

2022年2月定例会 本会議一般質疑と当局答弁

2021年3月3日(木) 14:00

高橋都議員の一般質疑（30分）

1. 区分見直しについて
2. コロナ禍での事業者支援について
3. 門司港地域複合公共施設設備事業について



高橋都議員への答弁と再質問 ※音声をもとに党市会議員団で要約したものです

- 北橋市長〔事業者支援について〕
- 建築都市局長〔区分見直しについて〕
- 企画調整局長〔門司港地域複合公共施設整備事業について〕
- 高橋都議員〔事業者支援について〕
〔区分見直しについて〕
- 建築都市局長
- 高橋都議員
- 建築都市局長
- 高橋都議員
- 建築都市局長
- 高橋都議員〔門司港地域複合公共施設整備事業について〕

◎高橋都議員の一般質疑

〔区域区分の見直しについて〕

本市で取り組んでいる「市街化区域の新たな住宅開発を抑制し、市街化調整区域に見直す計画」いわゆる逆線引きの市民説明会が各区で行われています。その進捗状況は2022年1月末現在で、対象件数全市18000件中4716人が参加し、208回開催されています。また、地権者への連絡、説明会も始まっています。

どこの説明会でも、「価値が下がれば、売って老人ホームにも入れない」「老後の生活資金にと土地を買っていたが人生設計が狂った」「財産権の侵害だ。」「レッドゾーンでもイエローゾーン

でもなく、交通の便もいい。判断基準がおかしい。」など怒りの声が止まりません。

先行して行われた八幡東区では対象5400棟中1356人が説明会に参加し、167件の意見書が提出されました。賛否の内訳について、賛成1割反対6割と聞いていましたが、情報公開請求により詳しく調べた結果167件中、賛成・どちらかという賛成が8件4.8%、反対・どちらかという反対が138件82.6%で、賛成が1割どころか、5%にも達していません。意見書に添えられた反対署名は489件にものぼり、市議会に撤回を求める陳情まで出されています。市民の強い反対意思の表れではないでしょうか。

これまでに我が党は、地権者にいち早く計画を知らせ説明することや、住民合意なくして区域区分の見直しをするべきではないことを訴えてきました。

そこで2点お尋ねします。

1点目に2月9日に八幡東区見直し候補地の修正案の概況が出されました。市は「これまでに地域から客観的評価指標では量れない意見を頂いた。住民の意見を最大限反映させて候補地の修正案を作成した。」とし、候補地の建物棟数5400棟の5%程度に修正しました。この残された5%200件の方は全件賛成ということなののでしょうか。修正という新たな線引きにより、候補地から外れた方と残された方とで地域内に新たな分断が生まれます。5%の方に対して改めて、一人一人に丁寧に説明すべきです。答弁を求めます。

2点目に、「財産権の侵害」に対する補償についてです。住民から出された意見では資産価値が下がることへの怒りが大半を占めています。12月議会で市長は「土地の効用をすべて奪うものではないので、補償は必要とは考えていない。」と答弁されました。しかし、案段階とはいえ、一度線を引かれたことで、「土地の評価額が下がった。買い手が見つからない。」等の影響が出ているのです。「市は不動産関係や銀行にあくまで見直し案であり修正をかける」と言っていますが、逆線引きの対象区域でなくなったとしても、一度下がった評価が戻るとは限りません。少なくとも、土地や建物の売却を考えていた方にとっては、明らかな損失です。建築都市局が本市の法制課に相談したところ「市街化調整区域への見直しに係る制限の期間の考え方によっては、「特別な犠牲」となり損失補償を要するという判断が下る可能性も完全に否定できない。」との回答だったと聞いています。この相談を踏まえ国にも見解を確認するとしていますが、国はどういう見解を示したのかお答えください。また、現に発生している損失に対し、市として今後どう責任を取るつもりですか。見解をお尋ねします。

〔コロナ禍での事業者支援について〕

新型コロナウイルスの変異株オミクロンによる感染が急拡大し、これまで必死に頑張ってきた中小企業・小規模事業者はさらに、倒産・廃業の危機に追い込まれています。東京商工リサーチによると2021年のコロナ関連倒産（負債1,000万円以上）は1,668件と、2020年の2倍に増え、2021年の倒産全体（6,030件）の3割近くを占めています。その圧

倒的多数が中小企業で、最も多い業種は飲食業の300件です。さらに休廃業・解散件数は帝国データバンクによると2021年に5万4709件、倒産の9.1倍になります。北九州市の2021年の倒産件数は35件、内コロナ関連は18件と何と半数をしめており、2020年の4件の4.5倍です。コロナ対策での融資で何とか持ち堪えていた企業も、今後返済が本格化すれば、倒産休廃業に追い込まれることが危惧されます。

このような中、1月31日から事業復活支援金の申請受付が行われています。対象月の売上高が基準月の売上高と比較して、30%以上減少した事業者が対象となります。以前の持続化給付金と比較し対象は広がったといいますが、支給額は半分で、一昨年春実施された家賃支援給付金ありません。商店街の八百屋さんに事業復活支援金が始まることを告げると「そもそも、30%も売り上げが減少する状況だったらつぶれている。20%減少がずっと続いているが、家賃などの固定費は毎月いるため、いつまで続けられるかわからない。」とのことでした。

大企業と違い、中小事業者の多くはこのような状況で苦しんでいます。現状の支援策は中小事業者の窮状に則したものとは言えません。そこでお尋ねします。

昨年5月から10月までの中小事業者月次支援金は予算額約16億円に対し、申請額は15億7,674万円とすでに一杯です。

先の見えないコロナ危機を乗り越えるためにも、十分ではない国の支援策を補ううえでも、自治体の役目として、月次支援金のような国の支援策より対象を拡大した給付金など本市独自の新たな支援策を打ち出すべきです。答弁を求めます。

〔門司港複合公共施設整備事業について〕

2月9日の総務財政委員会にて、検証業務の結果について報告がありました。あまりにも杜撰なこの事業に驚くばかりです。まず施設の配置です。この計画当初、候補地を決める際、公共事業評価事前評価1では駐車場は、別棟だったものを基本設計で区役所上階に移すよう変更されました。設計に要した費用は8999万円です。しかし整備費が基本計画より15.5億円も増額することになったため、減額のために前代未聞の検証業務が行われました。新たに出された案では駐車場が公共事業評価事前評価1時点の別棟に戻されていました。最初の基本設計はいつ何だったのでしょうか。しかも、1,617万円もの費用をかけて検証したにも関わらず、わずか3億円の減額です。これだけ無駄な費用に加えコロナ禍に於いて市の財政が厳しく市有地売却を進める中、あらたにJR九州から9億7千万円もかけてあえてこの土地を買収することに市民が納得するのでしょうか。

公共事業評価事前評価2の外部有識者による公共事業評価に関する検討会議が2月18日に行われましたが、その時間はわずか1時間でした。散々問題提起している、高潮浸水想定区域問題やJRからの敷地買収、整備費用の妥当性は十分議論されたのでしょうか。

コロナ禍の今の時期に、多額の費用を投じてまであえてこの事業を拙速に進めるべきではありません。いったん白紙に戻し、立地場所等について市民や専門家、有識者と再議論し、計画を

改めるべきです。答弁を求めます。

■北橋市長

[事業者支援について]

高橋議員のご質問にお答えいたします。私からはコロナ禍での事業者支援について、であります。新型コロナの感染拡大により、地域経済は大きな影響を受けております。

こうした中、国、県、市が一体となって事業の継続、雇用の維持に向けて事業者の支援に取り組んでまいりました。加えて市内事業者が依然として厳しい状況にあることから、指定都市市長会、全国知事会を通して事業者の実情に配慮した幅広く手厚い支援策を講じること、支援対象の拡大や支給上限額の引き上げ、売上要件の緩和を図ることなどについて要望を行ってまいりました。

このような中、国は令和3年11月から令和4年3月までの期間において、売上が大きく減少した事業者を対象に事業継続を支援する事業復活支援金を整備しました。

これまでの月次支援金では、50%以上売上が減少した事業者を対象としておりましたが、今回は本市独自で支援してきた30%以上減少した事業者を加えるなど、対象が拡大されております。

そのため現時点では本市独自の給付金は考えておりません。一方、市の独自支援策としては、消費喚起を測り小売業を支援するプレミアム付商品券の発行支援や、公共交通事業者の事業継続支援、テレワークを活用した宿泊事業者支援などを行うことにしております。

また令和4年度におきましては、企業訪問などを通してより多くの市内事業者の声を把握し、経済対策の広報や経営相談、支援金申請サポート、人材の採用支援などの伴走支援を強化いたします。

また国においては雇用調整助成金の特例拡大を6月末まで延長することを決定しました。これら様々な新メニューを活用しながら、市内事業者をしっかりと支えていきたいと考えております。

今後の事業者、経済団体などの声をしっかり踏まえ、地域の実情に応じた要望を国に対して続けるとともに、国、県、商工会議所などと連携して、事業者に寄り添った支援に努めてまいります。

残余の質問は関係局長からお答えをさせていただきます。

■建築都市局長

[区域区分見直しについて]

私からは区域区分の見直しについて頂いた2つの質問についてお答えします。

本市では、急速な人口減少と高齢化のもとにおいても、地域の活力を維持・増進し、都市を持続可能なものとするため、都市計画マスタープランや北九州市立地適正化計画を策定し、コンパクトな街づくりに取り組んでまいりました。

平成30年7月の豪雨では、本市でも市内で407件の崖崩れが発生するなど、災害が激甚化している。その7割が市域の1割に満たない市街化区域の斜面地で集中して発生しました。また国の示す都市計画の方針では、市街化区域内の人口密度の低下が見込まれる地域につきましては、市街化区域から市街化調整区域に編入することを検討すべき、と示されています。

このような状況を踏まえ、本市が今、直面している課題を将来に向けて拡大させないために、区域区分の見直しに取り組むこととしました

区域区分の見直しを進めるにあたりまして、見直しのあり方について、都市計画審議会から全会一致で答申をいただきました。その答申に基づき、区域区分見直しの基本方針を策定しました。

基本方針では、住民等との合意形成の過程で頂いた意見を踏まえまして、適宜見直し候補地を修正していくこととしております。候補地につきましては、皆様から頂いた意見を真摯に受け止めて、意見書の内容を一つひとつ確認しながら修正を行っております。

また賛否の意見が入り混じる地域では、周辺の意見も踏まえて、市街化区域の維持を希望する意見を優先し、候補地を修正して参ります。一方で意思表示がない地域は、市街化調整区域への編入を希望する地域のうち、既存の市街化調整区域と連続しており、合意形成ができている地域等につきましては、候補地にします。

この考え方にに基づきまして、八幡東区では皆様から頂いた意見を真摯に受け止めた結果、候補地の面積の約30%、建物が約5%に減少しまして、候補地の大部分を山林等の未開発地に縮小する修正になりました。今回お示しした修正案の概況は、皆様のご意見をしっかりと反映し、候補地を柔軟に見直した結果でございます。

今後も皆様の意見に基づいて修正して参りますが、市としてはこの時点でこの取り組みの目的にそう一定の効果を得られた、と考えております。

説明会などで多くの地域において、候補地の修正などの意見をいただいたことを重く受け止めて、今後の教訓にしていきたいと思いますと考えております。

八幡東区では候補地として残った5%の方を含む関係者に、修正案を送付後、説明会を開催しまして修正案の再修正を求められた場合には、その意見を踏まえて再度修正を行って、都市計画原案に反映してまいります。

議員ご指摘の候補地に入ったことによる影響につきましては、今回お示しした候補地は、これで決定するものではなく、取り組み内容や区域区分の見直しの影響などを丁寧に説明し、手続きも適切に進めており、補償が必要とは考えておりません。

加えて今後の不動産や銀行関係者に対しまして、見直した内容を丁寧にお伝えし、適正な土地取引を促して参ります。

今回の候補地につきましては、将来的に候補地として残るわけではございません。

今後の区域区分見直しは、住民等との合意形成を図られる地域において、概ね5年ごとに行います都市計画基礎調査の結果や、将来の見通しや社会情勢を踏まえて、定期的ないわゆる定期線引き見直しの中で、対応を考えてまいります。

またこの取り組みによって、市街化調整区域に見直された場合、土地利用は制限されるものの、引き続き居住できるほか、一定の条件下では、建て替えや新築も可能であること、土地の効用を全て奪うものではなくて、補償が必要とは考えておりません。

なお、財産権の侵害に関して補償があるか、いないかは特別の犠牲を与えたかどうかということによって決まるものであって、市街化調整区域は、本来的土地の功用を奪う、その本来の利用目的と異なった目的に供するものではない。そういう意味において特別の犠牲には該当しないと考える、という過去の国会答弁の紹介を受けております。

市としましては、今後も皆様との合意形成に丁寧に取り組み、持続可能な都市構造の実現のため、都市計画変更に向けた手続きを進めてまいります。私からは以上です。

■企画調整局長

[門司港地域複合公共施設整備事業について]

最後に私から門司港地域複合公共施設整備事業について答弁申し上げます。

この事業を一旦白紙に戻して、立地場所等について市民、専門家、有識者と再議論して計画を、ということですが、まずこの門司港地域複合公共施設の門司区内における立地場所を、どこにするかという選定にあたりましては、門司港地域が古くから行政・文化の中心となっていること、国の庁舎や警察署などが集積しているために、市民や企業の行政手続きが一つの地域でできて、官公庁間の緊密な連携が図れること また、小倉の都心から離れており、一定の行政サービスや、文化機能の確保が必要なこと、こうした理由からこの地域で本事業を推進することといたしました。

門司港地域内の候補地の選定にあたりましては、市民へのアンケート調査、自治会の施設利用団体等との意見交換会、有識者との懇話会などを開催いたしまして、関係者のご意見をいただきながら、まず駅周辺とする方向を示したところでございます。

さらに老松公園など、市有地を含む複数の候補地について公共交通の利便性や施設を一体的に整備できる敷地面積、こうした視点で企画をいたしまして駅東、駅西地区の2カ所に絞りました

その上でこの二つの候補地について、移設補償費などを含めた財政負担、機能的な施設配置が可能な敷地の形状、地域の活性化につながる商店街等への波及効果などの観点で、総合的に検討いたしまして駅東地区を建設予定地とする方針をお示したところです。

この方針を平成30年度の公共事業評価事前評価Ⅰにかけ、外部有識者会議でご意見を伺った後、パブリックコメントや各団体へ説明を行いました。その結果、駅東地区を適地といたし

まして、老朽化が進む建て替えが必要な各施設を個別に建て替えるのではなく、集約して整備することを決定し、議会へご報告させていただいた後に、予算ご承認をいただき基本設計を行ったところでございます。

一方で、令和元年に福岡県が公表した高潮浸水想定を受けまして、災害リスクを少しでも軽減することや、区役所が防災拠点であることなどを踏まえまして、検証業務の中で庁舎機能を2階以上に配置したところでございます。

現在この検証により導き出されました事業案で、公共事業評価事前評価Ⅱを行っており、先日開催いたしました外部有識者による検討会議では、原案通り事業を進めることについて賛同が得られたところでございます。

そのため、すでに自治会や施設を利用する団体等への説明を始めており、3月1日からはパブリックコメントも実施してございます。

門司港地域複合公共施設整備事業は、このように構想の段階から市民・議会のご意見をいただきながら、一步一步丁寧に進めてまいりました。

今後もこれまでと同様に、広く市民や議会のご意見をいただきながら事業を着実に進めてまいります。答弁は以上でございます。

●高橋議員

時間があまりありませんので要望と質疑を行います。

〔コロナ禍での事業者支援について〕

まず、事業者支援です。これまでに前回、月次支援金というのがありました。その時に市独自の支援金があって、5万円とか10万円とか金額は少なかったのですが、それでも助かった事業者がたくさんいる。それをわかってほしい。あと飲食は今、時短営業となっていますよね。その中で、店に（品物を）納めている酒屋さん、魚、肉、そういった事業者が商品を納めるところがなくなった、売上が減ったという悲鳴が上がっております。

そういった方々に対してぜひ支援を、市独自の支援策をもう一度考えてほしい。それを要望しておきます。

〔区域区分について〕

先ほど残った5%の中で、意思表示をしないところは候補地のまま、と言われました。その中で実際に意思表示ができていない、意見書を出していないという方がいると思う。そういった方はまだ私のところにも意見書、通知書が届いていないという方がおられました。実際、門司に土地はあるが、住まいは小倉だといっていました。そういった方もおられる。高齢者の方はどうやって書いていいかわからない、という方もおられました。そして知らせは来ている

が、開けていないという方もおられました。そういう方々は、意思表示していないと思います。

意思表示できない方をそのまま、候補地にするというのは、あまりにも強引ということを上げます。

それをもう一つ。他の6区からも意見書が返ってきていると思いますが、1月末時点で1481件。こういった方々を2月末で閉めて、4月に修正案を出すといっていました。その中で、意見書は精査して確かめるとはありますが、その中で署名がありますね。奥田地域、門司の奥田のところですね。平成30年の被害にあったところですが、2439筆、署名を集めたそうです。この中には反対という意見も随分あったと思います。そういった反対の署名のかた、これも意思表示だと思いますが、修正案に生かされるのかどうか。お答えいただけますか。

■建築都市局長

いただいた意見書、これは東地区の場合167件頂いています。東区についていえば、その中には一件の意見書に、撤回について多くの署名を頂いているものはございます。一人ひとりの意思表示については重く受け止めたい、と考えております。

署名した方の住所が、見直し候補地に該当する場合については、取り組みに反対の意見書という風に捉えまして、候補地の修正案に反映をしております。

この考え方に基きまして、他の6区も同様に扱っていきたいと考えております。市としては、今後の丁寧な説明と合意形成に努めまして、頂いた意見を都市計画原案にしっかりと反映していきたいと考えております。

●高橋議員

署名も反対の意思表示とみなして、修正案に反映する、ということによろしいですね。

■建築都市局長

署名を書かれた方の住所を確認して、それが候補地に入っていれば、ということです。

●高橋議員

はい、わかりました。市は都市計画運用指針に則り進めているということで、市民に説明していると思いますが、運用指針には市街化区域内にあっても、市街化していないような区域で、土砂レッド、災害の危険になるようなところを編入する、検討することが望ましい。だから市街化していないところは、いいですよ、ということですね。そして市街化区域内に、現に市街化している、人が住んでいるところは、土砂レッドにかかっているからといって逆線引きするという技術的助言はおこなっていない、と国交省は言っているんですが、人が住んでいるところは逆線引きしないということだと思うのですが、その点についてはどうお考えですか。

■建築都市局長

国の都市計画運用指針では、区域区分の見直しの考え方としまして、今後人口減少により市街化区域内の人口密度の低下が見込まれる地域等については、市街化区域を市街化調整区域に編入することも検討すべき、と示されておりまして、本市はこの指針に則って、災害のおそれや、人口密度の低下などが見込まれる地域などにおきまして、住民や地権者との合意形成を図りながら、区域区分の見直しに取り組んでいます。

●高橋議員

土砂災害がないとしても、人口密度が低減するということを入れる、ということなんですが、いま実際にそこが対象区域になっている、候補地になっているところは、バスも通っていたり、国道沿いだったり、人口が減るということは、現状から考えて近くにあるわけではないということで、かなり怒っている方がたくさんおられます。

市は500点メッシュで点数をつけて斜面地にかかれば候補地に入れる。人口密度が減少と言いますが、しっかりとした調査をしていただきたい、ということと、強引に進めることはもちろん反対ですが、東区が5%にしたからといって、進めるべきではないと、いうことを申し上げておきます。

今回、市民に不安を抱かせたことは反省している、ということを行っています。でも、実際にこれで老後の資金にと思っておられた方たちが、将来設計にまで損害を与えたことは変わりないと思うんですね。もう元には戻らないと思います。反省だけではなく謝罪して補償すべきである、ということをお願い申し上げます。

【門司港複合公共施設整備事業について】

検討会議ですが、12月18日で、たった1時間ですね。7人の委員のうち2人は欠席して、5人です。質問している時間は、説明や報告を除けば35分です。その中で議論されたわけですね。

いままでに半年間、検証業務をされてこれをだされて、そしてその検討会議で進めて今からパブリックコメントに入るわけですが、1カ月も経たないうちにパブコメが1日から始まっております。

まずは市民に説明するべきではないですか。この計画はこれだけ変わっているんですよ。大里、門司港、新門司、せめてこの三カ所でも市民にしっかりと説明会をしていただきたい。そして浸水区域のことですが、垂水市では浸水区域だからといって、計画を中止しています。北九州は2階にあげるといっているんですね。恥ずかしいと思いませんか。こんな危機意識の持ち方が。ちゃんとした計画を市民にまず知らせる。100億を超えるんですよ。今後の

補正予算で出すんじゃないですか。実施設計の費用を。16億を出すんじゃないですか。ぜひ考えていただきたいと思います。市民は知りません。以上です。