

北九州市都市計画マスタープラン 改定版

(素案)

平成29年12月

北九州市



# 目次

序 北九州市都市計画マスタープランとは.....	1
序-1 都市計画マスタープランの基本的事項.....	1
序-2 北九州市都市計画マスタープランの意義と役割.....	3
<b>第1部 改定の背景と都市の動向 .....</b>	<b>4</b>
第1章 改定の背景.....	4
第2章 都市の動向.....	5
1 都市の現状.....	5
2 まちづくりにおける市民意識.....	20
第3章 まちづくりの取り組みと達成状況.....	25
1 都市計画マスタープラン(H15.11 月策定)の概要.....	25
2 まちづくりの取り組み状況.....	26
3 取り組みの達成状況.....	30
第4章 まちづくりの課題.....	31
1 都市活力の再生.....	31
2 成熟社会への対応.....	32
3 環境への配慮や対策の強化.....	32
4 災害に対する不安感への対応.....	33
5 市民を主役とする協働の促進.....	33
第5章 都市の役割と見直しの視点.....	34
1 これからの時代、さらに都市に求められる役割.....	34
2 見直しの視点.....	35
<b>第2部 都市計画の基本方針 .....</b>	<b>36</b>
第1章 都市計画の基本理念.....	36
1 基本理念.....	36
2 都市の規模に関する考え方.....	37
第2章 都市計画の目標と方針.....	38
1 すべての市民が安心して暮らせるまちをつくる.....	39

2	にぎわいと活力があるまちをつくる.....	41
3	訪れたいまち、住みたくなるまちをつくる.....	45
4	環境にやさしいまちをつくる.....	48
5	市民、行政、多様な主体が連携したまちづくりを進める.....	49
<b>第3部</b>	<b>都市空間形成の基本方向.....</b>	<b>50</b>
第1章	土地空間形成の基本的な方針.....	50
第2章	土地利用の基本方向.....	51
第3章	まちのイメージ.....	54
<b>第4部</b>	<b>部門別の基本方針.....</b>	<b>59</b>
1.	土地利用.....	60
1-1	基本的な考え方.....	60
1-2	用途別の土地利用に関する方針.....	62
2.	交通施設.....	66
2-1	基本的な考え方.....	66
2-2	交通施設に関する方針.....	68
3.	公園・緑地や自然的環境.....	72
3-1	基本的な考え方.....	72
3-2	公園・緑地や自然的環境に関する方針.....	74
4.	地区整備.....	77
4-1	基本的な考え方.....	77
4-2	地区整備に関する方針.....	78
5.	住宅・住環境.....	79
5-1	基本的な考え方.....	79
5-2	住宅・住環境に関する方針.....	80
6.	その他の都市施設.....	81
6-1	基本的な考え方.....	81
6-2	その他の都市施設に関する方針.....	82
7.	都市景観.....	83

7-1 基本的な考え方 .....	83
7-2 都市景観に関する方針 .....	84
8. 都市防災 .....	86
8-1 基本的な考え方 .....	86
8-2 都市防災に関する方針 .....	87
<b>第5部 地域別構想 .....</b>	<b>89</b>
第1章 地域別構想の考え方 .....	89
1 地域別構想について .....	89
2 地域別構想の基本的事項 .....	89
第2章 各区におけるまちづくり .....	91
1 門司区 .....	91
2 小倉北区 .....	96
3 小倉南区 .....	101
4 若松区 .....	106
5 八幡東区 .....	111
6 八幡西区 .....	116
7 戸畑区 .....	121
<b>第6部 今後の取り組み .....</b>	<b>126</b>
第1章 北九州市都市計画マスタープランに基づく取り組みの展開 .....	126
第2章 計画の評価 .....	128



# 序 北九州市都市計画マスタープランとは

## 序ー1 都市計画マスタープランの基本的事項

### 1 目的

北九州市都市計画マスタープランは、長期的な観点から、北九州市にふさわしいまちづくりの仕組みや考え方を明らかにしていくことを目的に策定するものです。

北九州市基本構想・基本計画(「元気発進!北九州」プラン(平成20年12月策定、平成25年12月改訂)以下、「元気発進!北九州」プランという)が描く都市の将来像の実現に向けて、都市計画の視点から、まちづくりの将来ビジョンや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いくために、都市計画法に基づき定めるものです。

### 2 対象区域

対象区域は、市域全体の一体的かつ効率的な土地利用の誘導や都市機能の配置などを考慮し、本市の都市計画区域全域とします。

### 3 位置づけ

#### ①都市計画法上の位置づけ

北九州市都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めます。

#### ②「元気発進!北九州」プランとの関係

北九州市都市計画マスタープランは、本市の基本構想・基本計画を定める「元気発進!北九州」プランの都市整備に関わる部分の方針に沿って定めます。

#### ③福岡県が定める都市計画との関係

福岡県は、広域的な観点から「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)」を定めます。北九州市都市計画マスタープランは、福岡県が定めるこの方針と整合するように定めます。

#### ④北九州市が定める都市計画との関係

北九州市がこれから進める都市計画の決定・変更は、北九州市都市計画マスタープランに基づいて行っていきます。

都市計画は、まちづくりの目標を実現していくために、土地利用<sup>(※1)</sup>、道路、公園などの都市施設<sup>(※2)</sup>、市街地の整備<sup>(※3)</sup>などについて具体的な計画やルールを定めるものです。北九州市都市計画マスタープランは、これらの都市計画の方針を総合的な観点から包括的に示すことによって、時代の変化に対応した都市計画の決定、変更の根拠となります。

(※1)用途地域、防火地域、準防火地域、臨港地区、高度利用地区、風致地区などの地域地区や地区計画について、土地利用の規制・誘導を図るため定めるもの。

(※2)道路、公園、下水道などの都市生活や都市活動に必要な施設の計画を定めるもの。

(※3)土地区画整理事業、市街地再開発事業などの総合的なまちづくり事業について定めるもの。

### ⑤関連する他の計画との関係

北九州市都市計画マスタープランは、交通施設、公園・緑地、市街地の整備など、部門別の計画や個別の計画の内容を反映していきます。また、部門別、個別の計画は、北九州市都市計画マスタープランが示す、都市計画の骨格的な内容を踏まえて作成していきます。

また、平成28年度に策定した「北九州市立地適正化計画」は、この北九州市都市計画マスタープランの一部としてみなされるものです。同計画は、北九州市都市計画マスタープランが示すコンパクトなまちづくりについて、その具体的な取り組みのあり方を示すものです。

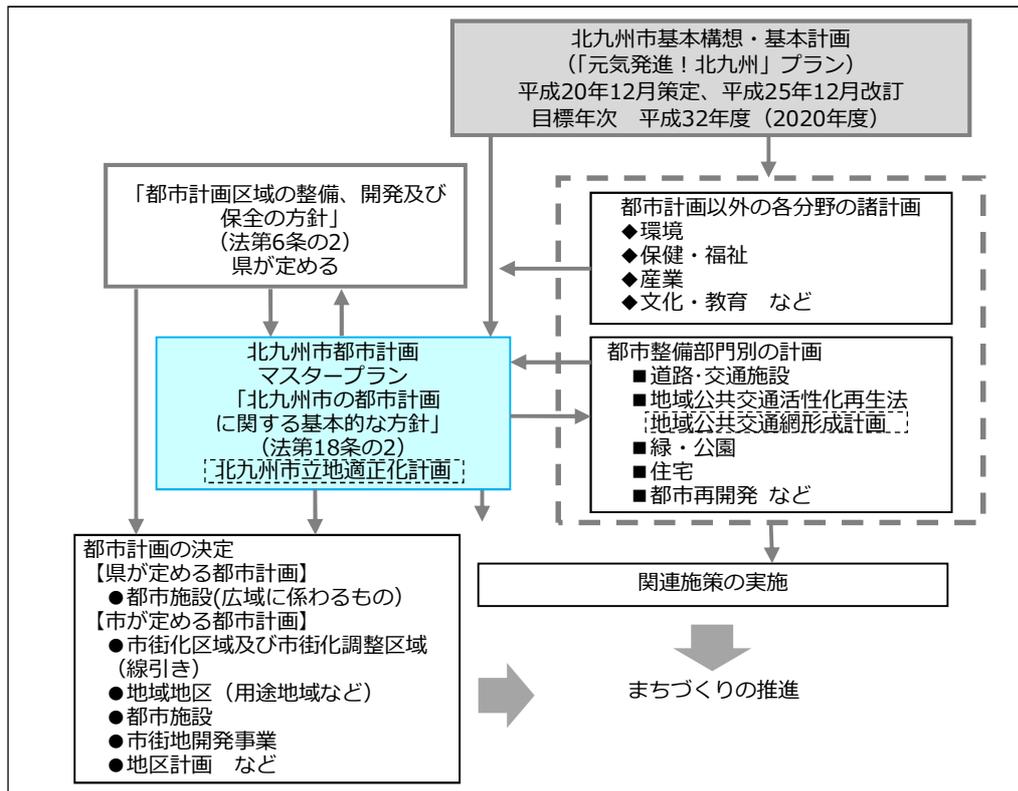


図 北九州市都市計画マスタープランの位置づけ

### ⑥定める事項

主として、まちづくりの目標を実現するための手段としての、都市計画制度や都市計画事業などの方向性を定めています。また、都市計画に関連する、他の分野の目標や方針も含めています。

## 4 目標年次

#### ●概ね20年先を目標

まちづくりには長い時間がかかることから、都市計画マスタープランでは、長期的な「継続性」や「安定性」が必要です。このため、概ね20年先の都市の姿を展望して策定します。

今回の改訂では、2040年度(平成52年度)を目標年次とします。

#### ●柔軟性のある計画

計画の推進にあたっては、社会・経済情勢や市民意識の変化、まちづくりの進捗状況などを踏まえ、必要に応じ、検証を行っていきます。

## 序一2 北九州市都市計画マスタープランの意義と役割

### 1 北九州市都市計画マスタープラン策定の意義

北九州市都市計画マスタープランは、これからの時代に向けて、市民の生活に大きく関わる次のようなまちづくりの方向性を示します。

#### ①誰もが住みやすいまちづくりの方向性を示す

超高齢・人口減少社会が進展する中、「街なか」居住を進めるとともに、子どもから高齢者まで誰もが安全で利便性の高い生活環境を形成していく取り組みの方向性を示します。

#### ②にぎわいと活力のあるまちづくりの方向性を示す

都心・副都心・各拠点を中心に、都市の特性を活かした産業振興や周辺都市との連携を進め、にぎわいと活力あるまちづくりの方向性を示します。

#### ③訪れたいまち、住みたくなるまちづくりの方向性を示す

アジアの玄関口、近隣市町村の中心都市にふさわしく、今後も多くの人をひきつけるような広域の交流・連携を支える都市基盤の充実や快適な都市環境、魅力ある都市景観など都市イメージを高める方策について、取り組みの方向性を示します。

### 2 北九州市都市計画マスタープランの役割

北九州市都市計画マスタープランは、次のような役割を担います。

#### ①都市の将来像とまちづくりの指針

都市計画の内容は、市民の日常の生活に深い関わりをもっています。北九州市都市計画マスタープランは、「元気発進！北九州」プランが示す都市の将来像を実現するために、課題に応じたまちづくりの目標と都市計画の方針を定めるものです。

さらに、その内容をわかりやすく示すことによって、行政はもとより、市民、民間事業者も共有できる、まちづくりの指針としての役割を担います。

#### ②地域ごとのまちづくりを進めていくための指針

北九州市都市計画マスタープランは、まちの将来像や基本方針を明らかにすることができ、地域レベルのまちづくりプランを策定する場合など、市民が主体となって、地域の居住環境の改善や防災性の向上などのために、市民が自主的な取り組みを行う場合の指針として活用することが出来ます。また、行政が地域で行う事業の指針となります。

#### ③さまざまな取り組みと連携して、効果的なまちづくりを進めるための指針

北九州市都市計画マスタープランは、関連する他の分野の取り組みや、国、県、周辺市町などが行う取り組みと連携するための指針、市民や民間企業が個別の建築活動や開発事業などを行う場合の指針となるなど、まちづくり全般にわたるさまざまな取り組みとの連携・調整のための指針としての役割を担います。

## 第1部 改定の背景と都市の動向

### 第1章 改定の背景

北九州市では、下記のような都市の役割と新たな時代の要請に的確に応え、実効性の高い都市計画を進めていくため、平成15年(2003年)に北九州市都市計画マスタープラン全体構想を策定しました。

また、地域別構想は、平成15年から着手し、これまでの行政主導型のまちづくりを見直し、地域の課題に対応したまちづくりを市民が主役となって進めていくための指針として作成しました。

#### ●経済成長と生活水準の向上を担ってきた

わが国は、明治以降、欧米先進国をモデルに国づくりを進め、そのなかで多くの都市が形成されました。人々や産業の集積、市街地の拡大、都市基盤の整備などによる都市化の進展が、経済成長と生活向上につながり、特に北九州地域は、わが国の工業化の先進地となり、また、戦後復興から高度成長期を経て「経済大国」になる過程においても先駆的な役割を果たし、わが国の成長に貢献してきました。

#### ●都市的な生活や社会を形成してきた

都市に住むこと、働くことを通じて、また都市が発信する情報によって、個性的な生き方や多様な人とのつながり、利便性や楽しさなどを都市に求める意識は既に多くの人々に根づいています。

都市への期待の高まりは、都市の望ましいあり方に対する人々の意識も変えて、健やかに安心して暮らせる場所であることが強く求められるようになり、安定、成熟した「都市型社会」を志向するなど、市民のまちづくりへの関心も高まってきました。

都市計画マスタープラン策定(2003年)から今日まで、本市を取り巻く社会経済情勢は刻々と変化してきました。都市計画マスタープランは、概ね20年後の将来像を示す計画としてその時々々の社会変化や地域変容に対応してきましたが、昨今、まちづくりの基本的な姿勢に対して、以下のような対応が求められています。

#### ●持続可能なまちづくりの必要性が高まっている

少子高齢化・人口減少という、わが国が直面する大きな課題に対して、国においては、各地域がそれぞれの特徴を活かした自律的で持続的な社会を創生するため、東京一極集中の是正、若い世代の就労・結婚・子育ての希望の実現、地域の特性に即した地域課題の解決の3つの視点を基本に魅力ある地方の創生を目指すこととしています。

本市においても、少子高齢化・人口減少問題は重要な課題と認識しており、これまでも人口減少問題に関する対策を行ってきましたが、引き続き、今回の国の方針と一体的な対応を図る必要があります。

#### ●巨大災害、都市インフラ老朽化に対応するまちづくりの必要性が高まっている

地球温暖化による降雨強度の増加、頻発するゲリラ豪雨、東日本大震災による津波被害、南海地震の懸案等を踏まえ、様々な災害に対するまちづくりが必要になってきており、災害対策のあらゆる分野で「減災」の考え方を徹底し、ハード・ソフトを組み合わせた災害に強い国土・地域づくりが求められています(「防災都市づくり計画策定指針(国土交通省)」より抜粋)。また、都市インフラの老朽化に伴い、これまで蓄積してきた既存ストックを十分に活用するとともに、施設の選択と集中や最適な維持管理を行う必要があります。

## 第2章 都市の動向

### 1 都市の現状

#### 1-1 人口

##### ①人口の減少傾向が続いている

北九州市の人口は、1980年の約107万人をピークに減少に転じ、2010年には約98万人となりました。

企業の事業再構築(リストラクチャリング)にともなう人口転出や、近隣の市や町への住宅取得にともなう転出が人口減少の主な要因でした。転出数は減少しつつありますが、福岡都市圏(特に福岡市)への転出超過の状況が続いています。さらに、出生数の減少により2003年以降は自然減に推移しています。このような傾向が続くと、北九州市の人口はさらに減少することが懸念され、人口回復に向けた住み良いまちづくりや、就業機会の拡大が望まれます。

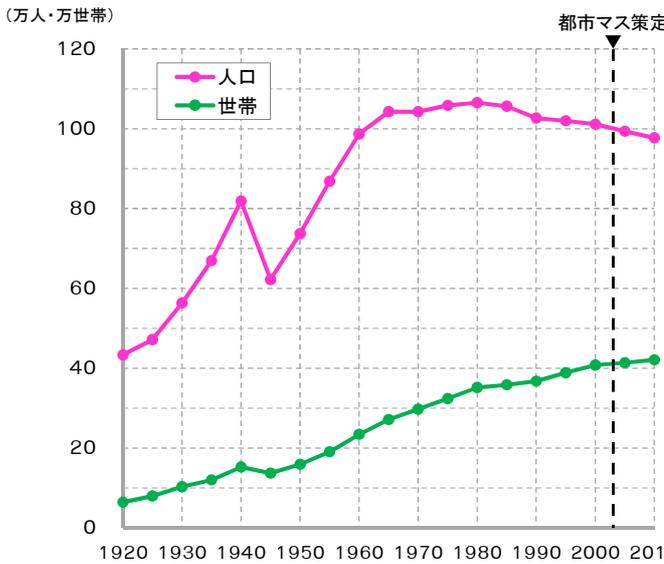


図 人口・世帯数の推移

出典:国勢調査

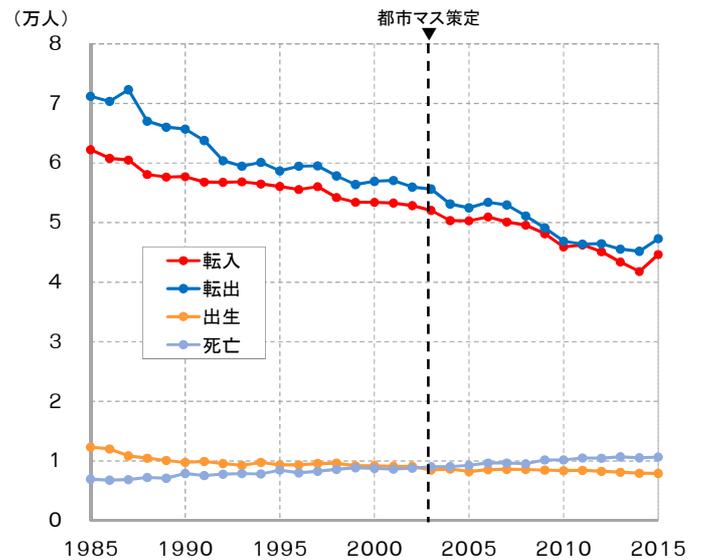


図 人口動態

出典:厚生労働省「人口移動実態調査」

注) 本表の人口の中で、昭和55年以前の国勢調査結果については昭和55年10月1日現在の市域に組替えたものである。

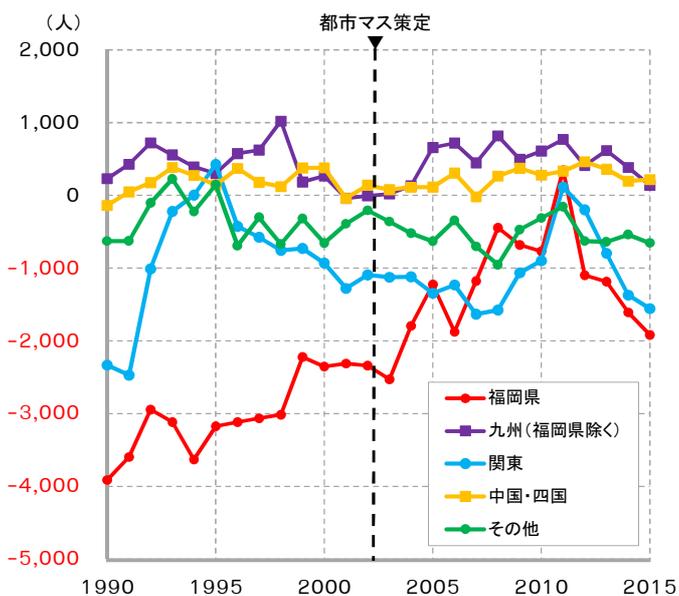


図 全国の他の地域との間の人口移動(転出・転入差)

出典:厚生労働省「人口移動実態調査」

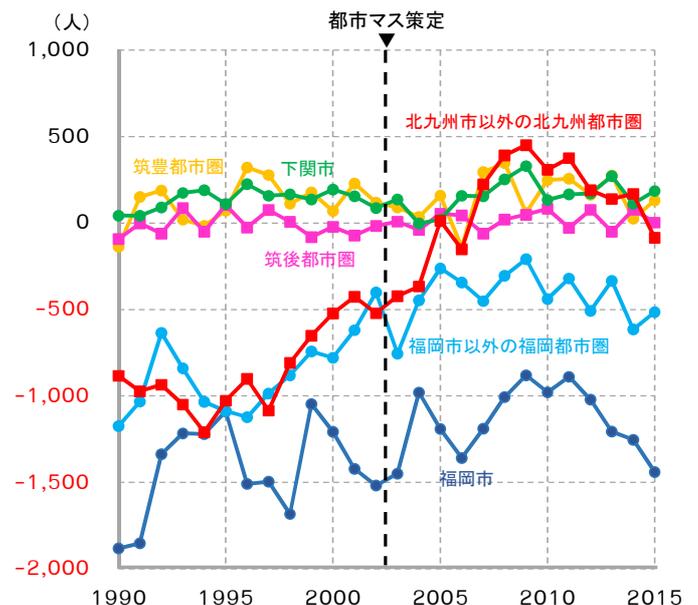


図 周辺地域との間の人口移動(転出・転入差)

出典:厚生労働省「人口移動実態調査」

※都市圏は福岡県都市計画基本方針に位置づけられている圏域定義になります。

②少子・高齢化が進んでいる

2010年における65歳以上の高齢者の比率は25%、また、75歳以上の後期高齢者の比率は12%となり、いずれも全国平均(23%、11%)を上回っています。さらに、高齢化は全国を上回る速さで進みつつあります。一方、少子化も進行しています。15歳未満の比率は12.6%となっています。

合計特殊出生率については、2005年までは低下傾向にあったものの、2005年以降は上昇傾向にあり、2014年には1.56となりました。子どもを生む世代の人口が減少しているため出生数は減少していますが、合計特殊出生率は全国平均より高くなっています。

少子・高齢化が進む状況を踏まえ、安全・安心に生活できるまちづくり、子育てがしやすいまちづくりに、引き続き先進的に取り組んでいくことが望まれます。

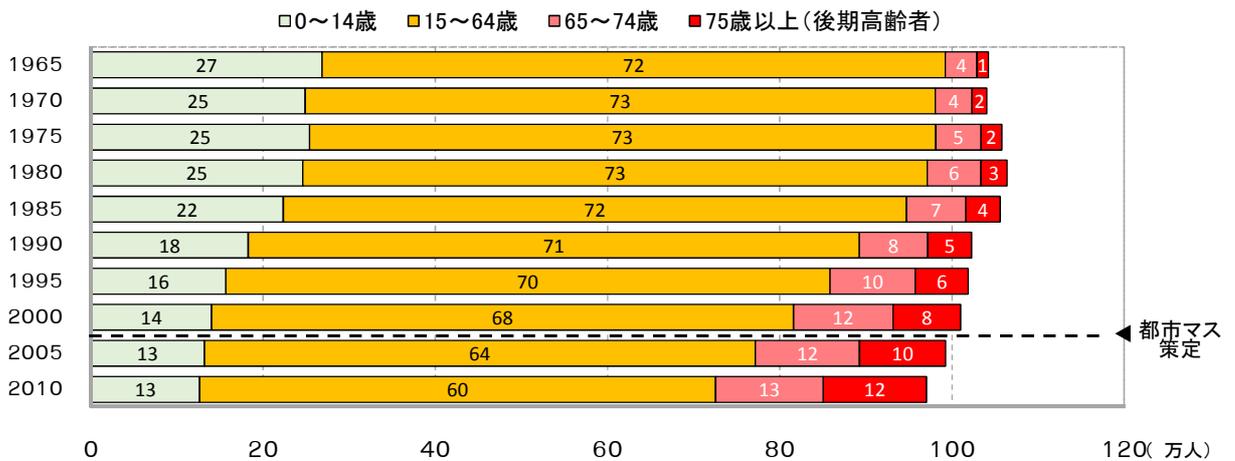


図 人口の年齢構成の推移

出典:国勢調査

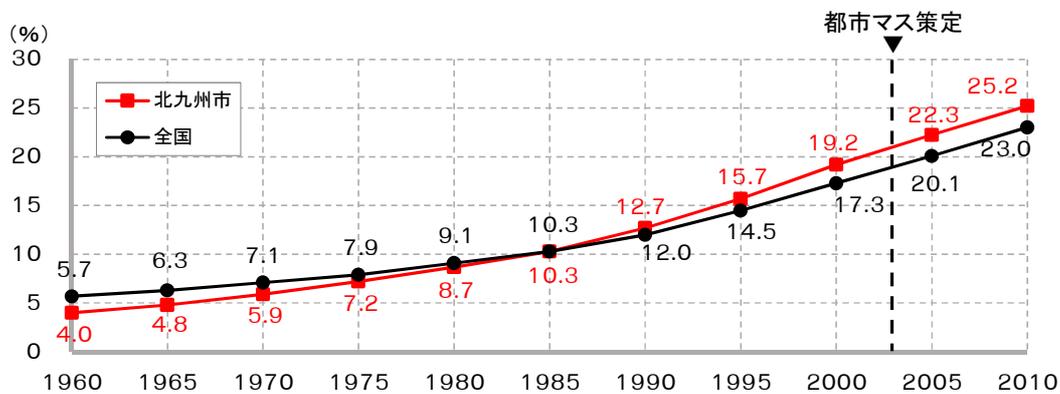


図 高齢化率(65歳以上)の推移

出典:国勢調査



図 合計特殊出生率の推移

出典:厚生労働省「人口動態調査」

③旧市街地部での人口減少、高齢化が顕著である

人口停滞期(2000年以前)に、旧市街地部(旧5市時代からの市街地)から郊外住宅地への人口転出が進みました。近年においては、小倉都心等で人口の回復がみられるものの、依然として旧市街地部では人口減少が顕著です。このため、旧市街地での地域活力や拠点機能の向上が望まれます。

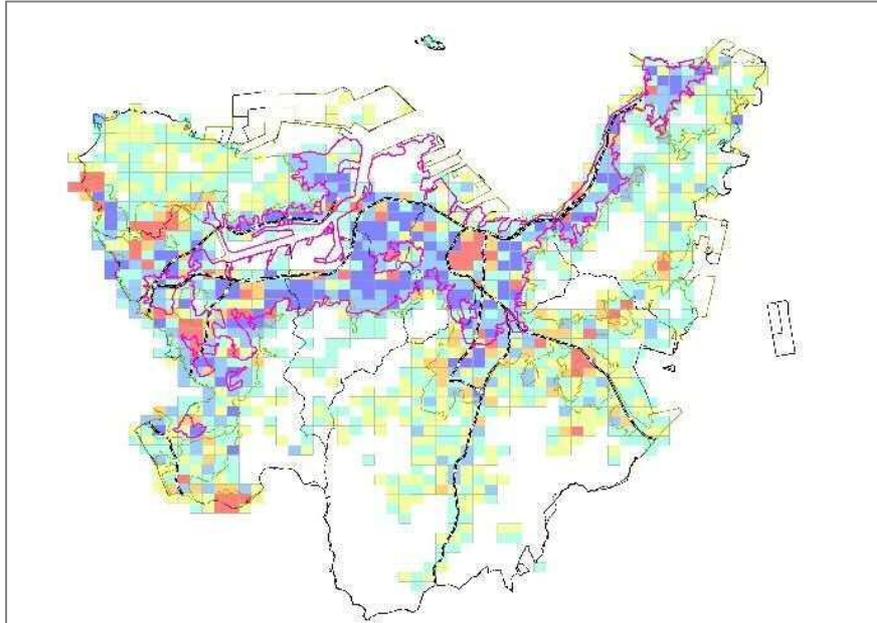


図 人口増減数(2000～2010年)

出典:国勢調査「500mメッシュ」

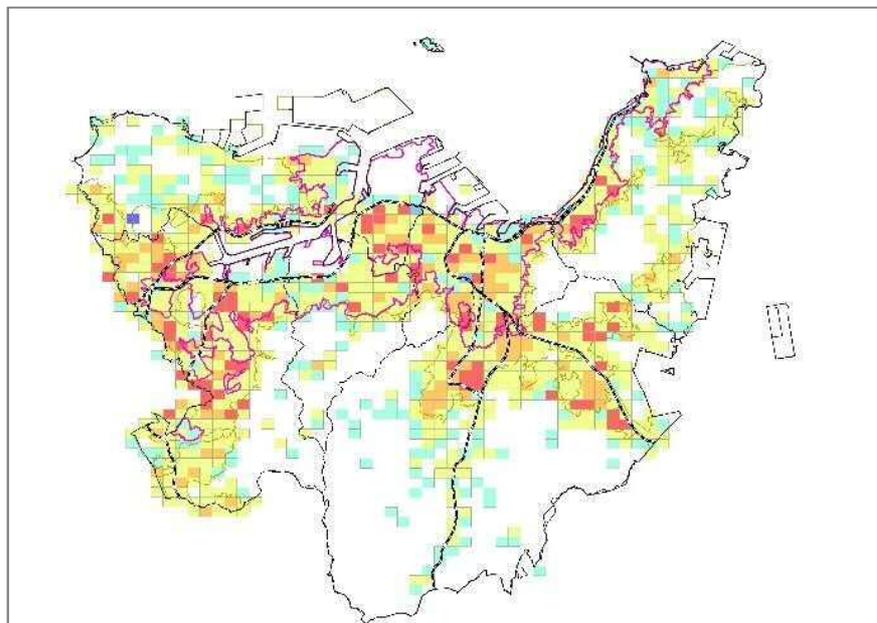
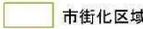
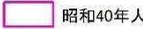
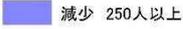
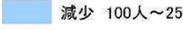
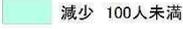


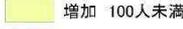
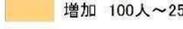
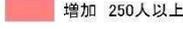
図 高齢者増減数(2000～2010年)

出典:国勢調査「500mメッシュ」

凡例

	市街化区域
	昭和40年人口集中地区

人口増減数	
	減少 250人以上
	減少 100人～250人未満
	減少 100人未満

	増加 100人未満
	増加 100人～250人未満
	増加 250人以上

1-2 産業

①主要産業は製造業、卸売・小売業、サービス業

北九州市の産業をみると、製造業(2014年約6万人)、卸売業・小売業(2014年約9万人)、サービス業(2014年約21万人)が主要産業であることがわかります。

各主要産業の動向をみると、製造業は、工場の転出や縮小により従業者は若干減少し、卸売業・小売業も、常住人口の減少により従業者は減少しています。一方、サービス業の従業者は増加しており、その中でも高齢者の増加にともなう医療・福祉の従業者の増加が顕著です。

他の政令市の従業者数と比較すると、製造業や情報通信業や学術研究、専門技術サービス業や事業所を対象としたサービス業が低く、運輸業・郵便業や公共サービス業が高い状況にあります。

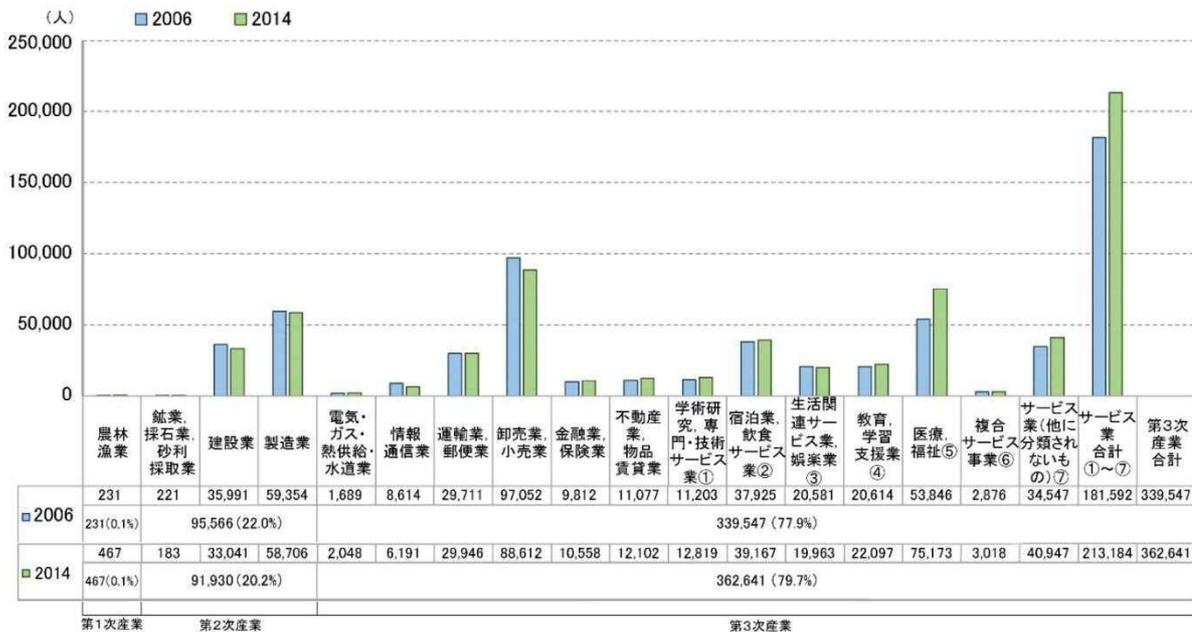


図 産業別従業者数の推移

出典：事業所・企業統計調査(2006)、経済センサス-基礎調査-(2014)

注1)2014年は日本標準産業分類(2013年10月改定・2014年4月1日施行)の産業大分類により、産業を分類しています。

2006年については、日本標準産業分類(2007年11月改定)の分類です。

なお、国及び公共団体に属する事業所は含みません。

注2)サービス業(他に分類されないもの)は、ディスプレイ業、産業用設備洗浄業、看板書き業、コールセンター業、政治・経済・文化団体、宗教等の多様なサービス業の合算値となります。

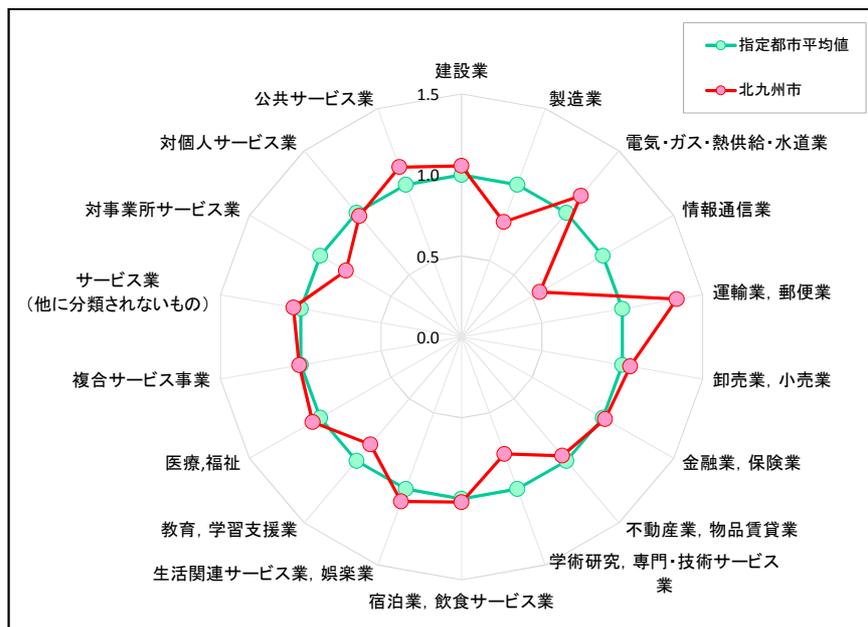


図 産業構造の他都市との比較(従業者)

出典：経済センサス-基礎調査-(2014)

注1)日本標準産業分類(2013年10月改定)の産業分類を用いて集計しています。

注2)指定都市の各産業の比率と北九州市の各産業の比率の比を北九州市の値としています。

②工業の足踏み状態が続いている

国の産業構造や技術・エネルギーの転換が進むなかで、基礎素材型中心の北九州市の工業は早い時期に企業の転出や縮小が進み、製造業の従業者数は1960年以降、約8万人減少しました。2005年以降では、事業所数は減少し、従業者数、製造品出荷額ともに横ばいとなっています。

工業は現在も北九州市の主要産業として大きな役割を果たしています。また、産業・技術の蓄積、豊富な人材などが環境産業などの新産業の創出に生かされています。このような条件を活かして、これからも工業の再生、高度化を図っていくことが望まれます。

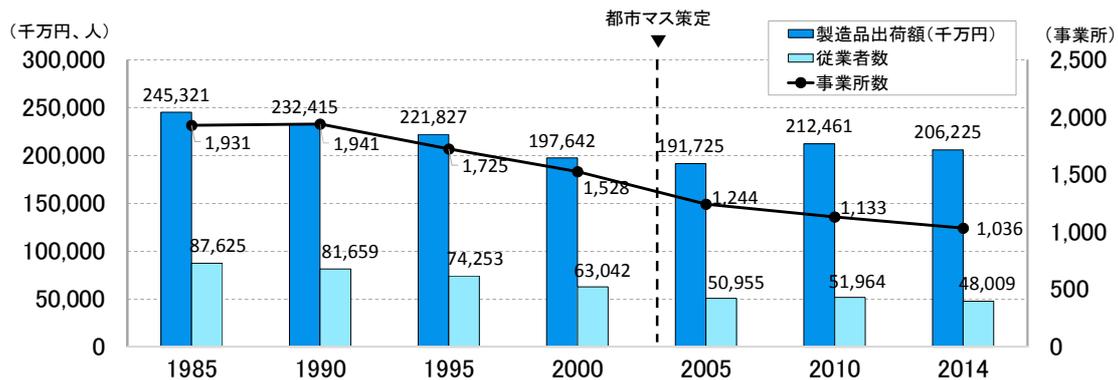


図 工業の動向

出典：工業統計

注1) 製造品出荷額については、日本銀行が公表している国内企業物価指数(2010年基準)を用いてデフレーター補正(物価変動などの時間軸上の価格を補正する手法)しています。

注2) 事業所については、従業員が4人以上の事業所のみを対象としています。

③商業の低迷とサービス業の拡大

都市型産業の中心である第三次産業従事者は1960年以降、約1.6倍に拡大しました。特にサービス業の増加が多く、第二次産業従事者の縮小を上回って拡大していますが、本市の主力産業である卸売業・小売業販売額は低迷し、小売業の売場面積も減少傾向にあります。

本市は、人口の停滞や県庁所在地でないこと、多核都市構造などにより他の大都市に比べ、広域中枢的な業務機能の立地や都市型産業の成長の器となる都心づくりといった課題を抱えています。今後、第三次産業従事者の増加を踏まえ、卸売を含む物流産業や情報産業、専門的なサービス業などの都市型産業の拡大・高度化や利便性の高い都心機能へ事業所を集積・誘導するなど働きやすいまちづくりへの取り組みが望まれます。



図 卸売業・小売業の動向

出典：商業統計、消費者物価指数、経済センサス-活動調査-(2012)

注)「経済産業省経済産業政策局調査統計部 2002年・2004年・2007年 商業統計表」及び「通産省産業省編 1994年・1997年・1999年 商業統計表」の掲載値から作図しています。

なお、小売業販売額及び卸売業販売額については、総務省が公表している消費者物価指数(2010年基準)を用いてデフレーター補正(物価変動などの時間軸上の価格を補正する手法)しています。

④新しい産業の形成が進んでいる

- 工業都市として発展してきた北九州市には、道路、港湾、空港、広大な最終処分場などの産業インフラと質の高い人材の供給力に加え、安価で豊富な工業用水、地震などの災害の少なさ、アジアマーケットへの近接性など、新たな企業立地に向けての高いポテンシャルを有しています。
- 環境産業では、若松区響灘地区を中心として先進的な「エコタウン事業」を展開し、研究開発から事業化まで一貫した取り組みを推進しています。今後、太陽光発電パネルリサイクルなど新たな課題への対応、食品や衣料のリサイクルに向けた地域循環圏の構築、リサイクル事業の高度化など、質の高い資源リサイクルの取り組みを進め、「次世代資源循環型産業拠点」の形成に繋げていくことが期待されます。
- 北九州学術研究都市では、環境技術と情報技術の分野を中心とした研究が展開され、積極的な産学官連携と研究成果の事業化が進められており、既存産業の高度化と新産業の創出に結びつけていくことが期待されます。
- この他にも、環境モデル都市の認定、環境未来都市の選定、グリーンアジア国際戦略総合特区の指定を受けるなど、グリーンフロンティアとしての認知度は国内外で向上しています。また、国の次世代エネルギー社会システム実証地域の認定を受けた東田地区をはじめ、多種多様な再生可能エネルギー施設が集積した次世代エネルギーパーク、先進水循環システムの技術開発や情報発信拠点であるウォータープラザなどの多くの実証フィールドを有しており、今後、これらを有効的に活用し、新たな産業の形成に結びつけていくことが期待されます。

【若松区響灘地区】



写真 洋上風力発電



写真 メガソーラー

【八幡東区東田地区】



写真 水素ステーション



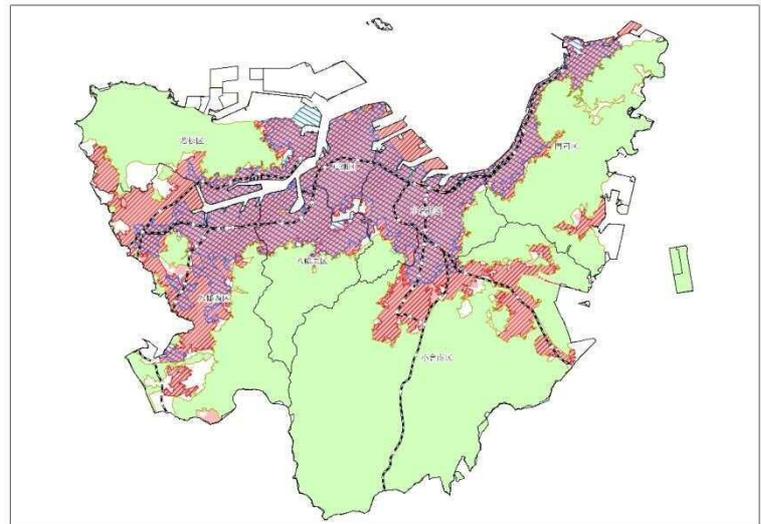
写真 地域節電所

出典：北九州市資料

1-3 都市構造・都市環境

① 市街地の拡大

北九州市域では、背後に近接する山地を控えた海側の細長い平野部に高密度な市街地が形成されてきました。しかし、1960年代以降、郊外の住宅開発が急速に進み、市街地は大きく拡大し、人口集中地区(DID)の面積は1960年代から2010年までに約1.6倍になりました。



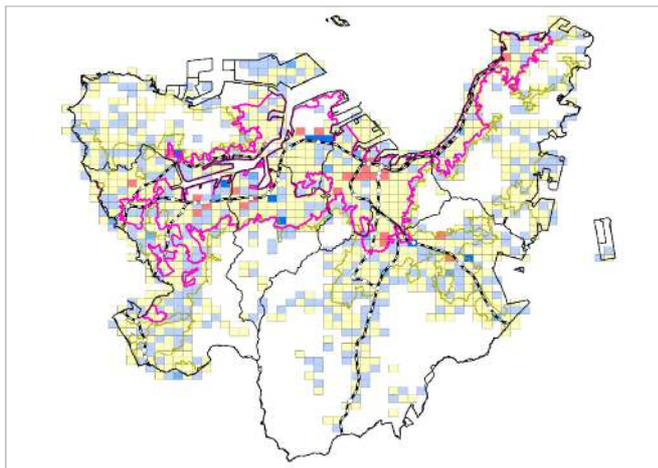
凡例  
 市街化区域  
 市街化調整区域  
 昭和40年人口集中地区(9,810ha)  
 平成12年人口集中地区(15,636ha)  
 平成22年人口集中地区(15,753ha)

図 人口集中地区(DID)変遷図

出典:国勢調査

②旧市街地部の産業の空洞化

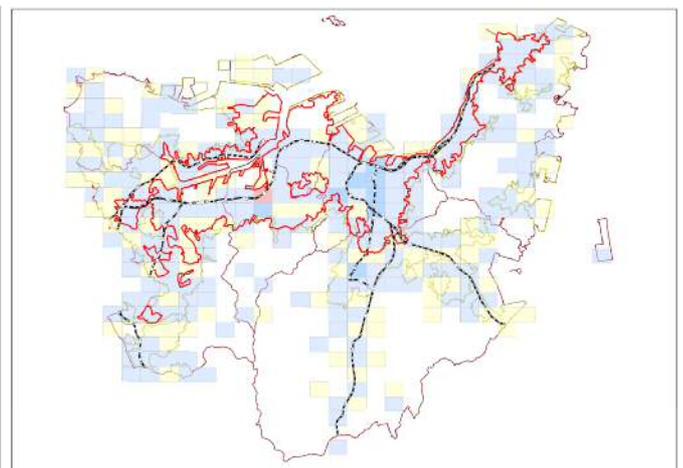
旧市街地部(旧5市時代からの市街地)の多くは、人口減少等によって地域の商業の活力が低下しました。また、郊外における居住者の増加や幹線道路などの整備が進んだことに伴い、産業立地も郊外化が進んでいることから、まちの活力やにぎわいを取り戻すため、無秩序な市街地の拡大抑制が望まれます。



凡例  
 市街化区域  
 昭和40年人口集中地区  
 経済センサス(2009-2012)  
 従業者増減数  
 減少 1000人以上  
 減少 500人~1000人未満  
 減少 250人~500人未満  
 増加 500人未満  
 増加 500人以上

図 事業所従業者増減数(2009~2012年)

出典:経済センサス「500mメッシュ」



凡例  
 市街化区域  
 昭和40年人口集中地区  
 経済センサス(2009-2012)  
 小売業・飲食店従業員数  
 減少 1000人以上  
 減少 500人~1000人未満  
 減少 250人~500人未満  
 増加 500人未満  
 増加 500人以上

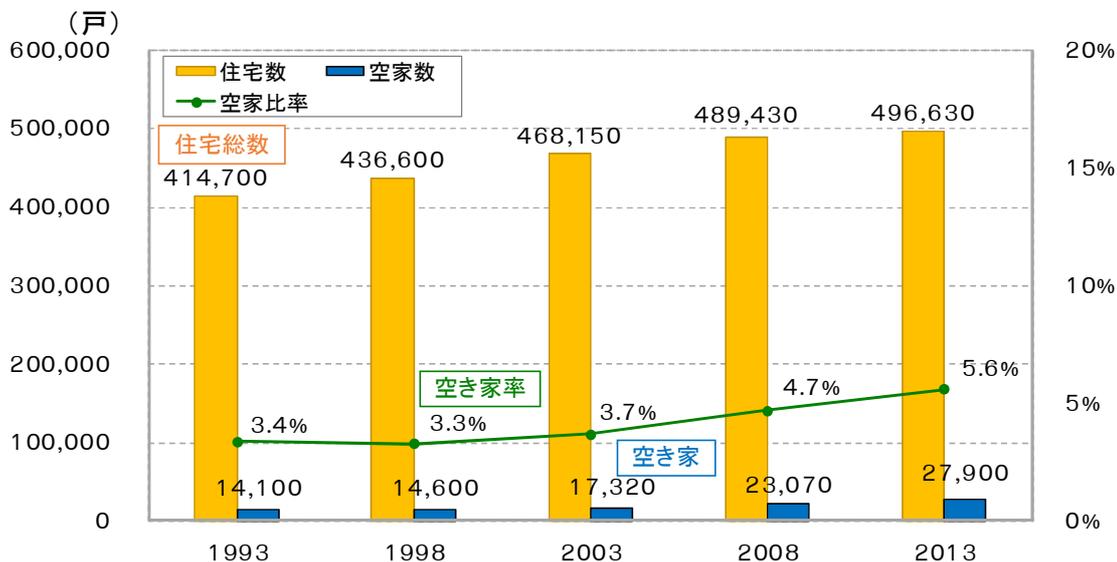
図 小売業・飲食店従業者増減数(2009~2012年)

出典:経済センサス「1kmメッシュ」

③空き家が増加している

1993年から空き家は増加傾向にあり、2003年から空き家率も増加傾向にあります。

空き家の分布をみると、「危険あり」と判定した空き家は、古くから市街化された斜面市街地に多く、約半数が門司区や八幡東区周辺に分布しています。



出典：総務省統計局「住宅・土地統計調査」

注)このグラフの「空き家」は、二次的住宅(別荘等)賃貸用・売却用の住宅以外の長期不在の住宅など(その他の住宅)を対象としています。

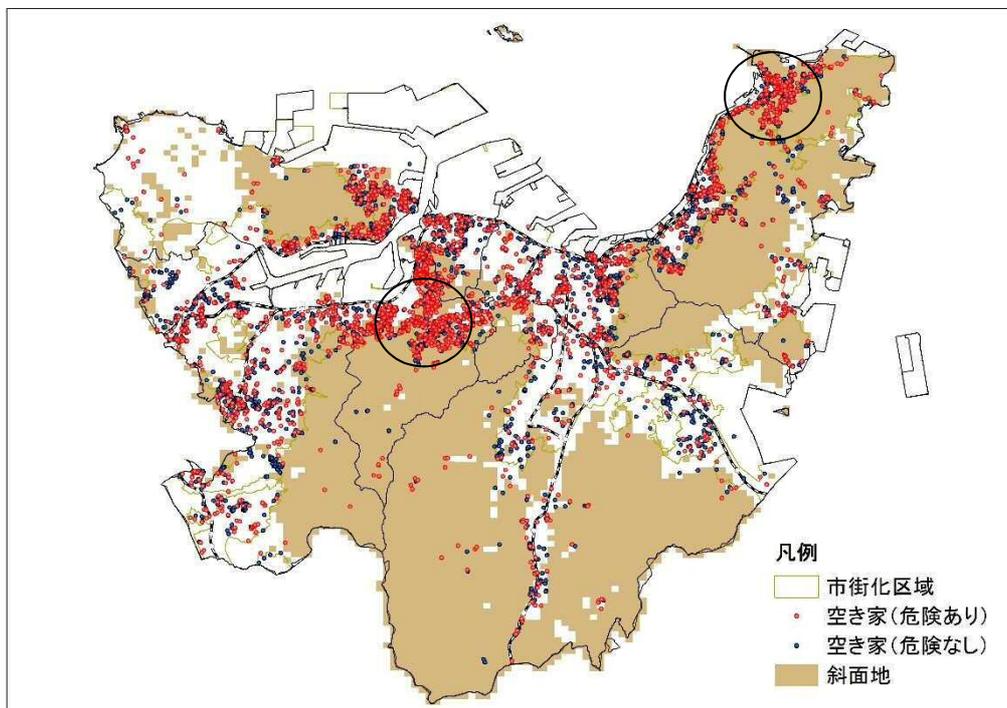


図 空き家の分布

出典：北九州市建築都市局、国土数値情報

注1) 空き家は老朽空き家実態調査結果(2014年11月～2015年8月)の結果を用いています。

注2) 空き家の危険性については、「家屋の倒壊・崩落」、「建物の傾き」、「構造材の欠損・腐食」、「基礎の浮き又は不同沈下」、「屋根瓦材のずれ、破損」、「外壁材の浮き、めくれ」、「外部建具の破損、枠の固定の外れ」や周辺環境への影響等より判断しています。

注3) 斜面地は、平均傾斜角度5度以上メッシュ地域としています。

④旧市街地部の市街地の更新が遅れている

建築後40年以上経過した建物比率は増加傾向にあります。また、斜面住宅地や郊外部など、地形や道路条件などから更新が進み難い区域を多く抱えています。

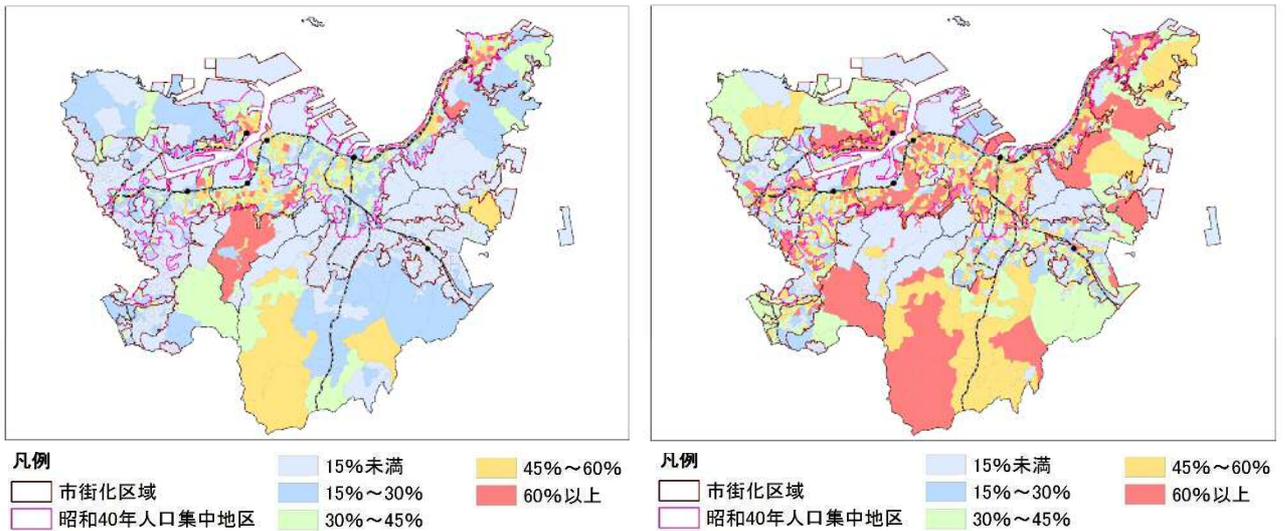


図 建築後40年以上経過した建物比率(2003年時点)

図 建築後40年以上経過した建物比率(2014年時点)

注)2010年国勢調査「小地域」データを用いて、各町丁目内の全建物数に占める建築後40年以上経過した建物の比率を算出しています。  
出典：都市計画基礎調査、国勢調査

⑤工業地の低・未利用地が多い

社会経済の状況により、企業の縮小や撤退、設備投資の停滞によって、工業地域や工業専用地域の低・未利用地は依然多いものの、近年では減少傾向にあります。

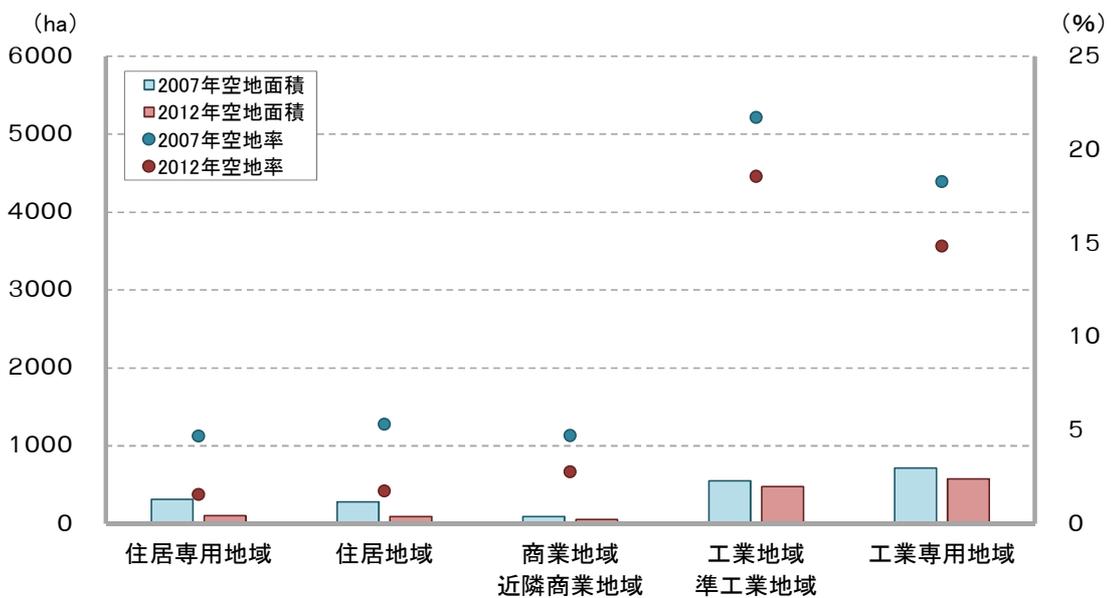


図 用途地域別の未利用空地面積

出典：都市計画基礎調査、都市計画年報

⑥ 中心市街地において地価は大きく下落

地価の推移をみると、市街化区域等で一貫して下落し、特に中心市街地において下落が大きい傾向にあります。また、地価は中心部から郊外に向けて低下傾向にあります。

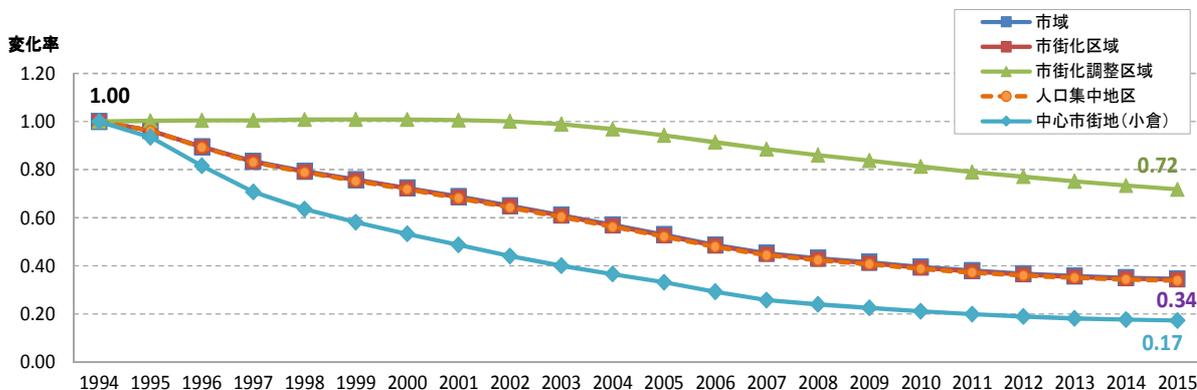


図 区域別の地価の推移

注) 1994年～2015年まで、データ位置が継続している地点データを対象とし、変化率は、1994年を1.0とした指数の平均として算出しています。

出典：地価公示

1-4 都市交通

① 道路ネットワークは充実

本市の道路は、2015年度末で4,397km、2003年以降、約200kmの道路ストックが増加しました。また、都市計画道路の整備率は、2015年度末で74.7%となります。



図 道路延長と道路面積と舗装道路面積



図 都市計画道路の整備率

出典：建設局事業概要2016

②公共交通のネットワークも充実

JRは全ての区を連絡しており、小倉駅ではモノレール、黒崎駅では筑豊電鉄と接続しています。駅の乗降客数は、小倉駅、折尾駅、黒崎駅で多い状況です。

バスは、鹿児島本線の鉄道駅を中心とした系統や国道沿い等で運行本数が多い状況です。

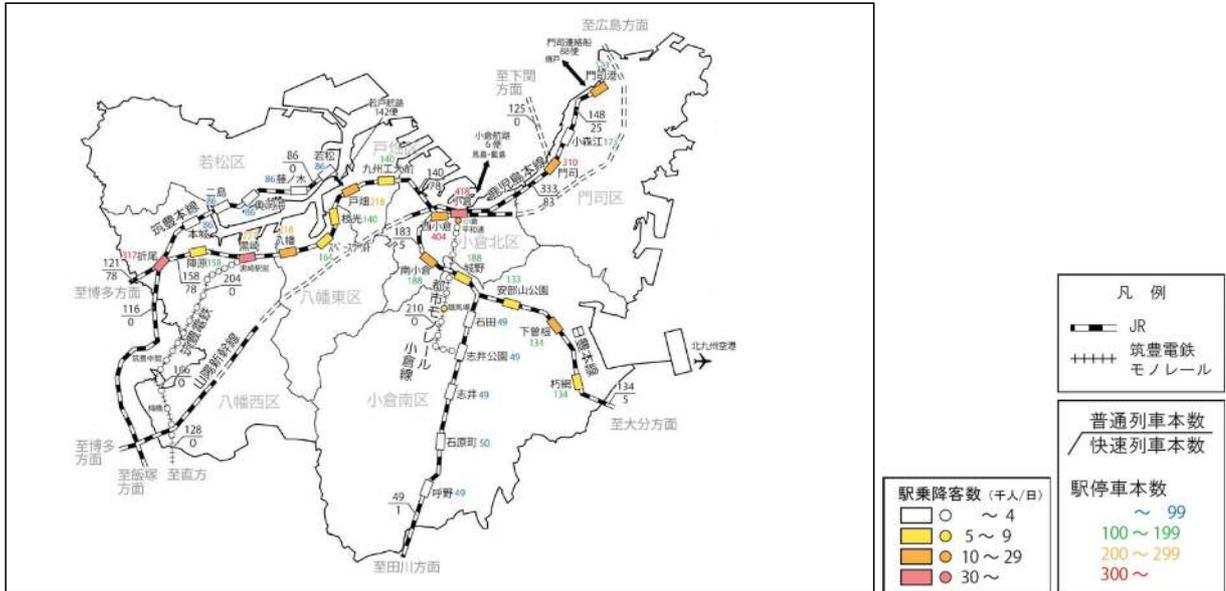


図 北九州市における鉄(軌)道の現状

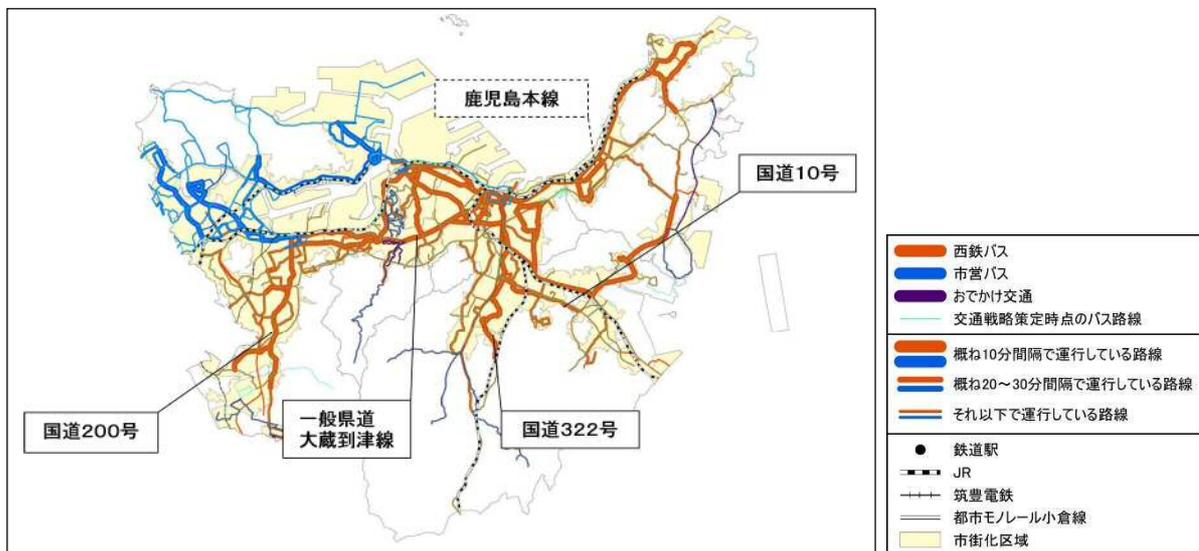


図 北九州市の運行本数ランク別バス路線網

出典：北九州市「環境首都総合交通戦略」

③公共交通利用者数は横ばい

公共交通のネットワークは充実しているものの、公共交通利用者数は、2005年頃まで減少し、以降横ばいとなっています。

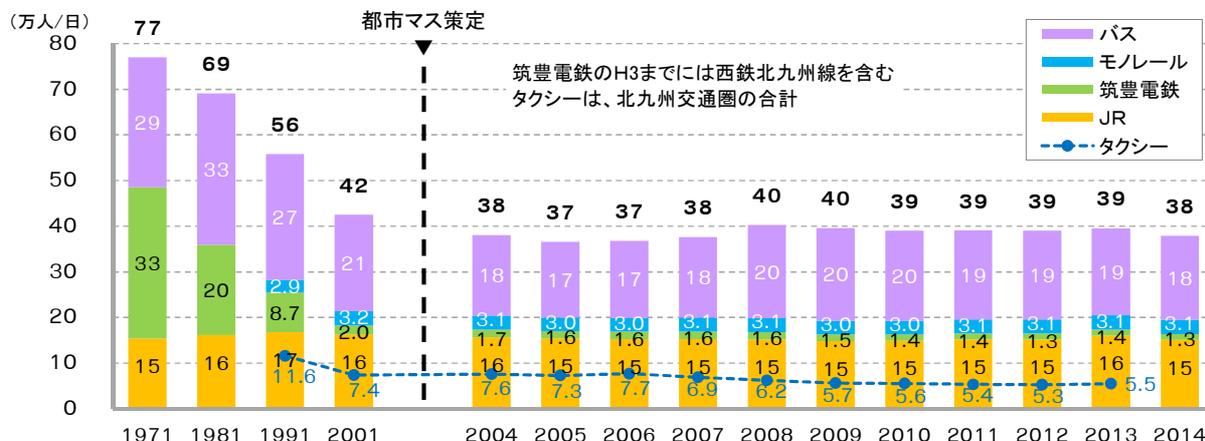


図 公共交通利用者数の推移

出典：北九州市統計年鑑

④公共交通の交通手段分担率は増加傾向

公共交通の交通手段分担率は、これまで低下傾向にありましたが、2005年から増加に転じています。このような状況から、人口減少や少子・高齢化に備え、現在の公共交通網の維持や利用促進に向けた取り組みが望まれます。

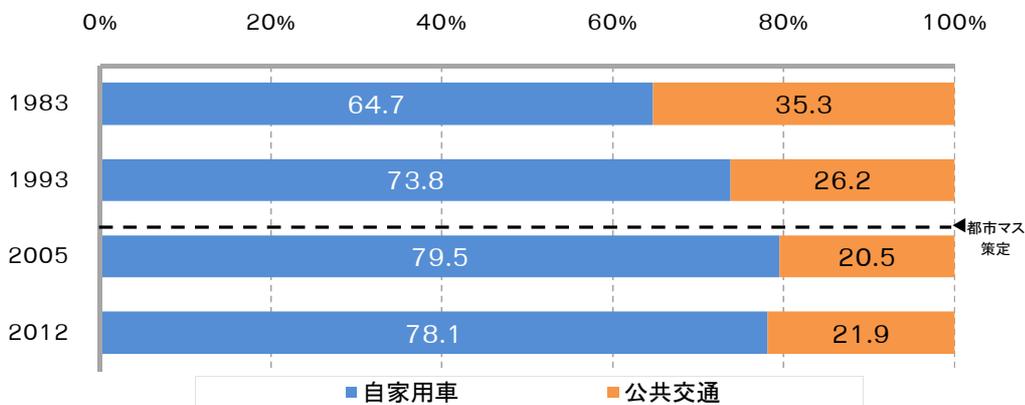


図 交通手段分担率の推移

出典：北部九州圏パーソントリップ調査

注)2012年の公共交通分担率は、第4回パーソントリップ調査(2005)による北九州市内の分担率をベースとして、2005から2012年の公共交通利用者数の増分を自家用車からの転換量と見なして算出しています。

1-5 都市施設

①建設年数の高い公共施設が増加

公共施設は、主に昭和40年代から50年代にかけて集中して整備が行われています。

公共施設の一部はすでに老朽化が進んでおり、近い将来、大規模改修や建替えが必要な状況になってくることから、公共施設に関する将来的な財政負担を軽減するため、本市では北九州市公共施設等総合管理計画に基づき、適切な維持管理が必要となっています。

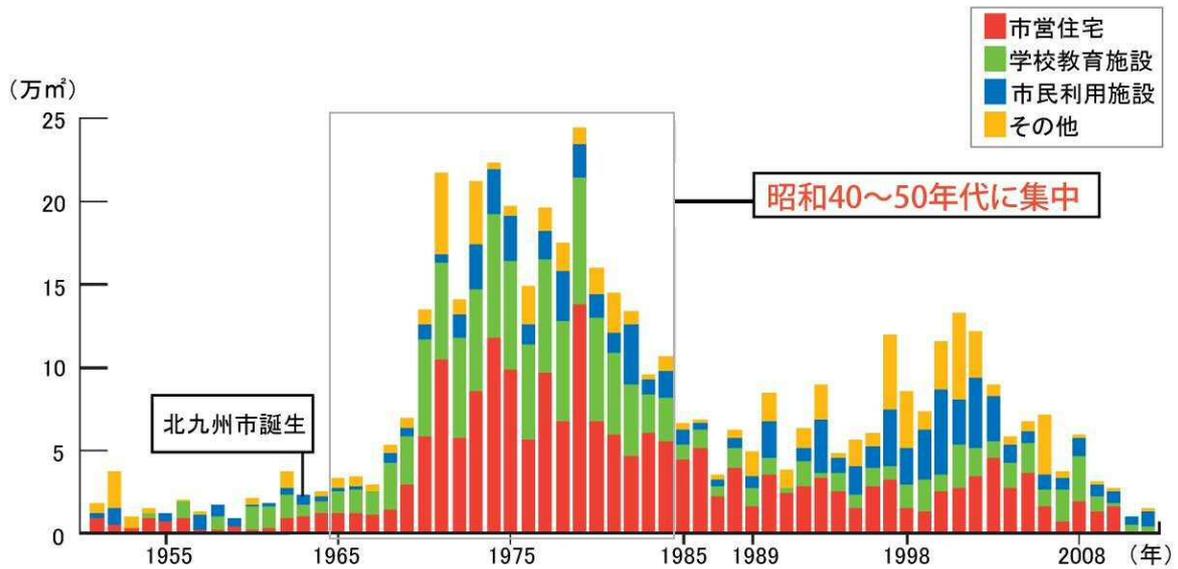


図 公共施設(建築物)の築年別の状況

出典：北九州市総務企画局(2013年3月)

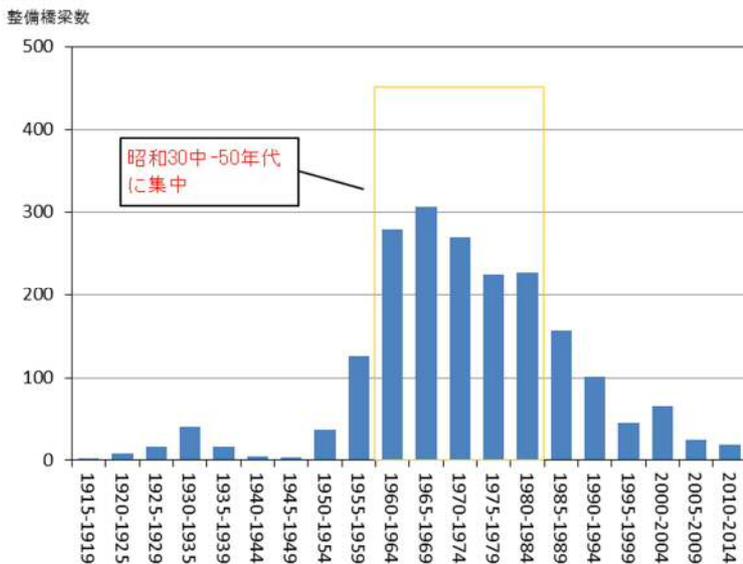


図 公共施設(インフラ事例①) 橋梁供用年別架橋数(暫定値)

※北九州市建設局提供データを基に作成

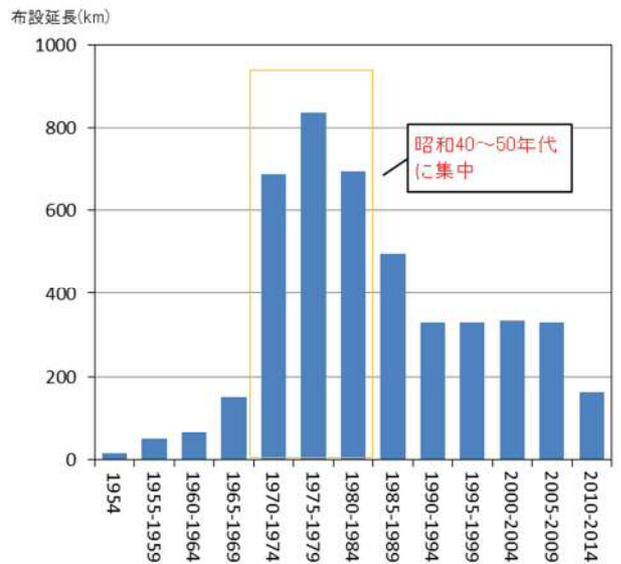


図 公共施設(インフラ事例②) 下水道管年度別布設延長

※北九州市上下水道局提供データを基に作成

1-6 防災

①斜面地やハザード区域において市街化が進行

過去の開発圧力により、斜面地やハザード区域に指定された区域においても、一部で市街化が進行しています。また、市街地後背域に斜面地が存在し、「土砂災害警戒区域」等の指定箇所があります。また、河川では「浸水想定区域」の指定箇所もあります。

将来的には、斜面地から平地の安全な場所への居住誘導などの取り組みが望まれます。

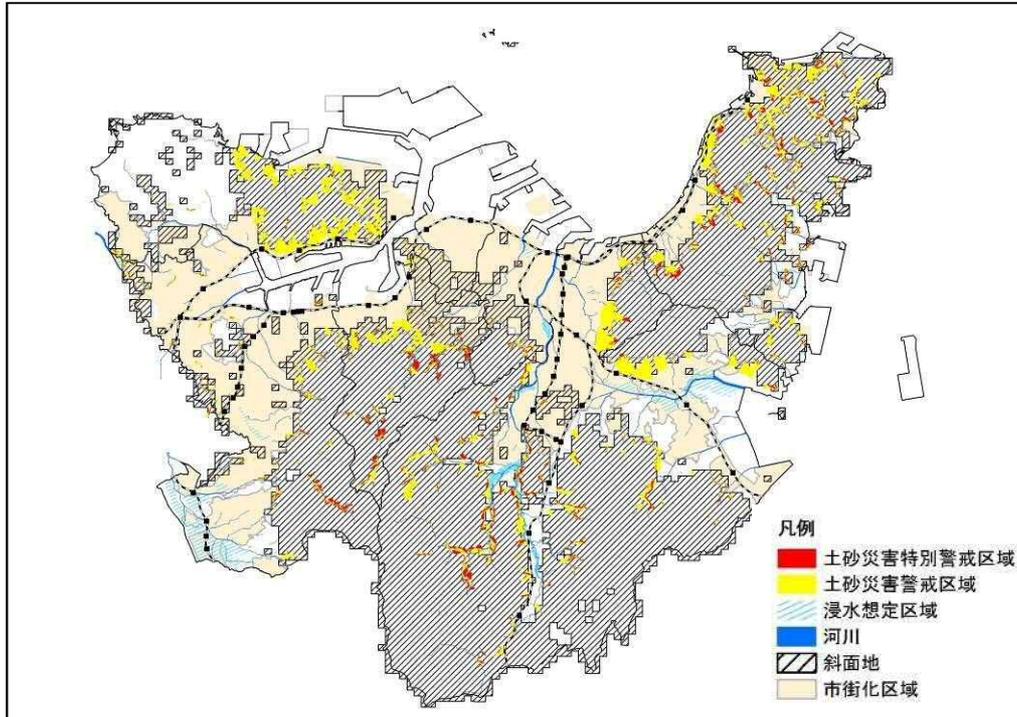


図 ハザード区域の状況

出典：国土数値情報、福岡県「土砂災害警戒区域等」

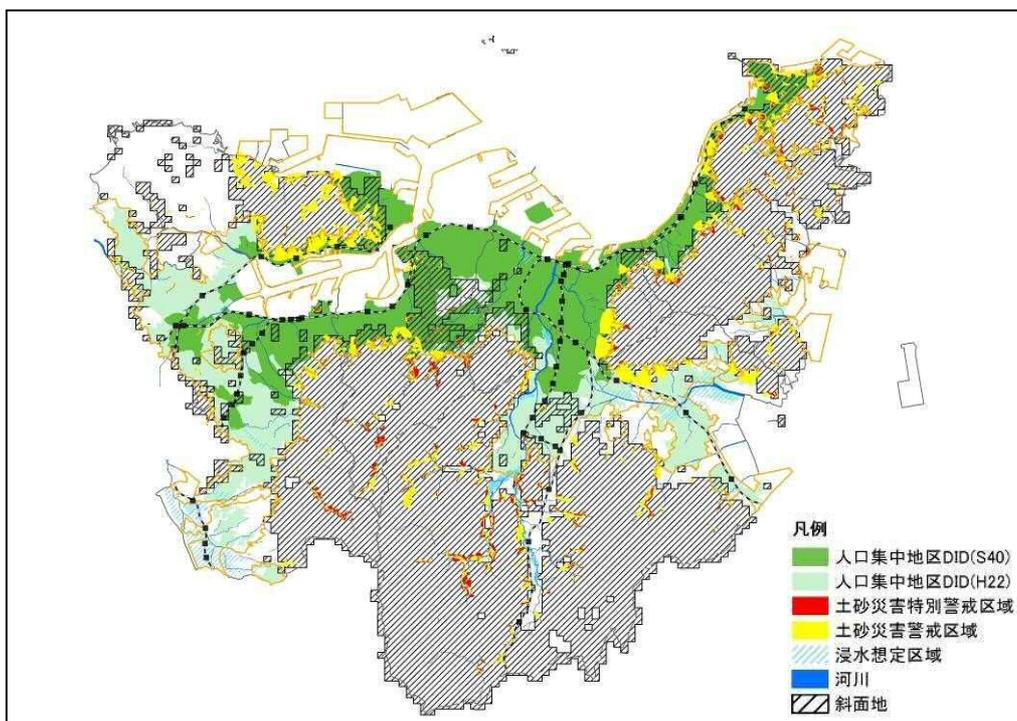


図 ハザード区域と人口集中地区(DID)の変遷との関係

注)斜面地は平均傾斜角度5度以上メッシュ地域としています。 出典：国土数値情報、福岡県「土砂災害警戒区域等」