し候補地の中にそのような計画はありませんので、現状、市の引取り、買い取りはお断りさせて頂いております。

Q5:移住を希望する場合、代替地や住居を市が用意することはあるか。

A5:現状、移住を希望される方への移住先の確保は、行ってはおりません。

Q6:移転するための引っ越し代や、従来の支援等あるのか。

A6:今回の取組は、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から、特別な支援策は設けてはおりません。既存施策を活用して、市として、しっかり対応していきたいと考えています。

なお、令和3年4月時点の既存施策は、以下のとおりです。

●がけ地近接等危険住宅移転事業（建築指導課） TEL 5 8 2 - 2 5 3 1

市内の土砂災害などの恐れがある「土砂災害特別警戒区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」、「がけ条例適用区域」などに建つ居住者がいる危険住宅に対し、建物の除却・動産移転・跡地整備・仮住居費用の一部（上限 97.5 万円）と市内への代替住宅の建築・購入等をする場合の経費の一部（金融機関から借り入れた場合の利子相当額として返済する費用、上限 421 万円。うち建物助成 325 万円上限、土地の取得 96 万円上限）を補助。

●老朽空き家等除却促進事業（空き家活用推進課） TEL 5 8 2 - 2 7 7 7

一定の要件を満たす危険な空き家等の除却費用の一部（補助率 1/3、上限 50 万円、一部区域は 30 万円）を補助。

●住まいの安全安心・流通促進事業（空き家活用推進課） TEL 5 8 2 - 2 7 7 7

市内にある耐震性を有する既存住宅を購入、賃借又は相続した方が、新たに自ら居住するために実施するエコ子育て・バリアフリー対応に資する改修工事費用の一部（若者・子育て世代限定、上限は 40 万円）を補助。

Q7:説明会の情報を、積極的に情報公開すべき。

A7:市ホームページ内に、専用のページを設けております。

<https://www.city.kitakyushu.lg.jp/ken-to/07900339.html> (区域区分)

(市のトップページより、サイト内検索で「区域区分」と入力して頂いてもご覧になれます。)



Q8:各区の見直し候補地について

A8:各区の見直し候補地内の面積、人口、建物数は、以下のとおり

行政区	面積 (ha)			人口 (人)			建物数 (棟)		
	当初	修正案		当初	修正案		当初	修正案	
門 司	約 375	約 125	約 33%	約 12,900	約 10	約 1%	約 6,200	約 60	約 1%
小倉北	約 72	約 14	約 19%	約 2,200	0	0%	約 1,100	約 5	約 1%
小倉南	約 48	約 7	約 15%	約 1,000	0	0%	約 600	約 5	約 1%
若 松	約 224	約 58	約 26%	約 6,200	約 5	約 1%	約 3,200	約 35	約 1%
八幡東	約 292	約 88	約 30%	約 10,000	約 430	約 4%	約 5,400	約 190	約 4%
八幡西	約 120	約 24	約 20%	約 2,500	0	0%	約 1,300	約 10	約 1%
戸 畑	約 26	約 17	約 65%	約 400	0	0%	約 200	約 10	約 5%
7区計	約 1,157	約 333	約 29%	約 35,200	約 445	約 1%	約 18,000	約 315	約 2%

修正案の%は、当初の見直し候補地に対する割合