

北九州市都市計画審議会長 様

北九州市長 北 橋 健 治

北九州市都市計画マスタープランの見直しについて（諮問）

本市は、今後、急速な人口減少と超高齢化により、住宅市街地の低密度化、地域活力の低下が進み、厳しい財政状況下では、市民生活を支えるサービスの提供が困難になることが想定されます。

このような人口減少下においても、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、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりを進めていくことの必要性が高まっています。

このため、市の都市計画に関する基本的な方針である「北九州市都市計画マスタープラン」（平成15年11月策定）を見直したいと考えています。

ついては、コンパクトなまちづくりを進めるための都市計画マスタープランの見直しについて、北九州市都市計画審議会でのご意見をお聞きしたく諮問します。

北九州市都市計画マスタープラン見直しの都市計画審議会への諮問について

1 趣 旨

本市は、今後、急速な人口減少と超高齢化により、住宅市街地の低密度化、地域活力の低下が進み、厳しい財政状況下では、市民生活を支えるサービスの提供が困難になることが想定される。

このような人口減少下においても、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、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりを進めていくことの必要性が高まっている。

国においては、今後の人口急減等を見据え、都市のコンパクト化を推進するため、昨年8月に、都市再生特別措置法が改正され、都市計画マスタープランの一部とみなされる「立地適正化計画」が制度化された。

本市は、平成15年11月に策定した北九州市都市計画マスタープランにおいて、街なか居住など都市計画の基本的な方針を明確にし、諸施策を総合的に展開してきたところであるが、上記のような状況を踏まえ、コンパクトなまちづくりをより一層推進するため、「立地適正化計画」を策定するとともに、これに伴う都市計画マスタープランの改定を行うこととしたい。

については、コンパクトなまちづくりを進めるための都市計画マスタープランの見直しについて、北九州都市計画審議会に諮問するものである。

2 見直しにあたっての主な検討項目（案）

○都市構造の評価・分析等

○将来都市構造の設定

○居住を誘導する区域、都市機能を誘導する区域の設定

○居住環境の向上、公共交通の確保等居住を誘導するために講ずる施策

○生活利便施設等の都市機能を誘導するために講ずる施策

3 検討体制及びスケジュール

(1) 検討体制（案）

立地適正化計画の策定及び都市計画マスタープランの改定にあたっては、都市計画審議会に専門小委員会を設置し検討する。

(2) スケジュール（予定）

平成 27 年 5 月 都市計画審議会 諮問

「コンパクトなまちづくり専門小委員会」を設置

8 月 第 1 回 専門小委員会（立地適正化計画の制度概要、本市の都市構造 等）

10 月 第 2 回 専門小委員会（将来都市構造 等）

11 月 第 3 回 専門小委員会（立地適正化計画（素案））

12 月 パブリックコメント

平成 28 年 1 月 第 4 回 専門小委員会（立地適正化計画（案））

2 月 都市計画審議会

- ・小委員会報告

- ・答申（中間）

- ・立地適正化計画（案）に対する意見聴取（都市再生特別措置法第 81 条 14 項）

4 月 立地適正化計画 策定・公表

平成 28 年度中 北九州市都市計画マスタープランの改定

●都市再生特別措置法等の一部を改正する法律

住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図るため、これらの施設の立地を一定の区域に誘導するための市町村による立地適正化計画の作成について定めるとともに、立地適正化計画に記載された居住に関連する誘導すべき施設についての容積率及び用途規制の緩和等の所要の措置を講ずる。

背景

- ◆我が国の地方都市では拡散した市街地で急激な人口減少が見込まれる一方、大都市では高齢者が急増すると見込まれている。
- ◆都市全体の構造を見渡しなが、居住者の生活を支えるようコンパクトなまちづくりを推進（多極ネットワーク型コンパクトシティ化）していくことが必要。

法案の概要

■ 都市再生特別措置法の一部改正

○立地適正化計画の作成

- ・市町村は、住宅及び医療施設、福祉施設、商業施設その他の居住に関連する施設の立地の適正化に関する計画（「立地適正化計画」）を作成することができる。
- ・立地適正化計画には、その区域のほか、おおむね以下の事項を記載する。
 - ・**居住誘導区域**（居住を誘導すべき区域）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策
 - ・**都市機能誘導区域**（居住に関連する施設の立地を誘導すべき区域）及び市町村が講ずべき施策 等

都市機能誘導区域

- ①区域内に誘導すべき施設（「誘導施設」）について都市計画で「特定用途誘導地区」を定めた場合、用途・容積率規制を緩和
- ②誘導施設を整備する事業者への民間都市開発推進機構による出資等による支援
- ③区域外における誘導施設の建築等を事前届出・勧告の対象とする 等

生活サービス機能の
計画的配置を図るエリア

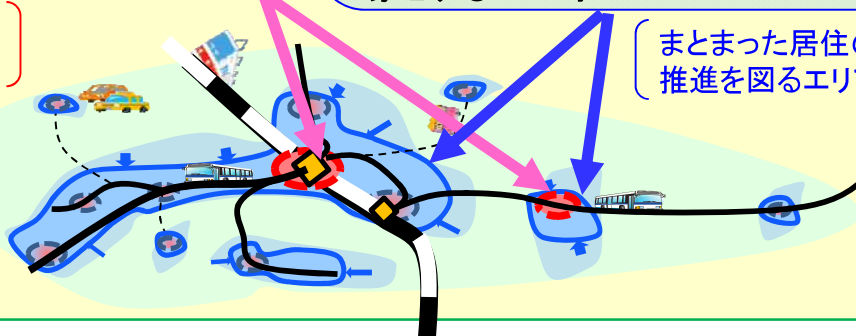
公共交通

地域公共交通活性化再生法
改正との連携（調和規定）

居住誘導区域

- ①住宅整備を行う民間事業者による都市計画・景観計画の提案制度を導入
- ②区域外における一定規模以上の住宅等の建築等を事前届出・勧告の対象とする
- ③区域外の一定の区域を「居住調整地域」として都市計画で定めた場合、一定規模以上の住宅等の建築等を開発許可の対象とする 等

まとまった居住の
推進を図るエリア



■ 建築基準法の一部改正

特定用途誘導地区内に誘導すべき施設について容積率及び用途の制限を緩和する。

■ 都市計画法の一部改正

特定用途誘導地区及び居住調整地域は、市町村が都市計画に定める。

北九州市都市計画マスタープラン（概要）＜平成 15 年 11 月策定＞

北九州市都市計画マスタープラン（全体構想）では、北九州市が目指すまちづくりの方向と、さまざまな取組の方針を示しています。

なお、平成 20 年 12 月に北九州市基本構想・基本計画が策定されたことを受け、「地域拠点」を「生活支援拠点」に読み替えます。

（１）北九州市都市計画マスタープランの特徴

これまでは、市街地の拡大に対応しながらまちづくりを進めてきましたが、北九州市都市計画マスタープラン（全体構想）では、これからのまちづくりの基本方向として、街なか重視の考え方を打ち出しました。

（２）都市計画の理念

新しい世紀の生活・産業・自然を育み、再生していく環境創生都市
～都市ストックを活かし、緑や水が豊かに守られ、街なかがいきいきと輝く都市をつくる～

市民生活の向上、産業の充実、豊かな自然的環境の保全・復元、そして総体としての都市環境を、より人や地球にやさしいものにしていく取組を持続的に進め、国際社会に開かれた北九州市の発展を未来に引き継いでいくことを基本理念とします。

（３）都市計画の目標・・・５つの柱

目標として、以下の５つの柱を掲げています。

- ① 街なかに多くの人々が住み、子どもから高齢者まで安心して暮らせるまちをつくる
- ② 産業の多様化、交流の活発化、国際化を進め、にぎわいと活力があるまちをつくる
- ③ まちの魅力とイメージを高め、住みたいまち、訪れたいまちをつくる
- ④ 自然の保護や都市ストックの活用により、環境にやさしいまちづくりを進める
- ⑤ 市民が主体の、参加と協働によるまちづくりを進める

（４）都市空間形成の基本方向

①「街なか」の重視

街なかは、買い物や交通の利便性が高く、都市基盤や公共施設などが充実し、市民の多くが街なかに住むことを望んでいます。

街なか居住や街なか産業の再生に向けて、多くの人が集まって住むことができるまち、子育て世代や高齢者も暮らしやすいまち、歩いて便利に暮らせるまち、緑や水辺のアメニティが豊かなまちを目指します。

②「拠点地区」の重点化

さまざまな都市活動の拠点となる区域に重点をおいて、人、もの、情報など、多様な交流が活発に行われるまちの形成を目指します。特に、都心、副都心、地域拠点では、産業集積や都心居住による高度利用ができるまち、訪れたい魅力豊かなまち、集中する人や車の交通が円滑なまちを目指します。

③「市街地臨海部」の活用・再生

工場跡地などを活用して、産業や居住、豊かな海辺のアメニティなど、都市の新しい活力や魅力を生み出すまちを目指します。

④「周辺市街地」における生活環境の維持・向上

ゆとりのある良好な生活環境を守っていくまち、郊外の緑や水辺のアメニティが豊かなまちを目指します。

⑤「自然・田園ゾーン」における環境資源の保全

おおむね現在の市街化調整区域の範囲において、市街化を抑制し、田園環境と調和する生活環境の形成や、自然の緑や水辺のアメニティが豊かな環境の保護・復元を目指します。

⑥「交流軸」の強化とネットワーク形成

「拠点地区」相互や周辺都市と連絡する主要幹線道路、公共交通などの充実や、その沿道の適正な土地利用などによって、都市活動が円滑に、効果的に行われるまちを目指します。

都市空間形成の基本方向（将来都市構造）

