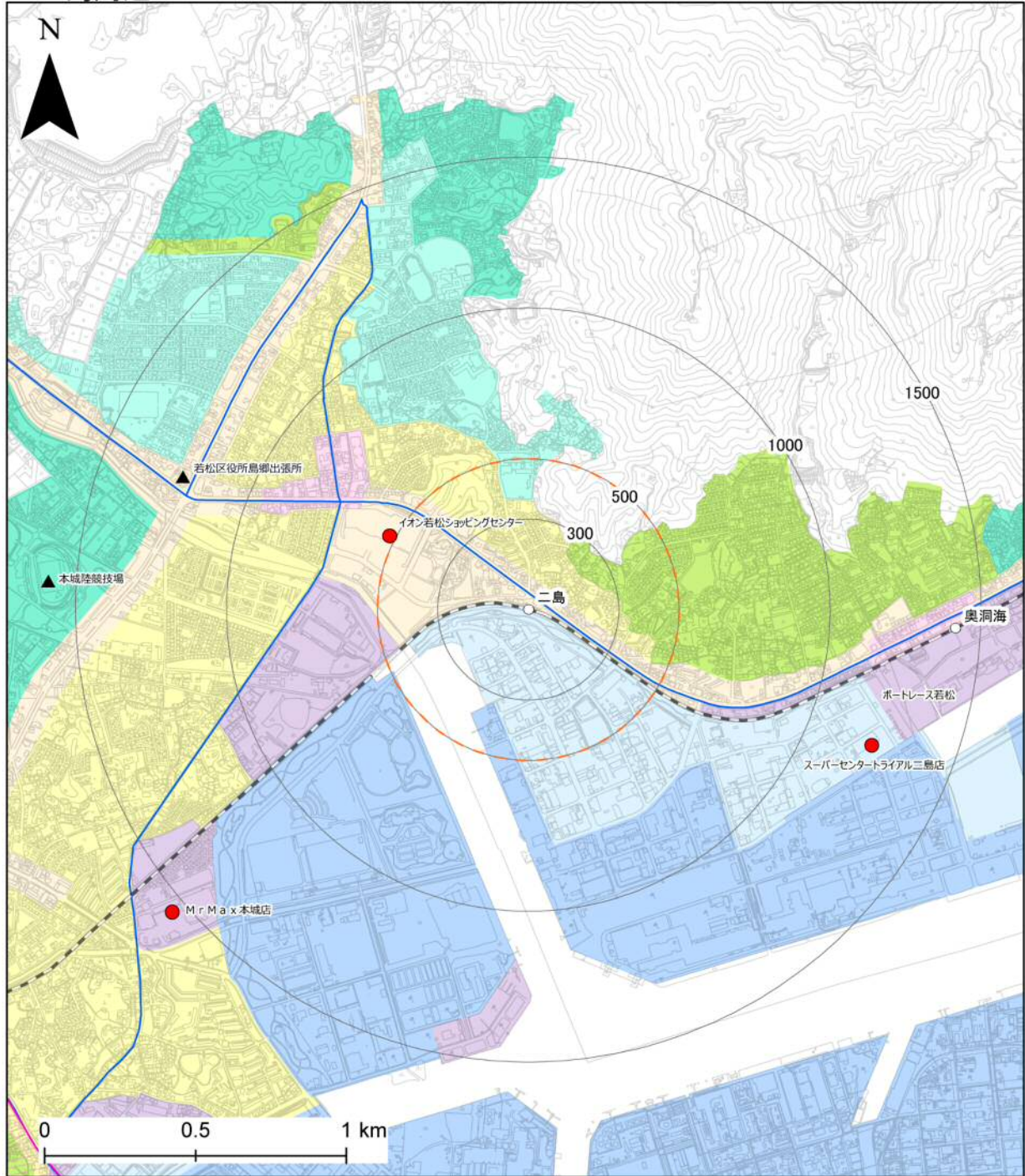
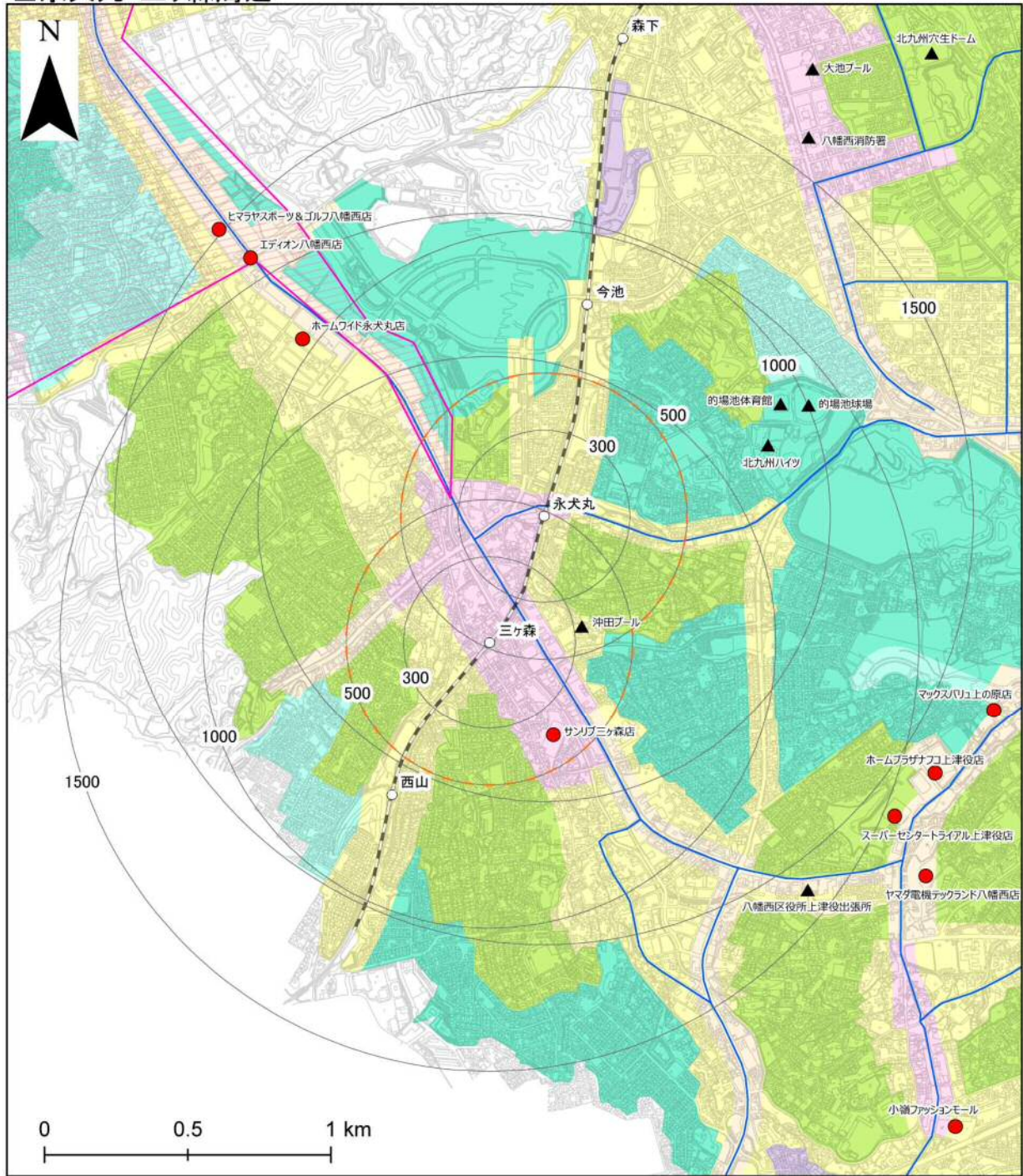


■二島周辺



凡例		
	公共交通軸	
	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	都市再生整備計画区域
	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	
		小売店舗(売場面積3,000㎡以上)
		公共施設
		主要駅から半径500m

■永犬丸・三ヶ森周辺



凡例		
	公共交通軸	
	第一種低層住居専用地域	
	第二種低層住居専用地域	主要駅から半径500m
	第一種中高層住居専用地域	
	第二種中高層住居専用地域	都市再生整備計画区域
	第一種住居地域	
	第二種住居地域	小売店舗(売場面積3,000㎡以上)
	準住居地域	
	近隣商業地域	公共施設
	商業地域	
	準工業地域	
	工業地域	
	工業専用地域	

(3) 各拠点の将来のまちづくりの方向性と拠点階層の整理

各拠点において、

- ・本市の直近の新たな施策や都市機能を強化する事業の展開など各拠点の「拠点性の向上要因」を挙げた上で、
- ・(2) で把握した比較的高次の都市機能を担う生活利便施設の配置状況を踏まえ、

「将来のまちづくりの方向性」、このまちづくりの実現を図るために維持または誘導すべき高次都市機能(「期待される役割」)を整理します。

ここで期待される役割としての高次都市機能の立地イメージは以下のとおりとします。

- 業務 : 本市内に本社機能を置く企業の本店、全国展開がなされる企業の支店が多く立地しオフィス街を形成。
- 商業 : 小売店舗(売場面積3,000㎡以上)が立地。
- 医療 : 高次の医療が受けられる医療施設(病床数200床以上)が立地。
- 教育・文化 : 大学・短大等(学生数500人以上)、市外や国外からの利用も想定される会議施設、文化施設などが立地。
- 観光 : 市外からの入込が多い観光施設などが立地。
- 行政 : 庁舎、区役所、基幹図書館、再配置計画に基づき集約する公共施設が立地。
- 交通機能 : 3つ以上の公共交通モード(交通事業者で判断。例として、鉄道、バス、モノレールなど)での交通結節が可能。

これらをまとめるとP82の表のとおりです。

これをもとにして、これまでの上位計画に位置づけられた各拠点がどの拠点階層に相当するかをあらためて見ると、

「都心・副都心」は、

- ・少なくとも、高度な交通結節機能(3つ以上の公共交通モードを有しているもの)を担うもの
- 「地域拠点」は、都心・副都心を除き、
- ・期待される役割がある拠点のうち、
 - ・複数の上位計画に拠点等の位置づけがあるもの、又は、2種以上の高次都市機能が期待されるもの

「生活拠点」は、都心・副都心及び地域拠点以外のもの

と整理することができます。

なお、同一拠点で複数名称があるものがあるため、以下、立地適正化計画における都心・副都心、地域拠点、生活拠点の地区名称は次のとおりとします。また、八幡の地区名称については、博物館等の観光資源の集積や北九州スマートコミュニティ創造事業等の実施により拠点性が向上している東田地区も含めて一の拠点として扱うこととし、「八幡・東田」とすることとします。

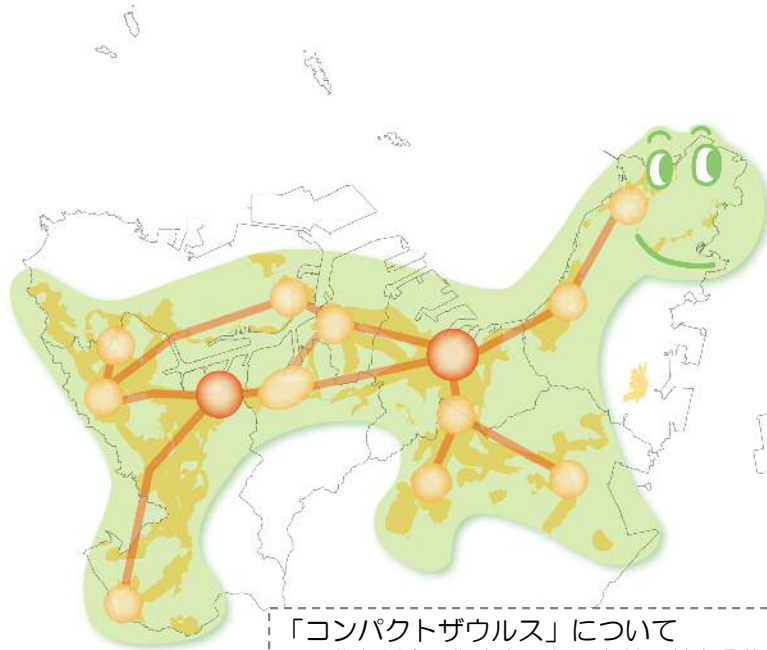
(立地適正化計画における都心・副都心、地域拠点、生活拠点の地区名称)

小倉都心	黒崎副都心	門司港	門司	城野	徳力・守恒	
下曾根	若松	八幡・東田	東折尾	折尾	八幡南	戸畑
上葛原	学術研究都市	二島	永犬丸・三ヶ森			

(4) 将来都市構造

都心・副都心、地域拠点として整理した各拠点を図として表すとP83の通りです。

拠点とこれらをつなぐ軸から構成される、目指すべき本市の将来の全体都市構造は、門司港が頭で、学術研究都市が尻尾、南の下曽根・八幡南等を足とする、いわば「コンパクトザウルス」型の都市構造ということができます。

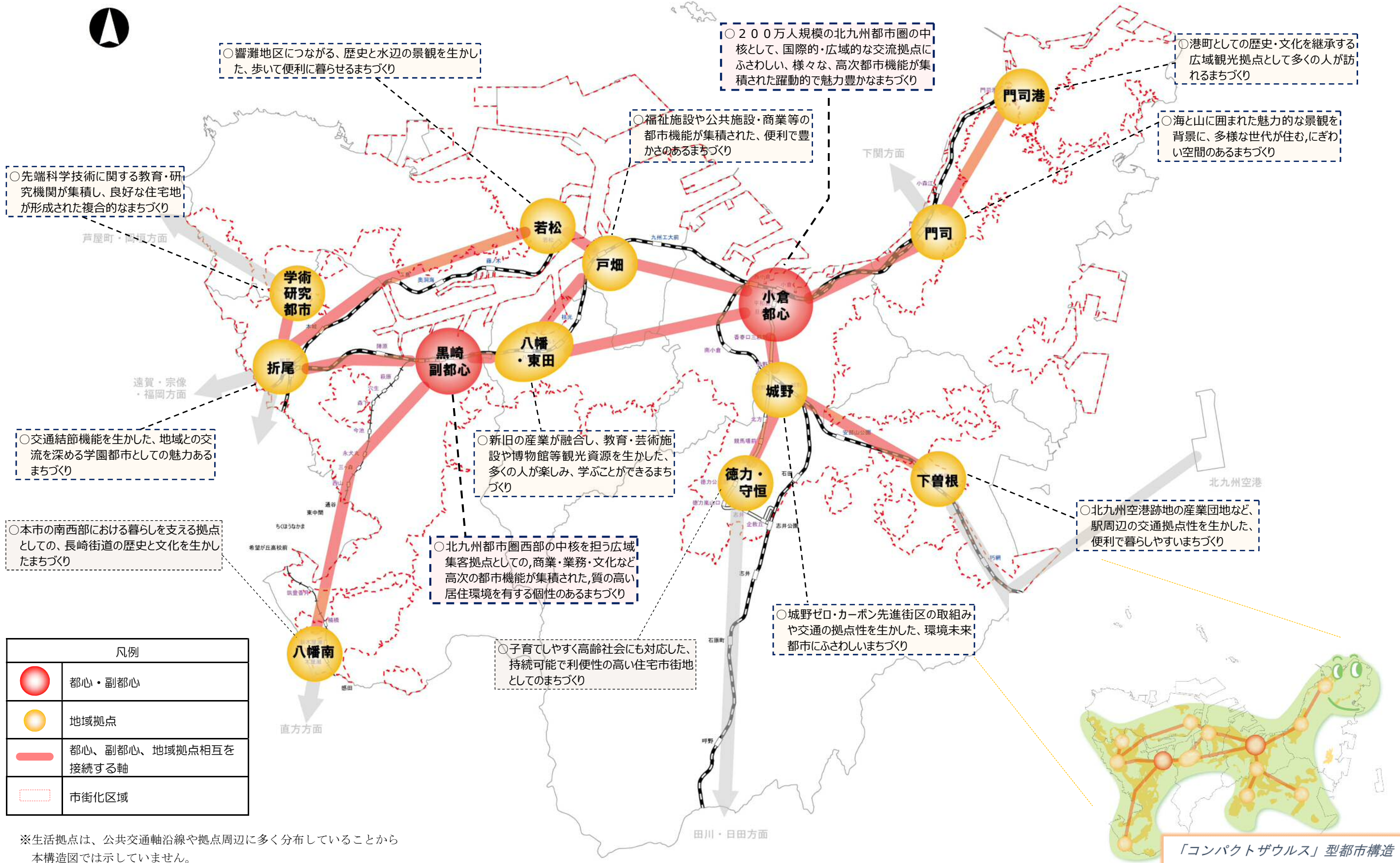


「コンパクトザウルス」について

北九州市の拠点とこれらをつなぐ軸を骨格とする、都市構造型キャラクター。子供たちをはじめ多くの人に、コンパクトなまちづくりに関心を持ってもらうため、現れました。街なか出身。

表 将来のまちづくりの方向性と期待される役割

	上位計画の位置づけ			拠点性の向上要因	将来のまちづくりの方向性	期待される役割							拠点としての階層	
	元 気 発 信	都市マス	区域マス			高次都市機能								
						業務	商業	医療	教育	観光	行政	交通機能		
小倉	●	●	●	・グローバルMICE強化都市選定に伴う国と一体となった施策の展開 ・小倉駅新幹線口におけるスタジアムの整備 ・都心集客アクションプランに基づくソフト面での施策展開	【200万人規模の北九州都市圏の中核として、国際的・広域的な交流拠点にふさわしい、様々な、高次都市機能が集積された躍動的で魅力豊かなまちづくり】 ・200万人規模の北九州都市圏の中核 ・にぎわい・活力を創出し、北九州市ならびに北九州都市圏の発展を牽引 ・MICE等による国内外をも対象とした拠点	○	○	○	○	○	○	○	●	都心・副都心 (都心)
黒崎	●	●	●	・黒崎バイパスの開通による慢性的な交通渋滞の緩和、公共交通の定時性の向上 ・黒崎駅における南北自由通路の整備、黒崎駅建替 ・安川ロボット村	【北九州都市圏西部の中核を担う広域集客拠点として、商業・業務・文化など高次の都市機能が集積された、質の高い居住環境を有する個性のあるまちづくり】 ・小倉都心地区を補完する北九州都市圏西部中核 ・北九州都市圏西部中核としての広域ニーズに対応した高次都市機能を提供 ・公共交通でも利用しやすいまちづくり	○	○	○			○	○	●	都心・副都心 (副都心)
門司港	●	●	●	・公共施設再配置に向けた先導地区 ・広域観光拠点としての交流人口需要	【港町としての歴史・文化を継承する広域観光拠点として多くの人が訪れるまちづくり】 ・歴史とウォーターフロントを活かした広域観光拠点 ・港町としての商業業務地 ・公共施設再配置による集約型の都市構造形成にむけた先導地区	○ (港湾)		○		○	○		●	地域拠点
門司	●	●	●	・公共施設再配置に向けた先導地区 ・海峡観光としての交流人口需要 ・関門地域の結節点(鉄軌道) ・貨物ターミナル駅 ・西鉄バスとJRとの交通結節 (産業拠点である新門司地区との連携)	【海と山に囲まれた魅力的な景観を背景に、多様な世代が住む、にぎわい空間のあるまちづくり】 ・土地区画整理事業による新たな魅力や、本州との鉄道結節点としての特性を生かしたまちづくり ・公共施設再配置による集約型の都市構造形成にむけた先導地区		○			○	○		●	地域拠点
城野	●	●	●	・城野ゼロ・カーボン先進街区としての整備	【城野ゼロ・カーボン先進街区の取組みや交通の拠点性を生かした、環境未来都市にふさわしいまちづくり】 ・環境未来都市を先導するゼロ・カーボンまちづくり ・都心の隣接部における職住近接型の居住地		○						●	地域拠点
徳力・守恒	●		●	・地域医療福祉拠点の形成 [UR(徳力・志徳)] ・公共施設・医療施設の集積(図書館・療育センター等)	【子育てしやすく高齢社会にも対応した、持続可能で利便性の高い住宅市街地としてのまちづくり】 ・計画的に整備された大規模住宅団地を中心としたまちづくり ・高齢化社会に対応した福祉のまちづくり		○	○	○				●	地域拠点
下曽根	●	●	●	・北九州空港跡地産業団地からの交通結節 ・九州労災病院からの交通結節 ・西鉄バスとJRとの交通結節 (吉田、貫地区等の住宅団地との連携)	【北九州空港跡地の産業団地など、駅周辺の交通拠点性を生かした、便利で暮らしやすいまちづくり】 ・本市の南東部の都市核としての機能集積 ・後背に位置する産業団地や住宅団地との交通拠点としてのニーズに対応したまちづくり		○						●	地域拠点
若松	●	●	●	・若戸大橋、トンネルの無料化 ・響灘スマートインダストリー ・風力発電産業アジア総合拠点 ・北九州エコタウン事業 ・若松南海岸の景観観光資源 ・戸畑地区への交通結節点	【響灘地区につながる、歴史と水辺の景観を生かした、歩いて便利に暮らせるまちづくり】 ・響灘地区の産業開発に伴う居住ニーズ等の増加に対応したまちづくり ・戸畑地区と連携したまちづくり		○				○		●	地域拠点
八幡・東田	●	●	●	・北九州スマートコミュニティ創造事業 ・八幡病院の移転・建替に伴う機能強化 ・各種博物館等の集積	【新旧の産業が融合し、教育・芸術施設や博物館等観光資源を生かした、多くの人が楽しみ、学ぶことができるまちづくり】 ・広域医療、広域観光、国際交流の拠点としてのまちづくり ・環境首都としての先進モデル地区としてのまちづくり		○	○	○	○	○		●	地域拠点
折尾	●	●	●	・折尾地区総合整備事業	【交通結節機能を生かした、地域との交流を深める学園都市としての魅力あるまちづくり】 ・市西端における鉄道結節の要衝として、遠賀地区や中間市も対象としたまちづくり ・北九州学術研究都市の玄関口にふさわしい交通拠点づくり		○				○		●	地域拠点
八幡南	●			・木屋瀬景観重点整備地区 ・筑豊電鉄の高機能化	【本市の南西部における暮らしを支える拠点としての、長崎街道の歴史と文化を生かしたまちづくり】 ・長崎街道の歴史と文化を活用したまちづくり ・広大な本市において、市城南西部における暮らしを支える便利で暮らしやすいまちづくり		○			○			●	地域拠点
戸畑	●	●	●	・若戸大橋、トンネルの無料化 ・若松地区への交通結節点 ・ウェル戸畑(福祉のシンボル)	【福祉施設や公共施設・商業等の都市機能が集積された、便利で豊かさのあるまちづくり】 ・周辺を含めた福祉・文教地区としてのイメージを生かしたまちづくり ・既存の都市機能の集積性を生かしたまちづくり		○	○			○		●	地域拠点
学術研究都市			●	・北九州学術研究都市	【先端科学技術に関する教育・研究機関が集積し、良好な住宅地が形成された複合的なまちづくり】 ・研究・拠点としてのまちづくり ・教育・研究機能と居住機能が調和したまちづくり	○ (研究機関)	○		○				●	地域拠点
東折尾		●	●		【交通便利性を生かした環境共生のまちづくり】 ・交通便利性を生かした暮らしやすいまちづくり ・地域冷暖房施設を生かした環境に優しいまちづくり								●	生活拠点
上葛原			●		【既存の生活支援機能の集積を生かした暮らしやすいまちづくり】 ・商業施設などの機能集積を生かしたまちづくり		○						●	生活拠点
二島			●		【交通結節性と生活支援機能の集積を生かした暮らしやすいまちづくり】 ・市営バスとJRとの交通結節点における機能集積を生かしたまちづくり		○						●	生活拠点
永犬丸・三ヶ森			●		【既存の生活支援機能の集積を生かした暮らしやすいまちづくり】 ・商業施設などの機能集積を生かしたまちづくり		○						●	生活拠点



凡例	
	都心・副都心
	地域拠点
	都心、副都心、地域拠点相互を接続する軸
	市街化区域

※生活拠点は、公共交通軸沿線や拠点周辺に多く分布していることから本構造図では示していません。

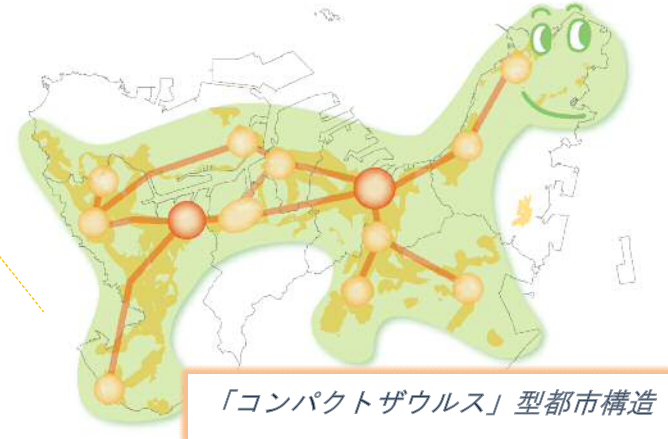


図 拠点の構造とまちづくりの方向性

5 都市機能誘導区域

5-1 都市機能誘導区域設定の考え方

(1) 基本的考え方

- ・医療・福祉・商業等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、当該エリア内に、生活サービス施設の誘導を図る仕組みとなっています。
- ・都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定し、その規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることとされています。
- ・また、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、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。

(2) 北九州市における都市機能誘導区域の設定の基本的考え方

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、4章において都心・副都心・地域拠点として位置づけた拠点の中から、都市機能誘導区域を設定していきます。

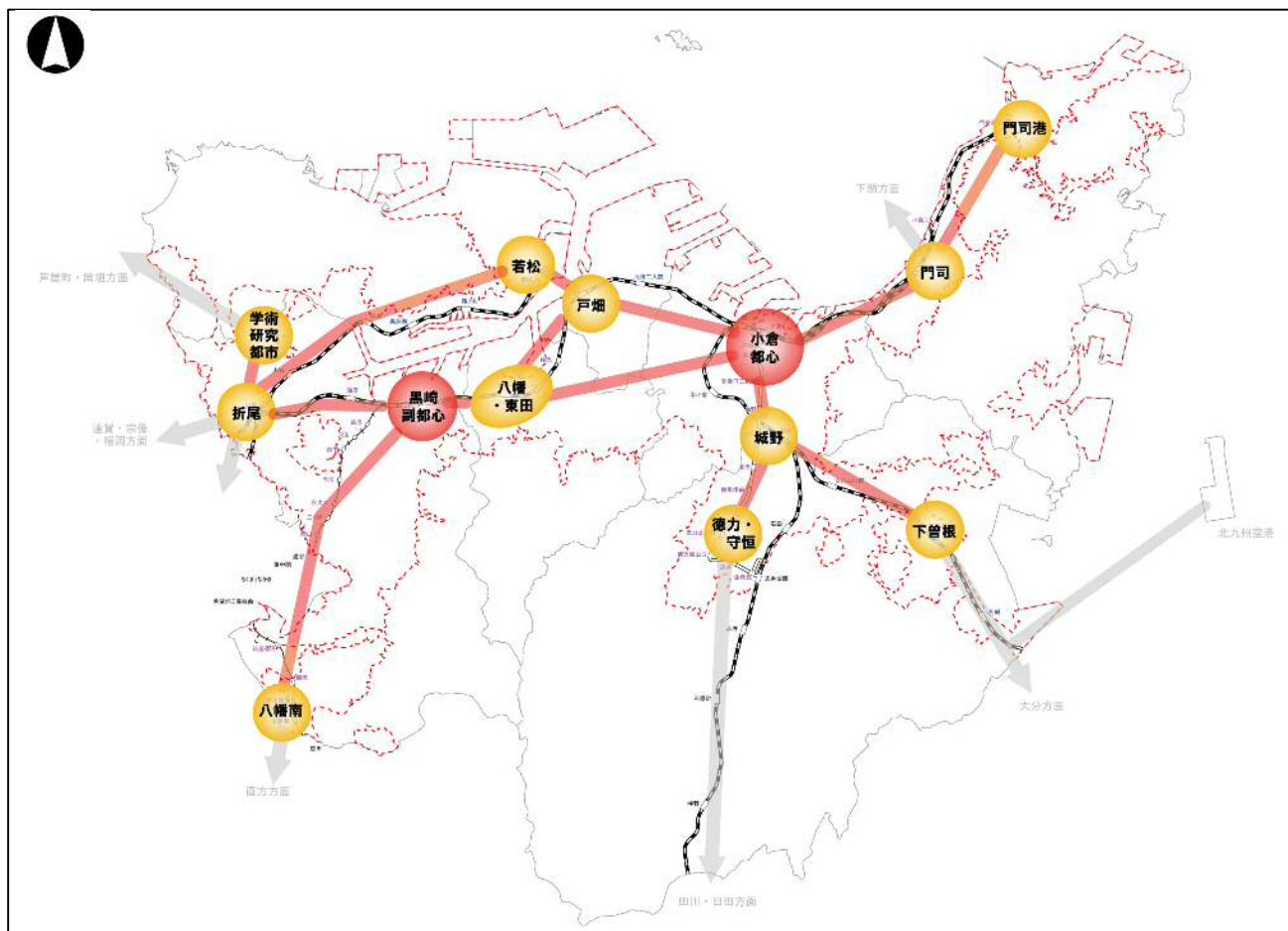





図 拠点構造図(抜粋再掲)

凡例	
	都心・副都心
	地域拠点
	都心、副都心、地域拠点相互を接続する軸
	市街化区域

5-2 整合を図るべき上位計画・関連プロジェクト

(1) 上位計画である都市計画区域マスタープラン

福岡県が策定した都市計画区域マスタープランにおいては、広域的視点から立地の規制誘導が必要な大規模集客施設について、拠点位置づけ、立地可能な大規模集客施設の種類や区域を事前明示することにより、抑制と誘導がなされています。

表 北九州都市計画区域マスタープランにおける大規模集客施設の定義

大規模集客施設の種類		大規模集客施設の規模等	うち広域拠点に立地を誘導する規模等
商業・ 娯楽系	商業施設		
	スタジアム、文化ホール、劇場、映画館等の不特定多数の人が利用する施設	施設の床面積の合計が3,000㎡ ^{※3} を超えるもの	施設の床面積の合計が10,000㎡ ^{※2} を超えるもの
公共・ 公益系	公共施設（国、地方公共団体の拠点施設：庁舎、市町村役場、基幹図書館）	国・地方公共団体が整備する公共施設	国・県が整備する公共施設
	病院	病床数200床 ^{※3} ・ ^{※4} を超えるもの	3次医療圏規模のもの
	福祉施設	収容人数200人 ^{※3} を超えるもの	（立地の影響が市町村の範囲を超えるような規模のものはない）
	大学等	学生数が500名 ^{※3} を超えるもの	学生数が500名 ^{※3} を超えるもの

- (※1) 商業施設、スタジアム、文化ホール、劇場、映画館等の不特定多数の人が利用する施設の床面積の合計
 (※2) 立地の影響が1つの市町村の範囲内に留まる程度の規模は都市圏等の実情による。
 (※3) 立地の影響が街区の単位（徒歩圏）等を超える程度の規模は都市圏等の実情による。なお、北九州市域の商業・娯楽系の施設については10,000㎡とする。
 (※4) 病床数には、療養、精神等を除く。

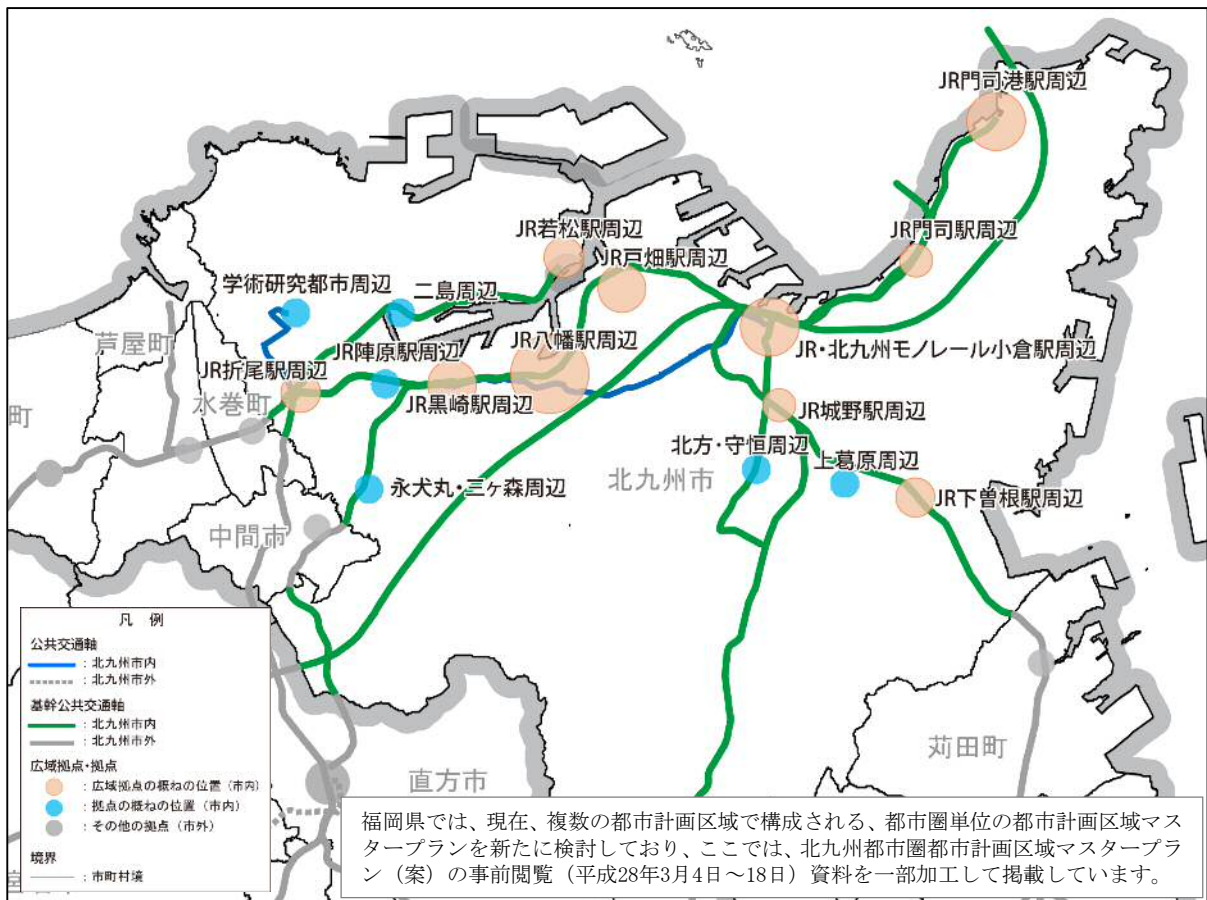


図 北九州都市圏都市計画区域マスタープラン（案）における参考附図2 都市構造形成方針図
 ※北九州都市圏都市計画区域マスタープラン（案）では、拠点間を結び、集住や都市機能の集約を促進していく、「公共交通軸」を位置付けており、その中でも、特に質が高いものを「基幹公共交通軸」としている。

(2) 関連プロジェクト

各拠点において、おおむね5年以内に概成が見込まれる面的整備事業、公共施設マネジメントのモデルプロジェクトは、拠点ごとに以下に示すとおりです。

1) 門司港地区

○公共施設マネジメント モデルプロジェクト再配置計画(門司港地域)

門司港地域においては、区役所庁舎や市民会館、図書館、生涯学習センターなど、老朽化が進み近い将来、建替えが必要となる公共施設が、中心市街地を取り巻くように、点在して立地しています。

これらの公共施設を門司港駅周辺に集約し、複合化・多機能化することで、利便性の向上及び市民サービスの効率化を図るとともに、公共施設を活かし、地域の活性化を図ることとしています。

集約・再配置の実施は、平成30年代前半の予定です。



図 モデルプロジェクト対象施設の概要(門司港地域)

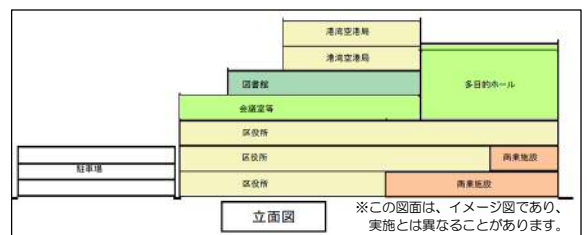


図 複合公共施設のイメージ

2) 門司地区

○公共施設マネジメント モデルプロジェクト再配置計画(大里地域)

大里地域においては、廃止後10年以上経過した旧門司競輪場があり、その周辺には、門司区役所大里出張所や東部勤労婦人センター、門司体育館などのスポーツ施設など、公共施設が点在しています。

これらの公共施設を、旧門司競輪場の跡地に集約し、複合化・多機能化することで、市民サービスの効率化及び公共施設に係るコスト縮減を図るとともに、公園区域を見直し魅力的な公園や居住空間の創出を図ることとしています。

集約・再配置の実施は、平成30年代後半の予定です。

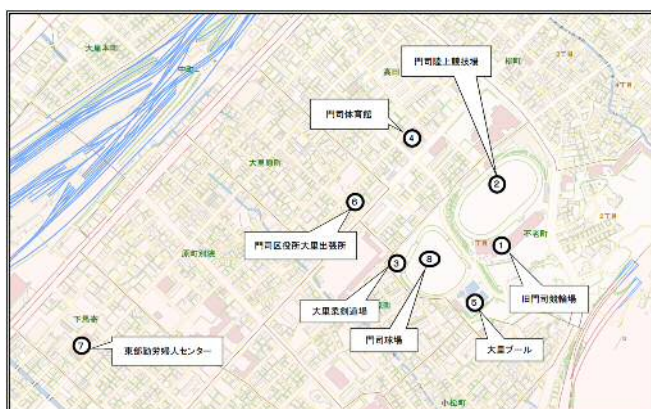


図 モデルプロジェクト対象施設の概要(大里地域)



図 競輪場跡地の土地利用のイメージ

3) 城野地区

○城野ゼロ・カーボン先進街区整備事業

J R城野駅北側に、歩行者専用道で駅と直結する、未利用国有地やUR城野団地を中心とする城野地区において、エコ住宅や創エネ・省エネ設備の設置誘導、エネルギーマネジメントによるエネルギー利用の最適化、公共交通の利用促進など、様々な低炭素技術や方策を総合的に取り入れて、ゼロ・カーボンを目指した先進の住宅街区が整備されます。

平成28年3月にまちびらきが行われ、現在、実施中の基盤整備(城野駅北地区土地区画整理事業)は、平成28年度中に完了する予定です。



図 城野ゼロ・カーボン先進街区土地利用計画

4) 学術研究都市地区

○北九州学術研究都市整備事業

アジアにおける学術研究機能の拠点を目指して、市の若松区西部から八幡西区北西部にわたる地域を対象に、周辺の自然環境や都市環境を活かしながら、先端科学技術に関する教育・研究機関の集積や良好な住宅地の供給を目標にした複合的なまちづくりが進められています。

現在、実施中の基盤整備(北九州学術・研究都市北部土地区画整理事業)は、平成29年度中に完了する予定です。

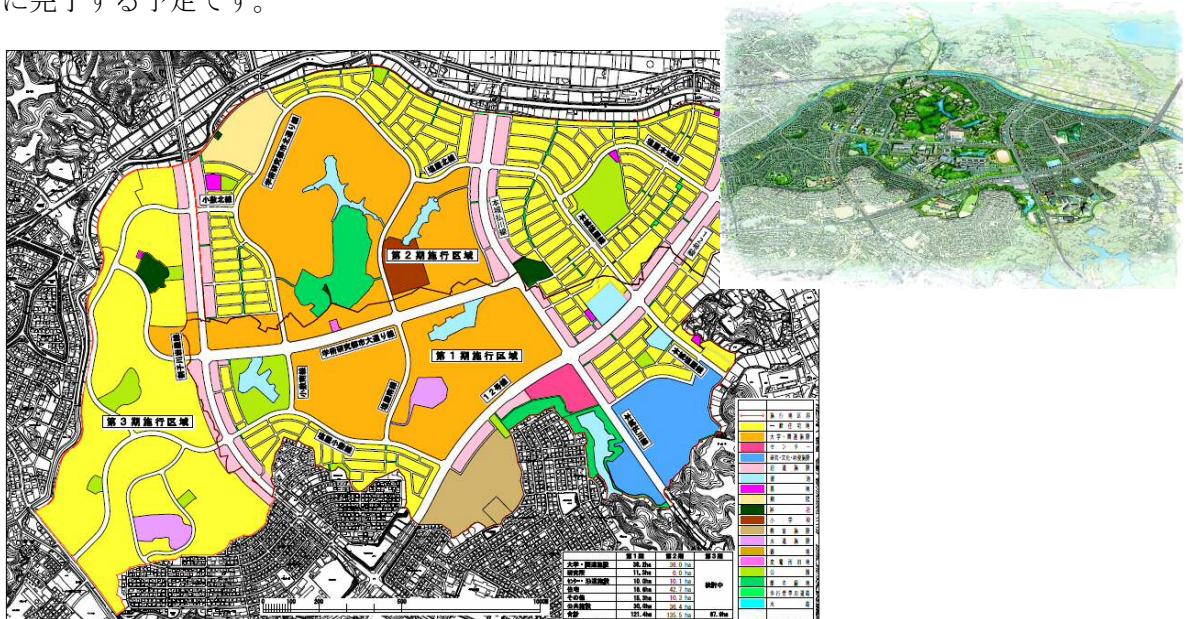


図 北九州学術研究都市 土地区画整理事業 土地利用計画

5-3 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

(1) 都市機能誘導区域を設定する地区等

都市機能誘導区域として設定する都心・副都心・地域拠点、P82で記載した「都市空間形成の方向性」で設定したように、区レベル以上を対象とした都市機能が集積する拠点であり、高次の都市機能を維持・誘導していくことにより、街なかでの市民の生活を支えていくものです。

このため、都市機能誘導区域を設定する地区とその区域範囲については、高次の都市機能を誘導していく観点から、広域の視点に基づき高次の都市機能を配置すべき区域を事前明示している北九州都市計画区域マスタープラン(平成20年福岡県決定)との整合を図ることとし、設定する地区は、都心・副都心・地域拠点のうち、都市計画区域マスタープランにおいて広域拠点・拠点としている地区を、区域範囲は、当該広域拠点・拠点(以下、「区域マスの拠点の区域」といいます)と同じ範囲とすることを基本とします。

都市機能誘導区域 (12地区)
小倉都心、黒崎副都心、 門司港、門司、城野、徳力・守恒、下曾根、若松、八幡・東田、折尾、戸畑、学術研究都市

この場合、次の地区に係る都市機能誘導区域の区域範囲については、5-2で挙げた関連プロジェクトとの整合を図るため、以下のとおりとします。

1) 門司港地区

公共施設マネジメントモデルプロジェクトの門司港地域における公共施設の集約場所は、候補地が2カ所あるため、今後、集約先の場所及び区域等が決定した後に、都市機能誘導区域の範囲の変更を検討します。

2) 門司地区

公共施設マネジメントモデルプロジェクトの大里地域における公共施設の集約再配置は、平成30年代後半であることから、今後、規模と機能の検討作業後に都市機能誘導区域の範囲を検討することとし、現段階では、当該場所は都市機能誘導区域には含めないこととします。

3) 城野地区

城野ゼロ・カーボン先進街区は、区域マスの拠点の区域外ですが、JR駅と直結しており、かつ、当該区域に隣接して生活利便施設等を誘導すべきゾーンがあります。このためこのゾーンを城野地区の都市機能誘導区域の一部に含めることとします。

4) 学術研究都市地区

北九州学術・研究都市北部土地区画整理事業の施行地区は、区域マスの拠点の区域外ですが、当該事業の概成に伴い地区全域で土地利用が可能になります。このため施行地区のうち大学・関連施設用地については、学術研究都市地区の都市機能誘導区域の一部に含めることとします。

なお、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、モノレール北方、競馬場前、守恒、徳力公団前の4停留場周辺で、大規模集客施設の立地を許容する用途地域等を対象として区域を設定します。

(2) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、北九州都市計画区域マスタープラン(平成23年4月25日告示)に定める広域拠点・拠点の区域(城野、学術研究都市の各地区にあつては、「(1) 都市機能誘導区域を設定する地区等」において含めることとされた区域を含む)及び「(1) 都市機能誘導区域を設定する地区等」において定められた方法により設定された徳力・守恒地区の区域から、それぞれ土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域、工業専用地域、工業地域のうち工業専用地域又は臨港地区と隣接し、かつ、一体的な土地利用がなされている区域、臨港地区(住宅の建築が制限されているもの)、特別用途地区(特別工業地区)を除いた区域とします。