

# 北九州市の都市の現状等

平成27年7月31日

北九州市 建築都市局

資料3

## I 北九州市の都市政策の経緯

## II 北九州市の都市構造の現状等

# I 北九州市の都市政策の経緯

(1) 北九州市の位置

(2) 北九州市の成り立ち

(3) 都市政策の変遷

(4) 北九州市都市計画マスタープランの概要

(5) まちづくりの取り組み状況

① 街なかの主な施策

② 市街地再開発事業  
・住宅市街地総合整備事業

③ 土地区画整理事業

(6) 国・県の動向

① 国の動向

② 福岡県の動向

(7) 本市の取り組みの方向

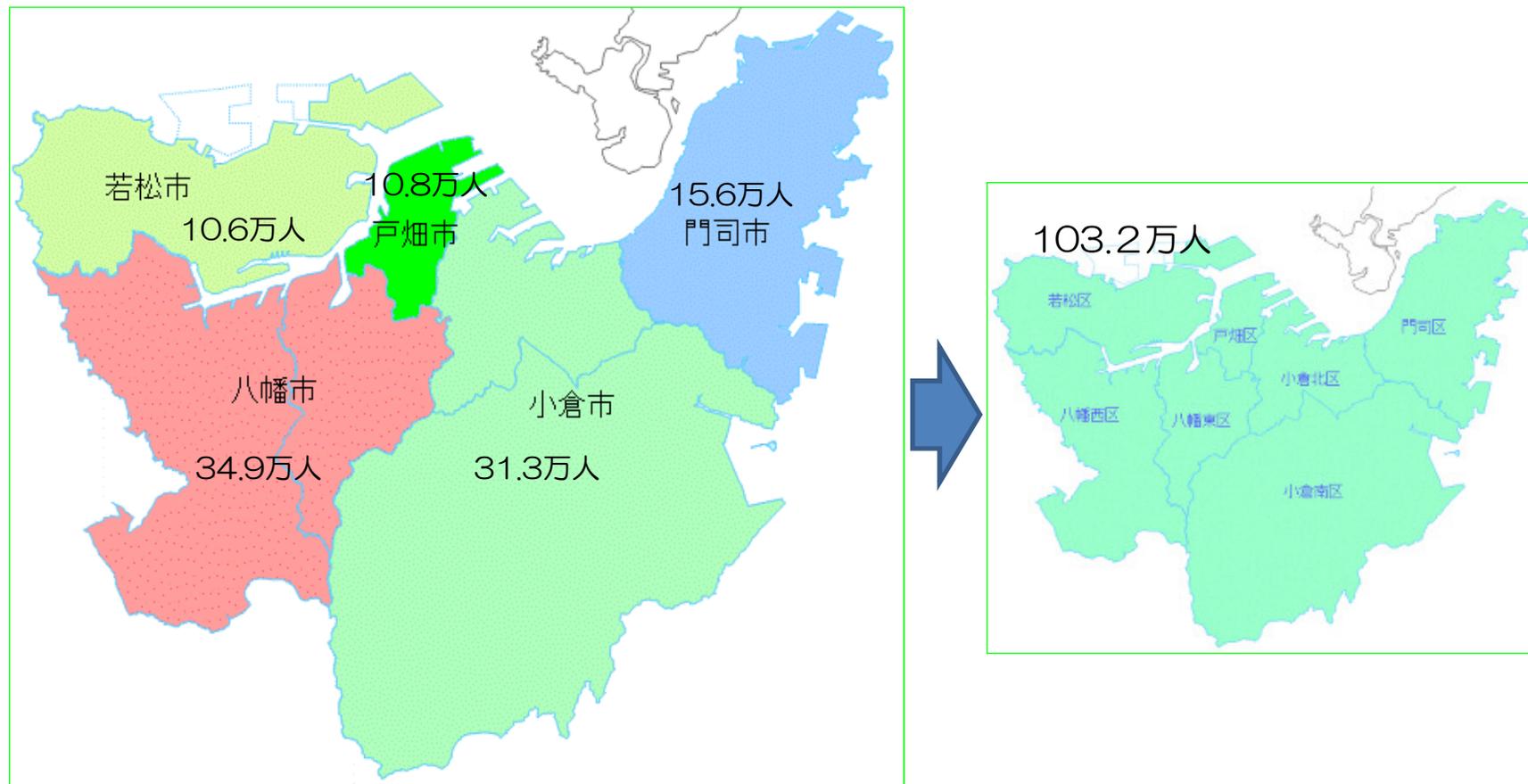
# I -(1) 北九州市の位置

- 九州の最北端に位置し、面積約485 km<sup>2</sup>、福岡県域の約10%
- その都市圏は、福岡県東北部を中心に、山口県、大分県の一部に及ぶ



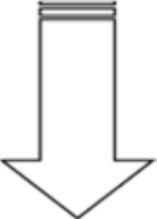
## I-(2) 北九州市の成り立ち

- S 38年（1963）に、広域的な行政運営を効率的かつ機能的に行うため、5市の対等合併で誕生
- 独立した行政機能を持つ10～30万規模の都市で構成



# I-(3) 都市政策の変遷

- 5市合併後は、人口増を想定した、旧5市中心部から郊外に向けた開発
- S63年以降は、均衡に配慮した集中型都市づくりに転換
- H15年以降は、街なか重視のまちづくりに

		上位計画	まちづくりの方向性
昭和38年度	1963	北九州市建設計画	
昭和40年度 昭和41年度	1965 1966	北九州市長期総合計画・基本計画 実施計画 (1980年目標 135.4万人)	多核都市(10~15万人規模のコミュニティ)を基本とした、各地域の格差是正による均衡ある発展 ➢ 将来の人口増に備え、郊外部における住宅地開発を促進(パイロットコミュニティ計画)
昭和46年度	1971	中期計画	
昭和49年度 昭和50年度	1974 1975	北九州市基本構想・長期構想 新中期計画 (1990年目標 約120~130万人)	
昭和55年度	1980	新・新中期計画	
昭和60年度	1985	さわやか北九州プラン	
昭和63年度 平成元年度	1988 1989	北九州市ルネッサンス構想 第一次実施計画 (2005年目標 105万人)	均衡に配慮した集中型都市づくりへの転換 ➢ 都心(小倉)、副都心(黒崎)を中心 ➢ 交通結節点等の地域中心核の育成・強化 ➢ 量的充実に質的充実にむけた住環境整備 ➢ ウォーターフロントを生かしたまちづくり
平成6年度	1994	第二次実施計画	
平成11年度	1999	第三次実施計画	
平成15年度 平成17年度	2003 2005	北九州市都市計画マスタープラン (概ね2023年目標 105万人)  まちづくり推進計画2010	
平成20年度	2008	「元気発信!北九州」プラン (2020年度目標)	「街なか」を重視したまちづくり ➢ 街なかに多くの人が住み、様々な人が安心して暮らせるまち ➢ 市街地の拡大を抑制 ➢ 拠点地区における都市機能の強化
平成25年度	2013	基本計画変更(改訂)	環境配慮型の都市づくり

## I-(4) 北九州市都市計画マスタープランの概要①



○H15年11月に「北九州市都市計画マスタープラン」を策定

■北九州都市計画区域マスタープラン  
(福岡県が定める都市計画の方針)  
H16・5月告示

■北九州市総合計画  
「北九州市ルネッサンス構想」  
S63・12月策定



### ■北九州市都市計画マスタープラン

・概ね20年先を見通して北九州市が定める都市計画に関する基本的な方針

全体構想(H15年度策定)

・全市的な都市計画の方針

地域別構想(H17~21年度策定)

・各区の都市計画の方針

## I-(4) 北九州市都市計画マスタープランの概要②

○人口減少、少子高齢化を踏まえて、「街なか重視」の都市形成を目指すこととした。

### ■ 都市空間形成の方向

#### 「市街地ゾーン」

##### 「街なか」の重視

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。

##### 「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。

##### 「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。

#### 「自然・田園ゾーン」

##### 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。

##### 「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。

# I-(4) 北九州市都市計画マスタープランの概要③

○ 「都心・副都心」「地域拠点」と「交流軸」を骨格とする将来都市構造を設定

## ■ 都市空間形成の基本方向(将来都市構造)

「街なか」を重視し、それぞれの地域にふさわしいまちづくりをめざします



「拠点地区」の都市機能を高めていきます

市民生活や産業など、さまざまな都市活動の拠点となる区域に重点を置いて、人、もの、情報など、多様な交流が活発に行われるまちづくりを進めます。



「交流軸」とネットワークを強化していきます

都市活動が円滑に、効果的に行われるように、主要な幹線道路の整備や、その沿道の適切な土地利用などを図っていきます。



# I-(5)-① 街なかの主な施策

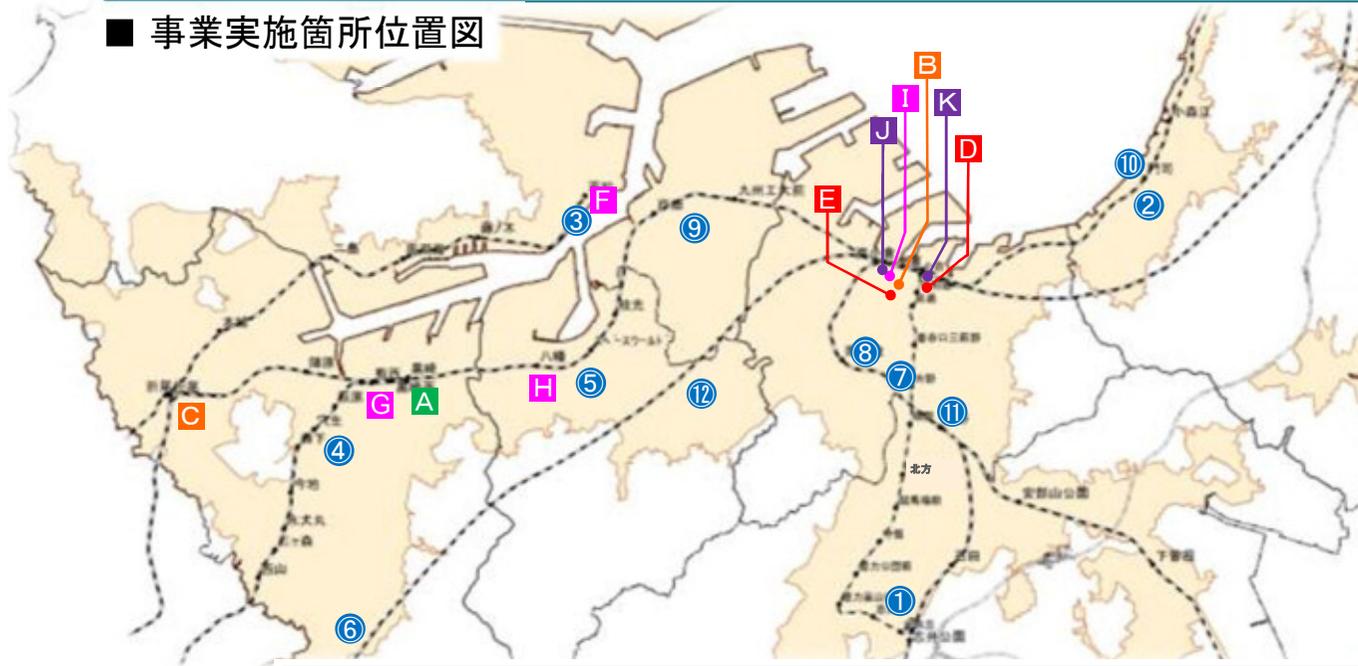
## ○ 「街なか」を重点化し、都市整備、住宅施策等を総合的に実施

都市計画マスタープラン		主な取り組み(事業中を含む)
都市のイメージ	取り組みの方向	
<b>街なか</b> 住み良い「街なか」のイメージ ○多くの人が便利に永く住むことができ、交流が活発に行われる ○子育て世代や高齢者、働く女性も暮らしやすい ○歩いて便利に暮らせる ○街の緑や水辺のアメニティが豊かになる	<input type="checkbox"/> 市街地の更新促進と街なみ向上 <input type="checkbox"/> 生活を支援する地域商業や公共公益機能の充実 <input type="checkbox"/> 低・未利用地の活用 <input type="checkbox"/> 民間活力を引き出す効果的な制度の活用 <input type="checkbox"/> 街なか居住を促進する多様な住宅供給の促進 <input type="checkbox"/> コミュニティの再生促進 <input type="checkbox"/> 道路・交通環境の充実 <input type="checkbox"/> 生活環境と調和した産業の誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>■市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業の実施                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢低・未利用地を活用し、都市機能の集積や住宅等の地域拠点整備(小倉駅南口東・西小倉駅前第一地区、大里本町地区等)</li> </ul> </li> <li>■土地区画整理事業の実施                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢城野駅北地区(城野ゼロカーボン先進街区)、折尾地区、大里本町地区 等</li> </ul> </li> <li>■折尾地区総合整備事業                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢折尾駅の改築、連続立体交差事業など、学園都市の玄関口にふさわしいまちとしての再整備</li> </ul> </li> <li>■街なかへの定住促進                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢「住むなら北九州 子育て・転入応援事業」「北九州市定住促進事業」「優良賃貸住宅供給支援事業」</li> </ul> </li> <li>■黒崎3号バイパスの整備                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢国道3号や周辺道路の渋滞緩和を図る、黒崎副都心の道路整備</li> </ul> </li> <li>■北九州市環境首都総合交通戦略の推進                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢既存の公共交通を有効活用し、その維持や充実・強化を図る施策を推進。                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通拠点：交通結節機能強化、案内情報充実、駅バリアフリー化</li> <li>・交通軸：バスレーンカラー舗装、低床式バス導入、筑豊電鉄LR T型低床車両導入</li> <li>・その他：自転車レーン、歩道整備</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>■都市型観光拠点(門司港地区)の整備                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢門司港駅改修、レトロ観光列車、三宜楼、和布刈公園 等</li> </ul> </li> <li>■環境モデル都市の形成                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢八幡東田スマートコミュニティ推進事業</li> </ul> </li> </ul>
	<b>都心・副都心・地域拠点</b> 活力とにぎわいある「街なか」のイメージ ○産業集積や都心居住による高度利用ができる ○訪れたくなる魅力が豊かになる ○集中する人や車に対応できる	<input type="checkbox"/> 拠点商業の再生・活性化 <input type="checkbox"/> 利便性を活かした職住近接の都心居住の促進 <input type="checkbox"/> 交通拠点にふさわしい都市基盤整備 <input type="checkbox"/> 拠点駅における高次な交通結節機能の充実 <input type="checkbox"/> 民間投資を促進する都市再生緊急整備地域の指定 <input type="checkbox"/> 街の顔となる景観整備

# I-(5)-② 市街地再開発事業・住宅市街地総合整備事業

○これまで11地区の市街地再開発事業、12地区（約4,790戸）の住宅市街地総合整備事業の実施により、都市機能の集積・高度化を推進

■ 事業実施箇所位置図



市街地再開発事業

- 1970年代(S45～)
- 1980年代(S55～)
- 1990年代(H 2～)
- 2000年代(H12～)
- 2010年代(H22～)

---

● 住宅市街地総合整備事業

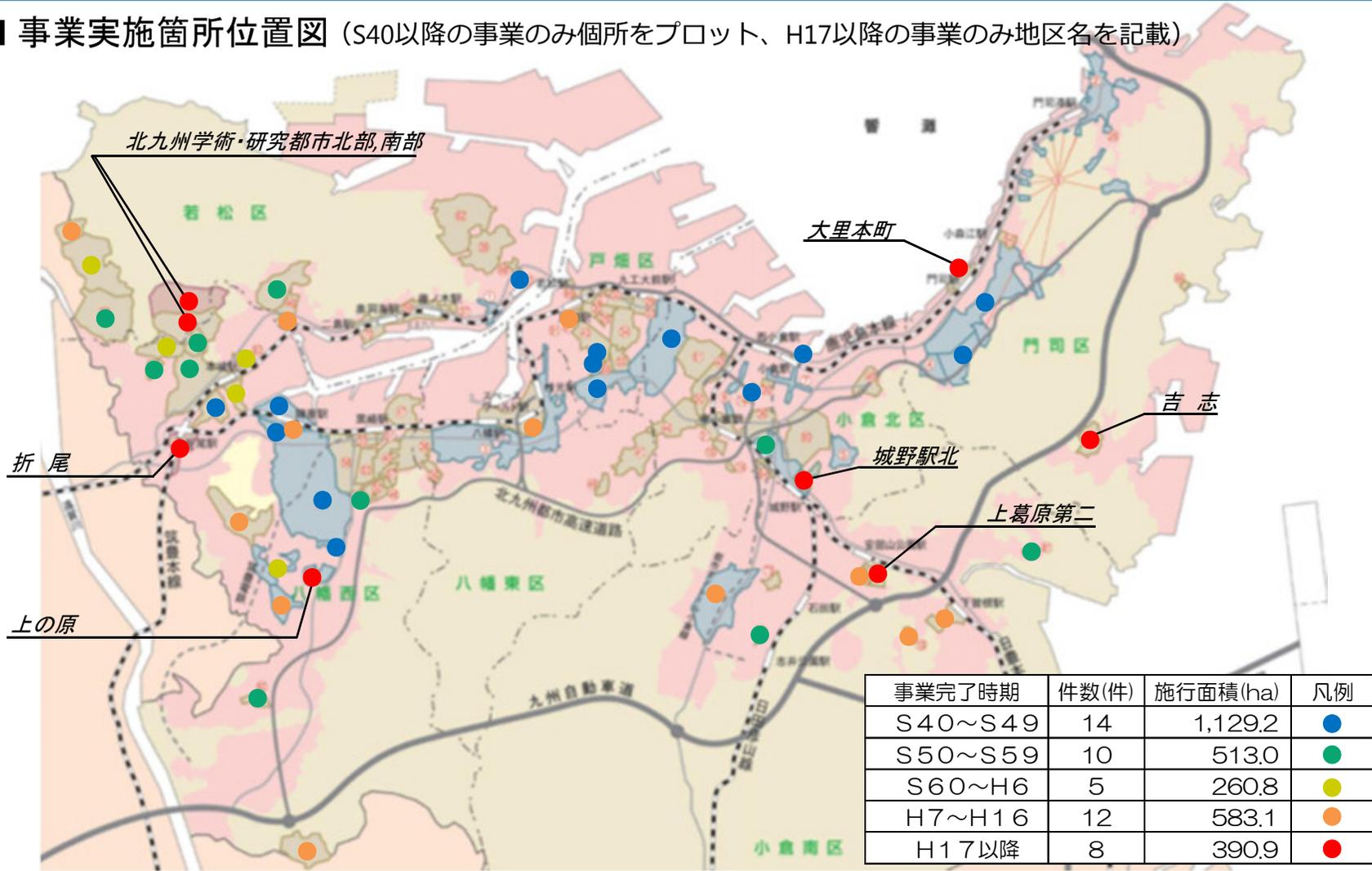
市街地再開発事業	施行面積	用途	完了年度
A 黒崎駅東地区	約2.4ha	店舗、事務所、駐車場	S54
B 馬借地区第1	1街区 約0.3ha	ホテル	S59
	2街区 約0.3ha	店舗、事務所、駐車場	H1
C 折尾駅前地区	約0.8ha	店舗、事務所、駅舎	S60
D 小倉駅前東地区	約1.8ha	商業、業務、公益施設、駐車場	H5
E 紫川馬借地区	約0.4ha	ホテル、駐車場	H9
F 若松A地区	約2.1ha	商業、業務、公益施設、住宅、駐車場	H12
G 黒崎駅西地区	約1.9ha	商業、ホテル、公益施設、バス・電車停留所、駐車場	H14
H 八幡駅前地区	約2.7ha	住宅、商業、業務、学校、駐車場	H16
I 室町一丁目地区	約3.6ha	商業、業務、公益施設、大学、駐車場	H17
J 西小倉駅前第1地区	約0.5ha	住宅、商業、駐車場	H23
K 小倉駅南口東地区	約0.6ha	業務、商業、住宅、駐車場	事業中
計	約17.4ha	-	-

	住宅市街地総合整備事業	拠点開発区域	住宅実績戸数	完了年度
①	企救丘地区	約1.5ha	約190戸	H7
②	大里西地区	約2.0ha	約280戸	H10
③	久岐の浜地区	約9.3ha	約830戸	H17
④	穴生地区	約6.4ha	約560戸	H17
⑤	天神町地区	約4.3ha	約440戸	H18
⑥	小嶺地区	約2.8ha	約50戸	H19
⑦	白銀地区	約2.1ha	約210戸	H22
⑧	篠崎地区	約2.5ha	約560戸	H22
⑨	戸畑地区	約2.3ha	約190戸	H22
⑩	大里本町地区	約19.0ha	約830戸	H25
⑪	城野駅北口	約4.4ha	-	H30(予定)
⑫	八幡高見地区	約28.0ha	約650戸	H31(予定)
計		約84.6ha	約4,790戸	-

# I - (5) - ③ 土地区画整理事業

○これまで、市街化区域の約1/4、約5,000haを土地区画整理事業により整備

■ 事業実施箇所位置図 (S40以降の事業のみ個所をプロット、H17以降の事業のみ地区名を記載)



## I-(6)-① 国の動向①

### ○人口急減・超高齢化の進展を背景に、都市のコンパクト化を推進

#### 経済財政運営と改革の基本方針（骨太の方針） （平成26年6月24日 閣議決定）

##### 第2章 経済再生の進展と中長期の発展に向けた 重点課題

##### 3. 魅力ある地域づくり（都市再生等）

コンパクトシティ、スマートシティ等の形成に向けて、民間の資金やノウハウを活かし、都市機能の集約を含めた都市再生や地域公共交通網の再構築、中心市街地の活性化を推進するとともに、子育てしやすく高齢者の暮らしやすい住宅・まちづくり…（略）…を推進する。

##### 第3章 経済再生と財政健全化の好循環

##### 2. 主な歳出分野における重点化・効率化の考え方 （選択と集中、優先順位の明確化）

…コンパクトシティ等による集約・活性化、インフラの維持管理・更新を効果的、効率的に実施する。

#### 財政制度等審議会 財政制度分科会 （平成26年10月20日 財務省主計局）

##### 社会資本整備を巡る現状と課題 Ⅲ 地方の活性化

東京圏に人口が集中する一方、地方部は人口減少。人口密度と一人当たり行政コストの間の相関は高く、自治体内での「集住」を促し、都市機能のコンパクト化を進めることは、地方都市の持続可能性を高めるためにも必要。

#### 社会保障制度改革国民会議 報告書 （平成25年8月6日）

##### 3 社会保障制度改革の方向性

##### (6)地域づくりとしての医療・介護・副社・子育て

過度な病院頼みから抜け出し、QOLの維持・向上を目標として、住み慣れた地域で人生の最後まで、自分らしい暮らしを続けることができる仕組みとするためには、…（略）…コンパクトシティ化を図るなど住まいや移動等のハード面の整備や、サービスの有機的な連携といったソフト面の整備を含めた、人口減少社会における新しいまちづくりの問題として、医療・介護のサービス提供体制を考えていくことが不可欠である。

#### まち・ひと・しごと創生総合戦略 （平成26年12月27日 閣議決定）

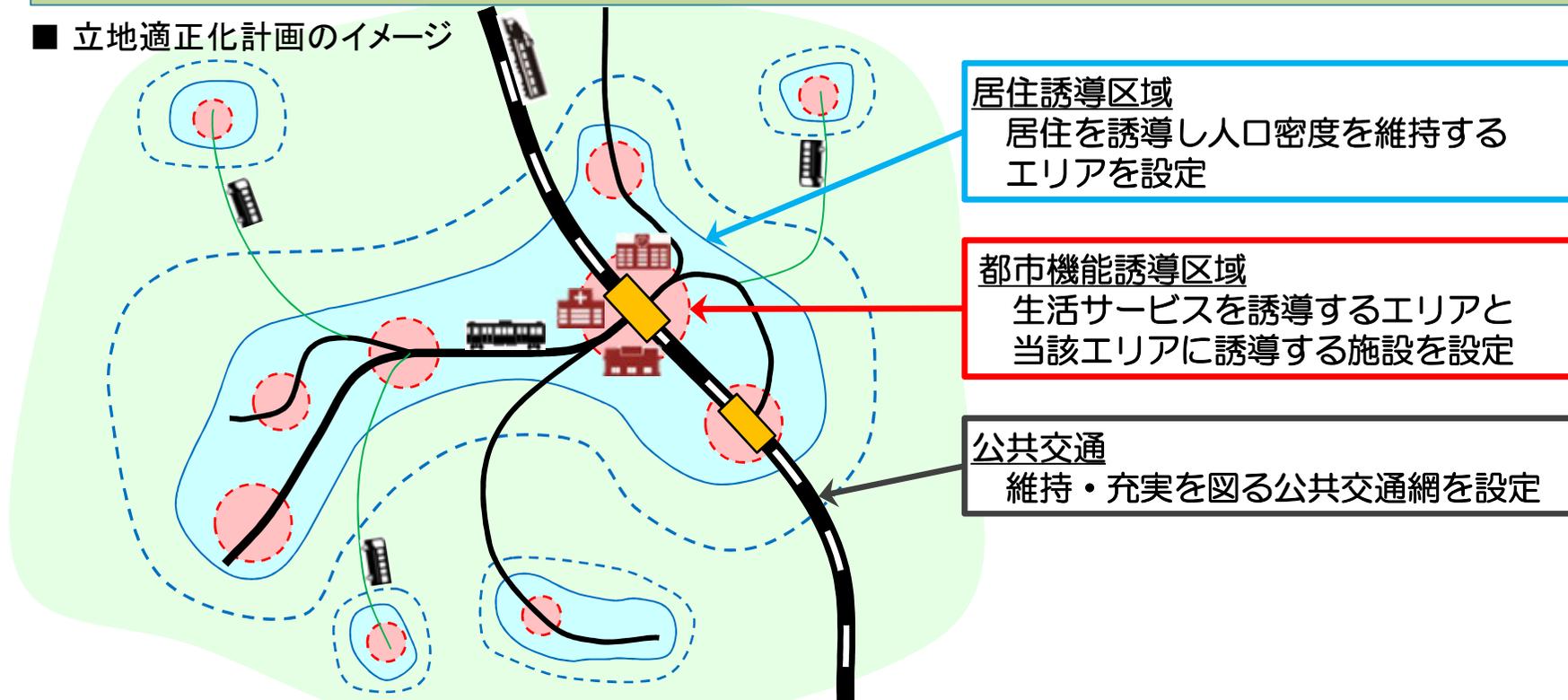
##### 「まちの創生」の政策パッケージ (4)-(イ)-① 都市のコンパクト化と周辺等の交通ネットワーク形成

都市再生特別措置法における立地適正化計画制度、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律における地域公共交通網形成計画制度について…（略）…周知・普及を図り、都市のコンパクト化と公共交通網の再構築をはじめとする周辺等の交通ネットワーク形成を積極的に推進する。

## I-(6)-① 国の動向②

- H26年8月、都市再生特別措置法改正により、「立地適正化計画」が制度化
- 市町村が、都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的な計画を策定

### ■ 立地適正化計画のイメージ



- 居住誘導区域を定めることにより、区域外における一定規模以上の住宅等の建築等が事前届出・勧告の対象となる。区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等、居住の誘導を図るため、財政上、金融上、税制上の支援措置等を計画に記載することが可能
- 都市機能誘導区域を定めることにより、区域外における誘導施設の建築等が事前届出・勧告の対象となる。区域内に都市機能の誘導を図るため、財政上、金融上、税制上の支援措置等を計画に記載することが可能

## I-(6)-② 福岡県の動向

- 福岡県は、県全域の都市計画の基本的な考え方となる「福岡県都市計画基本方針」を改定予定
- これまでの拡散型の都市構造から、都市や拠点となる市街地の連携に必要な公共交通軸により「集約型の都市づくり」への転換を目指す

### ◆都市づくりの方針◆

#### ■集約型の都市づくりの方針

- 便利で魅力ある拠点の形成
- 生活の質を高める公共交通軸の設定
- 拠点・公共交通軸沿線以外での低密度化への対応
- 広域的な枠組みによる都市づくり
- 都市情報一元化による戦略的な施策展開

#### ■土地利用に関する方針

- 良質な都市空間の形成に向けた地区計画等の活用
- 計画的な産業用地の配置等

#### ■都市施設・市街地整備に関する方針

- 魅力ある拠点や中心市街地等の整備
- 広域的な緑の整備・保全・活用等

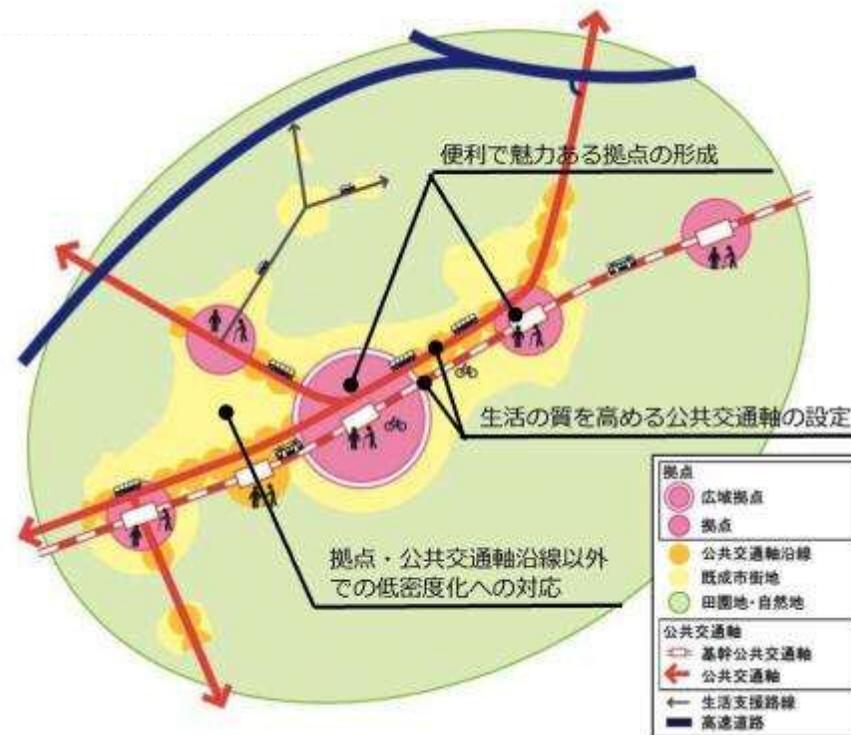
#### ■安全で個性ある都市づくりに関する方針

- 地域の自然環境や歴史・文化、世界遺産を目指した取り組みなどの個性を生かした景観整備
- 防災都市づくり等

#### ■都市づくりの仕組みに関する方針

- 県と市町村の連携体制の強化
- PDCAによる集約型の都市づくりの実践等

### ■集約型の都市づくりのイメージ



## I - (7) 本市の取り組みの方向

○国や福岡県の動向を踏まえ、本市においても立地適正化計画の策定、これに伴う都市計画マスタープランの改定に着手

### ■立地適正化計画の策定体制



### ■立地適正化計画の策定スケジュール(予定)

	H27年度				H28年度以降
	4月	7月	10月	1月	4月～
全体スケジュール	計画素案の検討			計画案の検討	公表
コンパクトなまちづくり 専門小委員会		①	② ③	④	
市民(パブリックコメント)			◇		
北九州市都市計画審議会				意見聴取 中間答申	