

3-2-2 都市機能誘導区域の検討について

(1) 都市機能誘導区域設定の考え方

1) 国における都市計画運用指針での基本的考え方

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となります。このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みです。

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきとされています。

都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましいとされています。

なお、都市機能誘導区域は居住誘導区域の中に設定されるものであり、都市機能誘導区域に医療・福祉・商業等の都市機能とあわせて居住を誘導することが望ましいとされています。

2) 北九州市における都市機能誘導区域に関する基本的考え方

北九州市立地適正化計画における都市機能誘導区域については、上位計画におけるこれまでの「街なか」を重視した政策における拠点をもとに、将来の方向性による検証も踏まえながら、都心・副都心・地域拠点を位置づけた拠点を都市機能誘導区域とします。

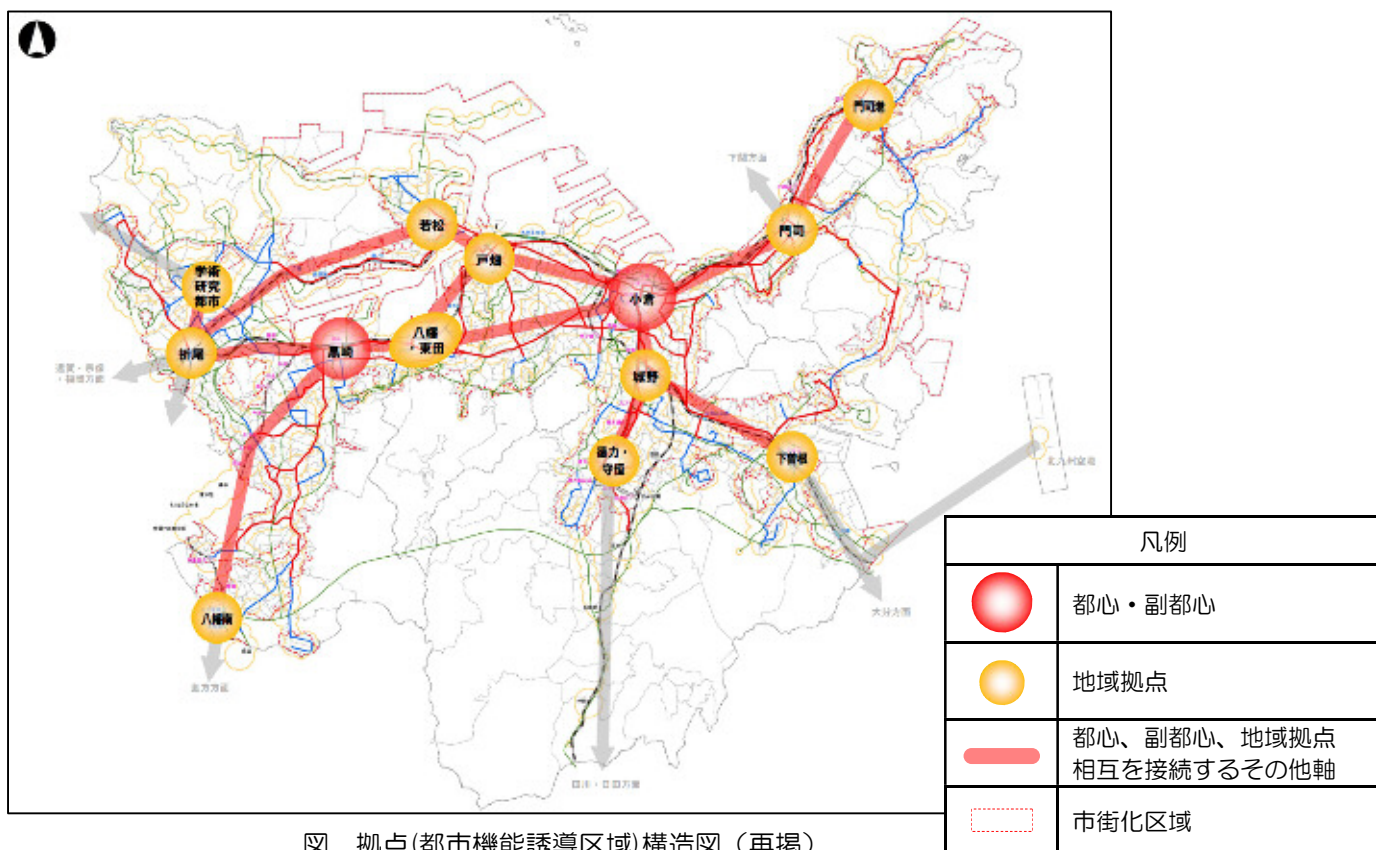


図 拠点(都市機能誘導区域)構造図(再掲)

(2) 都市機能誘導区域の設定範囲の検討について(検討対象範囲の整理)

都市機能誘導区域として設定する都心・副都心・地域拠点は、これまでの「目指すべき都市像」における「都市形成の方向性」で述べたとおり、区レベル以上を対象とした都市機能が集積する拠点として位置づけられており、特に高度な都市機能を誘導していくことにより、都市機能誘導区域内のみならず、徒歩や自転車、公共交通などで利用しやすい街なかでの市民の生活を支えていくものです。

都市機能誘導区域の具体的な範囲設定の検討にあたっては、高度な都市機能を誘導していく観点から、居住誘導区域内であり、北九州市都市計画マスタープランの上位計画にあたり、広域の視点から高次の都市機能配置を示唆する北九州都市計画区域マスタープラン(福岡県決定)における広域拠点区域や、現在、事業を実施している都市再生整備計画事業の計画区域を考慮することを基本とします。

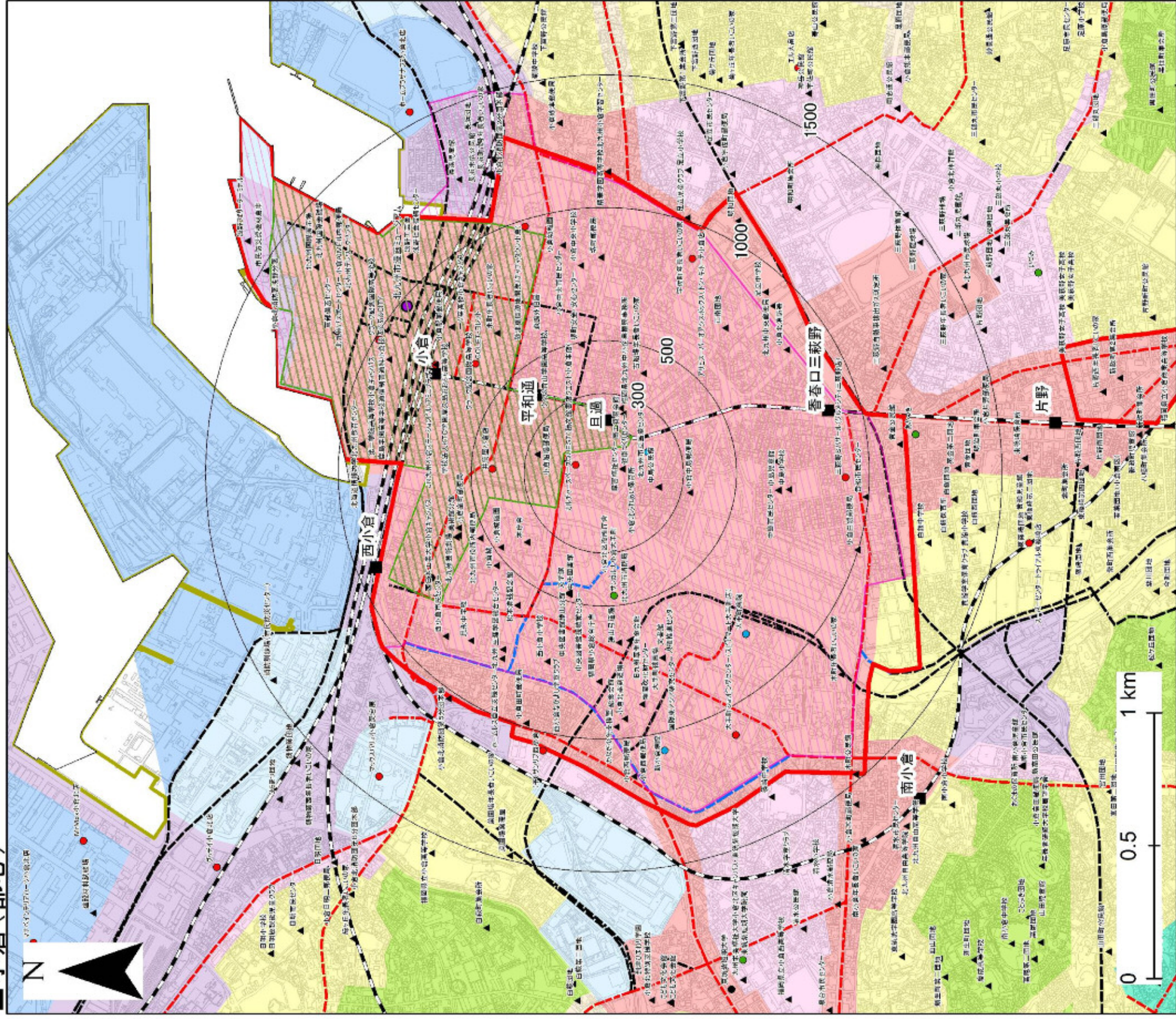
また、下記の拠点については、その他の計画動向等を踏まえた政策的な観点から、以下の考え方により、都市機能誘導区域の範囲の検討対象に加えることとします。

- 小倉都心および黒崎副都心については、都市再生緊急整備地域ならびに中心市街地活性化基本計画区域を包括する範囲を検討の対象とします。
- 門司港地区、門司地区については、公共施設マネジメント(再配置)のモデル地区としての取り組みを実施しており、公的不動産用地の有効活用の観点から、集約される施設用地(跡地)を含む範囲を検討の対象とします。
- 学術研究都市地区については、北九州学術・研究都市北部土地地区画整理事業(第2期)が施工中であり、当該施工区域を含む範囲を検討の対象とします。
- 城野地区では、JR城野駅に接軸してゼロカーボン先進街区としての整備が進められており、当該施工区域を含む範囲を検討の対象とします。
- 北九州都市計画区域マスタープランにおいて、拠点として位置づけがなされているものの具体的な区域指定がなされていない徳力・守恒地区については、北九州モノレール北方停留場、競馬場前停留場、守恒停留場から500m圏範囲を検討の対象とします。
- 北九州都市計画区域マスタープランにおいて拠点としての位置づけがなされていない八幡南地区については、木屋瀬駅・新木屋瀬駅から500m圏範囲を検討の対象とします。

○追加検討範囲等

拠点名	追加検討範囲等
小倉,黒崎	都市再生緊急整備地域
	中心市街地活性化基本計画区域
門司港,門司	公共施設マネジメント(再配置)のモデル地区
学術研究都市	北九州学術・研究都市北部土地地区画整理事業(第2期)施工区域
城野	ゼロカーボン先進街区
徳力・守恒	北九州モノレール北方停留場、競馬場前停留場・守恒停留場から500m圏内
八幡南	筑豊電気鉄道木屋瀬駅・新木屋瀬駅から500m圏内

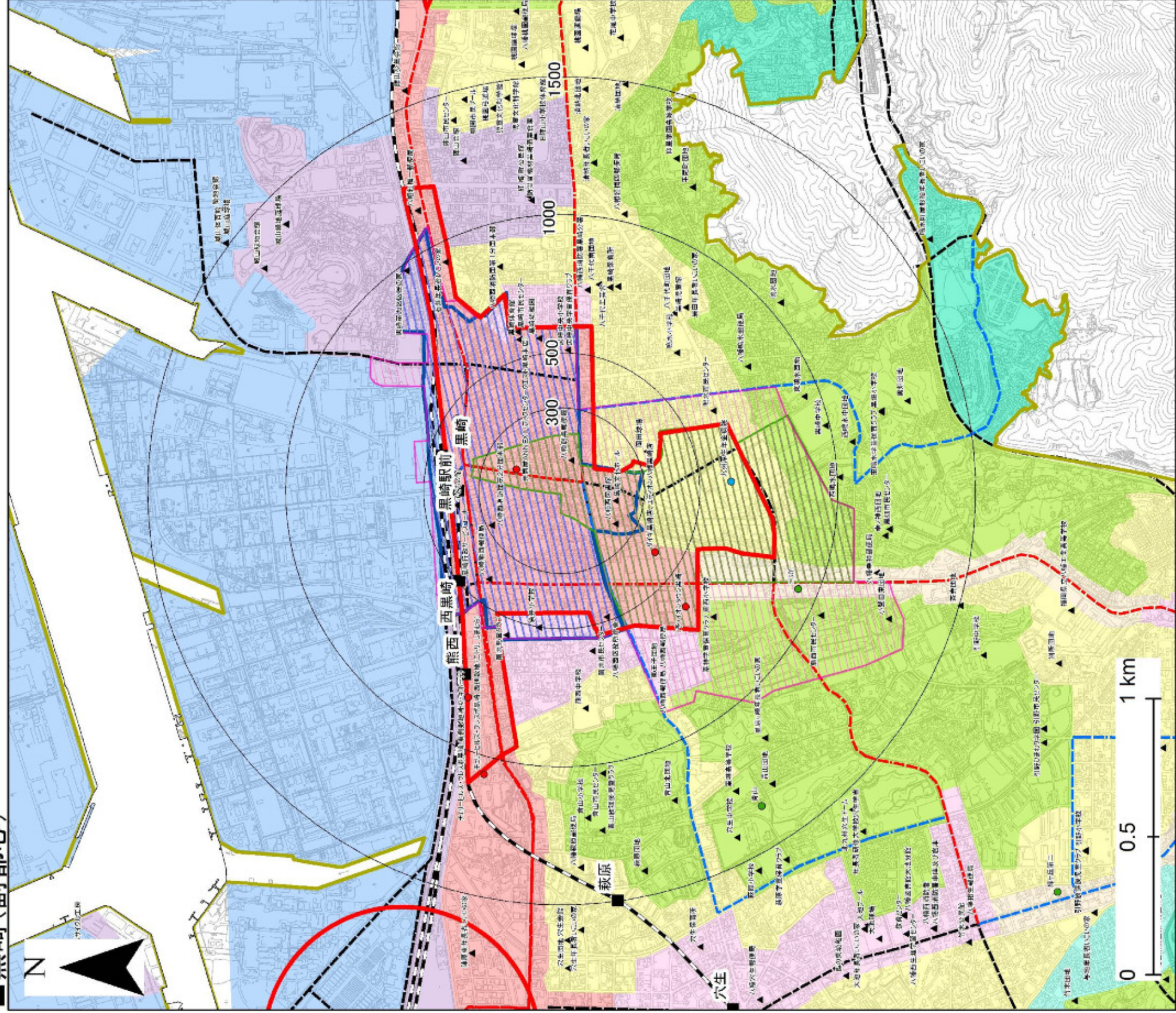
■小倉(都心)



凡例

- 市街化区域
- 鉄軌道
- 主要幹線軸
- 幹線軸
- 支線
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 区域マスを位置付けられている広域拠点・拠点
- 中心市街地活性化エリア
- 都市再生緊急整備地域
- 都市再生整備計画区域
- 小売店舗(売場面積3,000㎡以上)
- 医療施設(病床数200床以上)
- 福祉施設(収容人数200人以上)
- 大学・短期大学(学生数500人以上)
- 公共施設(市管理)
- 交付対策事業施設

黒崎(副都心)



- 凡例**
- 市街化区域
 - 市街化区域外
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域
 - 市街化区域
 - 市街化区域外
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域
 - 区域マスの位置付けられている広域拠点・拠点
 - 中心市街地活性化エリア
 - 都市再生緊急整備地域
 - 都市再生整備計画区域
 - 小売店舗(売場面積3,000㎡以上)
 - 医療施設(病床数200床以上)
 - 福祉施設(収容人数200人以上)
 - 大学・短期大学(学生数500人以上)
 - 公共施設(市管理)
 - ▲